

Septiembre
2024

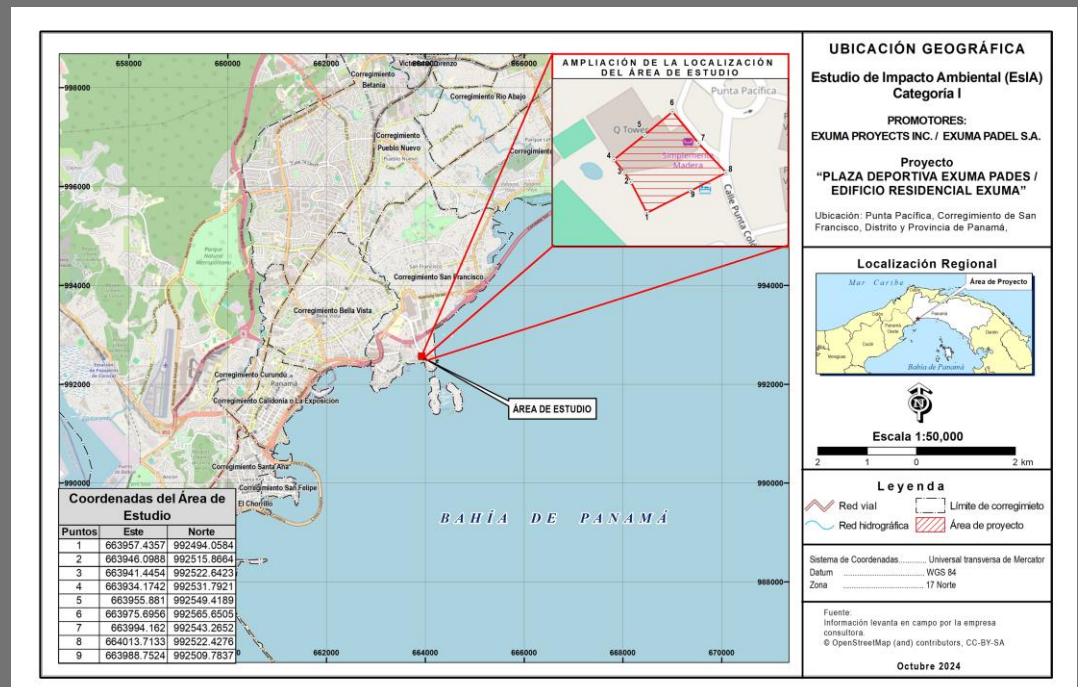
MINISTERIO DE AMBIENTE

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

PROMOTOR:
EXUMA PADEL S.A. / EXUMA PROYECTS INC.

UBICACIÓN:
CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO DISTRITO Y
PROVINCIA DE PANAMA



CONSULTOR LIDER: INGENIERO / MAGISTER
AMBIENTAL CECILIO CAMAÑO. – IRC -008-2011

1.0 INDICE		
		Páginas
2.0.	RESUMEN EJECUTIVO.	9
2.1.	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia. e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	14
2.2.	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	15
2.3.	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	22
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.	25
3.0.	INTRODUCCIÓN.	34
3.1.	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar.	37
4.0.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	36
4.1.	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	39
4.2.	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	40
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	42

4.3.	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	42
4.3.1.	Planificación.	42
4.3.2.	Ejecución	43
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).	43
4.3.2.2.	Operación, detallando las actividades que se darán es esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	44
4.3.3.	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	47
4.3.4.	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	48
4.5.	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	51
4.5.1.	Sólidos.	51
4.5.2.	Líquidos.	51
4.5.3.	Gaseosos.	52
4.5.4.	Peligrosos	52
4.6.	Uso de suelo o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT. Ver artículo 9 que modifica el artículo 31.	53
4.7	Monto global de la inversión.	53

4.8.	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	53
5.0.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	55
5.3.	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	
5.3.1.	Caracterización del área costera marina.	55
5.3.2.	La descripción del uso del suelo.	56
5.3.4	Uso Actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	56
5.4.	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.	59
5.5.	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	59
5.5.1.	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	60
5.6	Hidrología.	62
5.6.1.	Calidad de aguas superficiales.	62
5.6.2.	Estudio Hidrológico.	62
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual).	62
5.6.2.3.	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	62
5.7.	Calidad de aire.	64
5.7.1.	Ruido.	65
5.7.3.	Olores Molestos	65
5.8.	Aspectos Climáticos	66
5.8.1.	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	67
6.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO.	73
6.1.	Caracterización de la Flora.	73

6.1.1.	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	74
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.	74
6.1.3.	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente.	74
6.2.	Características de la Fauna.	76
6.2.1.	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.	76
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.	77
7.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.	78
7.1.	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	78
7.1.1.	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	80
7.2.	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	82
7.3.	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	96
7.4.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	96

8.0.	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	97
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.	97
8.2.	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	101
8.3.	Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	105
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.	106
8.5.	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	113
8.6.	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	113
9.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	116
9.1.	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y	116

	socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	
9.1.1	Cronograma de ejecución.	131
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental.	142
9.3.	Plan de prevención de Riesgos Ambientales.	144
9.6.	Plan de Contingencia.	147
9.7.	Plan de Cierre.	151
9.9.	Costos de la Gestión Ambiental.	152
11.0.	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	155
11.1.	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	155
11.2.	Lista de nombres, , número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	156
12.0.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	157
13.0.	BIBLIOGRAFÍA	158
14.0.	ANEXOS	159
14.1.	Solicitud de evaluación de Estudio de Impacto Ambiental. Proyecto.	160
14.2	Registro de pago para Evaluación de Es.IA y Paz y Salvo ante el Ministerio de Ambiente.	161
14.3.	Escritura Pública /Certificado de Registro Público	164
14.4.	Registro Público de la Sociedad.	174
14.5.	Cédulas del Representante Legal Notariada.	175
14.6.	Nota de Autorización para presentar el Estudio de Impacto Ambiental y desarrollo del proyecto.	177

14.7.	Certificado de Uso de Suelo.	178
-------	------------------------------	------------

14.8.	Anteproyecto.	179
14.9.	Certificado del IDAAN	185
14.10.	Planta Arquitectónica del proyecto.	188
14.11.	Certificado e Informe de Ruido Ambiental.	214
14.12.	Certificado e Informe de Calidad de Aire.	228
14.13.	Informe Arqueológico proyecto. Lic. Álvaro Brizuela.	243
14.14.	Evidencias de participación ciudadana con sus respectivas Encuestas.	253

2.0 RESUMEN EJECUTIVO

De acuerdo con los lineamientos establecidos de cumplir con la legislación y normativa vigente como establece la Ley 41 de 1998 “Ley General del Ambiente de la República de Panamá” y el Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023 modificado con el Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo de 2024, se presenta ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental (EslA) Categoría I del Proyecto **“PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”**; el cual fue elaborado por el señor CECILIO CAMAÑO, debidamente inscrito en el registro de consultores ambientales del Ministerio de Ambiente bajo el número IRC-008-2011.

La evaluación de impacto ambiental, como instrumento de gestión ambiental, es una valoración de los impactos que se producen sobre el ambiente que se generarán por la ejecución o implementación de un proyecto, obra o actividad. La referencia para valorar los impactos es la afectación a la calidad ambiental existente, concepto que ha sido definidos de tres diferentes maneras, las cuales en su conjunto, provén aún una definición mucho más clara: salud ambiental, salud de las personas e integridad de los ecosistemas.

Este instrumento de gestión ambiental de naturaleza predictiva y preventiva, busca desde la misma concepción del proyecto, el desarrollo de la alternativa más conveniente desde el punto de vista de la viabilidad ambiental, social y económica, por lo que la evaluación de impacto ambiental y su correspondiente Estudio de Impacto Ambiental es un proceso que busca fortalecer la gestión ambiental del país, previniendo y minimizando desde el inicio, los impactos ambientales de las actividades y proyectos de desarrollo.

El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, consiste en dos fases;

La primera fase en la construcción temporal de Plaza Deportiva Padel Exuma de uso temporal; con 4 canchas de Pádel, local de comidas, áreas de mesas, 2 food truk, parque para mascotas y estacionamientos de uso temporal con fines de esparcimiento y deportivo. (Pádel de raqueta muy similar al tenis, pero que se juega

en una pista más corta. El propósito del juego es hacer rebotar la pelota en el campo del oponente, golpeándola con una raqueta de madera llamada pala). Con un costo total aproximado de B./400,000.00, sobre un área aproximada 2863.3422m²., dentro la finca con Folio Real N° 212277, con un total aproximado 3132 m². + 15dm² de propiedad. Sobre la finca con Folio Real N° 212277, con un total aproximado 3132 m². + 15dm² de propiedad de **EXUMA PROYECTS INC. Folio 155741586, de 22 de agosto del año 2023, cuyo Representante Legal señor SIMON HAFEITZ HOMZANY**, con cédula de identidad personal **8-163-2437. QUIEN AUTORIZA a la sociedad EXUMA PADEL, S.A. Folio 155742267, de 8 de septiembre de 2023.** Cuyo Representante Legal **señor DAVID HAFEITZ CHEREM, con cedula de identidad personal No. 8-902-1792. A realizar el Estudio de Impacto Ambiental, a la parte renombrada que corresponde a la “PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA”, implantada dentro la misma finca con Folio Real N° 212277, que solo ocupa el mismo lote con una superficie aproximada 3132 m². + 15dm².**

Una vez Finalizada la temporada del torneo de los juegos deportivos con una duración de 22 meses aproximados y por la naturaleza de esta primera fase del proyecto, se ha considerado el cierre/abandono de la obra previa notificación al Ministerio de Ambiente. Por lo tanto, no se requerirán procesos constructivos de gran magnitud. Al culminar las actividades deportivas se dismantelarán todas las obras temporales que se utilicen, realizando las siguientes actividades:

- Retirar todo el equipo utilizado durante la construcción.
- Remover cualquier contenedor/ oficina que se haya colocado de forma temporal.
- Evaluar el suelo para verificar que no hayan quedado residuos derivados de hidrocarburos o suelos contaminados.
- Recoger y retirar del sitio cualquier recipiente o productos que se encuentre en el sitio, ya sean restos de envases de materiales o de desechos domésticos.

Finalizada la primera fase del referido proyecto. Iniciamos la segunda fase con la construcción del Edificio Residencial Exuma; sobre la misma huella del proyecto sobre la finca con Folio Real N° 212277, con una superficie aproximada 3132 m². + 15dm², con una duración de 36 meses aproximados, con un costo total

aproximado de B. / 85, 000,000.00 que consiste en 2 sótanos para estacionamientos, planta baja (lobby) 5 pisos de estacionamientos elevados, nivel de área social ubicado en nivel 600, con piscina, áreas deportivas y salones para reuniones y eventos, (78 niveles de aptos. de diferente metraje, niveles 700 a 8400), dentro la finca con Folio Real N° 212277, con un total aproximado 3132 m². + 15dm² de propiedad de **EXUMA PROYECTS INC. Folio 155741586, de 22 de agosto del año 2023, cuyo Representante Legal señor SIMON HAFEITZ HOMZANY, con cédula de identidad personal 8-163-2437.**

Proyecto denominado. “**PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA**”. Lote de mediana densidad (RM3) Tabla.1.

N° Lote 7B-1	No Finca	Mt2
	212277	3132m2 +15dm2
TOTAL		3132m2 +15dm2

En una superficie aproximada de 3132 m². + 15dm², dentro la finca con Folio Real N° 212277, propiedad de la sociedad **EXUMA PROYECTS INC. Folio 155741586, de 22 de agosto del año 2023, cuyo Representante Legal señor SIMON HAFEITZ HOMZANY, con cédula de identidad personal 8-163-2437.**

Proyecto ubicado en el sector de la avenida Punta Colon, sector del Boulevard Punta Pacifica, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá., **(ver anexos 14.4, 14.4.1, y 14.12.1, Registro de Propiedad,).**

Tabla.2. GENERALES DE PROYECTO

UBICACIÓN REGIONAL:	Provincia de Panamá, Distrito de Panamá, Corregimiento de San Francisco.
LUGAR:	Punta Pacifica
N° FOLIO REAL (fincas):	212277
NUMERO DEL LOTE:	7B-1
M2 DE LOTE	3132 m ² . + 15dm2
TOTAL DE POLIGONO:	3132 m ² . + 15dm2
TIPO DE EDIFICACIÓN:	Plaza Deportiva / Residencial
USO DE SUELO:	RM3

La evaluación de impacto ambiental elaborada de forma sistemática, objetiva y con la participación de un equipo de consultor y personal de apoyo especialistas en diversas ramas del saber, permite la identificación de los potenciales impactos ambientales que podrá causar el proyecto en sus diferentes fases y de esta forma se viabiliza el proyecto a través de las correspondientes medidas de mitigación y/o compensación.

Este proyecto se desarrollara, sobre su propiedad, donde existe un reducto de especies arbustivas aisladas a orilla y paralela de la cerca de ciclón de seguridad de la propiedad, suelo de tierra nivelado, rellenado y compactado en su momento conformado por material de relleno, ni fuentes hídricas que atraviesen el terreno, no se identificaron especies de fauna que puedan ser afectadas con el desarrollo de la obra. Tampoco se registraron hallazgos de elementos arqueológicos o culturales por sus características infraestructuras existentes según los resultados del arqueólogo. Ver anexo.

- Red Vial pública y privada.
- Sistema Pluvial - Distribución Eléctrica - Comunicaciones Telefónicas.
- Sistema de Acueducto - Sistema de Alcantarillado Sanitario.
- Manejo y disposición final de las aguas residuales. Conectada a la Planta de tratamiento existente (PTAR).
- Sistema de Distribución del Gas Butano.

Del 100% de la población entrevistada (20 personas), el 100% (20 entrevistados) están de acuerdo con el proyecto según los residentes pertenecientes al sector del Boulevard Punta Pacífica, lugareños del Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá

Los principales impactos esperados de este proyecto son: **Generación de desechos, Incremento del ruido ambiental y Polvo.** El área donde se desarrollará el referido proyecto, sobre una superficie total de **3132 m². + 15dm² según registro público de propiedad privada.**

Por las características del proyecto se determinó que el mismo puede generar impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos ambientales.

El periodo estimado de construcción para la PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA, en tres meses aproximados. Para el EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA, 36 meses aproximados.

Monto de inversión para las dos fases del proyecto:

- PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA. B./400,000.00
- EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA. B./ 85, 500,000.00

El monto global de la inversión B/ 85 MILLONES CON NOVECIENTOS MIL BALBOAS.

- **Uso de Suelo:** Certificación de Código de Uso de Suelo No. (RM3), se adjunta en anexos.

Resolución de Anteproyecto:

- PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA. RLA -1639 del 24 /07/2024, se adjunta en anexos.
- EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA. RLA 1600 del 24 /04/2024, se adjunta en anexos.

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.

En la tabla 3, se presentan los datos generales del promotor de la obra y de la empresa consultora que elaboró el Estudio de Impacto Ambiental.

Tabla 3. Datos generales del promotor y del consultor

a) Nombre del promotor	EXUMA PROYECTS INC. / EXUMA PADEL S.A.
b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal	SIMON HAFEITZ HOMZANY / CED 8-163-2437. DAVID HAFEITZ CHEREM / CED 8-902-1792.
c) Persona a contactar	SALVADOR ESTANZIOLA
d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales.	Piso 30 Torre Banco General , a través de David Hafeitz localizable el condominio The Towers apartamento 30ª Torre 100 ubicado en Punta Paitilla
e) Números de teléfonos	Cel: 66139354
f) Correo electrónico	ss@constructorabahia.com
g) Página Web	No tiene
h) Nombre y registro del Consultor	
Consultor Líder	CECILIO CAMAÑO
Registro de consultor	IRC-008-2011
Persona de contacto por parte del consultor	CECILIO CAMAÑO
Consultores responsables del EsIA	STHEPHANIE PAYNE -IRC- 0123-2023 / PERSONAL DE APOYO ARQUEÓLOGO ALVARO BRIZUELA
Teléfono de contacto	64375584
e-mail	ccamanoj@hotmail.com .
Página web	No tiene
Persona Natural	SI
Dirección del consultor	LAS ACACIAS CASA 195 CALLE 6

Fuente: PROMOTOR / CONSULTOR 2024.

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

El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, consiste en dos fases;

La primera fase en la construcción temporal de Plaza Deportiva Padel Exuma de uso temporal; con 4 canchas de Pádel, local de comidas, áreas de mesas, 2 food truk, parque para mascotas y estacionamientos de uso temporal con fines de esparcimiento y deportivo. (Pádel de raqueta muy similar al tenis, pero que se juega en una pista más corta. El propósito del juego es hacer rebotar la pelota en el campo del oponente, golpeándola con una raqueta de madera llamada pala). Con un costo total aproximado de B./400,000.00, sobre un área aproximada 2863.3422m²., dentro la finca con Folio Real N° 212277, con un total aproximado 3132 m². + 15dm² de propiedad. Sobre la finca con Folio Real N° 212277, con un total aproximado 3132 m². + 15dm² de propiedad de **EXUMA PROYECTS INC. Folio 155741586, de 22 de agosto del año 2023, cuyo Representante Legal señor SIMON HAFEITZ HOMZANY, con cédula de identidad personal 8-163-2437. QUIEN AUTORIZA a la sociedad EXUMA PADEL, S.A. Folio 155742267, de 8 de septiembre de 2023. Cuyo Representante Legal señor DAVID HAFEITZ CHEREM, con cedula de identidad personal No. 8-902-1792. A realizar el Estudio de Impacto Ambiental, a la parte renombrada que corresponde a la “PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA”, implantada dentro la misma finca con Folio Real N° 212277, que solo ocupa el mismo lote con una superficie aproximada 3132 m². + 15dm².**

Una vez Finalizada la temporada del torneo de los juegos deportivos con una duración de 22 meses aproximados y por la naturaleza de esta primera fase del proyecto, se ha considerado el cierre/abandono de la obra previa notificación al Ministerio de Ambiente. Por lo tanto, no se requerirán procesos constructivos de gran magnitud. Al culminar las actividades deportivas se dismantelarán todas las obras temporales que se utilicen, realizando las siguientes actividades:

- Retirar todo el equipo utilizado durante la construcción.
- Remover cualquier contenedor/ oficina que se haya colocado de forma temporal.
- Evaluar el suelo para verificar que no hayan quedado residuos derivados de hidrocarburos o suelos contaminados.

- Recoger y retirar del sitio cualquier recipiente o productos que se encuentre en el sitio, ya sean restos de envases de materiales o de desechos domésticos.

Finalizada la primera fase del referido proyecto. Iniciamos la segunda fase con la construcción del Edificio Residencial Exuma; sobre la misma huella del proyecto dentro de la finca con Folio Real N° 212277, con una superficie aproximada 3132 m². + 15dm², con una duración de 36 meses aproximados, con un costo total aproximado de B. / 85, 000,000.00 que consiste en 2 sótanos para estacionamientos, planta baja (lobby) 5 pisos de estacionamientos elevados, nivel de área social ubicado en nivel 600, con piscina, áreas deportivas y salones para reuniones y eventos, (78 niveles de aptos. de diferente metraje, niveles 700 a 8400), dentro la finca con Folio Real N° 212277, con un total aproximado 3132 m². + 15dm² de propiedad de **EXUMA PROYECTS INC. Folio 155741586, de 22 de agosto del año 2023, cuyo Representante Legal señor SIMON HAFEITZ HOMZANY, con cédula de identidad personal 8-163-2437.**

Proyecto denominado. **“PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”**. Lote de mediana densidad (RM3) Tabla.1.

N° Lote 7B-1	No Finca	Mt2
	212277	3132m2 +15dm2
TOTAL		3132m2 +15dm2

En una superficie aproximada de 3132 m². + 15dm², dentro la finca con Folio Real N° 212277, propiedad de la sociedad EXUMA PROYECTS INC. Folio 155741586, de 22 de agosto del año 2023, cuyo Representante Legal señor SIMON HAFEITZ HOMZANY, con cédula de identidad personal 8-163-2437.

Proyecto ubicado en el sector de la avenida Punta Colon, sector del Boulevard Punta Pacífica, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá., **(ver anexos 14.4, 14.4.1, y 14.12.1, Registro de Propiedad,).**

El objetivo es desarrollar el proyecto en dos fases con fines de esparcimiento y deportivo temporal y el Residencial. Una vez finalizada la temporada del torneo de

los juegos deportivos se iniciara la construcción del Edificio Residencial Exuma. Con un monto global de la inversión B/. 85 MILLONES CON NOVECIENTOS MIL BALBOAS, dinamizando la inversión economía y generando empleomanía del **sector** privado, que es un actor fundamental para el proceso de aceleración económica que requiere Panamá, en estos momentos difíciles de la alta tasa de desempleo, de la situación fiscal económica ante el alto endeudamiento del Estado, hacen urgente el desarrollo de este proyecto y de cualquier otro tipo de inversión que no soluciona del todo la crisis pero aporta a la economía y genera empleos inmediato.

La fase de construcción con una duración de 3 a 4 días para cada pista deportiva de pádel **con suelo de hormigón poroso y cemento**, se utilizarán insumos como: Pilar y malla. Columna: tubo cuadrado de acero Q235, pilar de esquina de 4 piezas con 100 x 100 x 3 mm. ... Césped artificial. KDK Hierba rizada Monofilamento. Altura: 12 mm. ...(césped sintético de color verde. Red con poste. **Material** de la red: Fibra sintética Tamaño: 10 metros de largo. Con una longitud de 20 metros y una altura de 10 metros aproximados, conformando un rectángulo perfectamente limitado. E instalaciones móviles (local de comidas, áreas de mesas, 2 food truck, parque para mascotas y estacionamientos de uso temporal con fines de esparcimiento y deportivo).

El Edificio Residencial Exuma utilizara los siguientes elementos constructivos prefabricados, acero, concreto, vidrio y aluminio, estructuras metálicas, marquesinas, lucernarios, baldosas, azulejos, puertas, cielo raso, pintura, climatizadores, cemento, agua, energía eléctrica, Losas postensada con shear walls y marcos para cargas laterales entre otros. Materiales que se pueden reciclar y reutilizar, lo que se define como la economía circular, donde los desechos de un fabricante sirven como materia prima de otro (cartón, papel, plástico, vidrio, metal), o piezas existentes después del final de su vida útil para producir el equivalente de nuevos productos reduce el desperdicio de materiales, ahorra energía y, por lo tanto, las emisiones de carbono.

El área donde se propone el desarrollo del proyecto, se encuentra intervenida actualmente por acciones antrópicas (rellenada, nivelada y compactada con infraestructuras básicas (luz, agua potable, gas, PTAR, soterradas y calles

pavimentadas de concreto armado del primer mundo considerando que el mismo se encuentra en una zona hotelera, residencial y comercial.

El área a intervenir cuenta con suelo nivelado, relleno y compactado conformado con material de relleno en su momento, se registran 8 arbustos en cerca de seguridad de ciclón y pared de concreto y hojas de zinc perimetral existente, por la cual de ser afectada los arbustos se solicitara la poda o tala necesaria ante el Ministerio de Ambiente y no se registran fuentes de agua colindantes al área del proyecto. Lo cual se puede apreciar en fotografías adjuntas a este documento.

Evidencia Fotográfica del sitio terreno baldío sin uso actual.



La Plaza deportiva Pádel Exuma / Edificio Residencial Exuma, se propone realizar sobre las siguientes coordenadas, dentro de la finca con Folio Real N° 212277, propiedad privada.

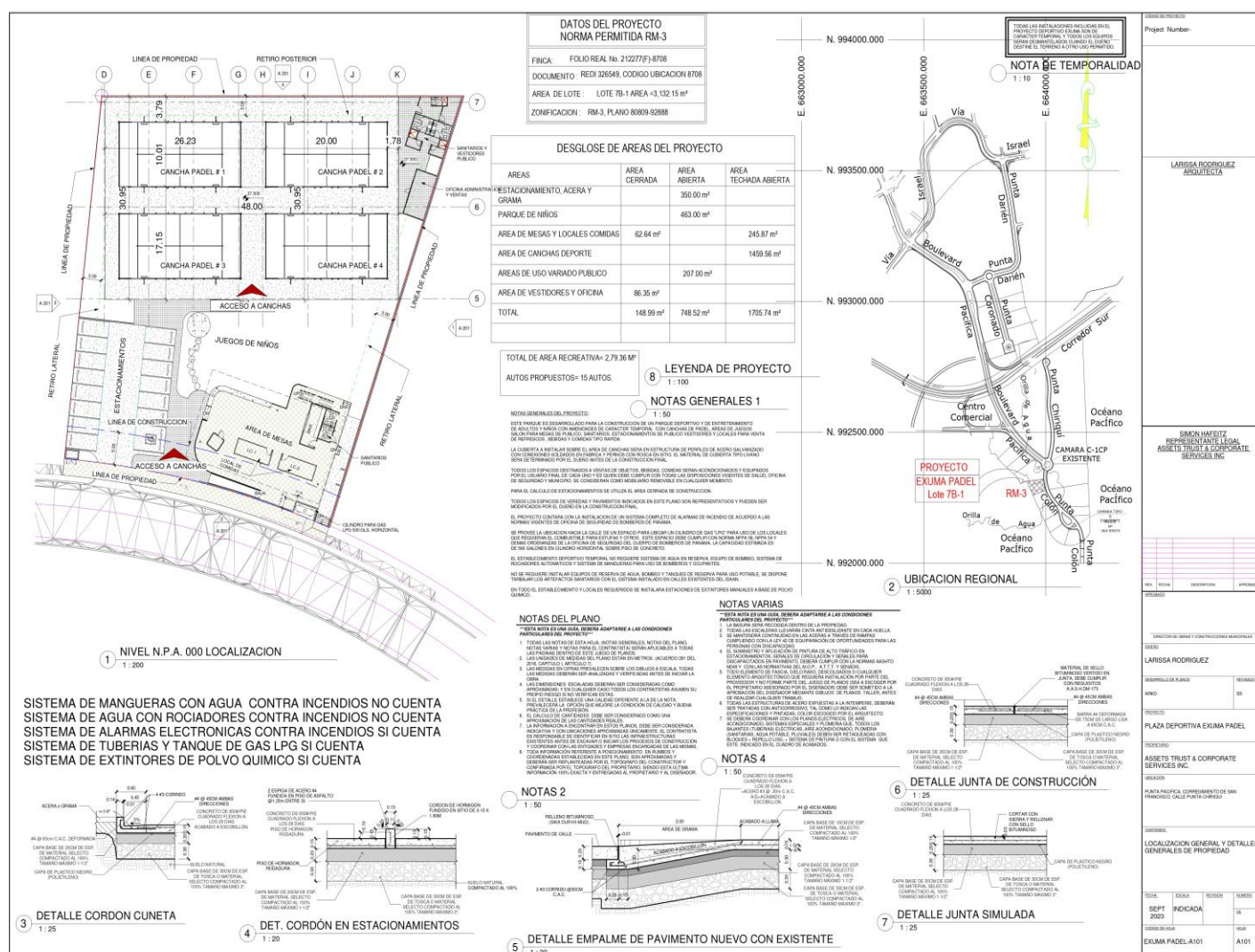
Coordenadas Geográficas.

FINCA CON FOLIO REAL N° 212277,		
PUNTO	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
1	663957.4357	992494.0584
2	663946.0988	992515.8664
3	663941.4454	992522.6423
4	663934.1742	992531.7921
5	663955.881	992549.4189
6	663975.6956	992565.6505
7	663994.162	992543.2652
8	664013.7133	992522.4276
9	663988.7524	992509.7837

Planos de planta arquitectónica del proyecto

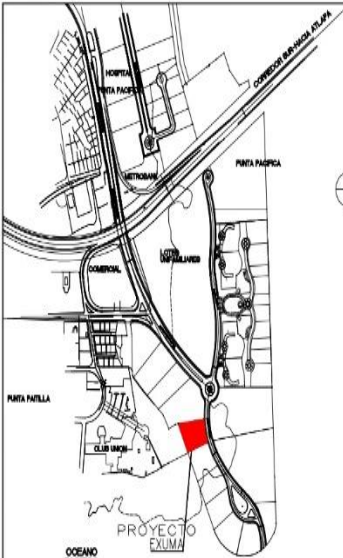
A continuación, se presenta una representación de la planta arquitectónica del proyecto, sin embargo, en los anexos que acompaña este documento se presentan los planos a estructura propuesto, con los detalles de los trabajos a realizar:

PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA



Fuente: Planos Arquitectónicos / Promotor

EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA



LOCALIZACIÓN REGIONAL

ESCALA: 1:10,000

COSTO DE LA OBRA
B/. 85,500,000.00

Nº 8-163-2437
SIMÓN HAFETZ HOMSAHY
APROBADO
ASSETS TRUST CORPORATE SERVICES, INC.

DATOS DEL LOTE

ÁREA DEL LOTE = 3132 M ² - 16 DC2
FINCA: 212277
CÓDIGO: 8708
DOCUMENTO: 326549
ASIENTO: 1
ZONIFICACIÓN: RM3

CÁLCULO DE ÁREAS

TOTAL DE ÁREA ARBUSTA	2,100.00 M ²
ACERA, CIRCULACIÓN VIAL Y ÁREA SOCIAL	
TOTAL DE ÁREA CERRADA CONSTRUIDA	100,000.00 M ²
TORRES Y PARKING	

CÁLCULO DE ESTACIONAMIENTOS

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN NORMA	686 EST.
TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS	438 EST.
(380 estoc. residentes + 32 estoc. visitas + 16 estoc. venta)	
ESTACIONAMIENTOS EXTRAS PROPUESTOS	248 EST.

- EL DISEÑO INTERNO ES RESPONSABILIDAD DEL DISEÑADOR

- EL PROMOTOR CORRERÁ CON LOS COSTOS DE LOS MATERIALES, CONFECCIÓN E INSTALACIÓN DE LAS SEÑALES HORIZONTALES, VERTICALES Y PREVENTIVAS DE OBRAS.

- LA RECOLECCIÓN DE LA BASURA SERÁ DENTRO DE LA PROPIEDAD.

- TODA LA SEÑALIZACIÓN SE CONFECCIONARÁ DE ACUERDO A LAS NORMAS ESTABLECIDAS POR LA A.T.T.T.

- SE MANTENDRÁ CONTINUIDAD EN LAS ACERAS A TRAVÉS DE RAMPAS CUMPLIENDO CON LA LEY DE EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

ZONIFICACIÓN LOTE

RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD RM-3
DENSIDAD REQUERIDA SEGÚN NORMA
RM-3 = 1500 hab/ha

ÁREA REGISTRADA DEL LOTE: 3,132.16m²
3,132.16m² x 1ha/10,000m² = 0.313216ha
0.313216ha x 1,500hab/ha = 469.82 hab.

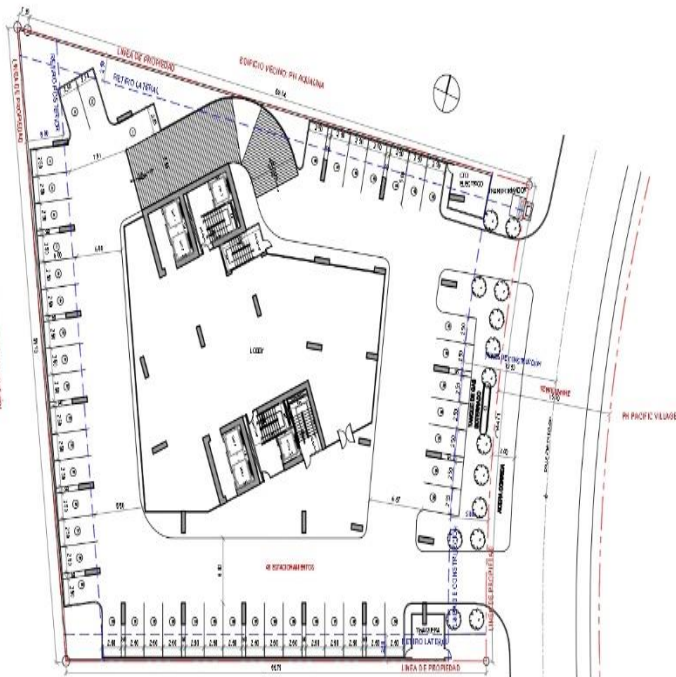
BONIFICADA
ÁREA REGISTRADA DEL LOTE: 3,132.16m²
3,132.16m² x 1ha/10,000m² = 0.313216ha
0.313216ha x 2,000hab/ha = 626.43 hab.

CUADRO DE DENSIDAD

NIVEL	DESCRIPCIÓN	ÁREAS	DENSIDAD/APTO	APTOS/TORRE	DENSIDAD TOTAL
PLANTA TÍPICA NIV 700@8400	MODELO A	186m ²	2.5 PERS/	78	185 PERSONAS
	MODELO B	126m ²	1.5 PERS/	78	117 PERSONAS
	MODELO C	126m ²	1.5 PERS/	78	117 PERSONAS
	MODELO D	199m ²	2.5 PERS/	78	195 PERSONAS
DENSIDAD TOTAL					624 PERSONAS

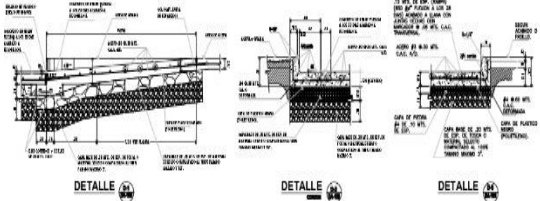
CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS

NIVEL	DESCRIPCIÓN	ÁREAS	APTOS/TORRE	ESTAC/APTO	ESTAC. TOTAL
PLANTA TÍPICA NIV 700@8400	MODELO A	186m ²	78	1.25 ESTAC.	97.5 ESTAC.
	MODELO B	126m ²	78	1.25 ESTAC.	97.5 ESTAC.
	MODELO C	126m ²	78	1.25 ESTAC.	97.5 ESTAC.
	MODELO D	199m ²	78	1.25 ESTAC.	97.5 ESTAC.
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS PARA APARTAMENTOS					390 ESTAC.
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS PARA VISITAS					32 ESTAC.
ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS PARA VENTA					16 ESTAC.
TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS					438 ESTAC.
TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS PROPUESTOS					686 ESTAC.



PLANTA DE LOCALIZACIÓN

ESCALA: 1:500



DETALLES DE EMPALME CON CALLE Y ACERA

ESCALA: 1:75

PROYECTO:	PROPIEDAD DE:	UBICADO EN:	CÓDIGO DE LA HOJA:	CONTENIDO DE LA HOJA:	FECHA:	ESCALA:	DISEÑO:
EXUMA	ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.	BOULEVARD PACÍFICA, PUNTA PACÍFICA, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ	DA-100	HOJA 1 - LOCALIZACIÓN	2024/04/03	ESCALA:	MALLOL & MALLOL ARQUITECTOS, S.A

Mallol

Fuente: Planos Arquitectónicos / Promotor.

Ubicación del proyecto. “PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”. Sobre una superficie aproximada de 3132 m². + 15dm², dentro la finca con Folio Real N° 212277, propiedad de la sociedad **EXUMA PROYECTS INC.** Folio 155741586, de 22 de agosto del año 2023, cuyo Representante Legal señor **SIMON HAFEITZ HOMZANY**, con cédula de identidad personal **8-163-2437**.

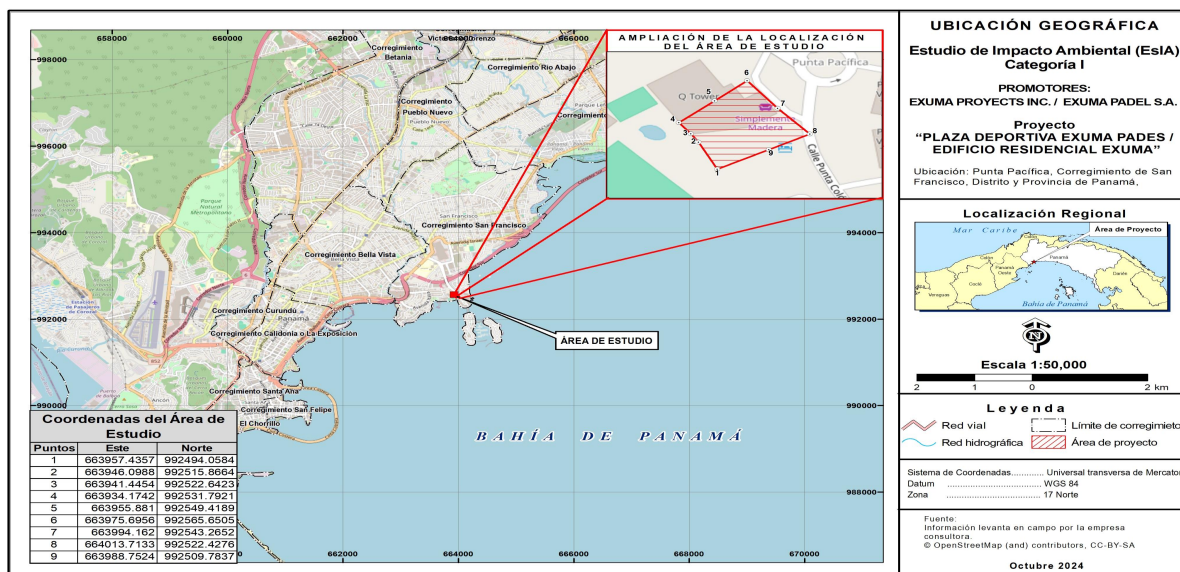


Imagen 1. Ubicación del proyecto PLAZA DEPORTIVA PADE EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA".
Fuente: EXUMA PROYECTS INC.

Monto de inversión para las dos fases del proyecto:

- PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA. B./400,000.00
- EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA. B./ 85, 500,000.00

El monto global de la inversión B/ 85 MILLONES CON NOVECIENTOS MIL BALBOAS.

Uso de Suelo: Certificación de Código de Uso de Suelo No. (RM3),

Resolución de Anteproyecto:

- PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA. RLA -1639 del 24 /07/2024, se adjunta en anexos.
- EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA. RLA 1600 del 24 /04/2024, se adjunta en anexos.

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

El Polígono del proyecto sobre una superficie aproximada de 3132 m². + 15dm², dentro la finca con Folio Real N° 212277, propiedad de la sociedad **EXUMA PROYECTS INC. Folio 155741586, de 22 de agosto del año 2023, cuyo Representante Legal señor SIMON HAFEITZ HOMZANY**, con cédula de identidad personal **8-163-2437**.

Uso Actual del área donde se propone el desarrollo de las dos fases del proyecto:

Primera Fase. PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA y **Segunda Fase.** EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA. Terreno baldío sin uso actual. Se encuentra intervenida por acciones antrópicas realizadas en su momento puesto que el área del proyecto se localiza en una zona residencial y comercial. Totalmente rellenada, nivelada y compactada, con infraestructuras existentes para su interconexión inmediata del referido proyecto.

El área a intervenir lote (nivelado, rellenado y compactado), con vegetación arbustiva (8 arbustos de 010 DAP., y 3 a 5 metros de altura, cerca de seguridad perimetral existente, no se registran fuentes de agua que atraviese y/o colindante al área del proyecto, con infraestructuras básicas soterradas existentes del primer mundo, (luz, agua potable, gas de cocina y PTAR), por lo que no se han registrado especies de interés para la conservación (ni de flora, ni de fauna).

El proyecto “PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”. Sobre una superficie aproximada 2863.3422m²., dentro la finca con Folio Real N° 212277, con un total aproximado **3132 m². + 15dm²**, el cual esta parte de terreno no mantiene curvas de niveles a señalar en un levantamiento topográfico.

En el área de influencia se identificó un desarrollo Inmobiliario de lujo para los gustos más exigentes en la zona Residencial de Punta Pacífica: dos Islas artificiales, hotel, el centro del lujo y comercio. Punta Pacífica se posiciona como una de las mejores urbanizaciones para vivir en Panamá porque está integrada por distintos desarrollos inmobiliarios de lujo.

La planificación de este sector permite que sus residentes tengan fácil acceso a las más reconocidas instituciones de salud como:

- ☐ [Hospital Punta Pacífica](#) (afiliado a [Johns Hopkins Medicine International](#))
- ☐ [Centro Médico Paitilla](#).

A espacios de entretenimiento y compras como:

- ☐ [Hotel The Bahía Grand Panamá](#) (parte de la cadena [JW Marriott](#))
- ☐ [Multiplaza Pacific Mall](#).
- ☐ Centro Bancario.
- ☐ Ocean Sun Casino, entre otros.

Cuentan con todos los sistemas básicos de las más altas calidades del mercado local: vial, sistemas de agua potable, aguas servidas a una planta de tratamiento de aguas residuales a través de bombas de impulsión, electrificación, telecomunicaciones y gas butano soterrado, áreas verdes de esparcimiento y servidumbres de calles. Transporte público y privado fuera y próximo de los límites del proyecto, recolección y manejo y disposición final de residuos sólidos, líquidos, entre otros en sitios autorizados por empresas autorizadas. Todos los desechos del proyecto fase de construcción y operación serán dispuestos en Cerro Patacón, vertedero de la ciudad de Panamá.

No se identificaron problemas ambientales críticos que puedan generarse con la ejecución del Proyecto; sin embargo, se espera que, principalmente durante la fase de construcción, se presenten algunos impactos ambientales no significativos relacionados con el uso de maquinaria generadora de ruido, partículas y vibraciones. Además, habrá dispersión de partículas de polvo mientras se realicen las adecuaciones para colocar los cimientos de la estructura a construir.

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.

En la tabla 4, se presenta la síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes que pueden ser generados por el desarrollo del Proyecto “PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”.

Tabla 4. Medidas de Mitigación y Cronograma de Ejecución / Resumen.

IMPACTOS AMBIENTALES IDENTIFICADOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS	RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN	MONITOREO	CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN	COSTO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL (B/)
<p>Generación de material particulado (polvo) durante la construcción. Cambios no significativos en la calidad del aire, en el área de trabajo, (3132m² + 15dm²) por aportes de material particulado durante la construcción; así como por las emisiones gaseosas de los equipos y maquinaria pesada y manuales a utilizar. Además de que se pueden generar olores desagradables de forma temporal, por el uso inadecuado de las letrinas portátiles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mantener los vehículos equipos en óptimas condiciones mecánicas, el horario de trabajo deberá ser el que establece la legislación de 7:00 a.m a 3:00 p.m y sábado de 7:00 a.m. a 12:00 m.d. ▪ Los camiones que llevan materiales al proyecto en espera para descargar el material deberán mantener el motor apagado. ▪ Proporcionar mascarilla de seguridad adecuadas a los trabajadores que estén expuestos a áreas de trabajo donde se generen partículas. Estas deben ser de acuerdo con el tipo de partículas que se generen en el área de trabajo. ▪ Rociar con agua las áreas donde se identifique exceso de generación de polvo. ▪ Verificar que los camiones que transporten materiales estén provistos de lonas en buen estado y cumplir con el Decreto Ejecutivo No 640 del 27 de diciembre de 2006. ▪ Cubrir las áreas de acopio o almacenamiento de material pétreo o tierra dentro del proyecto, para evitar su dispersión a través de las corrientes de viento. ▪ Humedecer las áreas afectadas durante la temporada seca. ▪ Ejecutar programa mantenimiento 	PROMOTOR	<p>PROMOTOR</p> <p>MINISTERIO DE AMBIENTE</p> <p>MUNICIPIO DE PANAMA</p>	RECOMENDADO EN TEMPORADA SECA	Ver Tabla 36., de costes de la Gestión Ambiental

Generación de ruidos producto de la construcción de la fase 1 y 2, maquinaria y equipo pesado y manual utilizado en los trabajos propios de la construcción.

preventivo de todos los equipos de combustión interna en el proyecto, de tal forma que se cumpla con los requisitos establecidos por legislación vigente (Art. 6 del Decreto Ejecutivo No. 38 de 3 de junio de 2009 “Por el cual se dictan normas ambientales de emisiones de vehículos automotores”).

- Llevar un control o registro del historial de mantenimiento de cada una de las maquinarias y equipos rodantes que se utilicen en la obra, a fin de verificar que los mismos se encuentren actualizados.
- Realizar los monitoreos de ruido ambiental en el área ocupada (lugar de trabajo), más cercano, según el cronograma que se presenta en el EsIA o el período sugerido en la Resolución de aprobación del Es.IA.
- No exceder los niveles máximos de ruido en la zona, de 60 dBA en horario de 6:00 a.m. a 9:59 p.m. y de 50 dBA en horario de 10:00 p.m. a 5:59 a.m., de acuerdo con lo establecido en el Decreto Ejecutivo 01 del 15 de enero de 2004, por el cual se determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.
- Realizar mantenimiento preventivo a toda la maquinaria que se vaya a utilizar en el Proyecto.
- Colocar barreras perimetrales de aislamiento sonoro para interrumpir la vía de difusión del ruido transmitido por el aire.
- Prohibir a los trabajadores, a través

PROMOTOR

PROMOTOR

MINISTERIO
DE
AMBIENTE

MUNICIPIO DE
PANAMA

Durante la
construcción y
semestralmente
después de la
instalación

Generación de desechos líquidos (actividades Fisiológicas de los trabajadores) y olores molestos por el mantenimiento inadecuado de las letrinas portátiles.

- de charlas o letreros, el encendido de las máquinas mientras no se utilice.
- Prohibir a los trabajadores, a través de charlas o letreros, el uso indebido de bocinas, cornetas y pitos que generen altos niveles de ruido.
- Contratar a una empresa que brinde el servicio de instalación y mantenimiento de sanitarios portátiles durante la fase de construcción, que acredite la disposición final y segura de los desechos líquidos que se generen por las actividades fisiológicas de los trabajadores.
- Contar con el número adecuado de letrinas respecto al número de trabajadores, de acuerdo con lo establecido en el Art. 42 y 43 del decreto Ejecutivo 2 del 15 de febrero de 2008.

PROMOTOR

PROMOTOR

MINISTERIO
DE
AMBIENTE

MUNICIPIO DE
PANAMA

En las últimas semanas de la etapa de construcción y al finalizar esta se debe revisar su ejecución antes de la operación o permiso de ocupación.

Generación de desechos sólidos peligrosos (residuos impregnados de combustible, envases de productos químicos, materias inflamables, tóxicas, corrosivas) y no peligrosos (domésticos) / Cambios en la calidad del suelo.

- Colocar trampas, recoger y reubicar los sedimentos, limpiar los canales pluviales, Disminuir área a perturbar.
- Engramado de las áreas que los planos señalan como área verde.
- La disposición de los desechos peligrosos (residuos impregnados de combustible, envases de productos químicos, materias inflamables, tóxicas, corrosivas) y no peligrosos (domésticos), debe efectuarse de manera separada.
- Colocar bolsas plásticas de alta resistencia en recipientes con tapa y rotulados, en áreas de trabajo estratégicas del Proyecto, para que se acopien los desechos sólidos

PROMOTOR

PROMOTOR

MINISTERIO
DE
AMBIENTE

MUNICIPIO DE
PANAMA

Revisar
semanalmente

- (peligrosos y no peligrosos) que se generen durante la construcción, hasta que el servicio de recolección los retire.
- Establecer un lugar de acopio en el área de construcción, donde se dispongan temporalmente los desechos generados (residuos impregnados de combustible, envases de productos químicos, materias inflamables, tóxicas, corrosivos, envases).
 - Contratar a una empresa que brinde el servicio de recolección y acredite la disposición final y segura de los desechos sólidos peligrosos (residuos impregnados de combustible, envases de productos químicos, materias inflamables, tóxicas, corrosivas) y no peligrosos (domésticos).
 - Prohibir a través de letreros y charlas informativas, el depósito de desperdicios y desechos sólidos peligrosos (residuos impregnados de combustible, envases de productos químicos, materias inflamables, tóxicas, corrosivas) y no peligrosos (domésticos) en lugares no apropiados (canales pluviales, calles y/o vías).
 - Prohibir la acumulación de los desechos sólidos de construcción en el área del Proyecto.
 - Contar con un sitio de acopio debidamente señalado y clasificado (según tipo de material), para disponer temporalmente los desechos sólidos de construcción,

Generación de desechos sólido de construcción. Posible derrames accidentales de hidrocarburos de equipos y camiones.

PROMOTOR

PROMOTOR
MINISTERIO
DE
AMBIENTE

MUNICIPIO DE
PANAMA

Revisar
semanalmente

dentro del área del Proyecto.

- Contratar una empresa para que efectúe periódicamente la recolección y disposición final y segura de los desechos de la construcción.
- Prohibir el mantenimiento de equipos en el área de trabajo, para evitar fugas de aceites u otros líquidos que puedan contaminar el suelo.
- Crear un procedimiento que contenga medidas ambientales y de seguridad, en caso de que sea necesario realizar mantenimiento dentro del Proyecto.
- Contar con paños u otros materiales absorbentes en el área, para la limpieza en caso de que existan fugas de combustible durante la construcción; y realizar una disposición final segura y adecuada.
- Retirar la parte del suelo contaminado y realizar una disposición final segura y adecuada. En caso de que el derrame sea sobre una superficie impermeable, efectuar la recolección del material y disponer adecuadamente los residuos impregnados de combustible que se generen.

Disminución temporal y resiembra de ser necesario de (arboles ornamentales y grama con fines de paisajismo. Sobre área verdes según planos del Proyecto.

- Incorporar la grama de ser necesario destinadas a áreas verdes una vez finalice la etapa de construcción.
- De ser necesario realizar, previo al inicio de los trabajos de construcción, el pago en concepto de indemnización ecológica por la afectación de arbustos y gramíneas, y la tala necesaria de acuerdo con lo señalado en la Resolución AG-0235-2003, por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica.

PROMOTOR

PROMOTOR
MINISTERIO DE AMBIENTE
MUNICIPIO DE PANAMA

Antes de ocupar el proyecto

Afectación a la salud y seguridad de los trabajadores Por Ausencia de medidas de seguridad en la obra.

- Ausencia de medidas de seguridad en la obra.
- Contar con un Estudio de Seguridad, Salud e Higiene en el trabajo y el Plan de Seguridad, Salud e Higiene del proyecto, como lo establece el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la Seguridad, salud e Higiene en la Industria de la Construcción”.
- Contar con un Coordinador y/o Responsable de Seguridad e Higiene durante la ejecución de la obra, a fin de que se verifique y supervise la ejecución y cumplimiento del Plan de Seguridad e Higiene en el trabajo. Éste profesional debe contar con las especificaciones que establece el parágrafo transitorio del Artículo 17 y 29 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008
- Cumplir con las medidas establecidas en el Título III “de los servicios de seguridad, salud e higiene del trabajo en la industria de

PROMOTOR

PROMOTOR
MINISTERIO DE AMBIENTE
MUNICIPIO DE PANAMA

Durante la construcción

la construcción”, del Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008, referente a: Saneamiento básico: agua potable, instalaciones higiénico-sanitarias, inodoros, lavamanos y/o tinas, vestidores, armarios y duchas, locales para comer.

- Primeros auxilios: botiquines. Ropas y equipos de protección personal (EPP) básico y específico, dependiendo de la actividad que se vaya a realizar.
- Realizar monitoreos de vibraciones durante las jornadas laborales de los trabajadores que utilicen equipos generadores de vibraciones; y cumplir con los parámetros que establece el Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT 45-2000, sobre condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- Implementar la rotación de trabajos o los periodos de receso para los trabajadores que utilicen equipos generadores de vibración.
- Cumplir con las medidas establecidas en el Título II del Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008, referente a seguridad en los lugares de trabajo.
- Señalizar todos los puntos de acceso y salida de vehículos
- Evitar que las maquinarias y equipos obstaculicen las vías públicas; estableciendo horarios definidos para que circulen por la zona, fuera del horario de mayor flujo vehicular

- (horas pico).
- Dotar a los trabajadores de equipo de protección auditiva en las áreas donde se ejecutan actividades generadoras de altos niveles de ruido (orejeras y/o tapones).
 - Supervisar el uso obligatorio del equipo de protección auditiva.
 - Efectuar capacitaciones a los trabajadores sobre el uso correcto del equipo de protección auditiva (tapones u orejeras) y exigir el uso de los mismos de acuerdo con la actividad que realicen.
 - Realizar monitoreos de ruido laboral a los trabajadores más expuestos a niveles elevados de ruido; y cumplir con los límites establecidos en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44- 2000, sobre higiene y seguridad industrial, sobre condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido.
 - Mantener un registro de los tiempos de exposición, de los colaboradores que utilicen equipos generadores de niveles elevados de ruido.
 - Disponer de las hojas de datos de seguridad (MSDS) de las sustancias que se utilicen en idioma español.
 - Capacitar al personal sobre el contenido de las hojas MSDS.
 - Establecer un sitio de acopio para las sustancias químicas que se utilicen.
 - Colocar extintores en los sitios de acopio de las sustancias químicas que se utilicen.

Posible obstrucción del alcantarillado pluvial.

- Recolectar los sedimentos que se acumulen en las vías de acceso al proyecto, producto de los trabajos realizados en el proyecto.
- Supervisar diariamente que las calles colindantes con el Proyecto se encuentren libres de tierra proveniente del área de trabajo.
- Implementar medidas para la contención de los sedimentos o restos de material que provengan del área de construcción del proyecto con el fin de evitar el impacto sobre la red de alcantarillados.
- Recolectar restos de tierra dejada en las calles por los camiones que salen del proyecto.

PROMOTOR

PROMOTOR

MINISTERIO
DE
AMBIENTE

MUNICIPIO
DE
PANAMA

Durante
la
construcción

Aumento del flujo vehicular.

- Señalizar todos los puntos de acceso y salida de vehículos.
- Evitar que las maquinarias y equipos obstaculicen las vías públicas; estableciendo horarios definidos para que circulen por la zona, fuera del horario de mayor flujo vehicular (horas pico).
- Al culminar las labores, las maquinarias y equipos deben permanecer dentro del lote del Proyecto.
- Coordinar la salida y entrada de equipos, mediante señalero(s) en las avenidas colindantes con el Proyecto, a fin de mantener las medidas de seguridad respecto al tráfico en el sector.
- Establecer un área estratégica para la descarga de material, a fin de no interferir con el tráfico regular del sector.

PROMOTOR

PROMOTOR

MINISTERIO
DE
AMBIENTE

MUNICIPIO
DE
PANAMA

Durante
la
construcción

FASE DE OPERACIÓN / OCUPACION DE LA PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA. Generación de desechos sólidos de tipo doméstico.

- Colocar recipientes con bolsas plásticas resistentes y tapas, en lugares estratégicos para evitar la mala disposición de los desechos de tipo doméstico.
- Colocar letreros sobre la disposición adecuada de los desechos.
- Establecer un sitio de acopio temporal para la disposición de las bolsas de desechos domésticos. Este sitio dese ser acondicionado para la protección adecuada de las mismas, antes de su disposición final.
- Asegurar la recolección adecuada de los desechos que se encuentren en el sitio de acopio, a través de una empresa recolectora, ya sea pública o privada; y que los mismos sean depositados en un sitio aprobado para tal fin.

PROMOTOR

PROMOTOR
MINISTERIO
DE
AMBIENTE

MUNICIPIO
DE
PANAMA

Antes y
Durante
la
ocupación dela
sala de venta
existentes

Aumento del flujo vehicular/ Obstaculización de la vía pública. Generación de gases de combustión que puede afectar la calidad del aire.

- Cumplir con el número de estacionamientos propuestos.
- Brindar mantenimiento a todos los vehículos que estén directamente relacionados a la operación de la obra.
- Cumplir con la guía técnica de cambio climático para los proyectos de infraestructuras Ministerio de Ambiente 2020 (fase de construcción y operación).

PROMOTOR

PROMOTOR
MINISTER
O DE
AMBIENTE

MUNICIPIO
DE
PANAMA

**Anualmente
una vez
ocupada**

3. INTRODUCCIÓN

Este documento constituye el Estudio de Impacto Ambiental (EslA) Categoría I del proyecto denominado “**PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA**”, que consiste en dos fases;

La primera fase en la construcción temporal de Plaza Deportiva Padel Exuma de uso temporal; con 4 canchas de Pádel, local de comidas, áreas de mesas, 2 food truk, parque para mascotas y estacionamientos de uso temporal con fines de esparcimiento y deportivo. (Pádel de raqueta muy similar al tenis, pero que se juega en una pista más corta. El propósito del juego es hacer rebotar la pelota en el campo del oponente, golpeándola con una raqueta de madera llamada pala). Con un costo total aproximado de B./400,000.00, sobre un área aproximada 2863.3422m²., dentro la finca con Folio Real N° 212277, con un total aproximado 3132 m². + 15dm² de propiedad. Sobre la finca con Folio Real N° 212277, con un total aproximado 3132 m². + 15dm² de propiedad de **EXUMA PROYECTS INC. Folio 155741586, de 22 de agosto del año 2023, cuyo Representante Legal señor SIMON HAFEITZ HOMZANY**, con cédula de identidad personal **8-163-2437. QUIEN AUTORIZA a la sociedad EXUMA PADEL, S.A. Folio 155742267, de 8 de septiembre de 2023.** Cuyo Representante Legal **señor DAVID HAFEITZ CHEREM, con cedula de identidad personal No. 8-902-1792. A realizar el Estudio de Impacto Ambiental, a la parte renombrada que corresponde a la “PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA”, implantada dentro la misma finca con Folio Real N° 212277, que solo ocupa el mismo lote con una superficie aproximada 3132 m². + 15dm².**

Una vez Finalizada la temporada del torneo de los juegos deportivos con una duración de 22 meses aproximados y por la naturaleza de esta primera fase del proyecto, se ha considerado el cierre/abandono de la obra previa notificación al Ministerio de Ambiente. Por lo tanto, no se requerirán procesos constructivos de gran magnitud. Al culminar las actividades deportivas se dismantelarán todas las obras temporales que se utilicen, realizando las siguientes actividades:

- Retirar todo el equipo utilizado durante la construcción.
- Remover cualquier contenedor/ oficina que se haya colocado de forma temporal.
- Evaluar el suelo para verificar que no hayan quedado residuos derivados de

hidrocarburos o suelos contaminados.

- Recoger y retirar del sitio cualquier recipiente o productos que se encuentre en el sitio, ya sean restos de envases de materiales o de desechos domésticos.

Finalizada la primera fase del referido proyecto. Iniciamos la segunda fase con la construcción del Edificio Residencial Exuma; sobre la misma huella del proyecto sobre la finca con Folio Real N° 212277, con una superficie aproximada $3132 \text{ m}^2. + 15\text{dm}^2$, con una duración de 36 meses aproximados, con un costo total aproximado de B. / 85, 000,000.00 que consiste en 2 sótanos para estacionamientos, planta baja (lobby) 5 pisos de estacionamientos elevados, nivel de área social ubicado en nivel 600, con piscina, áreas deportivas y salones para reuniones y eventos, (78 niveles de aptos. de diferente metraje, niveles 700 a 8400), dentro la finca con Folio Real N° 212277, con un total aproximado $3132 \text{ m}^2. + 15\text{dm}^2$ de propiedad de **EXUMA PROYECTS INC. Folio 155741586, de 22 de agosto del año 2023, cuyo Representante Legal señor SIMON HAFEITZ HOMZANY, con cédula de identidad personal 8-163-2437.**

Proyecto denominado. “**PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA**”. Lote de mediana densidad (RM3) Tabla.1.

N° Lote 7B-1	No Finca	Mt2
	212277	$3132\text{m}^2 + 15\text{dm}^2$
TOTAL		$3132\text{m}^2 + 15\text{dm}^2$

En una superficie aproximada de $3132 \text{ m}^2. + 15\text{dm}^2$, dentro la finca con Folio Real N° 212277, propiedad de la sociedad EXUMA PROYECTS INC. Folio 155741586, de 22 de agosto del año 2023, cuyo Representante Legal señor SIMON HAFEITZ HOMZANY, con cédula de identidad personal 8-163-2437.

Proyecto ubicado en el sector de la avenida Punta Colon, sector del Boulevard Punta Pacífica, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá

El objetivo es desarrollar el proyecto en dos fases con fines de esparcimiento y deportivo temporal y el Residencial. Con un monto global de la inversión B/ 85 MILLONES CON NOVECIENTOS MIL BALBOAS, dinamizando la inversión economía

y generando empleomanía del **sector** privado, que es un actor fundamental para el proceso de aceleración económica que requiere Panamá en estos momentos difíciles del alto grado de desempleo, de la situación fiscal económica ante el alto endeudamiento del Estado, hacen urgente el desarrollo de este proyecto y de cualquier otro tipo de inversión que no soluciona del todo la crisis pero aporta a la economía y genera empleos inmediato.

La fase de construcción con una duración de 3 a 4 días para cada pista deportiva de pádel **con suelo de hormigón poroso y cemento**, se utilizarán insumos como: Pilar y malla. Columna: tubo cuadrado de acero Q235, pilar de esquina de 4 piezas con 100 x 100 x 3 mm. ... Césped artificial. KDK Hierba rizada Monofilamento. Altura: 12 mm. ... (césped sintético de color verde. Red con poste. **Material** de la red: Fibra sintética Tamaño: 10 metros de largo. Con una longitud de 20 metros y una altura de 10 metros aproximados, conformando un rectángulo perfectamente limitado. E instalaciones móviles (local de comidas, áreas de mesas, 2 food truck, parque para mascotas y estacionamientos de uso temporal con fines de esparcimiento y deportivo).

El Residencial utilizara los siguientes elementos constructivos prefabricados, acero, concreto, vidrio y aluminio, estructuras metálicas, marquesinas, lucernarios, baldosas, azulejos, puertas, cielo raso, pintura, climatizadores, cemento, agua, energía eléctrica, entre otros. Materiales que se pueden reciclar y reutilizar, lo que se define como la economía circular, donde los desechos de un fabricante sirven como materia prima de otro (cartón, papel, plástico, vidrio, metal), o piezas existentes después del final de su vida útil para producir el equivalente de nuevos productos reduce el desperdicio de materiales, ahorra energía y, por lo tanto, las emisiones de carbono.

El área donde se propone el desarrollo del proyecto, se encuentra intervenida actualmente por acciones antrópicas considerando que el mismo se encuentra en una zona hotelera, residencial y comercial.

El área a intervenir cuenta con suelo nivelado, rellenado y compactado conformado con material de relleno en su momento, se registran 8 arbustos en cerca de seguridad de alambre ciclón y pared de concreto perimetral existente, por la cual de ser afectada los

arbustos se solicitara la poda o tala necesaria y no se registran fuentes de agua que atraviesen o colindantes al área del proyecto. Lo cual se puede apreciar en fotografías adjuntas a este documento.

En cumplimiento de la Ley N° 41 de 1 de julio de 1998, (Ley General del Ambiente), sus leyes complementarias, mediante la cual se crea la Autoridad Nacional de Ambiente y se establece la obligación de someter los proyectos de Inversión, al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024, que reglamenta El Capítulo II del Título IV de dicha Ley. En el título II artículo 19, se establece la lista de proyectos que ingresarán al proceso de evaluación de impacto ambiental, y dentro de la industria de la construcción se especifica la construcción de edificios con referencia en la Clasificación Industrial Nacional Uniforme (Código CINU), derivada de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (Código CIIU) 4100. Por lo que se presenta a consideración del Ministerio de Ambiente, el presente Estudio de Impacto Ambiental, para su evaluación, recomendaciones y aprobación; que incluye todos los aspectos solicitados dentro de los contenidos mínimos para los EsIA., categoría 1, en la República de Panamá..

A continuación, se describen los aspectos generales del proyecto, que facilitarán al lector la revisión y comprensión del documento; e incluye los antecedentes y objetivos de la obra, justificación de la categorización y la estructura del EsIA. Además, involucra el análisis del componente social y ambiental que influyen en el desarrollo de este proyecto.

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

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I elaborado con la formalidad para su evaluación, incluye información del área del proyecto, verificación de aspectos globales para poder comprender la importancia de los cambios que la acción propuesta puede generar sobre los factores ambientales, y se describen también los efectos más relevantes de los ambientes tales como: físico, biológico, histórico y social.

Alcance

El Es.I.A., del proyecto de construcción contempla el desarrollo en dos fases con fines de esparcimiento y deportivo temporal y el Residencial de uso exclusivo. Se concretiza sobre la Finca Folio Real N° 212277, con una superficie total de 3132 m². + 15dm², ubicado en Punta Pacífica, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá.

Lote que ya cuenta con: sistemas operativos instalado de los servicios básicos de agua potable suministrada por el IDAAN y aguas servidas a una PTAR, planta de tratamiento de aguas residuales, electrificación y gas butano soterrada y servidumbres de calles.

Este documento se elaboró de acuerdo con los lineamientos que establece el Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023 modificado con el Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo de 2024.

Metodología del estudio presentado

Para elaborar el presente EsIA., se realizó el análisis sobre la descripción del Proyecto, evaluando el estado actual del área a intervenir. Además, se identificaron, evaluaron y analizaron los impactos ambientales, socioeconómicos y se elaboró el Plan de Manejo Ambiental (PMA) con las medidas correspondientes; incluyendo el cronograma de seguimiento y control.

Como fuentes de información secundaria, se utilizó el Atlas Ambiental y el Atlas Nacional de la República de Panamá; así como datos de entidades públicas (Contraloría General de la República, Ministerio de Salud, Ministerio de Obras Públicas, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Instituto Nacional de Cultura) y privadas; así como referencias de libros y publicaciones varias disponibles en la web (ver bibliografía citada en el EsIA., en evaluación). Estas fuentes se utilizaron principalmente para la descripción de aspectos físicos como clima, hidrología y geología; así como descripción del medio socioeconómico (datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2010 - 2020). Se contrató un laboratorio certificado para los monitoreos correspondientes de línea base (aire y ruido ambiental según las normas).

4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD

En los siguientes apartados se describen las principales actividades a desarrollar durante la ejecución del Proyecto denominado “PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”.

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

Objetivos

Para cumplir con lo antes expuesto, se consideraron los siguientes objetivos específicos: Integrar las variables ambientales y sociales al diseño, formulación y ejecución del proyecto denominado “PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”,

- Elaborar el diagnóstico ambiental (medios físicos, biológicos, socioeconómicos y culturales), del área de influencia del proyecto;
- Determinar la legislación o normas técnicas ambientales, que regulan la construcción de este tipo de Proyectos y establecen la viabilidad ambiental del mismo;
- Identificar y evaluar los impactos ambientales potenciales (positivos y negativos), que generarán las fases de construcción y operación del proyecto;
- Describir las medidas de mitigación, vigilancia y control para cada uno de los impactos identificados, que viabilicen el proyecto a ejecutar.

Este proyecto se desarrollara, sobre su propiedad, donde existe un reducto de especies arbustivas aisladas a orilla y paralela de la cerca de ciclón de seguridad de la propiedad, suelo de tierra nivelado, rellenado y compactado en su momento conformado por material de relleno, ni fuentes hídricas que atraviesen el terreno, no se identificaron especies de fauna que puedan ser afectadas con el desarrollo de la obra. Tampoco se registraron hallazgos de elementos arqueológicos o culturales por sus características infraestructuras existentes según los resultados del arqueólogo. Ver anexo.

Cuenta con un desarrollo de uso de suelo aprobado RM3, de alta densidad. Además cuenta con todos los servicios básicos soterrados operativos (luz, agua potable, gas

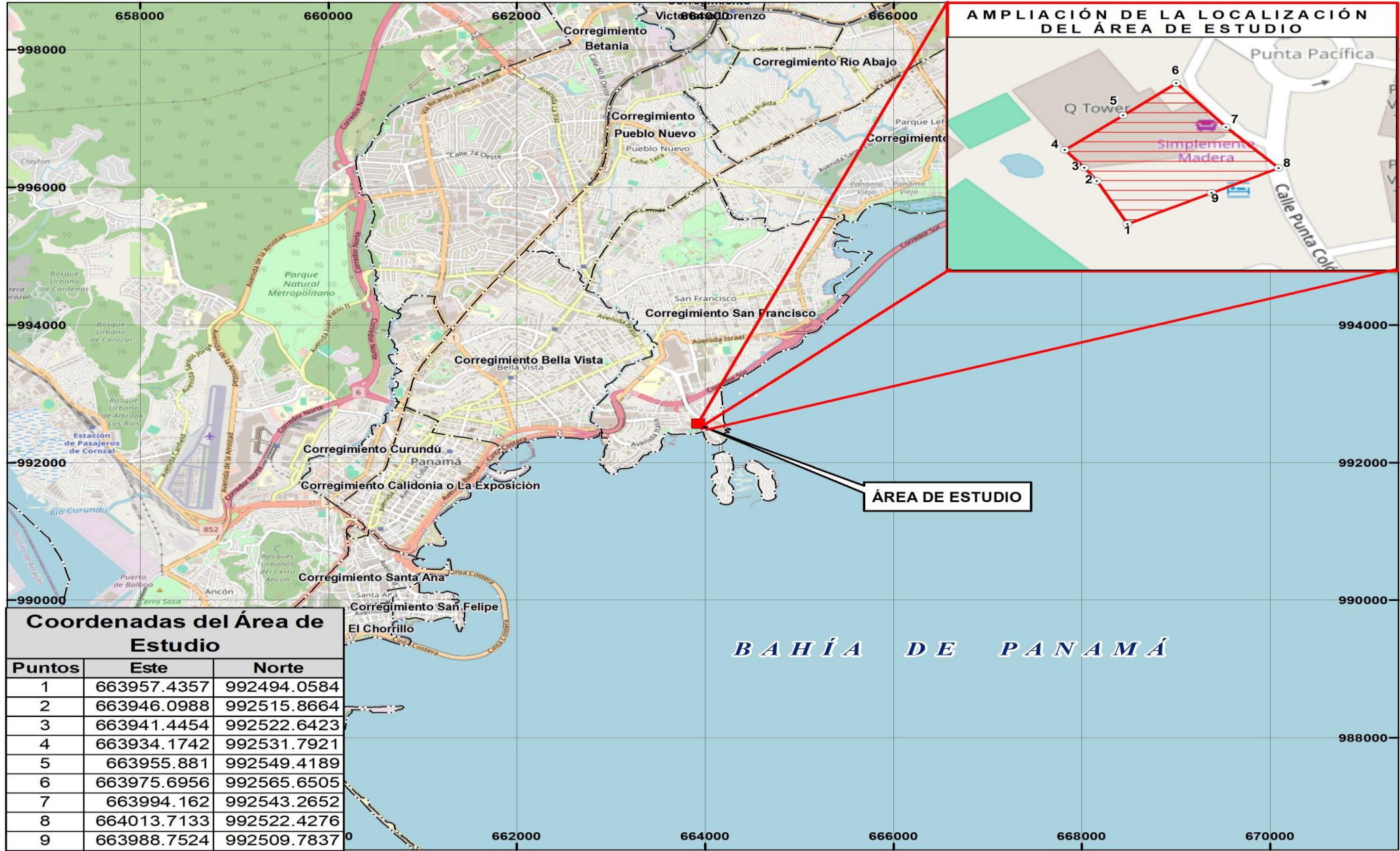
de cocina, pluviales, PTAR.) y calles pavimentadas del primer mundo, puesto el área del proyecto se localiza en una zona residencial y comercial.

El área a intervenir cuenta con suelo de tierra nivelado, rellenado y compactado en su momento conformado por material de relleno por lo cual, no se registran fuentes de agua colindantes al área del proyecto. Lo cual se puede apreciar en fotografías adjuntas a este documento.



Obsérvese terreno baldío sin uso actual, suelo rellenado, nivelado y compactado en su momento con uso de suelo y anteproyecto aprobado por las Autoridades Competentes que autorizan el desarrollo de las obras y actividades constructivas propuestas e infraestructuras básicas soterradas para su interconexión.

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. A continuación, se presenta el mapa de ubicación geográfica del Proyecto. Mapa 1.



UBICACIÓN GEOGRÁFICA
Estudio de Impacto Ambiental (EIA)
Categoría I

PROMOTORES:
EXUMA PROYECTS INC. / EXUMA PADEL S.A.

Proyecto
“PLAZA DEPORTIVA EXUMA PADES /
EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”

Ubicación: Punta Pacífica, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá,

Localización Regional



Escala 1:50,000



Leyenda

- Red vial
- Red hidrográfica
- Límite de corregimiento
- Área de proyecto

Sistema de Coordenadas..... Universal transversa de Mercator
Datum WGS 84
Zona 17 Norte

Fuente:
Información levanta en campo por la empresa consultora.
© OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA

Octubre 2024

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 la tabla 5 se presentan las coordenadas del Lote 7B-1 donde se desarrollará la obra.

Tabla 5. Coordenadas UTM WGS84 del polígono del Proyecto.

FINCA CON FOLIO REAL N° 212277,		
PUNTO	COORDENADAS ESTE	COORDENADAS NORTE
1	663957.4357	992494.0584
2	663946.0988	992515.8664
3	663941.4454	992522.6423
4	663934.1742	992531.7921
5	663955.881	992549.4189
6	663975.6956	992565.6505
7	663994.162	992543.2652
8	664013.7133	992522.4276
9	663988.7524	992509.7837

Fuente PROMOTOR. AÑO 2024

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

En los siguientes apartados se describen las diferentes fases del Proyecto “PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”.

4.3.1 Planificación

Esta etapa incluye los diseños de los planos del Proyecto (infraestructura, sistemas sanitarios, eléctricos, plomería, entre otros).

Para la elaboración de los diseños fue necesaria la recopilación de información sobre normas nacionales, código de seguridad humana, coordinación técnica con profesionales de distintas ramas para la evaluación de los diversos componentes. Otras actividades que se realizaron en esta fase fueron la aprobación de Anteproyecto y uso de suelo y planos y la solicitud de permisos de construcción correspondientes.

Se iniciaron los trámites administrativos con las siguientes instituciones:

- Ministerio de Ambiente: Estudio de Impacto Ambiental.
- Municipio: Permiso de construcción por parte de Ingeniería Municipal.
- Benemérito Cuerpo de Bomberos: Permiso de seguridad.

4.3.2. Ejecución

La ejecución de obras y actividades constructivas inician previa comunicación al Ministerio de Ambiente. Administración Regional Panamá Metro. De todos los trabajos constructivos de la remodelación requeridos para el desarrollo del proyecto hasta su funcionamiento previo al permiso de ocupación otorgado por la Autoridades Competentes.

4.3.2.1 Infraestructura a desarrollar

El Proyecto para la primera fase consistirá en la construcción de cuatro (4), pistas deportivas de pádel **con suelo de hormigón poroso y cemento**, se utilizarán insumos como: Pilar y malla. Columna: tuvo cuadrado de acero Q235, pilar de esquina de 4 piezas con 100 x 100 x 3 mm. ... Césped artificial. KDK Hierba rizada Monofilamento. Altura: 12 mm. ... (césped sintético de color verde. Red con poste. **Material** de la red: Fibra sintética Tamaño: 10 metros de largo. Con una longitud de 20 metros y una altura de 10 metros aproximados, conformando un rectángulo perfectamente limitado. E instalaciones móviles (local de comidas, áreas de mesas, 2 food truck, parque para mascotas y estacionamientos de uso temporal con fines de esparcimiento y deportivo). Finalizada esta fase **inicia la segunda fase del proyecto con la construcción del Edificio Residencial Exuma** con una duración de 36 meses aproximados, con un costo total aproximado de B. / 85, 000,000.00 que consiste en 2 sótanos para estacionamientos, planta baja (lobby) 5 pisos de estacionamientos elevados, nivel de área social ubicado en nivel 600, con piscina, áreas deportivas y salones para reuniones y eventos, (78 niveles de aptos. de diferente metraje, niveles 700 a 8400). Utilizará los siguientes elementos constructivos prefabricados, acero, concreto, vidrio y aluminio, estructuras metálicas, marquesinas, lucernarios, baldosas, azulejos, puertas, cielo raso, pintura, climatizadores, cemento, agua, energía eléctrica, entre otros. Materiales que se pueden reciclar y reutilizar, lo que se define como la economía circular, donde los desechos de un fabricante sirven como materia prima de otro (cartón, papel, plástico, vidrio, metal), o piezas existentes después del final de su vida útil para producir el equivalente de nuevos productos reduce el desperdicio de materiales, ahorra energía y, por lo tanto, las emisiones de carbono, sobre una superficie aproximada de 3132 m². + 15dm², dentro la finca con Folio Real N° 212277.

Se utilizarán equipos y maquinaria pesada. Equipo de excavación para sótanos: pala excavadoras y camión volquete. Equipo de izaje: torre grúa automontante, montacargas de pasajeros y carga, bomba para vaciado de concreto y herramientas manuales, como: Grúa y Retroexcavadora, Camiones volquetes, Palas mecánicas, Equipos eléctricos, Equipos de soldadura, Equipos mecánicos, Camiones cisterna para agua, Camión mezclador de concreto, martillos, clavos, máquinas de soldar, equipos de mampostería, palustres y llanas, reglas, escuadras, etc.

4.3.2.2 Manos de obra

Se estima que la primera etapa de construcción tendrá una duración aproximada de 3 meses, para lo cual será necesario una mano de obra de aproximadamente 15 personas para que realicen trabajos de albañilería, plomería, electricidad e instalaciones móviles (4 pistas de pádel, local de comidas, áreas de mesas, 2 food truck, parque para mascotas y estacionamientos de uso temporal con fines de esparcimiento y deportivo). La segunda fase de construcción tendrá una duración aproximada de 36 meses, para lo cual será necesario una mano de obra de aproximadamente 25 personas para que realicen trabajos del sector construcción.

4.3.2.3 Insumos.

En la fase de construcción se utilizarán insumos como: elementos constructivos prefabricados, acero, concreto, vidrio y aluminio, estructuras metálicas, Losas postensada con shear walls y marcos para cargas laterales, marquesinas, lucernarios, baldosas, azulejos, puertas, cielo raso, pintura, climatizadores, cemento, agua, energía eléctrica, entre otros. Materiales que se pueden reciclar y reutilizar, lo que se define como la economía circular, donde los desechos de un fabricante sirven como materia prima de otro (cartón, papel, plástico, vidrio, metal), o piezas existentes después del final de su vida útil para producir el equivalente de nuevos productos reduce el desperdicio de materiales, ahorra energía y, por lo tanto, las emisiones de carbono.

4.3.2.4 Servicios básicos requeridos.

A continuación, se describen los insumos básicos requeridos para el desarrollo de la obra.

Agua.

En las fases de construcción el agua potable será proporcionada por el IDAAN (Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales), quien es la entidad que abastece Punta Pacífica.

Energía.

La energía eléctrica requerida se contratará con la empresa encargada de distribuir el servicio en este sector.

Aguas servidas

En la fase de construcción se contratará una empresa especializada, para que suministre los sanitarios portátiles, realice el mantenimiento correspondiente y maneje los desechos líquidos de forma segura.

4.3.2.5 Vías de acceso.

El acceso al área donde se desarrollará el Proyecto “PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”, se hace a través del sector de la avenida Punta Colon, Bulevar de Punta Pacifica, desde la ciudad de Panamá, hasta llegar a la entrada de Punta Pacifica. Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

(Imagen 14).



Imagen 2. Vía de acceso al área dentro de la finca Folio

Real N° 212277, **donde se construirá la PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA**. Con una superficie 3132 m². + 15dm², ubicado en Punta Pacifica, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá. Fuente: Promotor, 2024.

4.3.2.6 Transporte público.

Para llegar hasta el área del Proyecto se puede utilizar transporte público (Metro Bus), privado. Taxis y Servicio de Uber.

4.3.2.7 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, transporte público, otros).

En la fase de operación se ofrecerán servicios relacionados con las siguientes facilidades:

4.3.2.7.1 Transporte y movilización. Servicio de Uber Traslado y despacho de todos insumos y necesidades para ambas fases del proyecto y de sus propietarios por contratación de transportista privado.

4.3.2.7.2 Infraestructura a desarrollar

En la fase de construcción se contará con la infraestructura previamente construida durante la fase de construcción.

4.3.2.7.3 Equipos a utilizar.

En la fase de operación se utilizará equipo, maquinaria y mobiliario, transporte y equipamiento necesario: Incorporando en las actividades todo lo que se pueden reciclar y reutilizar.

4.3.2.7.4 Mano de obra.

En la etapa de operación se generarán empleos como Ingeniero residente de las obras, administrador, agentes vendedores, seguridad, personal calificado, mantenimiento y limpieza entre otros.

4.3.2.7.5 Insumos.

Se utilizarán insumos propios de una plaza deportiva y residencial. Los vehículos que se tendrán para el traslado de los insumos que se utilizaran en la plaza deportiva y residencial, utilizarán combustible que será proporcionado en el mercado local. Incorporando en las actividades todo lo que se pueden reciclar y reutilizar.

4.3.2.7.6 Servicios básicos.

4.3.2.7.6.1 Agua.

En las fases de construcción agua potable disponible que será proporcionada por el IDAAN (Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales), quien es la entidad que abastece todo el desarrollo Inmobiliaria rio de Punta Pacifica hoy día.

4.3.2.7.6.2 Energía.

La energía eléctrica requerida se contratará con la empresa encargada de distribuir el servicio en este sector. Además, se contará con una planta eléctrica que funcionará como auxiliar en caso de fallas en el servicio eléctrico de la zona.

4.3.2.7.6.3 Aguas servidas.

Durante la fase de operación las aguas servidas domesticas se descargarán a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales existente.

4.3.3 Cierre de la actividad, obra o proyecto.

Por la naturaleza de este proyecto, se ha considerado el cierre/abandono de la **obra para la primera fase de construcción (PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA)**. Por lo tanto, no se requieren procesos constructivos de gran magnitud. Al culminar las actividades deportivas se dismantelarán todas las obras temporales que se utilicen, realizando las siguientes actividades:

- 4.3.3.1 Retirar todo el equipo utilizado durante la construcción e instalaciones deportivas.
- 4.3.3.2 Remover cualquier contenedor/ oficina que se haya colocado de forma temporal.
- 4.3.3.3 Evaluar el suelo para verificar que no hayan quedado residuos derivados de hidrocarburos o suelos contaminados.
- 4.3.3.4 Recoger y retirar del sitio cualquier recipiente o productos que se encuentre en el sitio, ya sean restos de envases de materiales o de desechos domésticos.

Por la naturaleza de este proyecto de la segunda fase de construcción, **(TORE RESIDENCIAL EXUMA)**. No se ha considerado el cierre/abandono de la obra. Al culminar los trabajos de construcción se desmantelarán todas las obras temporales que se utilicen, realizando las siguientes actividades:

- 4.3.3.5 Retirar toda la maquinaria y equipos utilizados durante la construcción.
- 4.3.3.6 Remover cualquier contenedor/ oficina que se haya colocado de forma temporal.
- 4.3.3.7 Evaluar el suelo para verificar que no hayan quedado residuos derivados de hidrocarburos o suelos contaminados.
- 4.3.3.8 Recoger y retirar del sitio cualquier recipiente o productos que se encuentre en el sitio, ya sean restos de envases de materiales o de desechos domésticos.

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

El tiempo de construcción de la obra para la primera fase será de aproximadamente dos (2) meses. Para la segunda fase treinta y seis (36), meses. A continuación, se presenta el cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades.

TABLA No.7.

ACTIVIDADES	Tiempo de ejecución (Meses)		
	1	2	3
FASE DE PLANIFICACIÓN			
Estudios (Diseños y Planos)	✓		
Implementación del Monitoreo Ambiental	✓		
Traslado de los equipos	✓		
Agrimensura	✓		
FASE DE CONSTRUCCIÓN (PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA TEMPORAL / PRIMERA FASE)			
Transporte de materiales y suministros	✓	✓	✓
Construcción, con una superficie aproximada de 3132 m². + 15dm2	✓	✓	✓
FASE DE OPERACIÓN / ABANDONO / 22 MESES			
Remoción de restos de materiales		✓	✓

TABLA No.8.

[illegible]

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

A continuación, se describe el manejo y disposición de los desechos y residuos del proyecto.

4.5.1. Sólidos

Se generarán desechos producto de la construcción de infraestructuras como sobrantes de acero, bloques, arena, madera, entre otros; y desechos domésticos como bolsas plásticas, restos de envases de comidas y bebidas que consuman los trabajadores.

El promotor y/o contratista deberá colocar en áreas estratégicas del Proyecto, tanques con bolsas de alta densidad y tapados; de igual manera, tanques contenedores como puntos de acopio, para ser retirados por una empresa de aseo que brinde el servicio de recolección y disposición final de los mismos.

Durante la fase de operación, los residuos sólidos serán de tipo orgánico biodegradable, no peligrosos generados que serán depositados en contenedores y tinaqueras que habrá en el área, hasta su retiro para la disposición final en el vertedero autorizado.

4.5.2. Líquidos

Los residuos líquidos generados en la fase construcción serán manejados por medio de sanitarios portátiles, los cuales se limpiarán con una frecuencia de al menos dos (2) veces por semana. Se contratará a una empresa privada que brinde el mantenimiento, la disposición final y segura de los desechos fisiológicos que generen los trabajadores durante la construcción del Proyecto.

Estos sanitarios deberán cumplir con lo señalado en el Decreto Ejecutivo 2 de 2 de febrero de 2008, en el que se indica: *Artículo 42. Instalaciones higiénico-sanitarias. Los empleadores facilitarán, mantendrán limpios y en buen estado los siguientes servicios: lavamanos o tinas, sanitarios fijos y portátiles, vestidores, armarios y duchas.*

Artículo 43. Inodoros

Los empleadores proveerán instalaciones sanitarias y de aseo para los trabajadores y las trabajadoras por separado, de conformidad con:

<i>Número de empleados</i>	<i>Instalaciones mínimas (por</i>
<i>sexo) 20 o menos</i>	<i>Uno</i>
<i>21 a 199</i>	<i>Un inodoro y un orinal por cada 40 trabajadores</i>
<i>200 o más</i>	<i>Un inodoro y un orinal por cada 50 trabajadores</i>

Durante la operación, los desechos líquidos (aguas servidas) serán descargados a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR.), existente en tierra firme.

4.5.3. Gaseosos

Durante la construcción del Proyecto los desechos gaseosos serán los producidos por las emisiones de los equipos (camiones y resto de maquinaria) que transportarán los insumos, así como los vehículos utilizados para el traslado de personal; sin embargo, no serán significativos. El contratista será responsable de brindar mantenimiento preventivo a los equipos de combustión interna que se utilicen en el Proyecto.

En la etapa de operación, los gases que se pueden generar serán aquellos provenientes de la combustión de los vehículos de los visitantes y de los residentes del residencial de Punta Pacifica.

4.5.4. Peligrosos

La disposición de los desechos peligrosos (residuos impregnados de combustible, envases de productos químicos, materias inflamables, tóxicas, corrosivas), se manejará de manera separada a los desechos domésticos y orgánicos. Para tal fin, se establecerá un lugar de acopio en el área de construcción, donde permanecerán temporalmente hasta su disposición final, cumpliendo así con lo establecido en la Ley 6 de 2007.

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

En el anexo del punto 14. Se presenta la Certificación de Código de Uso de Suelo No. (RM3), dada por la Alcaldía de Panamá, en la que se indica que el uso de suelo y código de zona para la Finca, sobre una superficie total de **3132 m². + 15dm².** Y **Resolución de Anteproyecto:** PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA. RLA -1639 del 24 /07/2024 / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA. RLA 1600 del 24 /04/2024, se adjunta en anexos.

4.7. Monto global de la inversión

El monto global de la inversión es de B/ 85 MILLONES con novecientos mil balboas.

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

Leyes

- Ley 01 del 3 de febrero de 1994, por la cual se establece la legislación forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones.
- Ley 06 de 2007. Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- Ley 36 de 17 de mayo de 1996. Por la cual se establecen controles para evitar la contaminación ambiental ocasionada por combustibles y plomo.
- Ley 41 del 01 de julio de 1998. Ley General de Ambiente de la República de Panamá.
- Ley 5 de 28 de enero de 2005. Que adiciona un título, denominado delitos contra el ambiente, al Libro II del código penal, y dicta otras disposiciones.

Decretos

- Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2023. Que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, por el cual se reglamenta el Capítulo III, del Título II del Texto Único de la Ley 41 de 1998 (Ley General del Ambiente), sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones.

- Decreto Ejecutivo 01 del 15 de enero de 2004. Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.
- Decreto Ejecutivo 38 de 2009. Por la cual se dictan Normas Ambientales de emisiones para vehículos automotores.
- Decreto Ejecutivo 306 del 04 de septiembre de 2002. Reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación; así como en ambientes laborales.
- Decreto Ejecutivo 2 del 15 de febrero de 2008. Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción.

Resoluciones

- Resolución No. 684-2015 de 22 de octubre de 2015. Por la cual se modifican los requerimientos por estacionamientos de acuerdo al uso o actividad que tendrá la construcción, señalados en las Resoluciones, que por ámbito de aplicación corresponden para la Ciudad de Panamá la No. 150-1983 y No. 169-2004, para los distritos de Panamá y San Miguelito la No. 188-1993 y en la República de Panamá la No. 155-2001; y se establecen disposiciones sobre las áreas de retiro frontal (línea de construcción), exigidas a las edificaciones en el Área Metropolitana del Pacífico y del Atlántico.
- Resolución AG-0235 de 12 de junio de 2003. Establece la tarifa para el pago en concepto de Indemnización Ecológica para la expedición de permisos de la tala rasa y eliminación de sotobosque o formación de gramíneas.

Reglamentos

- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-001. Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad para el control de la contaminación atmosférica en ambientes de trabajo producidas por sustancias químicas.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000. Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000. Higiene y Seguridad Industrial.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, AGUA. DESCARGA DE EFLUENTES LÍQUIDOS DIRECTAMENTE A SISTEMAS. DE RECOLECCIÓN DE AGUAS RESIDUALES".

5. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

En los siguientes apartados se describe el medio físico en el que se ejecutará el Proyecto denominado “PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”.

5.1 Formaciones Geológicas Regionales

La zona del proyecto se encuentra rodeada por formaciones geológicas sedimentarias del periodo terciario y cuaternario como los son la formación La Boca y la formación Panamá. De acuerdo con el mapa geológico de Panamá, la formación que ocupa en mayor proporción la región adyacente al Proyecto es la formación Panamá, la cual es de tipo sedimentaria con arenisca tobácea, lutita, caliza algácea y foraminífera del terciario y se extiende desde Punta Paitilla hasta Panamá Viejo.

5.1.1 Unidades Geotécnicas Locales. En el área del Proyecto, muestran un perfil geológico que corresponde a dos tipos de suelos o sustratos, consistente en un terraplén que sobrepone una secuencia estratigráfica depositada sobre los materiales gruesos y finos (lama y arcilla). El terraplén presenta una consistencia marrón y varía considerablemente en el espesor alcanzando un máximo de 15.2 m, donde los valores obtenidos indican que el depósito es de denso medio a muy denso con materiales de arcilla, arena y piedra de gravas.

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

Por las características del sitio donde se ubica el proyecto (PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA), la superficie total de $3132 \text{ m}^2 + 15 \text{ dm}^2$, del mismo, cubierta de suelo nivelado, rellenado y compactado, gramíneas y arbustos aislados.

5.3.1 Caracterización del área costera marina

El Proyecto “PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA” se desarrollará sobre una zona en desarrollo inmobiliario e infraestructuras existentes del primer mundo. Sobre superficie continental.

- Dentro del área de estudio no existe el ecosistema marino. Por esta razón, el proyecto durante las fases de construcción y operación por sus características y ubicación no generara afectaciones a dicho ecosistema.

Sin embargo podemos mencionar que fuera del área de influencia del proyecto a más de un kilómetro de distancia aproximado se localiza el ecosistema costero – marino de la Bahía de Panamá., representada en su totalidad (100%) por el ecosistema litoral de fondo blando (fangoso). El cual en la actualidad se encuentra altamente perturbado y contaminado debido a las diferentes acciones antrópicas que se desarrollan en y alrededor de la Bahía de Panamá.

Sin Flora y Fauna Terrestre de importancia, por las características de ser un desarrollo inmobiliario, no se ubica en un área protegida; tampoco representa un riesgo para la movilidad, desplazamiento o la fragmentación y conexión entre las áreas de alimentación, cría y muda y habitat permanente y temporal de aves migratorias y marinas costeras.

En conclusión en el área del proyecto, no se localiza ningún tipo de ecosistemas marinos costeros.

5.3.2. La descripción del uso del suelo

En el anexo 14.12.2 se presenta la Certificación de Código de Uso de Suelo No RM3., emitida por la Alcaldía de Panamá, donde se indica que la Finca, Folio Real N° 212277, sobre una superficie total de 3132 m². + 15dm².

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

La propiedad se ubica sobre la Finca, Folio Real N° 212277, sobre una superficie de 3132 m². + 15dm², en el sector de Punta Pacifica, corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, la cual colinda con los siguientes puntos:

Cuentan con todos los sistemas básicos de las más altas calidades del mercado local: vial, sistemas de agua potable, tiene su propia planta de tratamiento de aguas residuales. El cableado está completamente subterráneo. La electrificación, telecomunicaciones y gas butano soterrado, áreas verdes de esparcimiento y servidumbres de calles. Transporte público y privado, recolección y manejo y disposición final de residuos sólidos, líquidos, entre otros en sitios autorizados por empresas autorizadas. Todos los desechos del proyecto fase de construcción y operación serán dispuestos en Cerro Patacón, vertedero de la ciudad de Panamá.

No se identificaron problemas ambientales críticos que puedan generarse con la ejecución del Proyecto; sin embargo, se espera que, principalmente durante la fase de construcción, se presenten algunos impactos ambientales no significativos relacionados con el uso de equipos generadores de ruido, partículas y vibraciones. Además, habrá dispersión de partículas de polvo mientras se realicen las adecuaciones.

El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, “PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”, consiste en la construcción de remodelación a estructura existente a sala de venta inmobiliaria, se propone realizar sobre las siguientes coordenadas, dentro de la finca con Folio Real N° 212277, propiedad privada, lote de alta densidad (RM3), Tabla.9.

Coordenadas Geográficas.

FINCA CON FOLIO REAL N° 212277,		
PUNTO	COORDENADAS ESTE	COORDENADAS NORTE
1	663957.4357	992494.0584
2	663946.0988	992515.8664
3	663941.4454	992522.6423
4	663934.1742	992531.7921
5	663955.881	992549.4189
6	663975.6956	992565.6505
7	663994.162	992543.2652
8	664013.7133	992522.4276
9	663988.7524	992509.7837

En una superficie 2863.3422m²., dentro la finca con Folio Real N° 212277, con un total aproximado 3132 m². + 15dm² de **3132 m². + 15dm²**

5. 4 Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento

No se ubicaron sitios propensos a erosión y/o deslizamientos por sus características de suelo nivelado, relleno y compactado, con drenajes y pendientes diseñadas y trazadas con ingeniería avanzada de buenas prácticas de construcción, paisajismo y área de gramíneas y arbustos.

No se observó indicios de erosión, ya que la superficie de terreno totalmente plana y se encuentra cubierta de material de relleno (conglomerados, capa ligera capa de gramíneas con un reducto vegetación arbustiva por regeneración natural), por lo que no se prevé riesgos por erosión y/o deslizamiento en ninguna de las etapas del proyecto.

La construcción del sitio es sobre una superficie no mayor de **3132 m². + 15dm²**. La cual permitirá las operaciones del equipo y maquinaria durante la construcción, durante la operación por las características del proyecto, no se generara afectaciones que se produzca deterioro considerable de la capa superficial del terreno. Considerando que en el polígono en donde se propone construir y operar el proyecto, ya está intervenida, por lo cual la posibilidad de que la misma sea afectada por deslizamientos no se contempla, por lo que consideramos que la posibilidad de que se produzcan deslizamientos en el polígono no será posible.

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

El terreno presenta una topografía plana a niveles inclinados hacia el sistema de alcantarillados existente dentro de su área útil, el terreno totalmente nivelado, relleno y compactado con infraestructuras básicas soterrada del primer mundo, sobre **3132 m². + 15dm²**., y área verde con grama colindante al proyecto). (Ver imagen 4).



Imagen 4. Estado del terreno cubierto en parte de gramíneas y material de conglomerado de piedra e infraestructuras básicas existentes soterradas para su conexión.

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

A continuación, se presenta un Mapa 2. Topográfico del área del proyecto.



Mapa Topográfico
Estudio de Impacto Ambiental (EsiA)
Categoría I

PROMOTORES:
EXUMA PROYECTS INC. / EXUMA PADEL S.A.

Proyecto
“PLAZA DEPORTIVA EXUMA PADES /
EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”

Ubicación: Punta Pacífica, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá,

Localización Regional



Escala 1:25,000
0.85 0.425 0 0.85 km

Legenda

- | | |
|------------------|-----------------------|
| Área de proyecto | Topografía |
| Vías principales | Curvas índices |
| Calles internas | Curvas suplementarias |
| Red hidrográfica | |

Sistema de Coordenadas..... Universal transversa de Mercator
Datum WGS 84
Zona 17 Norte

Fuente:
Información levanta en campo por la empresa consultora.
Mapa topográfico, escala 1:25000. IGN TG 2012.

Octubre 2024

5.6. Hidrología

Donde se ubica el proyecto. No existe ninguna corriente de agua superficial.

5.6.1. Calidad de aguas superficiales

Dentro de la propiedad no se encuentran recursos hídricos superficiales. Las aguas residuales cumplen con los parámetros establecidos en base a la norma COPANIT 39-2000.

5.6.2. Estudio Hidrológico

Donde se ubica el proyecto no existe ninguna corriente de agua superficial. Por lo que no aplica un Estudio Hidrológico.

5.6.2.1. Caudales (máximo, mínimo y promedios anual)

Considerando que en área del proyecto no existen fuentes de agua superficiales, no se realizaron mediciones de caudales.

5.6.2.2. Caudal ambiental y caudal ecológico

Considerando que en área del proyecto no existen fuentes de agua superficiales, no se realizaron mediciones de caudal ecológico.

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

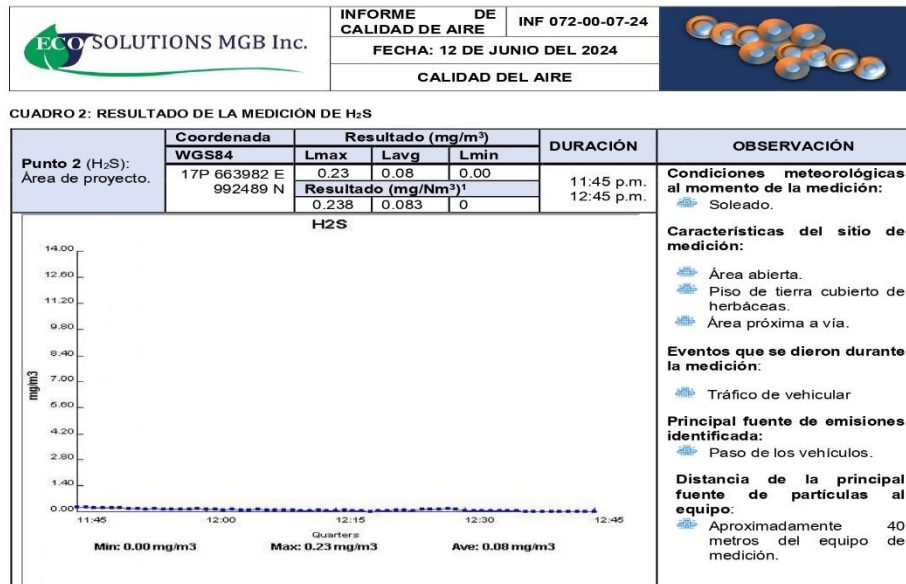
A continuación, se presenta el plano del polígono del Proyecto sin fuente hídrica en el área del proyecto.

IMAGEN. 6. MAPA DE RED HÍDROGRAFICA- UBICACIÓN DE ÁREA DEL GLOBO DEL TERRENO SIN FUENTES HÍDRICAS SUPERFICIALES SOBRE EL TERRENO.



5.7. Calidad de aire

En el siguiente cuadro se presentan los datos generales de la medición e información sobre el resultado obtenido de la medición de Partículas Menores de Diez Micrómetros (PM_{10})



¹ Condiciones de referencia (25°C y 760mmHg)
 Editado e impreso por
 ECOSOLUTIONS MGB INC.
 Derechos Reservados 2024.

Fuente: Datos de campo Laboratorio Certificado 2024.

El resultado emitido por la medición de Partículas Menores de 10 Micrómetros (PM_{10}), efectuada en el área del futuro Proyecto “PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”, indica que la concentración de estas partículas se encuentra en cumplimiento con el límite máximo permisible que establece en la Resolución del Ministerio de Salud No. 21 de 24 de enero 2023. **En el anexo 14 se presenta el certificado de la inspección realizada PM_{10} .**

5.7.1. Ruido

En el siguiente cuadro se presentan los datos generales de la medición e información sobre el resultado obtenido de Ruido.

		INFORME No.	INF 061-00-10-24		
		FECHA: 12 DE JUNIO DEL 2024			
		RUIDO AMBIENTAL			
CUADRO 1: RESULTADO DE LA MEDICIÓN					
SITIO DE MUESTREO	COORDENADA WGS84	RESULTADOS (DBA)			DURACIÓN
		LEQ	LMAX	LMIN	
DIURNO					
Punto 1: Área de proyecto.	Área de 17P 663971 E 992516 N	58.2	74.8	55.4	11:29 a.m. a 11:49 p.m.
OBSERVACIONES:		FOTOS DEL PUNTO DE MEDICIÓN:			
Horario: Diurno					
Estado climatológico al momento de la medición: Soleado					
Característica del sitio de medición:					
☞ Ruido continuo.					
☞ Área abierta.					
☞ Piso de tierra con herbáceas.					
☞ Área rodeada de edificios.					
☞ Área próxima a la vía de Punta Pacifica.					
Principal fuente de ruido: Flujo vehicular en vía próxima.					
Distancia de la fuente principal fuente de ruido al equipo de medición: Aprox. 45 metros (Calle).					
Eventos que se dieron durante la medición:					
☞ Aves cantando					
☞ Paso de vehículos (10 por minuto aproximadamente).					
☞ Claxon de vehículos.					
☞ Personas conversando					
☞ Golpes de martillo en edificio colindante.					
Nota: No se registra actividad dentro del área evaluada.					

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

Editado e impreso por
ECOSOLUTIONS MGB INC.
Derechos Reservados 2024.

Página 3 de 14

Fuente: Datos de campo Laboratorio Certificado 2024.

El resultado de la medición de ruido ambiental, realizada en el área del Proyecto, refleja un valor promedio de 74.8 dB(A), superando el límite máximo permisible de 60 dB(A), establecido en el Decreto Ejecutivo 1 de 15 de enero de 2004.

En el anexo 14. Se presenta el certificado de la inspección.

5.7.3 Olores.

En el área del Proyecto no se percibieron fuentes (industrias o similares) generadoras de olores. El olor es un atributo organoléptico perceptible por el

sentido del olfato por medio de la respiración de algunas sustancias volátiles. Los olores se caracterizan por diferentes factores: i) Intensidad: que mide la fuerza de la sensación percibida; ii) Aceptabilidad: que mide el grado de gusto o disgusto de una sensación de olor; y iii) Umbral del Olor: que determina la concentración mínima de un estímulo odorífero capaz de provocar una respuesta¹. Los olores pueden ser generados por varios tipos de fuentes, sean éstas fuentes naturales, fuentes generadas por el hombre y sus actividades, los generados por actividades de tipo industrial, sean de tipo fijas o de área, etc.

El análisis de olores en el área del proyecto se basó en la escala de percepción de olores de la Air & Waste Management Association (1995), que utiliza la siguiente metodología.

TABLA N°14. - ESCALA DE INTENSIDAD DE OLORES

ESCALA	INTENSIDAD DE OLORES
0	No se percibe olor
1	Levemente perceptible (umbral de detección)
2	Perceptible, pero no identificable
3	Fácilmente perceptible (umbral de reconocimiento)
4	Fuerte
5	Repulsivo

Fuente: Air & Waste Management Association, USA, 1995.

En el área específica del proyecto no existen olores perceptibles, por lo que se cataloga
Como escala 0.

5.8 ASPECTOS CLIMATICOS:

Según información secundaria y estudios realizados en la zona de estudio. El clima está determinado fuertemente por la influencia que ejercen las masas oceánicas, principalmente en este caso, del Océano Pacífico. La alta humedad es un ejemplo de ello, condicionando también las propiedades de temperatura de las masas de aire que circulan entre los océanos. De acuerdo al sistema de clasificación de Köppen, de las tres (3) zonas climáticas que existen en la Cuenca

Hidrográfica del Canal, el área del proyecto se considera como de clima tropical húmedo (Ami), el cual está caracterizado por una precipitación anual promedio mayor de 2,500 mm y un verano pronunciado de tres (3).

El bajo relieve del Istmo y las características físicas del Zócalo Continental panameño crean los patrones de clima específicos en Panamá.

El promedio anual de la precipitación en el área de estudio es de 1,800 mm, el 90% ocurre durante la estación lluviosa. Durante la estación lluviosa hay lluvias abundantes y fuertes tormentas, en la escala sinóptica del tiempo se puede observar que los frentes o huracanes son escasos. Las tormentas, producidas en su mayoría por la lluvia, ocurren a diario durante la estación lluviosa a través de todo el istmo.

La temperatura y humedad son moderadamente altas a través del año en el área; con la temperatura promedio mensual de 26.0 grados Celsius y oscilan diariamente en un rango de 20.0 grados a 32.0 grados, alcanzando temperaturas extremas de 36.0 grados y 22.0 grados Celsius. La humedad relativa mensual promedio es de 65.0%, con una máxima de 92.0% en el mes de diciembre y una mínima de 56.0% en el mes de abril.

La radiación solar mensual promedio es de 362.9 J, con una máxima de 441.4 en el mes de abril y una mínima de 309.0 J en el mes de agosto.

La evaporación potencial mensual promedio es 0.1, con una máxima de 0.2 durante los meses que componen la estación seca y una mínima de 0.1 en los meses que conforman la estación lluviosa.

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

La Zona en estudio se ubica en área de transición de dos cuencas hidrográficas, la cuenca No. 142 que comprende todos los cuerpos de agua entre el Río Caimito y

Río Juan Díaz, mientras que, por otro lado. Tomando en cuenta la referencia de la ubicación del proyecto, se ha procedido a obtener la información climatológica de la estación Meteorológica instalada en Albrook Field administrada por ETESA, ubicada en una Latitud de 8°58'00" y Longitud 79°24'00" y una elevación de 12, msnm.

Las características climáticas del área de influencia del proyecto, se describen para los elementos: temperatura, precipitaciones y viento. Los datos meteorológicos que se utilizan para la caracterización de la zona, en este Estudio de Impacto Ambiental. También consideramos la información climática provista en el Atlas Nacional de Panamá (2007) y se han analizado datos climáticos de la Estación Balboa FAA, la cual se ubica próxima al Proyecto y que forma parte de la red de estaciones hidrometeorológicas de la Autoridad del Canal de Panamá (ACP).

PRECIPITACIÓN:

La Zona en estudio se ubica en área de transición de dos cuencas hidrográficas, la cuenca No. 142 que comprende todos los cuerpos de agua entre el Río Caimito y Nuevo Emperador, mientras que, por otro lado, tomando en cuenta la referencia de la ubicación del proyecto, se ha procedido a obtener la información climatológica de la estación Meteorológica instalada en Nuevo Emperador administrada por ETESA, ubicada en una Latitud de 9°00'00" y Longitud 79°44'00" y una elevación de 12, msnm.

La Ciudad de Panamá se encuentra a lo largo de la costa del Pacífico que es la costa menos lluviosa del país para el que la precipitación media anual es de alrededor de 1.900 mm.

En el área en estudio, se observa una estación lluviosa y otra seca, propia de la vertiente del Pacífico, por lo que en la estación lluviosa ocurren lluvias copiosas y torrenciales de corta duración en la tarde y al anochecer. La mayoría de las lluvias intensas que ocurren en el área son el resultado de la combinación de procesos

orográficos, es decir que son lluvias originadas por el ascenso del aire cálido hacia los niveles superiores de la atmósfera y el aire cargado de humedad proveniente del océano pacífico.

Durante la estación lluviosa hay lluvias abundantes y fuertes tormentas, en la escala sinóptica del tiempo se puede observar que los frentes o huracanes son escasos. Las tormentas, producidas en su mayoría por la lluvia, ocurren a diario durante la estación lluviosa a través de todo el istmo.

La disminución de las precipitaciones durante la estación seca (enero a marzo), son producto del aumento de la velocidad de los vientos alisios del norte que se alteran con los que soplan del oeste ecuatorial y por el desplazamiento temporal hacia el sur de la zona de Convergencia Intertropical, produciendo un fenómeno conocido como “Veranillo de San Juan”.

Considerando registros efectuados durante los años 1994 a 2003, las lluvias en el área de la ciudad capital, puede alcanzar aproximadamente los 3,297 mm anuales (129.8 pulgadas). Los meses más lluviosos son septiembre, octubre y noviembre, con un promedio aproximado de 399 mm (15.7 pulgadas) y 572 mm (22.5 pulgadas), respectivamente. Los más secos son febrero y marzo con un promedio de alrededor de 41 mm (1.6 pulgadas) y 38 mm (1.5 pulgadas), respectivamente.). Respecto a las concentraciones máximas de lluvias que se han registrado, éstas en promedio oscilan de 17 mm para lluvias de 5 minutos, hasta 343 mm para aguaceros de 24 horas. Para el año 2003 las precipitaciones en la provincia de Panamá se presentaron de la siguiente manera:

Tabla N° 15 Valores Totales de Precipitación en el año 2007

MES	TOTAL (mm)
Enero	3.2
Febrero	9.9
Marzo	2.1
Abril	46.3
Mayo	205.5

Junio	310.3
Julio	272.6
Agosto	186.5
Septiembre	231.2
Octubre	438.7
Noviembre	162.8
Diciembre	86.7
Promedio Mensual	162.98

Fuente: Contraloría General de la República

En la tabla se observa que el promedio mensual para el año 2003 - 2007, en el área del proyecto fue aproximadamente 162.98 mm. Corresponde a los meses de junio y octubre, el mayor valor en precipitación (310.3 y 438.7) a enero y marzo, los meses más deficitario de menor precipitación (03.2 y 2.1), respectivamente.

TEMPERATURA:

Con relación a la temperatura que se registra en la ciudad capital, los datos que se disponen indican que en promedio existe muy poca fluctuación a lo largo de todo el año. El promedio de temperatura anual registrado es de 26.88° C (80.4° F), con una temperatura mínima absoluta que llega hasta 18.88° C (66° F) entre los meses de noviembre y diciembre, y una temperatura máxima absoluta que alcanzan los 35.0° C (95°F), registrada en los meses de mayo y octubre. Sin embargo, los mínimos y máximos promedios para el año se ubican en 24.55° C (76.2° F) y 29.33 °C (84.8° F), respectivamente, lo que muestra un gradiente térmico promedio aproximado de $\pm 2.4^{\circ}\text{C}$.

Variación media de la Temperatura en el año 2003 - 2007.

Elevación 14 msnm. Tabla N° 16 Valores

MES	TEMPERATURA Media mensual ° C	
	Máx.	Min.
Enero	32.4	23.3
Febrero	33.3	23.8
Marzo	32.9	25.2
Abril	33.3	25.2

Mayo	32.0	25.2
Junio	32.6	24.8
Julio	31.6	24.1
Agosto	32.2	24.3
Septiembre	30.9	24.1
Octubre	30.5	24.0
Noviembre	31.2	23.8
Diciembre	31.1	23.1
Promedio mensual	32.0	22.6

Fuente: Contraloría General de la República.

VIENTOS

Los vientos predominantes por lo menos en un 50% son del norte noroeste, aunque la rosa de los vientos muestra un viento predominante del norte. Los vientos fuertes ocurren durante la estación seca con velocidades que llegan a 18 kilómetros por hora. Durante la estación lluviosa, los vientos ocasionalmente vienen del sur con una velocidad promedio de 14.2 Km. por hora.

Los promedios mensuales de la velocidad de los vientos medios nos indican que son de intensidad baja moderada. La intensidad de los vientos es mayor en los meses más secos desde enero hasta abril. La velocidad promedio del viento es de 10.5 Km. por hora.

Tabla N° 17. Variación de la velocidad y dirección en el año 2003 - 2007.

MES	VELOCIDAD		DIRECCION
	Media mensual m/s	Mensual Max. m/s	Predominante
Enero	2.06	10.3	NE
Febrero	5.14	11.3	NE
Marzo	6.17	10.3	NE
Abril	3.09	9.77	N
Mayo	5.14	8.23	S
Junio	2.06	12.3	W

Julio	3.09	7.20	NW
Agosto	2.06	6.69	SW
Septiembre	3.09	10.3	S
Octubre	2.06	15.9	SW
Noviembre	2.06	10.3	W
Diciembre	2.06	10.8	N

Fuente: Contraloría General de la República

HUMEDAD RELATIVA:

Tabla N° 18 Variación de la Humedad relativa en el año 2003 - 2007.

MES	HUMEDAD %			
	Prom mensual Max.	Prom. Mensual Min.	Max.	Min.
Enero	90	54	100	46
Febrero	86	49	92	38
Marzo	78	50	86	42
Abril	88	54	100	39
Mayo	99	67	100	50
Junio	100	68	100	53
Julio	100	71	100	55
Agosto	99	71	100	55
Septiembre	99	72	100	58
Octubre	99	71	100	58
Noviembre	98	70	100	58
Diciembre	89	66	96	48
Promedio mensual	94	64	98	50

Fuente: Contraloría General de la República

En el cuadro se observa que los valores mínimos de humedad relativa ocurren en la estación seca (Promedio mensual máximo. 89, 90, 86 y 78 %; y Promedio mensual mínimo 66, 54, 49 y 50%), que los máximos se van incrementando en época lluviosa con un máximo en junio y julio de 100%. Dejando en manifiesto que la variable humedad relativa es proporcional con el régimen de lluvia.

En la tabla, se señalan los valores absolutos máximos y mínimos de humedad relativa, que se registraron en cada mes del año, los cuales oscilan entre 86-100% valores máximos y 39-58% valores mínimos. Así como el promedio anual máximo de 94% y mínimo de 64%.

CORRIENTES Y SEDIMENTOS:

No Aplica.

Estas profundidades se incrementan en la medida que se alejan de la costa.

RADIACIÓN SOLAR:

La radiación solar es un proceso físico por medio del cual se trasmite energía en forma de ondas electromagnéticas y se expresa en Langleys por día (ly/día). En sí, es la suma de la radiación solar directa y difusa que incide sobre la superficie terrestre. Esta radiación solar se intensifica en los meses de sequía, alcanzando valores de hasta 466.01 ly/día en el mes de marzo, mientras

6.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTES BIOLÓGICO

En los siguientes apartados se describen los aspectos generales del ambiente biológico donde se desarrollará el Proyecto “PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”.

6.1. Caracterización de la Flora.

El área donde se propone desarrollar el proyecto existe vegetación arbustiva de regeneración natural ubicada a orilla y paralela a la cerca perimetral de alambre ciclón y concreto de seguridad y herbácea por gramíneas.

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

El terreno donde se desarrollará el Proyecto suelo nivelado, rellenado y compactado en su momento y por sus características del desarrollo inmobiliarios no se observan especies que puedan ser consideradas amenazadas o en peligro de extinción.

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

No hay formaciones ni estructuras arbóreas en el polígono donde se desarrollará la obra. Salvo 8 arbustos de la especie de Leguminosas dispersa en la cerca de ciclón y gramínea.

Imágen 7.



Estado actual del terreno superficie (3132 m². + 15dm².), suelo totalmente compactado y nivelado E infraestructuras básicas existentes soterradas (luz, agua, gas y sistema de PTAR).

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

A continuación, se presenta el mapa No.3 de cobertura vegetal y uso de suelo.



6.2. Características de la fauna

Para la caracterización del proyecto no se identificaron especies de fauna terrestre en el sitio.

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

Para la identificación de la fauna predominante en la zona, se utilizó la literatura existente en la materia y la Guía de campo de bolsillo de los **animales en Panamá**. Panamá - Fauna Pocket Field Guide | Rainforest Publications (1888538-42-2 y la Guía de las aves de Panamá incluyendo Costa Rica, Nicaragua y Honduras. Primera edición en español. Asociación Nacional para la Conservación de la Naturaleza (ANCON). 614 p.) (RIDGELY, R. S. & J. A. GWYNNE. 1993.) y se realizó un recorrido del área utilizando la metodología de búsqueda generalizada, para determinar la presencia de algún tipo de fauna se realizó durante una mañana en el área del proyecto. Terreno que no cuenta con vegetación natural, no se observó a la fecha la presencia de mamíferos pequeños, roedores, insectos, reptiles o aves. Por lo que no existen elementos de fauna en el área, debido a que es una estructura existente con piso de cemento.

Salvo las aves observadas que sobrevuelan esporádicamente la zonas cercanas, sin habidad o área de descanso sobre las estructuras y/o polígono existente como: Talingo (*Cyanocorax Finis*), azulejos (*Traupis episcopis*), tortolitas (*Columbina passerina*), chorotecas, rabiblancas (*Leptotila v. Verreauxi*), pechi amarillos (*Pitangus sulphuratus*) y changos (*Cassidix mexicanus*), rabiblancas (*Leptotila verreauxi*). Sin afectación directa e indirecta de las referidas aves por el desarrollo del denominado proyecto.

Puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.

FINCA CON FOLIO REAL N° 212277 (F),		
ESTACIONES DE MEDICION	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
1	663957.4357	992494.0584
2	663955.881	992549.4189
3	663994.162	992543.2652
4	663988.7524	992509.7837

Se consideraron tres categorías para determinar especies amenazadas con rangos de: especies protegidas por leyes panameñas, especies migratorias y especies protegidas por la Convención Internacional sobre Tráfico de Especies Amenazadas – CITES.

De las especies de fauna reportadas y observadas en el sitio en donde se propone realizar los trabajos de remodelación a sala de venta existente del grupo inmobiliario actual, ninguna se encuentra dentro de las categorías antes mencionada.

El área de influencia del proyecto se desarrolla el complejo residencial de Punta Pacifica, con infraestructuras del primer mundo eminentemente un desarrollo inmobiliario, es una zona que se ha convertido en un importante y exclusivo lugar de la ciudad donde los edificios que se están construyendo son de gran altura.

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.

Para la caracterización del proyecto no se identificaron especies de fauna terrestre en el sitio. El área del proyecto no pertenece al ecosistema costero-marino.

Sin Flora de importancia y sin Fauna Terrestre natural, por las características de ser una zona en desarrollo inmobiliario, no se ubica en un área protegida; tampoco representa un riesgo para la movilidad, desplazamiento o la fragmentación y conexión entre las áreas de alimentación, cría y muda y hábitad permanente y temporal de aves migratorias y marinas costeras.

7.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

La descripción socioeconómica y el plan de participación ciudadana para el Proyecto “PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”, cuyo promotores son las sociedades EXUMA PADEL, S.A. Cuyo Representante Legal señor DAVID HAFEITZ CHEREM, con cedula de identidad personal No. 8-902-1792., y la sociedad EXUMA PROYECTS INC. Folio 155741586 del 22 de agosto de 2023, cuyo Representante Legal señor SIMON HAFEITZ HOMZANY, con cédula de identidad personal 8-163-2437, a realizar el Estudio de Impacto Ambiental, denominado “PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”. Sobre la finca con Folio Real N° 212277 de propiedad de EXUMA PROYECTS INC.

Proyecto ubicado en una superficie de $3132 \text{ m}^2. + 15 \text{ dm}^2$, sobre la finca con folio No.212277 de propiedad en el sector de la avenida Punta Colon, sector de Punta Pacifica, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá

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

El Proyecto “PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA” se propone desarrollar sobre la finca con Folio Real N° 212277, lote 7B-1 de 3132 m^2 ; el cual es un área que forma parte del desarrollo Inmobiliario en desarrollo, con acceso por el corredor Sur, cuenta con tendido eléctrico de energía eléctrica, gas de cocina, servicio de agua potable soterrado, PTAR,. Las áreas colindantes se desarrollan proyectos Residenciales y Comerciales

En cuanto a la Legislación Urbana vigente (1991), del Ministerio de Vivienda, el ordenamiento espacial de este sector incluye los siguientes usos:

Residencial: Predios en los cuales existen edificaciones destinadas exclusivamente para la actividad residencial. Se considera el residencial de alta, media y baja densidad para esta área.

Comercial/Servicios: En general esta categoría alcanza todos los predios y sus edificaciones en los cuales se realizan exclusivamente actividades relacionadas con la distribución de bienes y servicios. En este caso aplica el caso de categoría urbana.

Mixto: Esta categoría de uso del suelo incluye una mezcla de actividades de tipo residencial combinadas con otras actividades que pueden ser comerciales, de servicios o institucionales, que se desarrollan simultáneamente en un mismo predio.

En cuanto a las infraestructuras, relacionadas con el sector vial, de salud y educación, tenemos que el área cuenta con una completa red vial que une este sector con el resto de la ciudad de Panamá. Existe un gran volumen vehicular que circula hacia y desde el área de la ciudad de Panamá, además de los vehículos que transitan por la Ave. Punta Colon. Mientras que en el área de Punta Pacífica se han construido calles que permiten el tránsito vehicular de una manera fluida. Según información de registros estadísticos del Ministerio de Salud, sobre las instituciones y personal de salud,

En cuanto a las infraestructuras, relacionadas con el sector vial, de salud y educación, tenemos que el área cuenta con una completa red vial que une este sector con el resto de la ciudad de Panamá. Existe un gran volumen vehicular que circula por las Ave. Federico Boyd, la Ave. Balboa y la Vía Israel hacia y desde el área de Paitilla, además de los vehículos que transitan por el Corredor Sur. Mientras que en el área de Punta Pacífica se han construido calles que permiten el tránsito vehicular de una manera fluida. Según información del Ministerio de Salud, hasta el año 2010, la región metropolitana contaba con las siguientes infraestructuras de salud: 6 hospitales especializados, 1 hospital Nacional general, 6 policlínicas, 18 centros de salud, 1 subcentro de salud, 2 puestos de salud.

Con respecto al sector educativo, tenemos que en el corregimiento de San Francisco, mismo al cual pertenecen los poblados de Paitilla, Punta Paitilla y Punta Pacífica, funcionan 10 escuelas y colegios públicos, además de una gran cantidad de escuelas y colegios privados que brindan servicios de educación a la población residente en el sector.

En cuanto a obras de infraestructuras, en el sector de Punta Pacífica predominan las construcciones tipo propiedad horizontal, es decir, edificios de apartamentos de grandes dimensiones y con pocas construcciones comerciales o de servicios. De igual forma, destaca la presencia de grandes obras como son el Hospital Punta Pacífica; así como los centros comerciales de Multicentro y Plaza Pacífica, los cuales por sus dimensiones y el gran movimiento económico que generan se han convertido en centros de atracción para residentes y extranjeros.



Imágenes 9 y 10. Uso del suelo en la zona de influencia del Proyecto. (Inmobiliario y Comercial).

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

Considerando que el proyecto se desarrolla en áreas en desarrollo Inmobiliario y Comercial y tomando en consideración del área de influencia del Proyecto, a fin de presentar las características socioeconómicas relevantes con las que cuenta la población más cercana al área a desarrollar.

Según el censo 2023 del INEC, la provincia de Panamá, tiene una densidad poblacional de 531.4 personas por km² y la habitan 1, 086,990 residentes.

En el 2010, la población total de Panamá era de 3, 405,813 habitantes, y en el 2023 habría ascendido a 4, 064,780, lo que representa un incremento de 48.9%. En cuanto al perfil demográfico del país, en el 2023 la población de mayores de 65 años representaba 9. 0% del total, lo que implica un aumento de 3.9 puntos porcentuales respecto del 2000. Asimismo, en el 2023 se alcanzó una razón de 100. Mujeres por cada 100 hombres y de 34.9 personas mayores (de 65 años o más) por cada 100 menores de 15 años.

Cuadro.1.7.1. Población en la República, por sexo, según provincia, comarca indígena, distrito y corregimiento: Censos 2023.

El corregimiento de San Francisco cuenta con una población de 46,360 habitantes en una superficie de 5.6 kilómetros cuadrados y 7864,3 habitantes por kilómetro cuadrado según censo del 2010.

Tabla 20. Datos de distribución de la población

Corregimiento	Población	Hombres	Mujeres	Promedio de habitantes por vivienda
SAN FRANCISCO	46.360	21,574	24,786	3.7

Instituto Nacional de Estadística y Censo de Población y Vivienda del 2010

Según datos del Censo de Población y Vivienda del 2010, la población del corregimiento de San Francisco con una mediana de edad de 27 años, porcentaje de población menor de 15 años de 24.6%, porcentaje de población de 15 a 64 años de 73.00%, porcentaje de población de 65 y más años de 2.2%.

Tabla 21. Distribución por edad de la población

Corregimiento	Mediana de edad de la población total	Porcentaje de población menor de 15 años	Porcentaje de población de 15 a 64 años	Porcentaje de población de 65 y más años
SAN FRANCISCO	27 años	24.6%	73%	2.2%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censo de Población de la República.

Tabla 22. Distribución étnica y cultural

Corregimiento	Porcentaje de población indígena	Porcentaje de población negra o afrodescendiente
SAN FRANCISCO	5.0%	13.4 %.

Instituto Nacional de Estadística y Censo de Población XII y VIII Vivienda del 2020

7.2 Participación ciudadana.

El plan de participación ciudadana del Proyecto “PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA” cumple con lo establecido en el del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023. Teniendo en cuenta que el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto es Categoría I, se escogieron como herramientas de campo la utilización de entrevistas con una muestra estadística y la utilización de una volante informativa con los datos que establece la normativa deben estar incluidos para el conocimiento de la población y autoridades locales dentro del área de influencia.

Objetivos

- Divulgar y distribuir a la población la mayor información sobre las características del proyecto.
- Considerar las inquietudes y/o preocupaciones de la ciudadanía.
- Identificar los posibles impactos que pueda generar el proyecto a la población y medidas de mitigación.
- Determinar la percepción de los miembros de las comunidades aledañas al proyecto, respecto a los impactos ambientales y sociales que se darán con la ejecución del proyecto y recopilar comentarios o recomendaciones por parte de los ciudadanos acerca del desarrollo del proyecto.

- Aclarar cualquier duda a los posibles cuestionamientos de los ciudadanos de la comunidad, a través de la comunicación efectiva.

Metodología

Se realizó una gira el día 16 de mayo año 2024, con el fin de brindar información del Proyecto a la población y a las autoridades dentro del área de influencia de este; además de obtener la percepción social del Proyecto en la zona. Se realizó la encuesta el día 12 de junio 2024, el área Residencial de Punta Pacifica y San Francisco etc.; además del acercamiento y reunión explicativa del proyecto que se desarrolla en el corregimiento, sostenida con el señor Ricardo Estribi. Encargado de proyectos en su momento. Para el día 14 de octubre del mismo año, nos apersonamos a las oficinas de la Junta Comunal de San Francisco presidida por la Honorable Representante SERENA VAMVAS y presentamos toda la documentación relacionada a la consulta ciudadana (Ubicación geográfica del proyecto, la volante informativa del proyecto y síntesis de los impactos ambientales esperados y medidas de mitigación correspondientes conocidas y fácil de aplicar, formato de encuesta publica). Ver anexos.

Aplicación de entrevistas de opinión ciudadana: Esta herramienta de recolección funciona como un cuestionario con preguntas abiertas y cerradas que busca conocer datos de la población dentro del área de influencia directa, información sobre la evaluación ambiental de la población y la percepción social del Proyecto. Se aplicaron un total de 20 entrevistas a la ciudadanía e entrevistas y comunicación en la Junta Comunal de San Francisco.

- **Entrega de volantes informativos:** Al momento de realizar las entrevistas se hizo entrega de un volante informativo a la ciudadanía, con el fin de dar a conocer el Proyecto; en este, se presentó los datos de la empresa consultora para solicitar mayor información del Estudio de Impacto Ambiental, si así lo requiere la ciudadanía; además como parte del proceso de consulta ciudadana se visitó la Junta Comunal del corregimiento se hizo entrega de volante (ver contenido de la volante en el anexo 14.6).

Muestra de la entrevista

A continuación, se señala la metodología utilizada para la selección de la muestra para la participación ciudadana; en la que se estimó una muestra poblacional y se estableció un rango de aplicación.

Cálculo de la muestra poblacional recomendada o mínima: El cálculo de la muestra poblacional, para determinar el grado de representatividad de la población, se utilizó la siguiente fórmula: La técnica de muestreo poblacional utilizada para la aplicación de las encuestas presentadas en el estudio en mención, fue el muestreo probabilístico aleatorio; la muestra es seleccionada en un proceso que brinda a todos los individuos de la población las mismas oportunidades de ser partícipe de ésta. Para ello se utilizó el cálculo de tamaño de muestra (n) para estudios en Ciencias Sociales con población finita, expresada a continuación:

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

Los criterios utilizados para la selección de la muestra (n) son:

1. Tamaño poblacional o marco muestral (N).
2. Probabilidad o porcentaje de confiabilidad del muestreo con un 90% (z).
3. Error de la estimación al 10 % (e).
4. Desviación estándar poblacional (σ).

Del estudio en campo se obtuvieron los siguientes datos:

Tamaño poblacional (N)

Para determinar el Marco Muestral (N) se tomaron en considerando las viviendas encontradas usando Google earth en un radio de 500 m., en el área cercana al polígono del proyecto.

Calculadora de Muestras

Margen de error:

10% ▾

Nivel de confianza:

99% ▾

Tamaño de Poblacion:

3

Calcular

Margen: 10%**Nivel de confianza: 99%****Poblacion: 3****Tamaño de muestra: 3****Ecuación Estadística para Proporciones poblacionales**

n= Tamaño de la muestra

Z= Nivel de confianza deseado

p= Proporción de la población con la característica deseada (éxito)

q= Proporción de la población sin la característica deseada (fracaso)

e= Nivel de error dispuesto a cometer

N= Tamaño de la población

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

Imagen 17. 7.4. Cálculo de muestras finitas.Fuente: https://www.corporacionaem.com/tools/calc_muestras.php

- Fuente: <https://www.feedbacknetworks.com/cas/experiencia/sol-preguntar-calculas.html>

Selección del sitio a aplicar las entrevistas: Se marcó con la ayuda de Google Earth, las comunidades alrededor del área de Proyecto, como referencia para la implementación del criterio de proximidad, de forma que no sólo se captará la opinión de la comunidad, sino que nos asegurábamos, que participarán los miembros de la comunidad que pudiesen tener alguna influencia por el Proyecto. En ese contexto, se inició la entrevista de las áreas más próximas accesibles, pero dentro del rango de aproximación establecido. De allí que se hizo mayor énfasis en las áreas colindantes al futuro proyecto y que contaron con la disponibilidad para participar.

Análisis de los resultados de la consulta ciudadana con respecto al proyecto.

Datos generales del entrevistado

Se aplicaron un total de 20 entrevistas a moradores de las comunidades de Punta Pacífica y San Francisco, etc., comunidades colindantes al área donde se propone desarrollar el Proyecto. Las entrevistas se aplicaron a personas mayores de 18 años de edad, con la disponibilidad de participar, tanto hombres como mujeres.

Percepción ambiental de la zona

En esta sección se presenta las respuestas a las preguntas de las preguntas que se le hicieron a los entrevistados, respecto a la situación ambiental y social de su entorno. Como parte del proceso de evaluación ambiental se le consultó a los participantes de las entrevistas acerca de la afectación del desarrollo y operación del proyecto PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA, en cuanto a la seguridad social, los recursos naturales (flora, fauna, ríos u otros), daños irreparables al ambiente de su comunidad en donde los mismo escogieron entre las siguientes opciones: Si, No. No Sabe, No Opina, los resultados de este análisis indican que la mayor parte de la población entrevistada (20 personas) considera que la construcción y operación del referido proyecto, brindara oportunidad de trabajo.

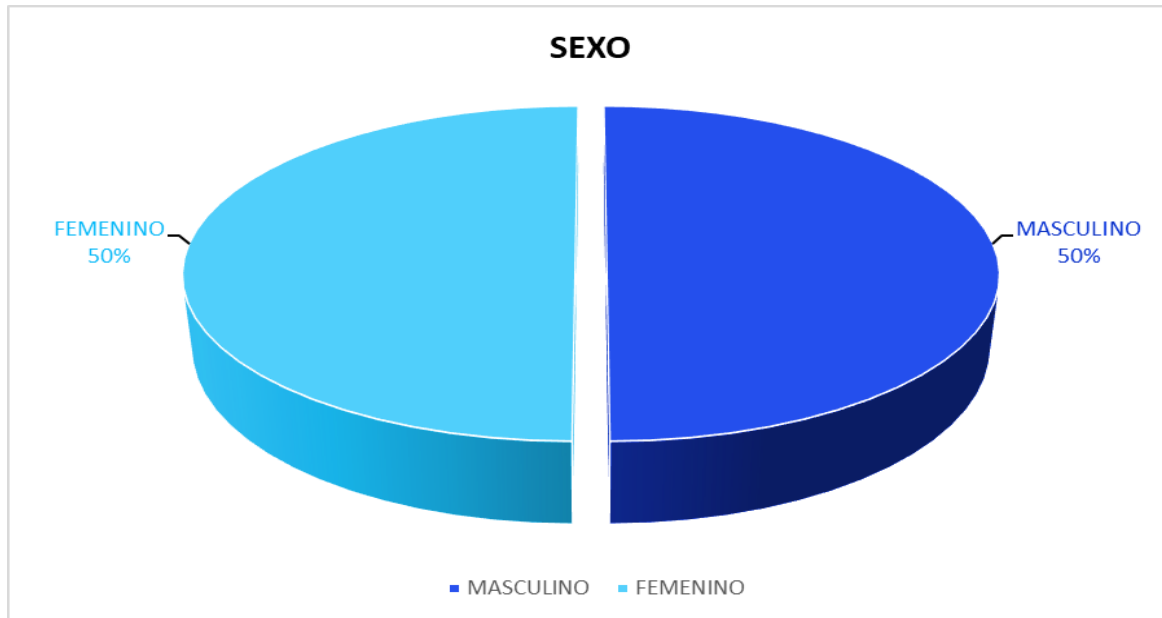
- **Selección del sitio a aplicar las entrevistas:** Se marcó con la ayuda de Google Earth, las comunidades alrededor del área de Proyecto, como referencia para la implementación del criterio de proximidad, de forma que no sólo se captará la opinión de la comunidad, sino que nos asegurábamos, que participarán los miembros de la comunidad que pudiesen tener alguna influencia por el Proyecto. En ese contexto, se inició la entrevista de las áreas más próximas accesibles, pero dentro del rango de aproximación establecido. De allí que se hizo mayor énfasis en las áreas colindantes al futuro proyecto y que contaron con la disponibilidad para participar.

GRAFICO Nº 1

SEXO DE LA POBLACIÓN ENCUESTADA

SEXO	CANTIDAD	PORCENTAJE
MASCULINO	10	50 %
FEMENINO	10	50 %
TOTAL	20	100 %

SEXO DE LA POBLACIÓN ENCUESTADA

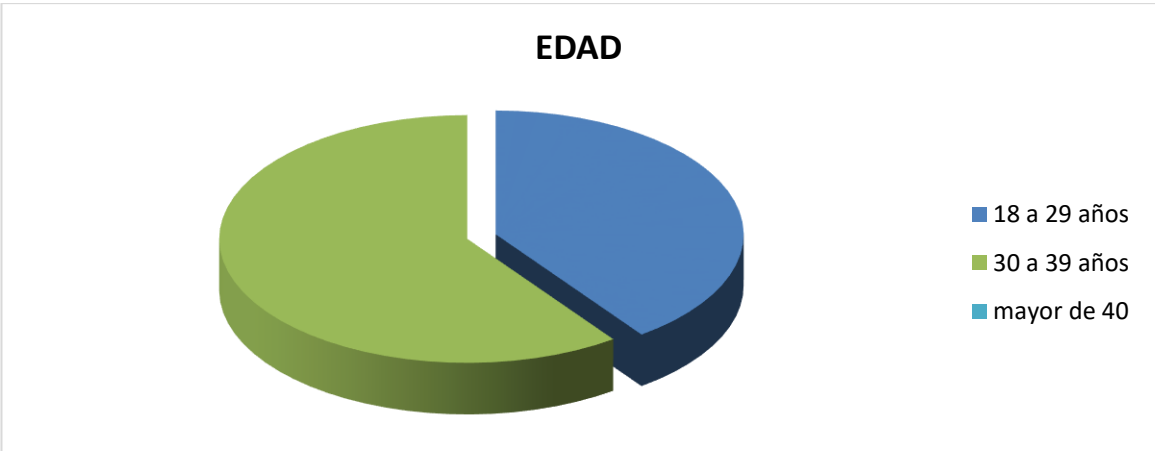


El grafico describe que de una muestra total de 20 personas encuestadas el 50% eran de sexo masculino, mientras que el 50 % eran femeninas.

GRÁFICO N°2
EDAD DE LA POBLACIÓN ENCUESTADA

EDAD	CANTIDAD	PORCENTAJE
18 a 29 años	8	40%
30 a 39 años	12	60%
Mayor de 40		
TOTAL	20	100 %

EDAD DE LA POBLACIÓN ENCUESTADA



El grafico dos resalta que del 100% de la muestra el 60% era población Adulto Mayor.

GRAFICO N°3
NIVEL DE EDUCACIÓN DE LOS ENCUESTADOS

NIVEL DE EDUCACIÓN	CANTIDAD	PORCENTAJE
PRIMARIA	0	0 %
SECUNDARIA	13	65 %
UNIVERSITARIA	7	35 %
TOTAL	20	100%

NIVEL DE EDUCACIÓN DE LOS ENCUESTADOS

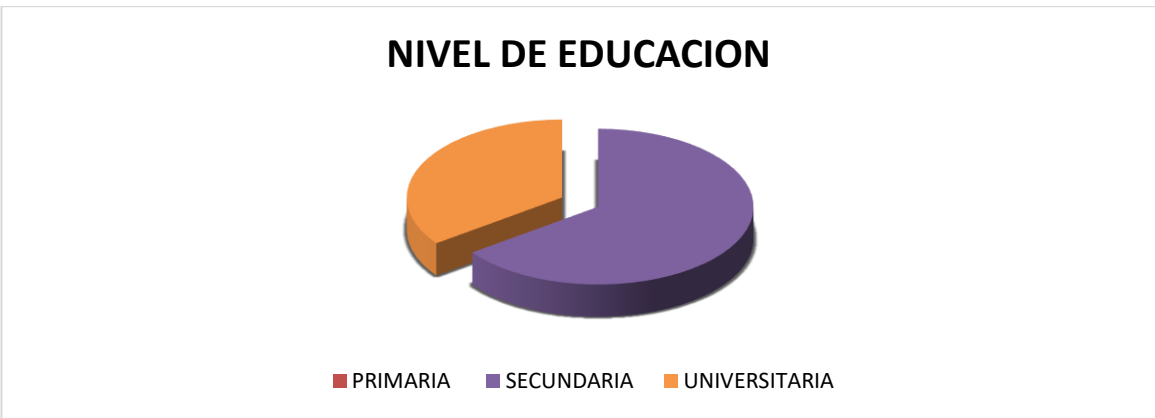
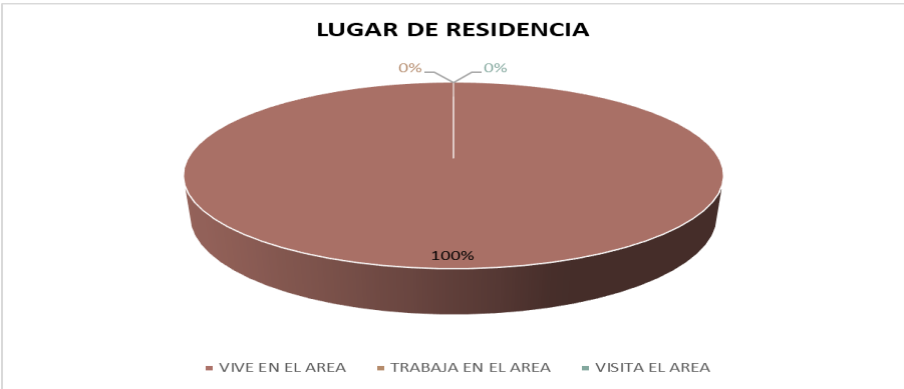


GRAFICO N°4
LUGAR DE RESIDENCIA DE LOS ENCUESTADOS

LUGAR DE RESIDENCIA	CANTIDAD	PORCENTAJE
VIVE EN EL ÁREA	20	100 %
TRABAJA EN EL ÁREA	0	0 %
VISITA EL ÁREA	0	0 %
TOTAL	100	100%

LUGAR DE RESIDENCIA DE LOS ENCUESTADOS



El 100% de los encuestados viven en el área, mientras que el 0% si trabaja en el área y el 0% visitan el área.

GRAFICO N°5
CONOCIMIENTO DE LA POBLACIÓN SOBRE EL PROYECTO

CONOCIMIENTO DEL PROYECTO	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	20	100 %
NO	0	0 %
NO SABE	0	0 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	100	100%

En el cuadro cinco se describe que el 100% de los encuestados saben del proyecto.

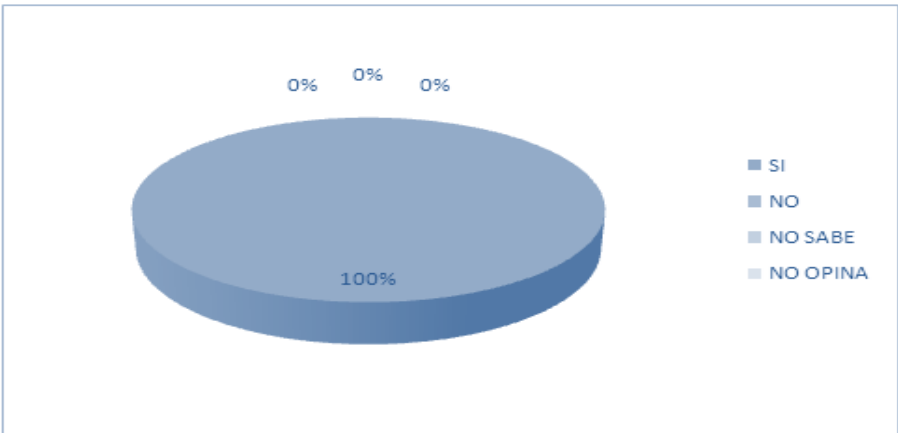
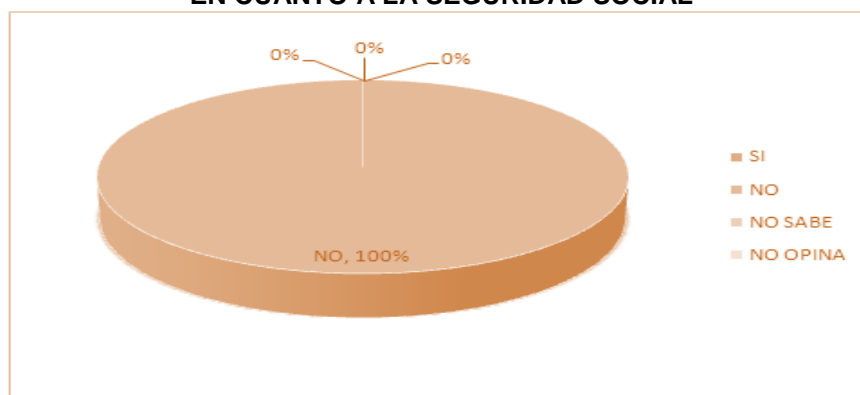


GRAFICO N°6**EL PROYECTO AFECTARÁ LA TRANQUILIDAD DEL ÁREA EN CUANTO A LA SEGURIDAD SOCIAL**

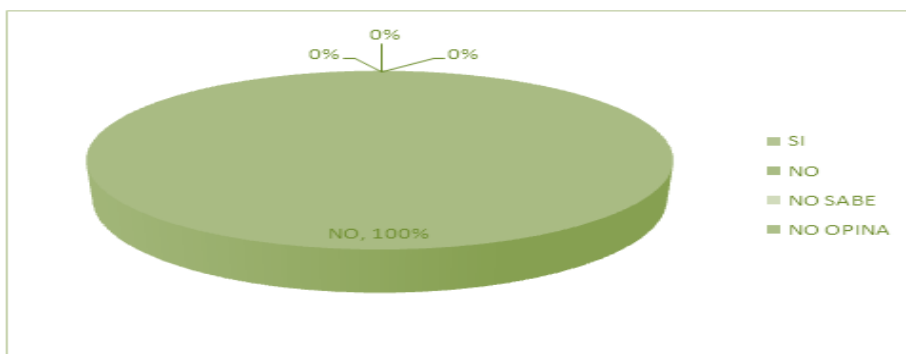
EL PROYECTO AFECTARÁ LA SEGURIDAD SOCIAL	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	0	0 %
NO	20	100 %
NO SABE	0	0 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	100	100%

EL PROYECTO AFECTARÁ LA TRANQUILIDAD DEL ÁREA EN CUANTO A LA SEGURIDAD SOCIAL

En el cuadro sexto se establece que el 100% de los encuestados consideran que el proyecto no afectara la tranquilidad social del área.

GRAFICO N°7**EL PROYECTO AFECTARÁ LOS RECURSOS NATURALES,**

EL PROYECTO AFECTARÁ LOS RECURSOS NATURALES	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	0	0 %
NO	20	100 %
NO SABE	0	0 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	100	100%

EL PROYECTO AFECTARÁ LOS RECURSOS NATURALES

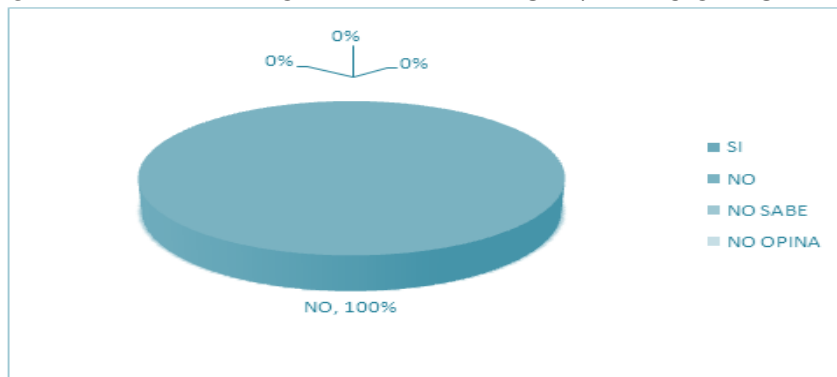
El proyecto no afectara los recursos naturales según el 100 % de los encuestados refleja el cuadro séptimo.

GRAFICO N°8

EL PROYECTO ES UNA ACTIVIDAD PELIGROSA, EN BASE A LA CONSTRUCCION DE LA PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

ES UNA ACTIVIDAD PELIGROSA, EN BASE AL DESARROLLO DE LA CONSTRUCCION	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	0	0 %
NO	20	100%
NO SABE	0	0 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	100	100%

EL PROYECTO ES UNA ACTIVIDAD PELIGROSA, EN BASE A LA CONSTRUCCION DE LA PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA/ EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA.



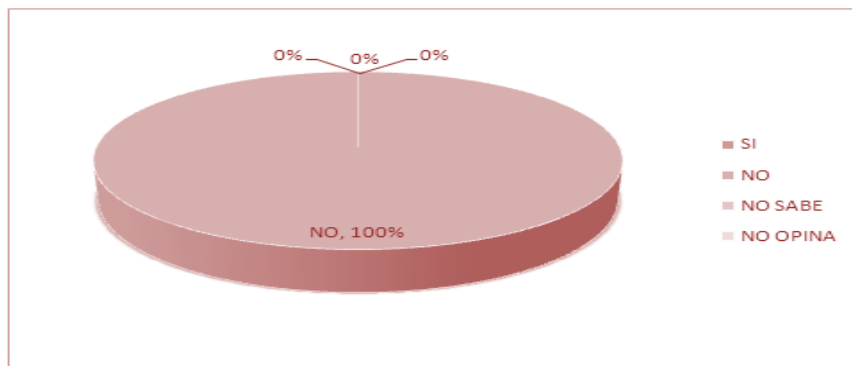
El cuadro octavo nos indica que 100% de los encuestados consideran que el proyecto no es una actividad peligrosa, en base a la CONSTRUCCION DE LA PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

GRAFICO N°9

EL PROYECTO OCASIONARÁ DAÑO IRREPARABLE AL AMBIENTE

EL PROYECTO OCASIONARÁ DAÑO IRREPARABLE AL AMBIENTE	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	0	0 %
NO	20	100%
NO SABE	0	0 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	100	100%

EL PROYECTO OCASIONARÁ DAÑO IRREPARABLE AL AMBIENTE



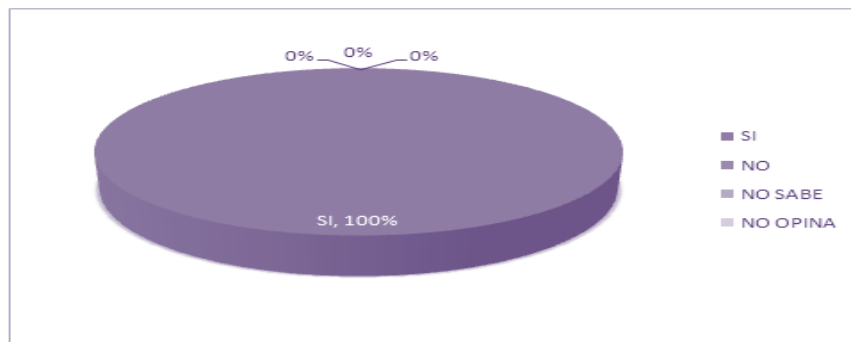
El 100% de los encuestados consideran que el proyecto no ocasionará daño irreparable al ambiente.

GRAFICO N°10

EL PROYECTO BENEFICIARÁ A LA COMUNIDAD

EL PROYECTO BENEFICIARÁ A LA COMUNIDAD	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	20	100 %
NO	0	0 %
NO SABE	0	0 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	100	100%

EL PROYECTO BENEFICIARÁ A LA COMUNIDAD



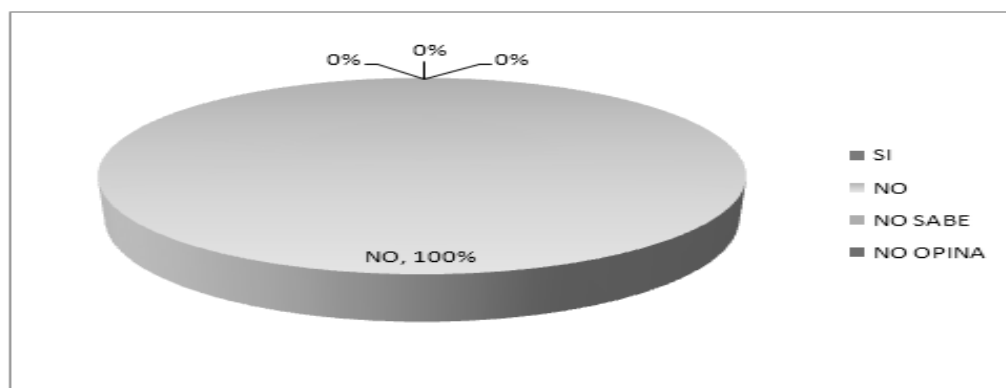
El 100% de los encuestados opinan que el proyecto beneficiará a la comunidad.

GRAFICO N°11

CONSIDERA QUE EL PROYECTO LO AFECTARÁ PERSONALMENTE

EL PROYECTO LO AFECTARÁ PERSONALMENTE	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	0	0 %
NO	20	100 %
NO SABE	0	0 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	100	100 %

CONSIDERA QUE EL PROYECTO LO AFECTARÁ PERSONALMENTE



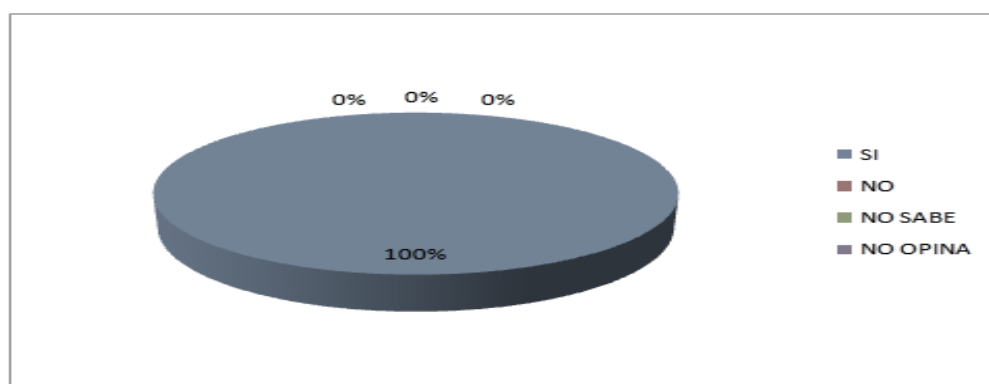
El 100 % de los encuestados considera que el proyecto no lo afectará personalmente.

GRAFICO N°12

ESTÁ DE ACUERDO O SE OPONE AL DESARROLLO DEL PROYECTO

ESTÁ DE ACUERDO O SE OPONE AL DESARROLLO DEL PROYECTO	CANTIDAD	PORCENTAJE
SI	20	100 %
NO	0	0 %
NO SABE	0	0 %
NO OPINA	0	0 %
TOTAL	100	100%

ESTÁ DE ACUERDO O SE OPONE AL DESARROLLO DEL PROYECTO



Por último en el cuadro doce podemos apreciar que el 100% de los encuestados están de acuerdo al desarrollo del proyecto.

Entre las recomendaciones que la población entrevistada brindó para el promotor de la obra, están:

- Contratar mano de obra local.
- No afectar a terceros.
- Cumplir con todos los permisos requeridos.
- Aplicar las medidas necesarias para evitar accidentes o problemas ambientales.

A continuación, se presenta evidencia fotográfica de la consulta ciudadana en las comunidades dentro del área de influencia del Proyecto. ***En el anexo 14.6 se presenta evidencias participación ciudadana.***

VISTA PANORAMICA DE LAS REUNIONES INFORMATIVAS Y ENCUESTAS
REALIZADAS EN EL AREA Y PROXIMA DEL PROYECTO.



Imágenes 11 a 16. **Anexo 14.** Aplicación de entrevistas en la consulta ciudadana

Acercamiento con las autoridades locales sobre el Proyecto “PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA” El día 16 de mayo año 2024, se aplicó una entrevista y se realiza reunión sobre el alcance del proyecto y sus implicaciones sobre el ambiente y su comunidad en la Junta Comunal del corregimiento de San Francisco, con el fin de obtener la percepción local del Proyecto.

Por lo que se procedió a dar explicación de este en los posibles impactos potenciales ambientales durante la construcción y operación y/o ocupación del referido proyecto, con la ayuda de la volante informativa, planos, mapas de lotificación.

El cual informa que no tiene ningún inconveniente que los denominados proyectos, se realicen, sin embargo por el cambio de gobierno y de la nueva administración de la Junta Comunal de San Francisco, recomendó tramitar todos los permisos correspondientes del sector construcción, movimiento de tierra, etc., ante la nueva administración presidida por la Honorable Representante del Corregimiento de San Francisco favorecida en los comicios pasados; (Serena Vamvas). Sobre los aportes positivos que el proyecto puede dar generación de empleo.

Para el día 14 de octubre del año en curso, se comunica nuevamente a la Junta Comunal y se presenta toda la documentación necesaria a la Honorable Representante hoy electa Licenciada SERENA VAMVAS, información relacionada a la consulta pública (descripción del proyecto, volante informática con la síntesis de los impactos asociados y medidas de mitigación correspondiente conocidas y fácil de aplicación y el formato de encuesta aplicada en el área de influencia del proyecto. Ver anexos documentación recibida por la Junta Comunal de San Francisco.

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

La prospección arqueológica se aplicó a toda el área (lote 7B-1 3132 m². + 15dm² (sobre la finca con Folio Real N° 212277), que comprende el polígono de Proyecto. La actual superficie esta conforma por suelo totalmente rellenado, nivelado y compactado, 8 arbustos en cerca perimetral y gramíneas al proyecto.

En las áreas a desarrollar no se identificaron recursos arqueológicos. En el anexo 14 se adjunta el informe sobre la evaluación de los recursos arqueológicos.

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

La obra se desarrollará dentro del área de Punta Pacífica, se han construido calles de concreto en buen estado que permiten el tránsito vehicular de una manera fluida. En cuanto a obras de infraestructuras, en el sector de Punta Pacífica predominan las construcciones tipo propiedad horizontal, es decir, edificios de apartamentos de grandes dimensiones y con pocas construcciones comerciales o de servicios. De igual forma, destaca la presencia de grandes obras como son el Hospital Punta Pacífica; así como los centros comerciales de Multicentro y Plaza Pacífica, los cuales por sus dimensiones y el gran movimiento económico que generan se han convertido en centros de atracción para residentes y extranjeros.



Imágenes 18 y 19. Elementos del paisaje en la zona

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

En los siguientes apartados se describen y valoran los riesgos e impactos ambientales, así como los socioeconómicos, producto de la ejecución del Proyecto “PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”.

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

En la tabla 23 se presenta la comparación sobre la línea base ambiental (situación actual) y lo esperado con la ejecución del proyecto, sobre las posibles transformaciones del ambiente de la zona.

Tabla 23. Situación ambiental previa (línea base) vs las transformaciones ambientales esperadas.

Factor ambiental	Situación ambiental previa	Transformaciones ambientales esperadas
Ruido	El valor resultante de la medición de ruido ambiental, realizada en el área del Proyecto, para la línea base ambiental, se encuentra, por encima del límite máximo permisible establecido en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004, para horario diurno.	Se espera que el nivel de ruido varíe con los equipos y maquinaria durante la fase de construcción de la obra.

Partículas	El resultado emitido por la medición de Partículas Menores de 10 Micrómetros (PM ₁₀), efectuada en el área del futuro Proyecto, indica que la concentración de estas partículas se encuentra en cumplimiento con el límite máximo permisible que establece el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001.	Durante la fase de construcción del Proyecto, principalmente durante la remodelación, adecuaciones e instalaciones, se espera que haya un aumento en la concentración de partículas de polvo.
------------	---	---

Factor ambiental	Situación ambiental previa	Transformaciones ambientales esperadas
Emisiones gaseosas	Las emisiones gaseosas en la zona están directamente relacionadas con el paso constante de vehículos, camiones articulados y otras maquinarias a combustión por las vías de acceso.	En la fase de construcción se estima que habrá aportes de emisiones de los vehículos y equipos a motor a utilizar; sin embargo, no se consideran significativos.
Vibraciones	El flujo vehicular, representa la mayor fuente de vibraciones registradas en la zona.	Se estima que durante la ejecución del Proyecto el nivel de vibraciones en la zona sea similar.
Flora	El terreno no presenta formaciones arbóreas salvo 8 arbustos dispersos lateral a la cerca perimetral de seguridad y gramíneas en el área del proyecto).	Con la ejecución del Proyecto de ser necesario se solicitara el permiso de poda o tala necesaria de 8 arbustos y no será necesario la remoción y disposición temporalmente en otro sitio para reincorporarla nuevamente la capa vegetal de gramíneas, de ser afectada por ubicarse como área verde colindante al proyecto se sembrara de ser necesario.

Fauna	Durante el levantamiento de la línea base ambiental solo se observaron sobrevolando aves. No se registraron especies de anfibios, mamíferos o reptiles.	Con la ejecución del Proyecto no se estima la afectación de las especies de aves.
Socioeconómico	La finca; se ubica dentro de un área con desarrollo de proyectos residenciales, ventas de lotes y apartamentos de lujo con fines residenciales donde existen infraestructuras de desarrollo inmobiliarias.	<p>Durante la fase de construcción de la obra será necesario la contratación de aproximadamente 25 personas para que realicen trabajos de ingeniería civil y actividades del sector construcción albañilería, soldadura, pintura, ayudantes de construcción en general, entre otros.</p> <p>Durante la fase de Operación o sea la ocupación de la Plaza Deportiva Exuma Pade y Edificio Residencial departamental se espera la contratación de mano de obra para la administración, gerente de venta de Inmuebles y del mantenimiento y limpieza de las edificaciones temporales y permanentes.</p>

Factor ambiental	Situación ambiental previa	Transformaciones ambientales esperadas
		La operación del Proyecto, abarca la contratación de aproximadamente 15 personas para el desarrollo de la primera fase y 25 personas para la segunda fase del proyecto de diversos trabajos en el área de construcción.
Arqueología	El terreno donde se desarrollará el Proyecto por sus características de ser una estructura existente, con piso de cemento, no presenta evidencia de alteración del suelo.	No se estima afectaciones al material arqueológico o cultural.
Recursos hídricos	NO APLICA.	<p>Los trabajos de construcción se desarrollarán sobre una superficie de (lote 7B-1 3132 m². + 15dm², previamente establecido para ese fin, por lo que no habrá afectaciones por las actividades de adecuación, sobre la zona contigua de influencia del proyecto.</p> <p>La descarga de las aguas residuales del proyecto se realizará a través de la PTAR existente.</p>

Fuente: CONSULTOR, AÑO 2024.

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

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 22 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, en la tabla 24 se presenta el análisis de los criterios de protección ambiental.

Tabla 24. Criterios de protección ambiental

Criterios	Característica de la obra
Criterio 1. Sobre la salud de la población, flora, fauna y el ambiente en general	
a. Producción y/o manejo de sustancias peligrosas y no peligrosas, atendiendo a su composición, cantidad y concentración; así como la disposición de desechos y/o residuos peligrosos y no peligrosos.	No aplica. Aunque la operación del Proyecto no producirá y/o manejará sustancias peligrosas, se pueden generar desechos peligrosos como envases de pintura, tinner, aceites y grasas de la maquinaria; que, si no se depositan de forma adecuada, puede causar cambios en la calidad del suelo.
b. Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones, radiaciones y la posible generación de ondas sísmicas artificiales.	No aplica. Aunque en la fase de construcción del Proyecto se utilizará maquinaria que generará ruido, partículas y vibraciones, estas no se consideran significativas.
c. Producción de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, o sus combinaciones, atendiendo a su composición, calidad y cantidad, así como de emisiones fugitivas de gases o partículas producto de las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.	No aplica. Aunque se generarán partículas de polvo durante las actividades de construcción, así como emisiones gaseosas producto del uso de maquinaria y equipos para el transporte de materiales, estas emisiones no serán significativas. Los efluentes líquidos, producto de las actividades fisiológicas de los trabajadores, se contarán con servicios sanitarios portátiles y durante la operación las aguas residuales se descargarán al sistema existente (PTAR), por lo que se cumplirá con los parámetros establecidos en el Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT-39-2000.

Criterios	Característica de la obra
d. Proliferación de patógenos y vectores sanitarios.	No aplica. El Proyecto no induce a la proliferación de patógenos y vectores.
e. Alteración del grado de vulnerabilidad ambiental.	No aplica. El Proyecto no ocasionará la alteración del grado de vulnerabilidad ambiental.
Criterio 2. Sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales	
a. La alteración del estado actual de suelos.	No aplica. El suelo del área de desarrollo del Proyecto está conformado por concreto armado e infraestructuras de servicios básicos soterrado.
b. La generación o incremento de procesos erosivo.	No aplica. La ejecución de la obra no generará o incrementará procesos erosivos.
c. La pérdida de fertilidad en suelos.	No aplica. No habrá pérdida de la fertilidad de los suelos.
d. La modificación de los usos actuales del suelo.	No aplica. Actualmente el terreno presenta un uso de suelo Residencial y en los alrededores se ubican viviendas y edificios departamentales.
e. La acumulación de sales y/o contaminantes sobre el suelo.	No aplica. Aunque durante la fase de construcción puede haber fugas de combustible de la maquinaria y equipos a motor a utilizar, no se consideran significativos.
f. La alteración de la geomorfología.	No aplica. El terreno donde se desarrollará la obra presenta una topografía regular, ya fue modificado previamente.
g. La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua superficial, continental o marítima, y subterránea.	No aplica. Sin fuente hídrica que atraviese el área del proyecto
h. La modificación de los usos actuales del agua.	No aplica. Sin fuente hídrica que atraviese el área del proyecto

Criterios	Característica de la obra
i. La alteración de fuentes hídricas superficiales o subterráneas.	No aplica. Sin fuente hídrica que atraviese el área del proyecto
J. La alteración de régimen de corrientes, mareas y oleajes.	No aplica. No habrá alteración del régimen de corrientes, mareas y oleajes.
k. La alteración del régimen hidrológico.	No aplica. No habrá alteración del régimen hidrológico.
l. La afectación sobre la diversidad biológica.	No aplica. El terreno se encuentra intervenido, no hay formaciones boscosas en el área.
m. La alteración y/o afectación de los ecosistemas.	No aplica. No habrá alteración y/o afectación de los ecosistemas.
n. La alteración y/o afectación de las especies de flora y fauna.	No aplica. No habrá alteración de especies de flora y/o fauna.
o. La extracción, explotación o manejo de la fauna, flora u otros recursos naturales.	No aplica. No habrá extracción, explotación o manejo de la fauna, flora u otros recursos naturales.
p. La introducción de especies de flora y fauna exóticas.	No aplica. El Proyecto no promueve la introducción de especies de flora y/o fauna exótica.
Criterio 3. Sobre los atributos que tiene un área clasificada como protegida, o con valor paisajístico, estético y/o turístico	
a. La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas y/o sus zonas de amortiguamiento.	No aplica. El Proyecto no se ubica en áreas protegidas.
b. La afectación, intervención o explotación de áreas con valor paisajístico, estético y/o turístico.	No aplica. El Proyecto no se ubica en áreas con valor paisajístico, estético y/o turístico.
c. La obstrucción de la visibilidad a áreas con valor paisajístico, estético, turístico y/o protegidas.	No aplica. No habrá obstrucción de la visibilidad a áreas con valor paisajístico, estético, turístico y/o protegidas.

Criterios	Característica de la obra
d. La afectación, modificación y/o degradación en la composición del paisaje.	No aplica. No habrá afectación, modificación y/o degradación en la composición del paisaje.
e. Afectaciones al patrimonio natural y/o al potencial de investigación científica.	No aplica. No habrá afectación al patrimonio natural y/o al potencial de investigación científica.
Criterio 4. Sobre los sistemas de vida y/o costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos	
a. El reasentamiento o desplazamiento de comunidades humanas y/o individuos, de manera temporal o permanentemente.	No aplica. No habrá reasentamiento o desplazamiento de comunidades humanas y/o individuos.
b. La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.	No aplica. No habrá afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.
c. La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales.	No aplica. No habrá transformación de las actividades económicas, sociales o culturales.
d. Afectación a los servicios públicos.	No aplica. No habrá 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.	No aplica. No habrá afectación al acceso de los recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica, de subsistencia, así como actividades sociales y/o culturales de seres humanos.
f. Cambios en la estructura demográfica local.	No aplica. No habrá 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	
Criterios	Característica de la obra
a. La afectación, modificación, y/o deterioro de monumentos, sitios, recursos u objetos arqueológicos, antropológicos, paleontológicos, monumentos históricos y sus componentes.	No aplica. No habrá afectación, modificación y/o deterioro de monumentos, sitios, recursos u objetos arqueológicos, antropológicos, paleontológicos, monumentos históricos y sus componentes.

b. La afectación, modificación, y/o deterioro de recursos arquitectónicos, monumentos públicos y sus componentes.	No aplica. No habrá afectación, modificación y/o deterioro de recurso arquitectónico, monumentos públicos y sus componentes.
---	--

Fuente: D.E. 1 de 1 de marzo de 2023 / CONSULTOR, 2024.

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

A continuación, se presentan los impactos ambientales y socioeconómicos del Proyecto, respecto a los criterios de protección ambiental:

Criterio 1. Sobre la salud de la población, flora, fauna y el ambiente en general

- Cambios en la calidad del suelo por el manejo inadecuado de los desechos sólidos y líquidos.
- Aumento temporal de los niveles de ruido, partículas y vibraciones.
- Emisiones gaseosas por el uso de equipos y maquinarias de combustión interna que se utilicen.
- Generación de desechos líquidos, producto de las actividades fisiológicas de los trabajadores que, con el mal manejo de los sanitarios portátiles, pueden ocasionar cambios en la calidad del suelo.

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

- Posibles cambios en la calidad de los suelos colindantes por derrame accidental de hidrocarburos, proveniente de la maquinaria y equipos a motor a utilizar.

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

No se identificaron impactos potenciales sobre este criterio de protección.

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

No se identificaron impactos potenciales sobre este criterio de protección.

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

No se identificaron impactos potenciales sobre este criterio de protección.

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

Para valorar los impactos potenciales del proyecto, se utilizó una Matriz de Importancia. La cuantificación del impacto se genera en base a la asignación de un puntaje, según una escala a once factores como nivel de sinergia, extensión, acumulación, entre otros. En la tabla 25 se presentan los factores utilizados para la caracterización de los impactos, y en la tabla 26, los valores de ponderación de cada uno de los factores bajo análisis.

Se utilizó la Matriz de Importancia con el objetivo de identificar y valorar los impactos; se definieron las acciones del proyecto que pueden producir impactos y los posibles factores ambientales afectados (suelo, aire, flora, fauna, grupos humanos, entre otros).

Tabla 25. Características de los factores evaluados en los impactos ambientales identificados

Factores evaluados	Símbolo	Características del factor
Naturaleza del impacto	+ / -	Beneficioso o perjudicial.
Intensidad	IN	Grado de incidencia de la acción sobre el factor considerado.
Extensión	EX	Área de influencia del impacto en relación al área del proyecto.
Momento	MO	Lapso de manifestación entre la aparición de la acción y su efecto.
Persistencia	PE	Tiempo en el que supuestamente permanecería el efecto, antes de que se tomen medidas correctoras o el medio retorne a las condiciones iniciales.
Reversibilidad	RV	Posibilidad de reconstrucción del factor afectado por el proyecto, por medios naturales.
Recuperabilidad	MC	Posibilidad de reconstrucción del factor afectado por el proyecto, por medio de medidas correctoras.
Sinergia	SI	Reforzamiento de dos o más efectos simples que actúan simultáneamente y cuya manifestación conjunta es diferente a la actuación independiente.
Acumulación	AC	Incremento progresivo de la manifestación del efecto.
Efecto	EF	Relación causa-efecto; ya que puede ser primario o secundario.
Periodicidad	PR	Regularidad de la manifestación del efecto.
Importancia	I	Grado de relevancia del efecto de una acción sobre un factor ambiental.

Fuente: Guía Metodológica para la Evaluación del Impacto Ambiental, 2010.

Tabla 26. Valores de ponderación de los factores evaluados

NATURALEZA	Pts.	INTENSIDAD (In)	Pts.
Impacto beneficioso Impacto perjudicial	+	Baja o mínima	1
		Media	2
	-	Alta	4
		Muy alta	8
		Total	12
EXTENSIÓN (EX)		MOMENTO (MO)	
Puntual	1	Largo plazo	1
Parcial	2	Medio plazo	2
Amplio o extenso	4	Corto plazo	3
Total	8	Inmediato	4
Crítica	(+4)	Crítico	(+4)
PERSISTENCIA (PE)		REVERSIBILIDAD (RV)	
Fugaz o efímero	1	Corto plazo	1
Momentáneo	1		
Temporal o Transitorio	2	Medio plazo	2
Pertinaz o persistente	3	Largo plazo	3
Permanente o constante	4	Irreversibilidad	4
SINERGIA (SI)		ACUMULACIÓN (AC)	
Sin sinergismo o simple	1	Simple	1
Sinérgico moderado	2		
Muy sinérgico	4	Acumulativo	4
EFEECTO (EF)		PERIODICIDAD (PR)	
Indirecto o secundario	1	Irregular (aperiódico y esporádico)	1
Directo o primario	4	Periódico o de regularidad intermitente	2
		Continuo	4
RECUPERABILIDAD (MC)		IMPORTANCIA (I)	
Recuperable de manera inmediata	1	I=	
Recuperable a corto plazo	2	(3In+2EX+MO+PE+RV+SI+AC+EF+PR+MC)	

Recuperable a medio plazo	3	
Recuperable a largo plazo	4	
Mitigable, sustituible y compensable	4	
Irrecuperable	8	

Fuente: Guía Metodológica para la Evaluación del Impacto Ambiental, 2010.

El análisis consiste en correlacionar las principales actividades del proyecto y sus implicaciones sobre el medio ambiente, donde se sintetizan los impactos ambientales más relevantes que pueden afectar el entorno inmediato de un proyecto, si no se toman en consideración las medidas de mitigación.

Los valores obtenidos para cada impacto son clasificados de acuerdo con la siguiente escala:

- 25 puntos o menos: impacto irrelevante
- Entre 26 y 50: impacto moderado
- Entre 51 y 75: impacto superior
- Más de 75: impacto crítico

En la tabla 27, se presenta la valoración de los impactos ambientales y socioeconómicos que pueden presentarse con la ejecución de la obra.

Tabla 27. Valoración de los impactos ambientales y socioeconómicos

Medio	Efecto	Impacto	Naturaleza (Carácter)	Intensidad ¹³ (Grado de Perturbación)	Extensión ¹⁴	Momento	Persistencia ¹⁵ (Duración)	Reversibilidad ¹⁶	Sinergia	Acumulación	Efecto	Periodicidad ¹⁷ (Riesgo de Ocurrencia)	Recuperabilidad	Importancia Ambiental ¹⁸
Etapa de construcción														
Físico	Generación de material particulado (polvo) durante la construcción.	Cambio en la calidad del aire.	-	1	2	4	1	1	1	1	4	2	1	22 (Irrelevante)
	Generación de gases de combustión, producto de la maquinaria y equipos rodantes que se utilicen.	Cambios en la calidad del aire.	-	2	1	4	1	1	1	1	4	1	1	22 (Irrelevante)
	Generación de desechos líquidos (actividades fisiológicas de los trabajadores) por el mantenimiento inadecuado de las letrinas portátiles.	Cambios en la calidad del aire y de suelo.	-	1	1	4	2	1	1	1	4	1	1	20 (Irrelevante)
	Generación de desechos sólidos peligrosos (residuos impregnados de combustible, envases de productos químicos, materias inflamables, tóxicas o corrosivas) y no peligrosos (domésticos).	Cambios en la calidad del suelo.	-	2	1	3	2	1	1	1	4	2	2	24 (Irrelevante)
	Generación de desechos sólidos de construcción.	Cambio en la calidad del suelo.	-	2	1	3	2	1	1	1	4	2	2	24 (Irrelevante)
	Posibles derrames accidentales de hidrocarburos de las maquinarias y camiones	Cambios en la calidad del suelo.	-	2	1	3	2	1	1	1	4	2	2	24 (Irrelevante)

113

¹³ Grado de incidencia de la acción sobre el factor considerado

¹⁴ Área de influencia del impacto en relación al área del proyecto

¹⁵ Tiempo en el que supuestamente permanecería el efecto antes de que se tomen medidas correctoras o el medio retorne a las condiciones iniciales.

¹⁶ Posibilidad de reconstrucción del factor afectado por el proyecto, por medios naturales.

¹⁷ Regularidad de la manifestación del efecto

¹⁸ Grado de relevancia del efecto de una acción sobre un factor ambiental

Medio	Efecto	Impacto	Naturaleza (Carácter)	Intensidad ¹³ (Grado de Perturbación)	Extensión ¹⁴	Momento	Persistencia ¹⁵ (Duración)	Reversibilidad ¹⁶	Sinergia	Acumulación	Efecto	Periodicidad ¹⁷ (Riesgo de Ocurrencia)	Recuperabilidad	Importancia Ambiental ¹⁸
	Generación de ruido y vibraciones producto de los trabajos propios de la construcción.	Aumento del ruido base y generación de vibraciones en la zona.	-	2	2	3	2	1	1	1	4	2	1	25 (Irrelevante)
Biológico	Reposición de árboles con fines de paisajismo y ornamentales, gramíneas por grama plantada área verde del Proyecto, de ser afecta por el desarrollo del proyecto.	Afectación de la (gramíneas) temporal en el área con fines de paisajismo y ornamentación. Poda y tala de ser necesaria de los 8 arbustos de 10cm, DAP y 5 metros de altura promedio.	-	1	1	4	2	1	1	1	4	1	1	20 (Irrelevante)
Socioeconómico	Ausencia de medidas de seguridad en la obra.	Afectación a la salud y seguridad de los trabajadores.	-	1	1	2	2	4	1	1	4	1	4	24 (Irrelevante)
	Uso de equipos y maquinaria de construcción.	Aumento del flujo vehicular.	-	2	2	3	2	2	1	1	4	1	1	25 (Irrelevante)
	Uso de equipos generadores de vibraciones.	Afectación a la salud de los trabajadores.	-	1	1	2	2	4	1	1	4	1	4	24 (Irrelevante)
	Uso de equipos generadores de ruido.	Afectación a la salud de los trabajadores.	-	1	1	2	2	4	1	1	4	1	4	24 (Irrelevante)
	Uso de sustancias químicas como pintura, tiner, entre otros	Afectación a la salud de los trabajadores.	-	1	1	2	2	4	1	1	4	1	4	24 (Irrelevante)
	Ejecución de la obra.	Contratación de mano de obra a nivel local.	+											

Medio	Efecto	Impacto	Naturaleza (Carácter)	Intensidad ¹³ (Grado de Perturbación)	Extensión ¹⁴	Momento	Persistencia ¹⁵ (Duración)	Reversibilidad ¹⁶	Sinergia	Acumulación	Efecto	Periodicidad ¹⁷ (Riesgo de Ocurrencia)	Recuperabilidad	Importancia Ambiental ¹⁸
		Demanda de bienes y servicios.	+											
Etapas de operación														
Físico	Generación de desechos sólidos de tipo doméstico.	Cambio en la calidad del suelo.	-	2	1	4	1	1	1	1	4	1	1	22 (Irrelevante)
	Generación de desechos sólidos y líquidos	Cambio en la calidad del suelo.	-	1	3	4	4	3	4	3	4	1	4	31 (Moderado)
Socioeconómico	Aumento del flujo vehicular.	Obstaculización de la vía pública.	-	2	1	1	3	2	1	1	4	2	1	23 (Irrelevante)
		Generación de gases de combustión que puede afectar la calidad del aire.	-	1	1	4	1	1	1	1	4	1	1	19 (Irrelevante)
	Inicio de la etapa de operación.	Contratación de mano de obra, para limpieza y mantenimiento de la Plaza Deportiva y Residencial.	+											
	Demanda de bienes y servicios.	Aumento del poder adquisitivo de las personas	+											
	Facilidades recreativas, deportivas y de viviendas de lujo. Con infraestructuras del primer mundo.	Facilidades deportivas y Compra y Venta de apartamentos, locales comerciales y viviendas de lujo y uso exclusivo.	+											

Fuente: CONSULTOR, 2024.

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

El Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto “PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”, Ha sido categorizado en función a la definición que establece el Decreto Ejecutivo 1 y 2 de 1 de marzo de 2023, y 27 de marzo de 2024, capítulo ii, artículo 23:

1. **Categoría I.** *Categorización aplicable cuando una actividad, obra o proyecto genera impactos ambientales negativos bajos o leves, sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales, del área de influencia donde se pretende desarrollar.*

Todos los impactos ambientales negativos, que se pueden generar con la obra, serán de significancia “irrelevante” (bajos o leves); Salvo en la etapa de operación y ocupación de renovada sala de venta. Se identifica un impacto potencial moderado de no cumplir por parte del promotor con el mantenimiento y limpieza del área y del cumplimiento del Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT-39-2000, por lo que el presente EsIA se somete a evaluación como Categoría I.

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

Para la caracterización de los riesgos ambientales se utilizó la metodología¹⁹ del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y se evaluó el nivel de riesgo a través del impacto que puede ocasionar y la probabilidad de ocurrencia de la situación de emergencia.

En la tabla 28 se presentan los niveles de severidad, la calificación y el valor del riesgo, donde se considera la evaluación del impacto y la probabilidad de emergencia en un rango de 1 a 3, lo que brinda como resultado la calificación del riesgo. Esta calificación presenta como valor mínimo 1 y máximo 9. A la valoración final se le asigna un color dependiendo del nivel de la ponderación de riesgos, ya sea alta (roja), media (amarilla) o baja (verde).

¹⁹ Programa de espacios educativos y calidad de los aprendizajes - PN-L1064. Gestión de riesgo en proyectos, Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

Tabla 28. Ponderación utilizada por la metodología del
 Banco Interamericano de Desarrollo

Nivel de Severidad		
Calificación	Valor	Riesgo
9	3	Alto
6	3	Alto
4	2	Medio
3	2	Medio
2	1	Bajo
1	1	Bajo

Fuente: Banco Interamericano de Desarrollo.

En la tabla 29 se presenta la valoración de los riesgos ambientales identificados para el Proyecto “PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”. Nótese que la ponderación global es de 2 (Medio).

Tabla 29. Valoración del riesgo ambiental del Proyecto “PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”

No.	Tipo de Riesgo	Peligros	Impacto	Probabilidad	Evaluación del Riesgo		
					Calificación	Severidad	Nivel
						Valor	
1	Físicos	Aumento de los niveles de ruido, emisiones y vibraciones en la zona.	2	2	4	2	Medio
2	Físico-químico	Incendios, pequeños derrames de hidrocarburos, escapes de gases y vapores.	2	1	2	1	Bajo
3	Eventos naturales	Terremotos, precipitaciones prolongadas, daños a la propiedad privada.	3	1	3	2	Medio
4	Manejo y disposición final de los desechos de tipo doméstico.	Malos olores, proliferación de agentes patógenos.	2	1	2	1	Bajo
Calificación General del Riesgo						2	

Fuente: CONSULTOR, 2024.

Proyecto “PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”

Estudio

9.0. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

El Plan de Manejo Ambiental es: Documento que establece de manera detallada y en orden cronológico, las acciones que se requieren para prevenir, mitigar, controlar, corregir y compensar los posibles efectos o impactos ambientales negativos, o aquel que busca acentuar los impactos positivos causados en el desarrollo de un proyecto, obra o actividad. El plan incluye también los programas de seguimiento, vigilancia y control, y de contingencia.

En ese sentido, el objetivo principal del presente PMA es que el Proyecto “PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”, se ejecute y opere de acuerdo con las medidas de prevención y mitigación de los impactos ambientales y sociales que pudiesen generarse durante la ejecución de la obra los cuales fueron considerados de baja magnitud, no generara impactos indirectos y son mitigables con procedimientos básicos conocidos y de fácil implementación.

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 la tabla 30 se detallan las medidas específicas a implementar, aplicables a cada una de las fases del Proyecto.

Tabla 30. Medidas de mitigación asociadas a los impactos significativos

Efecto	Impacto	Medida de mitigación
Etapas de construcción		
Generación de material particulado (polvo) durante la construcción.	Cambio en la calidad del aire.	Realizar monitoreo de calidad de aire en el ambiente de trabajo y cumplir con el límite máximo permisible establecido para este parámetro en el Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT 43-2001, por medio de la cual se dicta.

Estudio

Efecto	Impacto	Medida de mitigación
		Los parámetros para el control de contaminantes atmosféricos en el ambiente de trabajo.
		Proporcionar mascarillas de seguridad adecuadas, a los trabajadores que estén expuestos a áreas de trabajo donde se generen partículas. Estas deben ser de acuerdo con el tipo de partículas que se generen en el área de trabajo.
		Rociar con agua las áreas donde se identifique exceso de generación de polvo.
		Verificar que los camiones que transporten materiales estén provistos de lonas en buen estado.
		Cubrir las áreas de acopio o almacenamiento de material pétreo o tierra dentro del Proyecto, para evitar su dispersión a través de las corrientes de viento.
Generación de gases de combustión, producto del Equipo rodante que se utilicen.	Cambios en la calidad del aire.	Ejecutar un programa de mantenimiento en talleres autorizados preventivo de todos los equipos de combustión interna en el Proyecto, de tal forma que se cumpla con los requisitos establecidos por la

Estudio

Efecto	Impacto	Medida de mitigación
		legislación vigente (Art. 6 del Decreto Ejecutivo No. 38 de 3 de junio de 2009 “Por el cual se dictan normas ambientales de emisiones para vehículos automotores”).
		Llevar un control o registro del historial de mantenimiento de cada una de las maquinarias y equipos rodantes que se utilicen en la obra, a fin de verificar que los mismos se encuentren actualizados.
Generación de desechos líquidos (actividades fisiológicas de los trabajadores) y olores molestos por el mantenimiento inadecuado de las letrinas portátiles.	Cambios en la calidad del aire y del suelo.	Contratar a una empresa que brinde el servicio de instalación y mantenimiento de sanitarios portátiles durante la fase de construcción, que acredite la disposición final y segura de los desechos líquidos que se generen por las actividades fisiológicas de los trabajadores.
		Contar con el número adecuado de letrinas respecto al número de trabajadores, de acuerdo con lo establecido en el Art. 42 y 43 del decreto Ejecutivo 2 del 15 de febrero de 2008.
Generación de desechos sólidos peligrosos (residuos)	Cambios en la calidad del suelo.	La disposición de los desechos peligrosos (residuos impregnados)

Estudio

Efecto	Impacto	Medida de mitigación
impregnados de combustible, envases de productos químicos, materias inflamables, tóxicas, corrosivas) y no peligrosos (domésticos).		de combustible, envases de productos químicos, materias inflamables, tóxicas, corrosivas) y no peligrosos (domésticos), debe efectuarse de manera separada.
		Colocar bolsas plásticas de alta resistencia en recipientes con tapa y rotulados, en áreas de trabajo estratégicas del Proyecto, para que se acopien los desechos sólidos (peligrosos y no peligrosos) que se generen durante la construcción, hasta que el servicio de recolección los retire.
		Establecer un lugar de acopio en el área de construcción, donde se dispongan temporalmente los desechos generados (residuos impregnados de combustible, envases de productos químicos, materias inflamables, tóxicas, corrosivos, envases).
		Contratar a una empresa que brinde el servicio de recolección y acredite la disposición final y segura de los desechos sólidos peligrosos (residuos impregnados de combustible, envases de productos químicos, materias inflamables, tóxicas, corrosivas) y no peligrosos (domésticos).

Estudio

Efecto	Impacto	Medida de mitigación
		Prohibir a través de letreros y charlas informativas, el depósito de desperdicios y desechos sólidos peligrosos (residuos impregnados de combustible, envases de productos químicos, materias inflamables, tóxicas, corrosivas) y no peligrosos (domésticos) en lugares no apropiados (canales pluviales, calles y/o vías).
Generación de desechos sólido de construcción.	Cambio en la calidad del suelo.	Prohibir la acumulación de los desechos sólidos de construcción en el área del Proyecto.
		Contar con un sitio de acopio debidamente señalado y clasificado (según tipo de material), para disponer temporalmente los desechos sólidos de construcción, dentro del área del Proyecto.
		Contratar una empresa para que efectúe periódicamente la recolección y disposición final y segura de los desechos de la construcción.
Posibles derrames accidentales de hidrocarburos de los	Cambios en la calidad del suelo.	Prohibir el mantenimiento de equipos en el área de trabajo, para evitar fugas de aceites u otros

Estudio

Efecto	Impacto	Medida de mitigación
Equipos, maquinarias y camiones.		líquidos que puedan contaminar el suelo.
		Crear un procedimiento que contenga medidas ambientales y de seguridad, en caso de que sea necesario realizar mantenimiento dentro del Proyecto.
		Contar con paños u otros materiales absorbentes en el área, para la limpieza en caso de que existan fugas de combustible durante la construcción; y realizar una disposición final segura y adecuada.
		Retirar la parte del suelo contaminado y realizar una disposición final segura y adecuada. En caso de que el derrame sea sobre una superficie impermeable, efectuar la recolección del material y disponer adecuadamente los residuos impregnados de combustible que se generen.
Generación de ruido y vibraciones producto de la cimentación de la estructura y trabajos propios de la construcción.	Aumento del ruido base y generación de vibraciones en la zona.	Realizar los monitoreos de ruido ambiental en el área ocupado (residencia o lugar de trabajo), más cercano, según el cronograma que se presenta en el EsIA o el período sugerido en la Resolución de aprobación del Es.IA.

Estudio

Efecto	Impacto	Medida de mitigación
		No exceder los niveles máximos de ruido en la zona, de 60 dBA en horario de 6:00 a.m. a 9:59 p.m. y de 50 dBA en horario de 10:00 p.m. a 5:59 a.m., de acuerdo con lo establecido en el Decreto Ejecutivo 01 del 15 de enero de 2004, por el cual se determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.
		Realizar mantenimiento preventivo a toda la maquinaria que se vaya a utilizar en el Proyecto.
		Colocar barreras perimetrales de aislamiento sonoro para interrumpir la vía de difusión del ruido transmitido por el aire.
		Prohibir a los trabajadores, a través de charlas o letreros, el encendido de las máquinas mientras no se utilice.
		Prohibir a los trabajadores, a través de charlas o letreros, el uso indebido de bocinas, cornetas y pitos que generen altos niveles de ruido.
Posible afectación de gramíneas y 8 arbustos del área al proyecto.	Afectación de la vegetación (arbustos y gramíneas).	Incorporar de ser necesaria la grama que en su momento se disminuyó las gramíneas en las áreas que hayan quedado desprovistas de vegetación, una vez finalice la etapa de construcción. Plantar árboles con fines de ornamentación y paisajismo

Estudio

Efecto	Impacto	Medida de mitigación
		Realizar, previo al inicio de los trabajos de construcción, de ser necesario el pago en concepto de indemnización ecológica por la afectación de gramíneas, y la tala necesaria de acuerdo con lo señalado en la Resolución AG- 0235-2003, por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica.
Ausencia de medidas de seguridad en la obra.	Afectación a la salud y seguridad de los trabajadores.	Contar con un Estudio de Seguridad, Salud e Higiene en el trabajo y el Plan de Seguridad, Salud e Higiene del proyecto, como lo establece el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la Seguridad, salud e Higiene en la Industria de la Construcción”. Contar con un Coordinador y/o Responsable de Seguridad e Higiene durante la ejecución de la obra, a fin de que se verifique y supervise la ejecución y cumplimiento del Plan de Seguridad e Higiene en el trabajo. Éste profesional debe contar con las especificaciones que establece el párrafo transitorio del Artículo 17 y 29 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008.

Estudio

Efecto	Impacto	Medida de mitigación
		<p>Cumplir con las medidas establecidas en el Título III “de los servicios de seguridad, salud e higiene del trabajo en la industria de la construcción”, del Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008, referente a:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Saneamiento básico: agua potable, instalaciones higiénico-sanitarias, inodoros, lavamanos y/o tinajas, vestidores, armarios y duchas, locales para comer. ▪ Primeros auxilios: botiquines. ▪ Ropas y equipos de protección personal (EPP) básico y específico, dependiendo de la actividad que se vaya a realizar.
		<p>Cumplir con las medidas establecidas en el Título II del Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de</p>

Estudio

Efecto	Impacto	Medida de mitigación
		febrero de 2008, referente a seguridad en los lugares de trabajo.
Uso de equipos y maquinaria de construcción que se utilice.	Aumento del flujo vehicular.	Señalizar todos los puntos de acceso y salida de vehículos.
		Evitar que las maquinarias y equipos obstaculicen las vías públicas; estableciendo horarios definidos para que circulen por la zona, fuera del horario de mayor flujo vehicular (horas pico).
		Al culminar las labores, las maquinarias y equipos pesados deben permanecer dentro del lote del Proyecto.
		Coordinar la salida y entrada de equipo pesado, mediante señalero(s) en las avenidas colindantes con el Proyecto, a fin de mantener las medidas de seguridad respecto al tráfico en el sector.
		Establecer un área estratégica para la descarga de material, a fin de no interferir con el tráfico regular del sector.

Estudio

Efecto	Impacto	Medida de mitigación
		Los camiones deben mantener los pesos reglamentarios según la normativa vigente (Ley 11 de 13 de septiembre de 1985 “Por la cual se adoptan medidas sobre Pesos y Dimensiones de los Vehículos de carga que circulan por las Vías públicas” y la Ley 10 de 24 de enero de 1989 “Por la cual se subroga la Ley 11 del 13 de septiembre de 1985 y se adoptan nuevas medidas sobre Pesos y Dimensiones de los Vehículos de Carga que circulan por las Vías Públicas”).
Uso de equipo generador de vibraciones.	Afectación a la salud de los trabajadores.	Realizar monitoreos de vibraciones durante las jornadas laborales de los trabajadores que utilicen equipos generadores de vibraciones; y cumplir con los parámetros que establece el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000, sobre condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
		Implementar la rotación de trabajos o los periodos de receso para los trabajadores que utilicen equipos generadores de vibración.

Estudio

Efecto	Impacto	Medida de mitigación
Uso de equipo generador de ruido.	Afectación a la salud de los trabajadores.	Dotar a los trabajadores de equipo de protección auditiva en las áreas donde se ejecutan actividades generadoras de altos niveles de ruido (orejeras y/o tapones).
		Supervisar el uso obligatorio del equipo de protección auditiva.
		Efectuar capacitaciones a los trabajadores sobre el uso correcto del equipo de protección auditiva (tapones u orejeras) y exigir el uso de los mismos de acuerdo con la actividad que realicen.
		Realizar monitoreos de ruido laboral a los trabajadores más expuestos a niveles elevados de ruido; y cumplir con los límites establecidos en el Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT 44-2000, sobre higiene y seguridad industrial, sobre condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido.
Uso de sustancias químicas como pintura, tiner, entre	Afectación a la salud de los trabajadores	Mantener un registro de los tiempos de exposición, de los colaboradores que utilicen equipos generadores de niveles elevados de ruido.
		Disponer de las hojas de datos de seguridad (MSDS) de las

Estudio

Efecto	Impacto	Medida de mitigación
otros		sustancias que se utilicen en idioma español.
		Capacitar al personal sobre el contenido de las hojas MSDS.
		Establecer un sitio de acopio para las sustancias químicas que se utilicen.
		Colocar extintores en los sitios de acopio de las sustancias químicas que se utilicen.
Restos de tierra dejada en las calles por los camiones que salen del proyecto.	Posible por obstrucción del alcantarillado pluvial.	Recolectar los lodos que se acumulen en las vías de acceso al proyecto, producto de los trabajos realizados en el Proyecto.
		Supervisar diariamente que las calles colindantes con el Proyecto se encuentren libres de tierra proveniente del área de trabajo.
		Implementar medidas para la contención de los sedimentos o restos de material que provengan del área de construcción del proyecto con el fin de evitar el impacto sobre la red de alcantarillados.
Etapa de operación		
Generación de desechos sólidos de tipo doméstico.	Cambios en la calidad del suelo y aire.	Colocar recipientes con bolsas plásticas resistentes y tapas, en lugares estratégicos para evitar la mala disposición de los desechos de tipo domestico

Estudio

Efecto	Impacto	Medida de mitigación
		Colocar letreros sobre la disposición adecuada de los desechos.
		Establecer un sitio de acopio temporal para la disposición de las bolsas de desechos domésticos. Este sitio dese ser acondicionado para la protección adecuada de las mismas, antes de su disposición final.
		Asegurar la recolección adecuada de los desechos que se encuentren en el sitio de acopio, a través de una empresa recolectora, ya sea pública o privada; y que los mismos sean depositados en un sitio aprobado para tal fin.
Aumento del flujo vehicular.	Obstaculización de la vía pública.	Cumplir con el número de estacionamientos propuestos.

Estudio

Efecto	Impacto	Medida de mitigación
	Generación de gases de combustión que puede afectar la calidad del aire.	Brindar mantenimiento a todos los vehículos que estén directamente relacionados a la operación de la obra. Cumplir con la guía técnica de cambio climático para los proyectos de infraestructuras Ministerio de Ambiente 2020 (fase de construcción y operación):

Fuente: CONSULTOR, 2024.

9.1.1. Cronograma de ejecución

En la tabla 31 se presenta el cronograma de ejecución de las medidas de mitigación.

Tabla 31. Cronograma de ejecución de las medidas de mitigación

Medida de mitigación	Fase de construcción								Fase de operación
	PRIMERA FASE 3 MESES								
	SEGUNDA FASE 36 MESES								
	1 9 17 25 33	2 10 18 26 34	3 11 19 27 35	4 12 20 28 36	5 13 21 29 37	6 14 22 30 38	7 15 23 31 39	8 16 24 32	
Realizar monitoreos de calidad de aire en el ambiente de trabajo y cumplir con el límite máximo permisible establecido para este parámetro en el Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT 43-2001, por medio de la cual se dicta los parámetros para el control de contaminantes atmosféricos en el ambiente de trabajo.									
Proporcionar mascarillas de seguridad adecuadas, a los trabajadores que estén expuestos a áreas de trabajo donde se generen partículas. Estas deben ser de acuerdo con el tipo de partículas que se generen en el área de trabajo.									
Rociar con agua las áreas donde se identifique exceso de generación de polvo.									
Verificar que los camiones que transporten materiales estén provistos de lonas en buen estado.									

Medida de mitigación	Fase de Construcción							
	PRIMERA FASE 3 MESES				SEGUNDA FASE 36 MESES			
Cubrir las áreas de acopio o almacenamiento de material pétreo o tierra dentro del Proyecto, para evitar su dispersión a través de las corrientes de viento.								
Ejecutar un programa de mantenimiento preventivo de todos los equipos de combustión interna en el Proyecto, de tal forma que se cumpla con los requisitos establecidos por la legislación vigente (Art. 6 del Decreto Ejecutivo No. 38 de 3 de junio de 2009 “Por el cual se dictan normas ambientales de emisiones para vehículos automotores”).								
Llevar un control o registro del historial de mantenimiento de cada una de las maquinarias y equipos rodantes que se utilicen en la obra, a fin de verificar que los mismos se encuentren actualizados.								
Contratar a una empresa que brinde el servicio de instalación y mantenimiento de sanitarios portátiles durante la fase de construcción, que acredite la disposición final y segura de los desechos líquidos que se generen por las actividades fisiológicas de los trabajadores.								
Contar con el número adecuado de letrinas respecto al número de trabajadores, de acuerdo con lo establecido en el Art. 42 y 43 del decreto Ejecutivo 2 del 15 de febrero de 2008.								

Medida de mitigación	Fase de Construcción								Fase Operación
	PRIMERA FASE 3 MESES								
	SEGUNDA FASE 36 MESES								
La disposición de los desechos peligrosos (residuos impregnados de combustible, envases de productos químicos, materias inflamables, tóxicas, corrosivas) y no peligrosos (domésticos), debe efectuarse de manera separada.									
Colocar bolsas plásticas de alta resistencia en recipientes con tapa y rotulados, en áreas de trabajo estratégicas del Proyecto, para que se acopien los desechos sólidos (peligrosos y no peligrosos) que se generen durante la construcción, hasta que el servicio de recolección los retire.									
Establecer un lugar de acopio en el área de construcción, donde se dispongan temporalmente los desechos generados (residuos impregnados de combustible, envases de productos químicos, materias inflamables, tóxicas, corrosivos, envases).									
Contratar a una empresa que brinde el servicio de recolección y acredite la disposición final y segura de los desechos sólidos peligrosos (residuos impregnados de combustible, envases de productos químicos, materias inflamables, tóxicas, corrosivas) y no peligrosos (domésticos).									

Medida de mitigación	Fase de construcción								Fase de operación
	PRIMERA FASE 3 MESES								
	SEGUNDA FASE 36 MESES								
Prohibir a través de letreros y charlas informativas, el depósito de desperdicios y desechos sólidos peligrosos (residuos impregnados de combustible, envases de productos químicos, materias inflamables, tóxicas, corrosivas) y no peligrosos (domésticos) en lugares no apropiados (canales pluviales, calles y/o vías).									
Prohibir la acumulación de los desechos sólidos de construcción en el área del Proyecto.									
Contar con un sitio de acopio debidamente señalizado y clasificado (según tipo de material), para disponer temporalmente los desechos sólidos de construcción, dentro del área del Proyecto.									
Contratar una empresa para que efectúe periódicamente la recolección y disposición final y segura de los desechos de la construcción.									
Prohibir el mantenimiento de equipos en el área de trabajo, para evitar fugas de aceites u otros líquidos que puedan contaminar el suelo y la zona contigua.									
Crear un procedimiento que contenga medidas ambientales y de seguridad, en caso de que sea necesario realizar mantenimiento dentro del Proyecto.									

Medida de mitigación	Fase de Construcción								Fase de Operación
	PRIMERA FASE 3 MESES SEGUNDA FASE 36 MESES								
Contar con paños u otros materiales absorbentes en el área, para la limpieza en caso de que existan fugas de combustible durante la construcción; y realiza una disposición final segura y adecuada.									
Retirar la parte del suelo contaminado y realizar una disposición final segura y adecuada. En caso de que el derrame sea sobre una superficie impermeable, efectuar la recolección del material y disponer adecuadamente los residuos impregnados de combustible que se generen.									
Realizar los monitoreos de ruido ambiental en el área ocupada, más cercano, según el cronograma que se presenta en el EsIA o el período sugerido en la Resolución de aprobación del EsIA.									
No exceder los niveles máximos de ruido en la zona, de 60 dBA en horario de 6:00 a.m. a 9:59 p.m. y de 50 dBA en horario de 10:00 p.m. a 5:59 a.m., de acuerdo con lo establecido en el Decreto Ejecutivo 01 del 15 de enero de 2004, por el cual se determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.									
Realizar mantenimiento preventivo a toda la maquinaria que se vaya a utilizar en el Proyecto.									

Medida de mitigación	Fase de Construcción								Fase de Operación
	PRIMERA FASE 3 MESES								
	SEGUNDA FASE 36 MESES								
Colocar barreras perimetrales de aislamiento sonoro para interrumpir la vía de difusión del ruido transmitido por el aire.									
Prohibir a los trabajadores, a través de charlas o letreros, el encendido de las máquinas mientras no se utilice.									
Prohibir a los trabajadores, a través de charlas o letreros, el uso indebido de bocinas, cornetas y pitos que generen altos niveles de ruido.									
Revegetar las áreas que hayan quedado desprovistas de vegetación, una vez finalice la etapa de construcción.									
Realizar, previo al inicio de los trabajos de construcción, el pago en concepto de tala necesaria de acuerdo con lo señalado en la Resolución AG-0235-2003, por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica.									
Contar con un Estudio de Seguridad, Salud e Higiene en el trabajo y el Plan de Seguridad, Salud e Higiene del proyecto, como lo establece el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la Seguridad, salud e Higiene en la Industria de la Construcción”.									

Medida de mitigación	Fase de construcción								Fase de Operación
	PRIMERA FASE 3 MESES								
	SEGUNDA FASE 36 MESES								
Contar con un Coordinador y/o Responsable de Seguridad e Higiene durante la ejecución de la obra, a fin de que se verifique y supervise la ejecución y cumplimiento del Plan de Seguridad e Higiene en el trabajo. Éste profesional debe contar con las especificaciones que establece el parágrafo transitorio del Artículo 17 y 29 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008.									
Cumplir con las medidas establecidas en el Título III “de los servicios de seguridad, salud e higiene del trabajo en la industria de la construcción”, del Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008.									
Cumplir con las medidas establecidas en el Título II del Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008, referente a seguridad en los lugares de trabajo.									
Señalizar todos los puntos de acceso y salida de vehículos.									
Evitar que las maquinarias y equipos obstaculicen las vías públicas; estableciendo horarios definidos para que circulen por la zona, fuera del horario de mayor flujo vehicular (horas pico).									
Al culminar las labores, las maquinarias y equipos pesados deben permanecer dentro del lote del Proyecto.									

Medida de mitigación	Fase de construcción								Fase de Operación
	PRIMERA FASE 3 MESES								
	SEGUNDA FASE 36 MESES								
Coordinar la salida y entrada de equipo pesado, mediante señalero(s) en las avenidas colindantes con el Proyecto, a fin de mantener las medidas de seguridad respecto al tráfico en el sector.									
Establecer un área estratégica para la descarga de material, a fin de no interferir con el tráfico regular del sector.									
Realizar las reparaciones a la vía que presenten daños por el paso de camiones o equipos pesados del proyecto.									
Los camiones deben mantener los pesos reglamentarios según la normativa vigente (Ley 11 de 13 de septiembre de 1985 “Por la cual se adoptan medidas sobre Pesos y Dimensiones de los Vehículos de carga que circulan por las Vías públicas” y la Ley 10 de 24 de enero de 1989 “Por la cual se subroga la Ley 11 del 13 de septiembre de 1985 y se adoptan nuevas medidas sobre Pesos y Dimensiones de los Vehículos de Carga que circulan por las Vías Públicas”).									
Realizar monitoreos de vibraciones durante las jornadas laborales de los trabajadores que utilicen equipos generadores de vibraciones; y cumplir con los parámetros que establece el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45- 2000, sobre condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.									

Medida de mitigación	Fase de construcción								Fase de Operación
	PRIMERA FASE 3 MESES								
	SEGUNDA FASE 36 MESES								
Implementar la rotación de trabajos o los periodos de receso para los trabajadores que utilicen equipos generadores de vibración.									
Dotar a los trabajadores de equipo de protección auditiva en las áreas donde se ejecutan actividades generadoras de altos niveles de ruido (orejeras y/o tapones).									
Supervisar el uso obligatorio del equipo de protección auditiva.									
Efectuar capacitaciones a los trabajadores sobre el uso correcto del equipo de protección auditiva (tapones u orejeras) y exigir el uso de los mismos de acuerdo a la actividad que realicen.									
Realizar monitoreos de ruido laboral a los trabajadores más expuestos a niveles elevados de ruido; y cumplir con los límites establecidos en el Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT 44-2000, sobre higiene y seguridad industrial, sobre condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido.									
Mantener un registro de los tiempos de exposición, de los colaboradores que utilicen equipos generadores de niveles elevados de ruido.									
Disponer de las hojas de datos de seguridad (MSDS) de las sustancias que se									

Medida de mitigación	Fase de construcción								Fase de operación
	PRIMERA FASE 3 MESES SEGUNDA FASE 36 MESES								
utilicen en idioma español.									
Capacitar al personal sobre el contenido de las hojas MSDS.									
Establecer un sitio de acopio para las sustancias químicas que se utilicen.									
Colocar extintores en los sitios de acopio de las sustancias químicas que se utilicen.									
Recolectar los lodos que se acumulen en las vías de acceso al proyecto, producto de los trabajos realizados en el proyecto.									
Supervisar diariamente que las calles colindantes con el Proyecto s encuentren libres de tierra proveniente del proyecto.									
Implementar medidas para la contención de los sedimentos o restos de material que provengan del área de construcción del proyecto con el fin de evitar el impacto sobre la red de alcantarillados.									
Cumplir con la guía técnica de cambio climático para los proyectos de infraestructuras Miambiente 2020. Establecidas y Recomendadas en el EsIA.									
Colocar recipientes con bolsas plásticas resistentes y tapas, en lugares estratégicos para evitar la mala disposición de los desechos de tipo doméstico.									
Colocar letreros sobre la disposición adecuada de los desechos.									

Medida de mitigación	Fase de construcción								Fase de Operación
	PRIMERA FASE 3 MESES								
	SEGUNDA FASE 36 MESES								
									PRIMERA FASE 22 MESES
									SEGUNDA FASE PERMANENTE
Establecer un sitio de acopio temporal para la disposición de las bolsas de desechos domésticos. Este sitio dese ser acondicionado para la protección adecuada de las mismas, antes de su disposición final.									
Asegurar la recolección adecuada de los desechos que se encuentren en el sitio de acopio, a través de una empresa recolectora, ya sea pública o privada; y que los mismos sean depositados en un sitio aprobado para tal fin.									
Verificar que se cumpla con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-39-2000.									
Verificar periódicamente que se cumpla con el mantenimiento, limpieza, fumigación y control de plagas periódicamente.									
Brindar mantenimiento a todos los vehículos que estén directamente relacionados a la ocupación de la plaza deportiva y Residencial.									
Verificar que se cumpla periódicamente con la guía técnica de cambio climático para los proyectos de infraestructuras Ministerio de Ambiente 2020. Establecidas y Recomendadas en el EsIA.									

Fuente: CONSULTOR, 2024.

9.1.2. Programa de monitoreo ambiental.

Durante la ejecución de la obra se fiscalizará el cumplimiento de las medidas de mitigación, según lo plasmado en el cronograma de cumplimiento anterior. Se presentará el informe correspondiente ante la Dirección Regional de Panamá Metro del Ministerio de Ambiente, y se realizarán los monitoreo atendiendo a lo establecido en la tabla 32.

Tabla 32. Directrices generales de los monitoreo a realizar durante el seguimiento ambiental del Proyecto

Ruido ambiental		
Norma aplicable	Decreto Ejecutivo 1 del 15 de enero de 2004, Artículo 1, para “Áreas residenciales e industriales”, en horario de 6:00 a.m. a 9:59 p.m.	
Valor máximo permitido por la norma	60 dB (A)	
Metodología de la medición	ISO 1996-2: 2009	
Equipo empleado	Sonómetro	Calibrador acústico
Lugar donde se propone la ejecución del monitoreo	Lugar ocupado más cercano a la obra (Residencia, estacionamientos)	
Ruido laboral		
Norma aplicable	Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-44-2000	
Valor máximo permitido por la norma	85 dB(A) para una jornada de 8 horas de trabajo	
Metodología de la medición	ANSI S12.19-1996	
Equipo empleado	Dosímetro	Calibrador acústico
Lugar donde se propone la ejecución del monitoreo	Operadores de equipos pesados, áreas de trabajos donde se genere ruido	
Vibraciones		
Norma aplicable	Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000. Higiene y Seguridad Industrial, condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.	

Valor máximo permitido por la norma	Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000; por eje (X, Y, Z), en las frecuencias de 1 a 80 Hz, para cuerpo entero.	
Metodología de la medición	ISO 2631-1:1997 Mechanical vibration and shock-Evaluation of human exposure to whole-body vibration Ponderación de frecuencia por eje: Wk: Eje z, superficie de asiento Wd: Eje y, x superficie de asiento	
Equipo empleado	Acelerómetro	Sensor de cuerpo entero/ mano brazo (el que aplique)
Lugar donde se propone la ejecución del monitoreo	Equipos generadores de vibraciones que sean operados por personal, cuartos o lugares cerrados donde se generen vibraciones.	
Partículas menores de diez micrómetros (PM ₁₀)		
Norma aplicable	Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001	
Valor máximo permitido por la norma	PM ₁₀ = (CCT ²⁰ : 10 mg/m ³)	
Metodología de la medición	NIOSH 0600. Lectura Directa por medio de dispersión de luz.	
Equipo empleado	Monitor de polvo	Bomba de succión
Lugar donde se propone la ejecución del monitoreo	Área de trabajo donde se generen partículas.	
Calidad de agua		
Norma aplicable	Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-39-2000	
Valor máximo permitido por la norma	Valores máximos permisibles de las descargas de efluentes líquidos a sistemas de recolección de aguas residuales. Tabla 3-1. De la norma aplicable.	

²⁰ CCT: Concentración para exposición a corto tiempo.

Metodología de la medición	Muestreo realizado por un Laboratorio Acreditado ante el CNA.
Equipo empleado	
Lugar donde se propone la ejecución del monitoreo	Salida de la descarga hacia la PTAR.

Fuente: CONSULTOR, 2024.

9.3. Plan de prevención de riesgos ambientales.

Para evaluar los riesgos del Proyecto, se realizó una estimación de la magnitud de estos; a través de la Matriz de Evaluación de Riesgos del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) ²¹; cuyo valor de riesgo fue calculado.

Objetivo general.

Identificar los riesgos y establecer procedimientos y medidas para evitar y/o minimizar la probabilidad de ocurrencia de eventos de riesgos ambientales durante las fases de construcción y operación del Proyecto.

Descripción del área.

El sitio donde se ubicará el Proyecto forma parte de los proyectos Residenciales en desarrollo en Punta Pacífica. El 100% del terreno presenta intervención por trabajos previos realizados para la lotificación y construcción de infraestructuras soterradas; por lo que no existió vegetación original. El reducto de gramíneas y 8 arbustos ubicados paralelo a la cerca de ciclón al proyecto de ser afectada será reincorporado al sitio.

Identificación de los riesgos ambientales.

- **Físicos:** Los trabajos de construcción en general implican el uso de equipos y maquinarias que generan ruido, emisiones gaseosas con combustión interna y vibraciones.

²¹ Programa de espacios educativos y calidad de los aprendizajes -PN-L1064. Gestión de riesgo en proyectos, Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

- Físico- químico: Debido a que durante la fase de construcción se utilizará equipo y maquinaria; se prevén riesgos como derrames de hidrocarburos del equipo mecánico (equipo pesado), por falla mecánica o error humano a la hora de prestar mantenimiento.
- Eventos naturales: Dentro de esta categoría se agrupan los riesgos relacionados a sucesos naturales como: tormentas eléctricas y terremotos. En todos los casos, se pueden presentar daños a la propiedad privada y pérdida de vidas humanas.

Factores de riesgo.

Un factor de riesgo es cualquier característica o circunstancia detectable de una persona o grupo de personas que se sabe asociada con un aumento en la probabilidad de padecer, desarrollar o estar especialmente expuesto a un proceso mórbido. Estos factores de riesgo (biológicos, ambientales, de comportamiento, socio-culturales, económicos) pueden, sumándose unos a otros, aumentar el efecto aislado de cada uno de ellos produciendo un fenómeno de interacción (Fernández et al. 2002).

En la tabla 33 se mencionan los factores que pueden aumentar la ocurrencia de los riesgos ambientales identificados durante la ejecución del Proyecto.

Tabla 33. Riesgos ambientales y factores de probabilidad identificados para el Proyecto

No	Tipo de Riesgo	Peligros	Factores de probabilidad
1	Físicos	Aumento de los niveles de ruido, emisiones y vibraciones en la zona.	Uso de maquinaria en mal estado a utilizar.
			Uso de equipos generadores de ruido, emisiones y vibraciones.
			Falta de monitoreo de parámetros ambientales.
2	Físico-químico	Incendios, pequeños derrames de	Falta de mantenimiento de la maquinaria y equipos a utilizar.
			Distracción en el uso de equipos que operen y/o contengan Hidrocarburos a utilizar.

		hidrocarburos, escapes de gases y vapores.	Uso incorrecto de equipos a utilizar. Exceso de confianza de los operadores durante los procedimientos de seguridad.
3	Eventos naturales	Terremotos, precipitaciones prolongadas, daños a la propiedad privada.	Área de trabajo en zona de alta precipitación.

Fuente: CONSULTOR, 2024.

Medidas preventivas propuestas.

Existen medidas que el promotor y/o contratista podrán adoptar para prevenir incidentes y accidentes en el área de trabajo y sitios aledaños. En la tabla 34 se sugieren medidas preventivas por cada riesgo ambiental identificado.

Tabla 34. Medidas preventivas propuestas para los riesgos ambientales identificados

Riesgos	Medidas preventivas
Físicos	Capacitar al personal que conducirá los vehículos y la maquinaria a utilizar en el área del Proyecto.
	Realizar los monitoreos ambientales oportunamente.
	Realizar el mantenimiento preventivo a los equipos y maquinaria a utilizar.
Físico-Químicos	Utilizar equipos y herramientas con el mantenimiento preventivo Necesario a utilizar.
	Realizar los trabajos de mantenimiento de equipos, a utilizar que pueden drenar combustibles o lubricantes, con recipientes para la recolección de dichos fluidos y mantener próximo al sitio, material de contención de derrames.
	Capacitar al personal sobre la importancia de cumplir con todos los pasos a realizar en cada una de las actividades que se ejecutan durante el proceso.
Eventos naturales	Ubicar zonas estratégicas como puntos de reunión en caso de siniestros.

Fuente: CONSULTOR, 2024.

9.6. Plan de contingencia.

Un Plan de Contingencia es un conjunto de procedimientos e instrucciones alternativos a las condiciones operativas normales de la Empresa, de forma que se permita el funcionamiento de esta, a pesar de que algunas de sus funciones dejen de hacerlo por culpa de algún incidente o ciertas condiciones externas ajenas a la organización.

El Plan de Contingencia evalúa las áreas sensibles a riesgos y establece los requerimientos técnicos, de control y entrenamiento necesarios para hacerle frente a cada situación de emergencia que se pueda presentar.

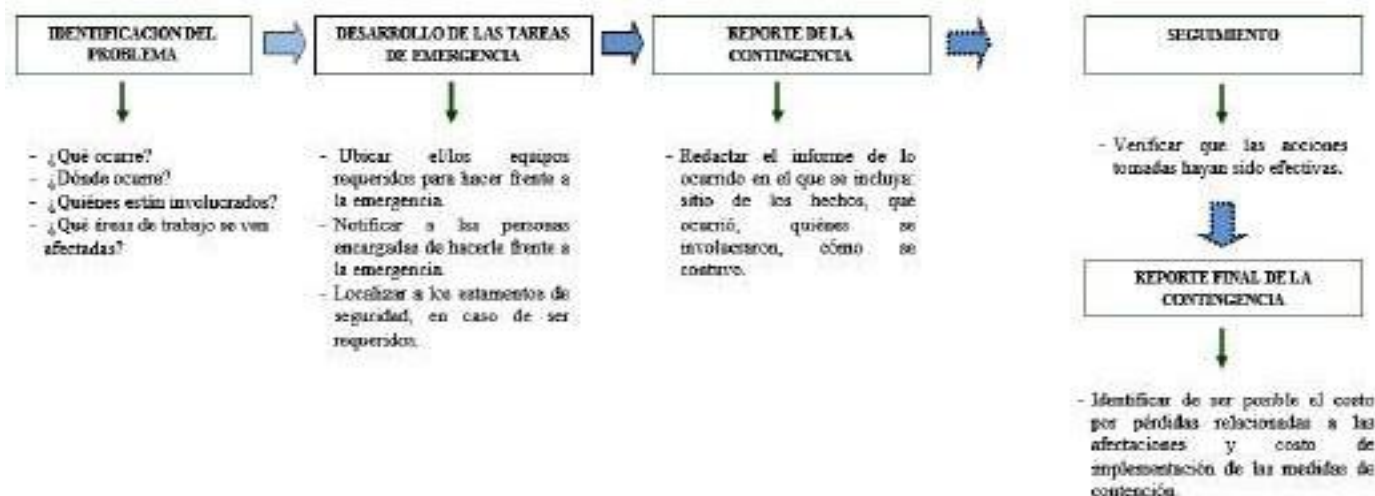
Objetivo general.

Proponer las medidas a implementar cuando ocurran sucesos no planificados que atenten contra la calidad ambiental del área donde se ejecutará el Proyecto.

Acciones de respuesta ante una emergencia.

En la figura 4 se presentan las etapas de atención ante las contingencias.

Figura. Etapas de atención ante las contingencias



Fuente: CONSULTOR. 2024.

Deslinde de responsabilidades.

La atención de las emergencias presentadas durante la ejecución del Proyecto, requiere del siguiente equipo:

- **Ingeniero residente de la obra.**
- Asegurar la disponibilidad de recursos humanos, técnicos y económicos necesarios para la implementación del Plan de Contingencia.
- Revisar los registros de las contingencias aplicadas, cuando sea necesario y remitirlo a las autoridades correspondientes.
- Coordinar con los capataces y personal de seguridad de la obra, reuniones e inspecciones regulares para garantizar la implementación de las medidas de prevención de accidentes en la zona.
- Investigar los accidentes o incidentes que ocasionen la activación del Plan de Contingencias, a fin de mejorar los procedimientos actuales.
- Coordinar, cuando así se requiera, la participación de las autoridades y otros recursos externos, para la atención de contingencias.
- Coordinar capacitaciones al personal, en la implementación de las medidas propuestas para ejecutar el Plan de Contingencias.

- **Equipo de respuesta a emergencias.**

El promotor/ contratista, deberá contar con un equipo capacitado para atender las emergencias que puedan surgir en los frentes de trabajo, principalmente relacionadas a brindar primeros auxilios y realizar las acciones de la primera línea de acción ante la emergencia; además, de coordinar con la gerencia de operaciones y con los recursos exteriores de ser necesario (Oficina de Recursos Humanos, Hospitales, Bomberos, SINAPROC, Policía Nacional o cualquier otro que se requiera).

Capacitación del personal.

Las capacitaciones del personal deberán desarrollarse en varias sesiones, para asegurar que la información proporcionada a los trabajadores sea de completo entendimiento; de manera que, la respuesta en caso de emergencia sea organizada e inmediata. Los temas que se deben tratar en las capacitaciones son:

- Uso adecuado del equipo de protección personal.
- Uso del equipo de respuesta ante pequeños derrames (pañeros absorbentes, parches, equipo de recolección de derrames, uso de extintor etc.).
- Zonas de riesgo y accidentes.
- Puntos de encuentro en caso de siniestros.

Mecanismos de respuesta.

El promotor/ contratista, junto con su equipo de respuesta a emergencias, deberá efectuar los acuerdos necesarios con el Cuerpo de Bomberos, Policía Nacional, SINAPROC (Sistema Nacional de Protección Civil) y equipos de emergencia que puedan requerirse, en caso de presentarse algún accidente.

En la tabla 35 se presenta el listado de las autoridades a considerar dentro del Plan de Contingencias.

Tabla 35. Lista y número de teléfonos de las entidades a contactar en caso de emergencia

Entidad	Número Telefónico
Policía Nacional	104
Cuerpo de Bomberos	103
Sistema Nacional de Protección Civil	520-4475/ 520-4437/ 520-4452
SUME (Sistema Único de Manejo de Emergencias)	911

Fuente: Publicar, S.A. Directorio telefónico de Panamá.

Para hacerle frente a cualquier accidente que se presente en el área de trabajo, se deberá contar como mínimo con los siguientes materiales y equipos:

- Extintor portátil.
- Botiquín de primeros auxilios.
- Equipo de protección personal básico: guantes de cuero, lentes protectores, casco, overol y botas de caucho.
- Kit para control de respuesta a derrames.
- Equipo de comunicación.

Acciones a tomar luego de ocurrido una emergencia.

- **Riesgos físico-químicos**
- Informar al encargado del Proyecto, cualquier situación de emergencia que se presente.
- Poner en práctica las indicaciones recibidas durante las capacitaciones del Plan de Contingencias.
- Notificar al encargado sobre la situación de control y elaborar el informe correspondiente.
- Llamar inmediatamente a las entidades correspondientes para que brinden el apoyo en aquellos casos que se requiera el uso de recursos externos (bomberos, SINAPROC, entre otros).

En caso de quemaduras por fuego, se deberá proceder con carácter general:

- Apagar las llamas.
- No quitar la ropa que haya quedado pegada a la piel.
- Lavar abundantemente la zona quemada con agua fría durante unos minutos.
- Colocar un apósito limpio sobre la quemadura.
- No perforar las ampollas que se hayan formado.
- No aplicar pomadas, cremas, ni desinfectantes sobre la quemadura.
- No brindar bebidas, ni alimentos.
- Solicitar ayuda médica.

Pequeños derrames de hidrocarburos en tierra.

En el caso de los derrames de hidrocarburos, una vez es contenido el derrame, se inicia la excavación y limpieza del material.

El depósito final del material absorbente impregnado y el suelo contaminado debe realizarse en los sitios autorizados; en aquellos casos en los cuales el producto derramado sea un derivado de petróleo, se debe tratar con productos que aceleren el proceso de biodegradación, previo a su depósito.

Acciones en caso de eventos naturales (tormentas eléctricas, terremotos).

En caso de presentarse tormentas eléctricas el personal deberá considerar las siguientes medidas:

- Alejarse de equipos eléctricos, porque los relámpagos pueden conducir su descarga a través de los cables.
- Salir del área de trabajo (durante la fase de construcción).

De presentarse eventos sísmicos, se deberá considerar:

- Mantener la calma.
- Ubicar el punto de encuentro, el cual debe establecerse previamente con colaboración de un especialista en riesgos.
- En caso de heridos, brindar los primeros auxilios y solicitar ayuda externa.
- Si ocurren daños considerables a estructuras se procederá a comunicarse con la compañía aseguradora, para evaluar el monto de la pérdida.

9.7. Plan de cierre.

Una vez terminada la construcción del Proyecto, se procederá al retiro de los equipos y maquinaria que se utilizaron; además, se realizará la revegetación con grama de ser necesario de las áreas verdes con gramíneas que haya quedadas desprovistas de vegetación y la plantación de árboles con fines de ornamentación y paisajismo.

Las acciones principales comprenderán la limpieza y restauración del sitio de trabajo, la remoción del suelo contaminado (en caso de que se haya dado algún derrame fortuito de hidrocarburos de la maquinaria) y de cualquier estructura temporal que se haya levantado en la zona. El material de descarte será llevado al vertedero autorizado y/o el de Cerro Patacón.

9.9. Costo de la gestión ambiental.

Los costos aproximados de la gestión ambiental para el Proyecto, se presentan en la tabla 36.

Tabla 36. Costo aproximado de la gestión ambiental del Proyecto:

Actividades	Cantidad	Costo Unitario	Costo Total	Observación
Presentación de informes de seguimiento (cada tres meses- el Proyecto dura 2 meses). Para la primera fase y 36 meses para la segunda fase un informe de seguimiento más un informe de cierre para ambas fases.	14	600.00	8,400.00	Costo estimado por Informes de Seguimiento.
Monitoreo de ruido ambiental.	4	300.00	1,200.00	Decreto Ejecutivo 1 de 15 de enero de 2004.
Monitoreo de ruido laboral.	4	300.00	1,200.00	Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT 44-2000.
Monitoreo de calidad de aire en ambiente laboral.	4	300.00	1,200.00	Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT- 43-2001.
Monitoreo de vibraciones.	4	300.00	1,200.00	Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT- 45-2000.
Colocar letreros donde se obligue el uso de equipos de protección personal.	1	150.00	150.00	Adquisición y colocación de letreros.
Alquiler de sanitarios portátiles (por la cantidad de trabajadores). Mensual.	1	150.00	150.00	Decreto Ejecutivo 2 del 15 de febrero de 2008. Puede variar de acuerdo con la necesidad.

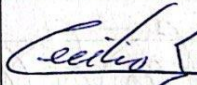
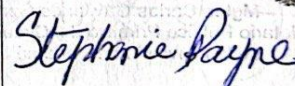
Proporcionar equipo de protección personal (casco, botas, chalecos, tapones auditivos) Cantidad aproximada 5 a 10 personas.	10	60.00	600.00	Decreto Ejecutivo 2 del 15 de febrero de 2008.
Pago por recolección de desechos sólidos.	2	150.00	300.00	Costo estimado mensual.
Total \$				

Fuente: CONSULTOR, 2024

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

Nombre	Especialidad
Ing. CECILIO CAMAÑO	Magister Ambiental
Ing. STEPHANIE PAYNE	Ingeniera Ambiental

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

Nombre	Aspecto Desarrollado	Firma
Ing. Cecilio Camaño Cédula: 8-448-86 IRC- 008-11	Consultor Coordinador, PLAN DE MANEJO Y MEDIDAS DE MITGACION	
Ing. Stephanie Payne CED 8-857-161. IRC - 011-2023	Rasgos Físicos y Bióticos. Aspectos socioeconómicos / legales.	

REPÚBLICA DE PANAMÁ TRIBUNAL ELECTORAL

**Cecilio Antonio
Camaño Jimenez**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 25-JUL-1955
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 23-NOV-2021 EXPIRA: 23-NOV-2036

8-448-386


REPÚBLICA DE PANAMÁ TRIBUNAL ELECTORAL

**Stephanie Dayane
Payne Gondola**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 23-MAR-1992
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F TIPO DE SANGRE: B+
EXPEDIDA: 29-JUL-2020 EXPIRA: 29-JUL-2035

8-857-161

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

Nombre	Aspecto Desarrollado	Firma
Lic. Álvaro Brizuela	Arqueologo Registro. 04-09 DNPH Cédula: PE-6-170	

Copia simple de cédula



12.0. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones

- El análisis y el estudio desarrollado concluyen que el Proyecto es ambientalmente viable, debido a que generará impactos que se consideran como no significativos.
- Si el promotor tramita todos los permisos correspondientes, aplica la normativa ambiental vigente e implementa las medidas de mitigación sugeridas en el Plan de Manejo Ambiental, no deben surgir afectaciones ambientales de consideración.
- Los resultados de la Participación Ciudadana indican que el 100% de la población entrevistada está “De acuerdo” con la realización de la obra, respecto a la ejecución del Proyecto denominado “PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA”.
- En la zona no se reportan especies de flora y/o fauna clasificadas como vulnerables, endémicas o en peligro de extinción.
- No se determinaron sitios históricos, arqueológicos y/o culturales que pueden afectarse con la ejecución del Proyecto.
- El desarrollo del proyecto está acorde con la zonificación del área.
- El proyecto cumple con las normativas aplicables.

Recomendaciones

- Implementar las medidas propuestas en el Plan de Manejo Ambiental que se describen en el presente estudio.
- Mantener comunicación con la Regional de Panamá Metro del Ministerio de Ambiente, siempre que haya dudas sobre los trámites ambientales requeridos para la ejecución de la gestión ambiental del Proyecto.
- Revisar las medidas de mitigación, control y compensación señaladas en la Resolución que aprueba el EsIA, para que se ejecuten en el momento en que así sean requeridas.
- Realizar las medidas constructivas de ingeniería y arquitectura diseñadas para evitar daños a la infraestructura existente.
- Contratación de Personal Idóneo con primera opción de los lugareños.
- Informar al Ministerio de Ambiente Panamá Metro de manera oportuna de todas las eventualidades que surjan, así como los correctivos adoptados.

- El Promotor deberá coordinar con las Autoridades Municipales lo concerniente a la disposición de desechos y pagos de impuestos y permisos correspondientes.
- El Promotor deberá pagar al Ministerio de Ambiente la indemnización ecológica que corresponda, en caso de ser requerido.
- En todo momento se debe mantener el área de construcción en perfecto orden y limpieza, con todas las áreas y productos señalizados. Diariamente se deben recoger y tapar los materiales susceptibles de arrastre de sedimentos.
- El Promotor deberá asegurarse que la limpieza y remoción de escombros de la etapa de construcción se realice ordenadamente, colocando los restos en recipientes y bolsas apropiadas para su posterior disposición en el vertedero Autorizado. Revisar y complementar la capacidad de los cuerpos de rescate y respuesta a incendios por parte del cuerpo de bomberos del área.
- El Promotor deberá cumplir con la guía técnica de cambio climático para los proyectos de infraestructuras Miambiente 2020, Establecidas y Recomendadas en el EsIA.

13.0. BIBLIOGRAFÍA

- ANAM (Autoridad Nacional del Ambiente). 1998. Ley 41 del 1 de julio de 1998. Ley General del Ambiente de la República de Panamá. 50p.
- ANAM (Autoridad Nacional del Ambiente). 2010. Atlas Ambiental de la República de Panamá.
- BID (Banco Interamericano de Desarrollo). Programa de espacios educativos y calidad de los aprendizajes - PN-L1064. Gestión de riesgo en proyectos.
- CONESA F. V. 2010. “Guía Metodología para la Evaluación del Impacto Ambiental” 4ta. edición. Madrid. Páginas 235- 253.
- Instituto Nacional de Estadísticas Censos nacionales XII de población y VIII vivienda 2020. Cifras preliminares. Dirección de estadística y censo, Contraloría General de la República, Panamá.
- Ministerio de AMBIENTE (Ministerio de Ambiente). 2023. Decreto Ejecutivo 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.

- Ministerio de AMBIENTE (Ministerio de Ambiente). 2023. Sistema Nacional de Información Ambiental. <https://www.sinia.gob.pa/>.
- Censo de Población y Vivienda. Lugares Poblados de la República. Vol.1 Tomo 2.
- Normas para aguas Residuales. Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39- 2000.
- Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. Reglamento para el Control de los Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como en Ambientes Laborales.
- ASAMBLEA NACIONAL. Ley No. 5, de 28 de enero de 2005, que adiciona un título denominado Delitos contra el Ambiente, al Libro II del Código Penal y dicta otras disposiciones y Normas aplicables al referido proyecto.

14. ANEXOS

A continuación, se presentan los documentos anexos al Estudio de Impacto Ambiental.

- 14.1 Solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental proyecto.
- 14.2. Registro de Pago para Evaluación de EsIA y Paz y Salvo ante Mi Ambiente.
- 14.3 Escritura Pública, Certificado de Registro de propiedad Finca.
- 14.4 Certificado de Registro Público Sociedad
- 14.4 Cédula de Representante Legal Notariada.
- 14.5 Nota de Autorización para presentar el Estudio de Impacto ambiental y desarrollo del proyecto
- 14.6 Certificado de Uso de Suelo.
- 14.7. Anteproyecto.
- 14.8. Certificación del IDAAN.
- 14.9 Planta Arquitectónica del proyecto.
- 14.10 Informe de Monitoreo de Ruido Ambiental.
- 14.11 Informe de Monitoreo de Calidad de Aire.
- 14.12 Evaluación de Recursos Arqueológicos proyecto- Lic. Álvaro Brizuela
- 14.13 Consulta Ciudadana.
- 14.14 Evidencias de participación ciudadana con sus respectivas Encuestas.

SOLICITUD DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PROYECTO

INGENIERO: EDGAR NATERON ADMINISTRADOR REGIONAL PANAMÁ - METRO -
MINISTERIO DE AMBIENTE E.S.D...

Edm
VER: 29 OCT '24 3:12PM

ING. NATERON. Por este medio la sociedad EXUMA PROYECTS INC., inscrita al Folio 155741586 del 22 de agosto de 2023, cuyo Representante Legal y apoderado general es el señor SIMON HAFEITZ HOMSANY con cédula de identidad personal No. 8-163-2437, con poder general de la propietaria de la finca de folio real No 212277, y EXUMA PADEL, S.A. Inscrita al Folio 155742267 del 8 de septiembre de 2023, cuyo representante legal es el señor DAVID HAFEITZ CHEREM, varón, panameño, mayor de edad, con cédula No. 8-902-179, debidamente autorizado por el Sr SIMON HAFEITZ, solicitan evaluación de estudio de Impacto Ambiental, denominado EDIFICIO RESIDENCIAL "EXUMA"/ "PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA. Sobre una superficie aproximada de 3132 m². + 15dm2, dentro la finca con Folio Real N° 212277, localizado en el sector de la avenida Punta Colon, sector del Boulevard Punta Pacífica, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

EXPONEN:

1. Domicilio detallado donde se recibe notificaciones: Piso 30 Torre Banco General entre Avenida Aquilino De La Guardia y Calle 50 Corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá. Las notificaciones se recibirán a través de Simón Hafeitz quien es localizable en el Condominio Bay Side, apartamento 30, ubicado en el sector de Punta Paitilla, Avenida Winston Churchill y Calle Augusto Boyd, corregimiento de San Francisco al teléfono 6612-7057 y por correo simonhafeitz@desarrollobahia.com.

2. -Datos de inscripción en el Registro Público: Ruc: 155741586-2-2023 DV El Representante legal es el Sr. SIMON HAFEITZ HOMSANY, con cédula de identidad personal número 8-163-2437.

-Datos de inscripción en el Registro Público: Ruc: 155742267-2-2023 DV46 El Representante legal es el Sr. DAVID HAFEITZ CHEREM, con cédula de identidad personal número 8-902-179.

3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio: El nombre del proyecto objeto del estudio es " PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA" / "EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA"; el cual se desarrollará en la Finca con Folio Real N° 212277, localizado en el sector de la Avenida Punta Colon, sector del Boulevard Punta Pacífica, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental: Categoría I.

5. Cantidad de páginas que lo conforman: 276

6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio: La persona natural que elaboró el Estudio de Impacto Ambiental componente (Identificación valorización de riesgos e impactos ambientales, socioeconómicos y categorización del Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Manejo Ambiental), es el señor CECILIO CAMAÑO, debidamente inscrito en el registro de consultores ambientales del Ministerio de Ambiente con la Idoneidad No.IRC-008-2011; con cedula de identidad personal 8-448-386, domicilio en Ciudad de Panamá, Las Acacias, Calle 6 Casa 195 es localizable a los teléfonos 64375584, y correo electrónico ecamanoj@hotmail.com. En colaboración: Ingeniera Ambiental STEPHANIE PAYNE IRC-0123-2023. Con cedula de identidad personal 8-857-161. Componente (Descripción del proyecto, Aspectos Físico, Biológico y Socioeconómico, Recomendaciones, Conclusiones y Bibliografía).

Este Estudio de Impacto Ambiental fue elaborado además con la participación de los siguientes consultores como responsables: Arqueólogo Álvaro Brizuela Registro 04-09 DNPB.

En cumplimiento de la normativa ambiental vigente hacemos entrega de la presente solicitud de evaluación, la cual acompañamos de los siguientes documentos:

- Documento impreso del Estudio de Impacto Ambiental y sus anexos.
- Dos (2) copias digitales. Panamá, a la fecha de presentación.

Panamá a la fecha de Presentación.

Panamá a la fecha de Presentación.

EXUMA PROJECTS INC. Yo, Ldo. Souheil M. Halwany Cigarruleta, Notario Público, inscrito en el Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125.

SIMON HAFEITZ

Representante Legal- Apoderado

Cédula 8-163-2437

DAVID HAFEITZ CHEREM

Representante Legal

Cédula 8-902-179



Escaneado con CamScanner

Ldo. Souheil M. Halwany Cigarruleta
Notario Público Inscripción del Circuito de Panamá



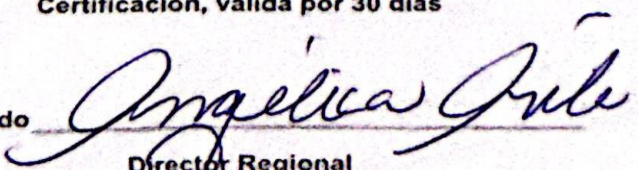
PROMOTOR: EXUMA PROYECTS INC. / EXUMA PADEL S.A.

PROYECTO: PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA /EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA- EIA. CAT. I

2024

IN GOD WE TRUST

REGISTRÓ DE PAGO PARA EVALUACIÓN DE Es.IA Y PAZ Y SALVO ANTE MINISTERIO DE AMBIENTE

		República de Panamá Ministerio de Ambiente Dirección de Administración y Finanzas							
Certificado de Paz y Salvo N° 246295									
Fecha de Emisión:	<table border="1"><tr><td>25</td><td>10</td><td>2024</td></tr></table> (día / mes / año)	25	10	2024	Fecha de Validez:	<table border="1"><tr><td>24</td><td>11</td><td>2024</td></tr></table> (día / mes / año)	24	11	2024
25	10	2024							
24	11	2024							
La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:									
EXUMA PROYECTS									
Representante Legal:									
SIMON HAFEITZ H.									
Inscrita									
Tomo	Folio	Asiento	Rollo						
155741586	2	2023							
Ficha	Imagen	Documento	Finca						
Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la fecha de expedición de esta certificación.									
Certificación, válida por 30 días									
Firmado									
	Directora Regional								
									

**Ministerio de Ambiente**

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

Dirección de Administración y Finanzas**Recibo de Cobro****No.****82146285****Información General**

Hemos Recibido De EXUMA PROYECTS, S. A / 155741586-2-2023 **Fecha del Recibo** 2024-10-25

Administración Regional Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro **Gula / P. Aprov.**

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

Efectivo / Cheque **No. de Cheque**

ACH 650157052 B/. 353.00

La Suma De TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100 **B/. 353.00**

Detalle de las Actividades

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

Observaciones

P/S 246295 E INGRESO DE E.I.A CON NOMBRE DE PROYECTO: PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA / EDIF. RESIDENCIAL EXUMA.

Día	Mes	Año	Hora
25	10	2024	02:11:12 PM

Firma**Nombre del Cajero** Luis Castillo Almengor

IMP 1



MINISTERIO DE
AMBIENTE

Sistema Nacional de Ingreso

República de Panamá

Ministerio de Ambiente

Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 246297

Fecha de Emisión:

25	10	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

24	11	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

EXUMA PADEL S.A

Representante Legal:

DAVID HAFEITZ

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
155742267	2	2023	
Ficha	Imagen	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Angélica Ávila
Directora Regional

COPIA DE ESCRITURA PUBLICA N° 11581 DE 19 DE JULIO DE 2024 DE LA FINCA FOLIO REAL 212277 A FAVOR DE EXUMA PROYECTS INC.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licdo. Fabián E. Ruiz S.

NOTARIO PÚBLICO SEGUNDO

Tel.: (507) 309-1011
309-1012
309-1013
309-1014

CALLE MANUEL MARÍA ICAZA,
EDIFICIO OMEGA, PLANTA BAJA.
PANAMÁ, REP. DE PANAMÁ

COPIA
ESCRITURA No. 11,581 DE 19 DE julio DE 2024

POR LA CUAL: **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.**, actuando a título fiduciario y no personal, traspasa en concepto de venta real, la Finca inscrita al Folio Real número doscientos doce mil doscientos setenta y siete (212277), con código de ubicación ocho mil setecientos ocho (8708), de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, a favor de **EXUMA PROJECTS INC.**



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



13H10
CBF6

002032
19.07.24

REPÚBLICA de PANAMÁ
TIMBRE NACIONAL



00008.00

NP0206

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO ONCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UNO -----

2 (11,581) -----

3 POR LA CUAL **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.**, actuando a título fiduciario y no personal,
4 traspasa en concepto de venta real, la Finca inscrita al Folio Real número doscientos doce mil doscientos setenta y
5 siete (212277), con código de ubicación ocho mil setecientos ocho (8708), de la Sección de Propiedad Horizontal,
6 Provincia de Panamá, a favor de **EXUMA PROJECTS INC.** -----

7 -----
8 Panamá, 19 de julio de 2024 -----

9 En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los -
10 diecinueve (19) días del mes de julio de dos mil veinticuatro (2024), ante mí, **FABIAN RUIZ SANCHEZ**, Notario
11 Público Segundo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho - cuatrocientos veintiuno -
12 quinientos noventa y tres (8-421-593), comparecieron personalmente **ANA ISABEL DÍAZ VALLEJO**, mujer,
13 panameña, mayor de edad, soltera, abogada, portadora de la cédula de identidad personal número ocho -
14 trescientos cuatro - seiscientos noventa y siete (8-304-697) y **AGNES VALDERRAMA CHIARI**, mujer, panameña,
15 mayor de edad, casada, abogada, portadora de la cédula de identidad personal número ocho - setecientos treinta y
16 siete - doscientos noventa y siete (8-737-297), ambas vecinas de esta ciudad, actuando en representación y como
17 Apoderadas conjuntas de **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.**, una sociedad anónima Fiduciaria
18 organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá e inscrita a Folio número sesenta y un mil noventa
19 (61090), Sigla S, de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizada por la Superintendencia de
20 Bancos de la República de Panamá para ejercer el negocio del fideicomiso de conformidad con Licencia número seis
21 - ochenta y siete (6-87) del primero (1º) de abril de mil novecientos ochenta y siete (1987), quienes comparecen en
22 virtud de Poder Especial que consta inscrito desde el veintisiete (27) de agosto de dos mil veintidós (2022) bajo el
23 referido Folio número sesenta y un mil noventa (61090), Sigla S, asiento dieciséis (16) de la Sección Mercantil del
24 Registro Público de Panamá, a la que se hará referencia en lo sucesivo de este instrumento como **LA FIDUCIARIA**
25 **VENDEDORA**, por una parte, y por la otra **SIMÓN HAFEITZ HOMSAÑY**, varón, panameño, mayor de edad, casado,
26 empresario, portador de la cédula de identidad personal número ocho-ciento sesenta y tres-dos mil cuatrocientos
27 treinta y siete (8-163-2437), vecino de esta ciudad, actuando en representación de **EXUMA PROJECTS INC.**,
28 sociedad anónima organizada de acuerdo con las leyes de Panamá e inscrita a Folio número ciento cincuenta y
29 cinco millones setecientos cuarenta y un mil quinientos ochenta y seis (155741586), debidamente autorizado para
30 este acto mediante Acta de Accionistas de fecha dos (02) de julio de dos mil veinticuatro (2024), y a quien en

adelante se le denominará **LA COMPRADORA** y cuando se haga referencia a ambas conjuntamente serán conocidas como **LAS PARTES**, quienes me solicitaron que hiciera constar, como en efecto lo hago, que celebran el presente **CONTRATO COMPRAVENTA**, sujeto a las siguientes declaraciones y cláusulas: -----

PRIMERO: Declara **LA FIDUCIARIA VENDEDORA** que es propietaria a título fiduciario de la Finca inscrita al Folio Real número doscientos doce mil doscientos setenta y siete (212277), con código de ubicación ocho mil setecientos ocho (8708), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, ubicada en el Corregimiento de San Francisco, Ciudad de Panamá, República de Panamá, cuyas medidas, linderos, superficies y demás detalles constan inscritos en el Registro Público, en lo sucesivo denominada **LA PROPIEDAD**. -----

SEGUNDO: Declara **LA FIDUCIARIA VENDEDORA** que **LA PROPIEDAD** le fue traspasada como parte del patrimonio del Fideicomiso de Administración de Inversión Extranjera en Proyecto de Condominio para Vivienda o Desarrollo Habitacional que para efectos del Fiduciario se denominó "**FIDEICOMISO DARSLEY OVERSEAS No. 28**", constituido mediante Escritura Pública número mil ciento veinte (1,120) de veintiocho (28) de enero de dos mil dos (2002), adicionada y corregida por e inscritas a la Ficha FID-doscientos dos (FID-202), Documento trescientos veintiocho mil noventa y siete (328,097) de la Sección de Fideicomiso del registro Público, desde el dieciocho (18) de marzo de dos mil dos (2002), y enmendada mediante Escritura Pública número doce mil cuatrocientos cuarenta y tres (12,443) de veinte (20) de septiembre de dos mil dos (2002), otorgada ante la Notaría Tercera del Circuito Notarial de Panamá, debidamente inscrita bajo la referida Ficha FID-doscientos dos (FID-202), Documento cuatrocientos treinta y cuatro mil ochocientos cuarenta y nueve (434,849) de la Sección de Fideicomiso del registro Público, desde el diez (10) de febrero de dos mil tres (2023), en adelante **EL FIDEICOMISO**. -----

TERCERO: Declara **LA FIDUCIARIA VENDEDORA** que por este medio desafecta **LA PROPIEDAD** y la traspasa a título de venta real y efectiva a **LA COMPRADORA**, obligándose en nombre del al saneamiento en nombre del **FIDEICOMISO DARSLEY OVERSEAS No. 28**, al saneamiento en caso de evicción de conformidad con la ley. -----

CUARTO: Acuerdan **LAS PARTES** que el valor del traspaso y precio de compraventa de **LA PROPIEDAD** es por su mismo valor catastral, a saber, TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES CON CINCUENTA CENTÉSIMOS (US\$3,288,757.50), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, sobre el cual se han liquidado los impuestos correspondientes de acuerdo a la legislación vigente. -----

QUINTO: En vista de lo anterior, declaran **LAS PARTES** que **LA PROPIEDAD** mantiene su valor catastral actual el cual se desglosa como sigue: -----

(a) Valor en concepto de terreno: TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL
13H11 3C6E
002033 19.07.24
REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL
≈00008.00
NP0206

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 CINCUENTA Y SIETE DÓLARES CON CINCUENTA CENTÉSIMOS (US\$3,288,757.50), moneda de curso legal de
2 los Estados Unidos de América. -----

3 (b) Valor en concepto de mejoras: CERO DÓLARES (US\$0.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de
4 América. -----

5 **SEXTO:** Serán por cuenta de LA COMPRADORA, todos los gastos notariales, de registro, o cualquiera otros que
6 ocasione el otorgamiento de esta Escritura Pública de compraventa definitiva, así como la inscripción en el Registro
7 Público de dicho contrato. -----

8 Igualmente correrán por cuenta de LA COMPRADORA, los impuestos de inmueble y demás contribuciones que
9 recaigan sobre LA PROPIEDAD objeto de esta compraventa, inclusive de los servicios públicos y cuotas de
10 mantenimiento, a partir de la inscripción de la misma. -----

11 **SÉPTIMO:** LAS PARTES se obligan a entregarse los documentos que exija la ley para la inscripción de la presente
12 Escritura Pública de compraventa en el Registro Público. -----

13 **OCTAVO:** Acuerdan LAS PARTES que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultase nula según
14 las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el presente contrato en su totalidad sino que éste se
15 interpretará como si no incluyera la estipulación en conflicto con la leyes de la República de Panamá, y los derechos
16 y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en forma tal, para lograr que el contrato
17 conserve toda su eficacia, ajustándose las disposiciones, términos y modalidades a los requisitos mínimos. -----

18 **NOVENO:** Declaran LAS PARTES que todas las cláusulas del presente Contrato de Compraventa las negociaron
19 libremente y, en consecuencia, están de acuerdo con todos y cada uno de los términos y condiciones pactados en
20 dichas cláusulas. -----

21 **DÉCIMO:** Declara LA FIDUCIARIA VENDEDORA que en virtud de este acto, EL FIDEICOMISO constituido
22 mediante Escritura Pública número mil ciento veinte (1,120) de veintiocho (28) de enero de dos mil dos (2002),
23 adicionada y corregida por la Escritura Pública número trescientos mil ciento veintitrés (3,123) de once (11) de marzo
24 de dos mil dos (2002), ambas otorgadas ante la Notaria Tercera del Circuito Notarial de Panamá e inscritas a la
25 Ficha FID-doscientos dos (FID-202), Documento trescientos veintiocho mil noventa y siete (328,097) de la Sección
26 de Fideicomiso del registro Público, desde el dieciocho (18) de marzo de dos mil dos (2002), y enmendada mediante
27 Escritura Pública número doce mil cuatrocientos cuarenta y tres (12,443) de veinte (20) de septiembre de dos mil dos
28 (2002), otorgada ante la Notaria Tercera del Circuito Notarial de Panamá, debidamente inscrita bajo la referida Ficha
29 FID-doscientos dos (FID-202), Documento cuatrocientos treinta y cuatro mil ochocientos cuarenta y nueve (434,849)
30 de la Sección de Fideicomiso del registro Público, desde el diez (10) de febrero de dos mil tres (2023), queda

1 extinguido por el traspaso o disposición de la totalidad de sus activos. -----

2 Minuta refrendada por la Licenciada Agnes Valderrama Chiari, con cédula de identidad personal número ocho -
3 setecientos treinta y siete - doscientos noventa y siete (8-737-297), idoneidad siete mil ciento treinta y siete (7137),
4 abogada en ejercicio. -----

5 (Fdo.) Agnes Valderrama Chiari -----
6 =====

7 -----**ACTA DE UNA REUNION EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD**-----

8 -----**EXUMA PROJECTS INC.**-----

9 Habiéndose renunciado al aviso y convocatoria, se celebró una Reunión Extraordinaria de Accionistas de la sociedad
10 **EXUMA PROJECTS INC.** (la "Sociedad"), sociedad anónima organizada de acuerdo con las leyes de la República
11 de Panamá, la cual está registrada Folio número ciento cincuenta y cinco millones setecientos cuarenta y un mil
12 quinientos ochenta y seis (155741586), de la Sección Mercantil, del Registro Público de Panamá, el día dos (02) de
13 julio de dos mil veinticuatro (2024), a las nueve de la mañana (9:00 a.m.), en la Ciudad de Panamá, República de
14 Panamá. -----


15 Presentes en dicha reunión, personalmente o por medio de apoderado, estuvieron representadas la totalidad de las
16 acciones emitidas y en circulación de la Sociedad. -----

17 Habiéndose constatado la presencia del quórum reglamentario, se declaró abierta la sesión, siendo ésta presidida
18 por SIMÓN HAFEITZ HOMSAÑY, Presidente de la reunión, y TEOFILO S. HAFEITZ CHEREM, Secretario de la
19 reunión, llevó el acta de la misma, ambos por designación de los accionistas. -----

20 Abierta la sesión, el Presidente de la reunión manifestó que el objeto de la misma era el de considerar la
21 conveniencia de que la Sociedad: -----

22 1. Autorizar la compraventa de la Finca inscrita al Folio Real número doscientos doce mil doscientos setenta y siete
23 (212277), con código de ubicación ocho mil setecientos ocho (8708), de la Sección de Propiedad, Provincia de
24 Panamá, del Registro Público, ubicada en el Corregimiento de San Francisco, Ciudad de Panamá, República de
25 Panamá, cuyas medidas, linderos, superficies y demás detalles constan inscritos en el Registro Público, cuya
26 propietaria es **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.**, a título fiduciario y no personal, en virtud del
27 Fideicomiso de Administración de Inversión Extranjera en Proyecto de Condominio para Vivienda o Desarrollo
28 Habitacional que para efectos del Fiduciario se denominó "**FIDEICOMISO DARSLEY OVERSEAS No. 28**". -----


29 2. Autorice expresamente al señor **SIMÓN HAFEITZ HOMSAÑY**, varón, panameño, mayor de edad, casado,
30 empresario, portador de la cédula de identidad personal número ocho-ciento sesenta y tres-dos mil cuatrocientos



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

13H11
2024

002034
19.07.24



REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

00008.00
NPO206

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

treinta y siete (8-163-2437), para que actuando de manera individual en nombre y representación de la sociedad **EXUMA PROJECTS INC.**, suscriba contrato de promesa de compraventa, minuta de compraventa, y/o adendas relacionados con la modificación de dichos contratos, o cualquier otro documento público y privado que le sea requerido a la Sociedad para la operación de compra de la Folio Real número doscientos doce mil doscientos setenta y siete (212277). -----

Habiendo sido debidamente ilustrados los accionistas sobre el objeto de la reunión, a moción debidamente presentada y secundada SE APROBÓ por unanimidad lo siguiente: -----

RESUELVE -----

PRIMERO: AUTORIZAR, como en efecto se autoriza, la compra de la Finca inscrita al Folio Real número doscientos doce mil doscientos setenta y siete (212277), con código de ubicación ocho mil setecientos ocho (8708), de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, ubicada en el Corregimiento de San Francisco, Ciudad de Panamá, República de Panamá, cuyas medidas, linderos, superficies y demás detalles constan inscritos en el Registro Público, cuya propietaria es **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.**, a título fiduciario y no personal, en virtud del Fideicomiso de Administración de Inversión Extranjera en Proyecto de Condominio para Vivienda o Desarrollo Habitacional que para efectos del Fiduciario se denominó “**FIDEICOMISO DARSLEY OVERSEAS No. 28**”. -----

SEGUNDO: AUTORIZAR, como en efecto se autoriza, al señor **SIMÓN HAFEITZ HOMSAANY**, varón, panameño, mayor de edad, casado, empresario, portador de la cédula de identidad personal número ocho-ciento sesenta y tres-dos mil cuatrocientos treinta y siete (8-163-2437), para que actuando de manera individual en nombre y representación de la sociedad **EXUMA PROJECTS INC.**, suscriba contrato de promesa de compraventa, minuta de compraventa, y/o adendas relacionados con la modificación de dichos contratos, o cualquier otro documento público y privado que le sea requerido a la Sociedad para la operación de compra de la Folio Real número doscientos doce mil doscientos setenta y siete (212277). -----

No habiendo otro asunto que tratar, se clausuró la sesión a las diez de la mañana (10:00 a.m.) del mismo día y para constancia se firma el acta respectiva. -----

(Fdo.) **SIMÓN HAFEITZ HOMSAANY** -----Presidente de la reunión-----

(Fdo.) **TEOFILO S. HAFEITZ CHEREM** -----Secretario de la reunión-----

El suscrito Secretario de la reunión, **CERTIFICA**, que lo anterior es fiel e íntegra copia del Acta de una Reunión Extraordinaria de Accionistas de la sociedad **EXUMA PROJECTS INC.**, celebrada el día dos (02) de julio de dos mil veinticuatro (2024), y que reposa en el Libro de Actas de la sociedad. -----

(Fdo.) TEOFILO S. HAFEITZ CHEREM


Secretario de la reunión

El suscrito Notario hace constar que en virtud del contrato de Compraventa que contiene la presente Escritura Pública, se presentó Declaración Jurada del Impuesto a las Ganancias de Capital – F107V3 de la Dirección General de Ingresos, con valor causado de CERO DÓLARES (\$0.00) y en ese sentido transcribe **DECLARACIÓN JURADA**, señalando que la presente operación no causa impuesto a pagar en concepto de GANACIAS A CAPITAL:

DECLARACION JURADA

Las suscritas, **ANA ISABEL DÍAZ VALLEJO**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, abogada, portadora de la cédula de identidad personal número ocho – trescientos cuatro – seiscientos noventa y siete (8-304-697) y **AGNES VALDERRAMA CHIARI**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, abogada, portadora de la cédula de identidad personal número ocho – setecientos treinta y siete – doscientos noventa y siete (8-737-297), ambas vecinas de esta ciudad, actuando en representación y como Apoderadas conjuntas de **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC.**, una sociedad anónima Fiduciaria organizada de acuerdo con las leyes de la República de Panamá e inscrita a Folio número sesenta y un mil noventa (61090), Sigla S, de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizada por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá para ejercer el negocio del fideicomiso de conformidad con Licencia número seis – ochenta y siete (6-87) del primero (1º) de abril de mil novecientos ochenta y siete (1987), quienes comparecen en virtud de Poder Especial que consta inscrito desde el veintisiete (27) de agosto de dos mil veintidós (2022) bajo el referido Folio número sesenta y un mil noventa (61090), Sigla S, asiento dieciséis (16) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, a la que se hará referencia en lo sucesivo de este instrumento como **LA FIDUCIARIA VENDEDORA**, por la presente, declaramos bajo gravedad de juramento lo siguiente:

- a). Declara **LA FIDUCIARIA VENDEDORA** que es propietaria a título fiduciario de la Finca inscrita al Folio Real número doscientos doce mil doscientos setenta y siete (212277), con código de ubicación ocho mil setecientos ocho (8708), de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, del Registro Público, ubicado en el Corregimiento de San Francisco, Ciudad de Panamá, República de Panamá, cuyas medidas, linderos, superficies y demás detalles constan inscritos en el Registro Público, en lo sucesivo denominada **LA PROPIEDAD**.
- b). Declara **LA FIDUCIARIA VENDEDORA** que el valor de transferencia de **LA PROPIEDAD** a la sociedad compradora (**EXUMA PROJECTS INC.**), corresponde a su valor catastral, el cual es de **TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES CON CINCUENTA CENTÉSIMOS (US\$3,288,757.50)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

13111
A260

REPUBLICA de PANAMA
*** TIMBRE NACIONAL ***

≈ 00008.00

002035
19.07.24

00206

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 c) Declara LA FIDUCIARIA VENDEDORA, que en virtud de lo antes señalado, la presente operación de traspaso de

2 LA PROPIEDAD no causa impuesto a pagar en concepto de ganancia capital. _____

3 FUNDAMENTO DE LEY: Artículo siete (7) de la Ley doscientos ocho (208) de seis (6) de abril de dos mil veintiuno

4 (2021). _____

5 Panamá, diecisiete (17) de julio de dos mil veinticuatro (2024). _____

6 Por: LA FIDUCIARIA VENDEDORA _____

7 ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC. _____

8 (FDO.) ANA ISABEL DÍAZ VALLEJO _____ (FDO.) AGNES VALDERRAMA CHIARI

9 =====

10 El suscrito Notario hace constar que en virtud del contrato de Compraventa que contiene la presente Escritura

11 Pública, formando parte integrante de la misma, se presentó comprobante de la Dirección General de Ingresos,

12 Boleta de Impuesto de Inmueble número cero cero siete dos cuatro B cero seis ocho seis cero uno seis seis dos dos

13 (00724B0686016622) de fecha diecinueve (19) de julio de dos mil veinticuatro (2024), por la suma de TREINTA Y

14 OCHO MIL SETECIENTOS VEINTE DÓLARES CON 00/100 (US\$ 38,720.00), moneda de curso legal de los

15 Estados Unidos de América, en base a la DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE

16 BIEN INMUEBLE, correspondiente a la enajenación de la finca inscrita al Folio Real número doscientos doce mil

17 doscientos setenta y siete (212277), con código de ubicación ocho mil setecientos ocho (8708), de la Sección de

18 Propiedad, Provincia de Panamá, del Registro Público, ubicada en el Corregimiento de San Francisco, Ciudad de

19 Panamá, República de Panamá. _____

20 =====

21 El suscrito Notario deja constancia de que se presentó Paz y Salvo de ASEO, IDAAN e INMUEBLE de la Finca bajo

22 el Folio Real número doscientos doce mil doscientos setenta y siete (212277), con código de ubicación ocho mil

23 setecientos ocho (8708), todos vigentes y cuyos originales se adjuntan a la copia sellada de esta escritura que debe

24 registrarse. _____

25 =====

26 El suscrito Notario deja constancia que se presentaron comprobantes electrónicos del pago previo de la actualización

27 catastral emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI), de la Finca bajo el Folio Real

28 número doscientos doce mil doscientos setenta y siete (212277), con código de ubicación ocho mil setecientos ocho

29 (8708), cuyos originales se adjuntan a la copia sellada de esta escritura que debe registrarse. _____

30 =====

1. Queda hecha la protocolización solicitada y se expedirán las copias que soliciten los interesados. _____

2. **ADVERTI** a los comparecientes que la copia de este instrumento debe registrarse y ser leída como le fue esta

3. Escritura en presencia de los testigos instrumentales **ZORAIDA DE VERGARA**, con cédula de identidad

4. personal número ocho – ciento treinta y siete – trecientos uno (8-137-301), y **ALISSON BROWN VEGA**, con

5. cédula de identidad personal número ocho – mil diez – dos mil cinco (8-1010-2005), ambas mayores de edad y

6. vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le

7. impartieron su aprobación y la firman todos para constancia, por y ante mí, el Notario, que doy fe. _____

8. **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO ONCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UNO** _____

9. _____ (11,581) _____

10. Por: **LA FIDUCIARIA VENDEDORA** _____

11. **ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.** _____

12. (Fdo.) **ANA ISABEL DÍAZ VALLEJO** _____

13. (Fdo.) **AGNES VALDERRAMA CHIARI** _____

14. Por: **LA COMPRADORA** _____

15. **EXUMA PROJECTS INC.** _____

16. (Fdo.) **SIMÓN HAFEITZ HOMSAKY** _____

17. _____ Los Testigos Instrumentales _____

18. (Fdo.) **ZORAIDA DE VERGARA** _____ (Fdo.) **ALISSON BROWN VEGA** _____

19. (Fdo.) **FABIÁN RUÍZ SÁNCHEZ**, Notario Público Segundo del Circuito Notarial de Panamá. _____

20. _____

21. **CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE EXPIDO, SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE PANAMÁ, A**

22. **LOS DIECINUEVE (19) DÍAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024).** _____

23. **TODO LO ESCRITO SOBRE BORRADO Y ENTRE LINEAS "VALE"/MAU.** _____

24. _____

25. _____

26. _____


27. _____

28. _____

29. _____

30. _____

Licdo. Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: DANILO ANTONIO BAEZA
LINARES
FECHA: 2024.10.14 09:52:35 -05:00
MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 291453/2024 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN TELEMÁTICA EL DÍA 19/07/2024 A LAS 3:52 P. M.

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 11581
AUTORIZANTE: LIC. FABIÁN ELÍAS RUIZ SÁNCHEZ NO.2
FECHA: 19/07/2024
NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO ONLINE 3145072
IMPORTE SETENTA Y CINCO BALBOAS(B/.75.00)
FECHA DE PAGO 19/07/2024

BOLETA DE PAGO 1404718634
IMPORTE NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO BALBOAS(B/.9,875.00)
FECHA DE PAGO 24/07/2024

DOCUMENTO DE PAGO ONLINE 3156135
FECHA DE PAGO 29/07/2024

DOCUMENTO DE PAGO ONLINE 3250493
FECHA DE PAGO 11/10/2024

ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADOS (EN LA FINCA O FICHA)

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 212277 (F) ASIENTO Nº 2 DESAFECTACIÓN
TOTAL DE FIDEICOMISO NÚMERO DE LOTE: 7B-1, SEGUN PLANO 80809-92888
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 14 DE OCTUBRE DE 2024 (9:52 A. M.)

(FIDEICOMISOS) FOLIO Nº 202 ASIENTO Nº 4 CANCELACIÓN DE FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 14 DE OCTUBRE DE 2024 (9:52 A. M.)


(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL Nº 212277 (F) ASIENTO Nº 3 COMPRAVENTA
DE BIEN INMUEBLE NÚMERO DE LOTE: 7B-1, SEGUN PLANO 80809-92888
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 14 DE OCTUBRE DE 2024 (9:52 A. M.)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 1F61B164-92FB-432B-99BB-43E024802095
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO DE LAS SOCIEDAD PADEL EXUMA S.A.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALEXANDRA JUDITH ALABARCA
FECHA: 2024.10.28 14:43:53 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Alexandra J. Alabarca

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

429891/2024 (0) DE FECHA 28/10/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

EXUMA PADEL S.A.
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155742267 DESDE EL VIERNES, 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JOSE MANUEL HERNANDEZ BARRIOS
SUSCRIPTOR: CARLOS MAURICIO VILLATORO

DIRECTOR / PRESIDENTE: DAVID HAFEITZ CHEREM
DIRECTOR / SECRETARIO: ISIDORO HAFEITZ CHEREM
DIRECTOR / TESORERO: HYMAN HAFEITZ ABADI

AGENTE RESIDENTE: MORENO & ARJONA BUREAU

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE Y EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES Y ABSOLUTAS LO SERA EL SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL
EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERAN SOLO NOMINATIVAS Y NO SE PODRAN EMITIR ACCIONES AL PORTADOR.
ACCIONES: NOMINATIVAS


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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 28 DE OCTUBRE DE 2024A LAS 2:43 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404861427



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 7DCC1218-6733-463F-BD14-B841C4A4E675
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

CÉDULA DE REPRESENTANTE LEGAL NOTARIADA



Yo, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública del
Circuito de Panamá, con Cédula de Notariedad No. 8256-001,
CERTIFICO:

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

Panamá 10 ABR 2024

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima



CÉDULA CON PODER GENERAL NOTARIADA

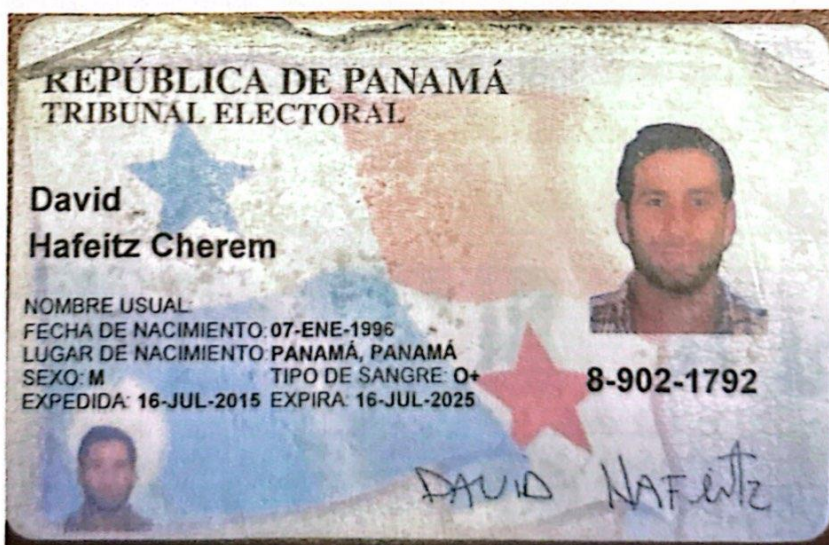
Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público
Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de
Identidad No. 8-722-2125.

CERTIFICO:

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

Panamá, 09 SEP 2024

Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



Escaneado con CamScanner

NOTA DE AUTORIZACIÓN PARA PRESENTAR EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y DESARROLLO DEL PROYECTO.

Panamá, 2 de setiembre 2024

Por este medio, Yo, Simón Hafeitz, con cédula de identidad 8-163-2437 con Poder General de la Sociedad Assets Trust, autorizo a la sociedad Exuma Paddle, inscrita al Folio 155742267 del 08 de setiembre de 2023, cuyo representante legal es David Hafeitz Cherem con cédula de identidad personal 8-902-1792, para que tramite evaluación del estudio de Impacto Ambiental sobre una superficie aproximada de 3132 m². + 15dm², dentro la finca con Folio Real N° 212277, localizado en el sector de la avenida Punta Colon, sector del Boulevard Punta Pacifica, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá

Simón Hafeitz Homsany
Cédula: 8-163-2437

Yo, Lcdo. Souhail M. Mahwamy Cigarrulista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2123. CERTIFICO:
Que he cotejado la(s) firm(a)s anterior(es) con la que aparece en el documento de identidad del firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica(s).

Panamá, 04 SEP 2024
Testigo Testigo
Lcdo. Souhail M. Mahwamy Cigarrulista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



CERTIFICADO DE USO DE SUELO RM3 (RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD)



DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Tels. 506-9869 • www.mupa.gob.pa

Panamá, 05 de agosto de 2023
DPU-OT-512-2023

**SEÑOR
SIMON HAFEITZ
CIUDAD DE PANAMÁ
E. S. D.**

SEÑOR HAFEITZ:

Por este medio, damos respuesta a la nota en la cual solicita se permita de forma temporal dentro del código de zona RM3 (Residencial de Alta Densidad), realizar la actividad para un proyecto denominado Plaza Deportiva, ubicado sobre la finca 212277, con código de ubicación 8708, en el sector de Punta Pacífica, calle Colón, corregimiento de San Francisco.

Al respecto le comunicamos que la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial ha revisado la solicitud y no presenta objeción que se desarrolle la actividad deportiva, ubicado sobre la finca 212277 y que consistirá en áreas para canchas de tenis o pádel techado. Canchas de touch tenis, área de estacionamientos, parque infantil, área administrativa terraza al aire libre, servicios sanitarios. Se permite el expendio de alimentos y bebidas, siempre que se obtenga los permisos correspondientes.

Cabe destacar que la aprobación de esta actividad es de carácter temporal, por lo que las actividades deportivas se condicionan a los siguientes requerimientos:

1. Que no se efectúen actividades distintas a las citadas.
2. Queda prohibido que la actividades mencionadas en este documento, generen excesos de ruidos por medio de altavoces, gases o humos causando molestias al entorno.
3. No se permitirán actividad de espectáculos, fiestas colectivas, celebraciones públicas o privadas.
4. Deberán guardar todas las medidas sanitarias, así como las de seguridad.

Atentamente,

DR. TOMÁS SOSA MORALES


DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TSM//LA/la
Control 736-2023




ANTEPROYECTO APROBADOS:

- A. PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA – RLA-1639/2. Fecha 24/7/2024
- B. EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA-RLA1600/1. Fecha 24/4/2024



ALCALDÍA
DE PANAMÁ



DOYC
Dirección de Obras y Construcciones

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°: RLA-1639/2

FECHA: 24/07/2024

REF N°: CONS-24771

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

EL (LA) ARQUITECTO (A):
LARISSA RODRIGUEZ GALLARDO

EN REPRESENTACIÓN DE:
SIMON HAFEITZ HOMSA NY JOSE MANUEL JAEN MARICHAL,

CORREO ELECTRÓNICO:
larie.rodriguez@gmail.com

TELÉFONO:
61401376

PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°:
212277(F)-8708

LOTE N°:
LOTE 7B-1

UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA:
C PUNTA CHIRIQUI

URBANIZACIÓN:
PUNTA PACIFICA

CORREGIMIENTO
SAN FRANCISCO

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

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROPUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	RM3 (Actividad Deportiva Temporal según nota DPU-OT-512-2023 de 05/08/2023)	PLAZA DEPORTIVA DE PADEL
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	Cl. Punta Chiriquí S= 15.00m	S= 15.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	C= 12.50m	L. C.= 5.00m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	No Aplica		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja y 5 altos / área habitable: 2.50m en la torre / área de servicio: 1.50m en la torre	Adosado a la L.P. con pared ciega y a 3.00m con aberturas.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja y 5 altos / área habitable: 2.50m en la torre / área de servicio: 1.50m en la torre	Adosado a la L.P. con pared ciega y a 3.00m con aberturas.
7. RETIRO POSTERIOR	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja y 5 altos / área habitable: 2.50m en la torre / área de servicio: 1.50m en la torre	Adosado a la L.P. con pared ciega y a 3.00m con aberturas.
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según densidad	Planta baja + 1 alto
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	18 espacios (incluye 1 para personas con discapacidad)	18 espacios (incluye 1 para personas con discapacidad)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	59.22%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	La que resulte por retiro	40.78%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	Cumple	2.50m	2.50m
14. TENEDERO/SISTEMA DE SECADO	No Aplica		
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Requiere	Indica
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		

Generado el: 24/07/2024 23:09:47 Generado por: luis.carballeda

Pag. 1 de 3



ANTEPROYECTO N°:	RLA-1639/2
FECHA:	24/07/2024
REF N°:	CONS-24771
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	Cumple	4 elevaciones / 2 secciones mínimo	4 elevaciones / 2 secciones
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica		
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica		
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica		
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica		
20. NOTA DE "NO OBJECCIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica		
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica		
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica		
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica		
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica		
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica		
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica		
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

NOTA:

1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPONERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.

2. PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.

3. PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.

4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERIODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁLIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUESE TOTALMENTE NUEVA.

5. EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES PEDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INJERENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO. FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS", ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015", LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

ANALISTA:
Erika Shields

REQUISITOS TÉCNICOS



RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1639/2
FECHA:	24/07/2024
REF N°:	CONS-24771
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA PLAZA DEPORTIVA DE PADEL DE PLANTA BAJA Y UN ALTO. ESTA CUENTA CON: ESTACIONAMIENTOS, 4 CANCHAS DE PADEL, LOCALES DE COMIDAS, AREA PARA MESAS, SERVICIOS SANITARIOS, PARQUE PARA NIÑOS, OFICINA PARA ADMINISTRACION Y VENTAS, DEPOSITO, SERVICIOS SANITARIOS Y VESTIDORES EN EL NIVEL 000; TERRAZA EN EL NIVEL 100.
2. SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
3. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISION Y REGISTRO DE SUS PLANOS.

OBSERVACION:

1. ESTE ANTEPROYECTO SE DESARROLLA SOBRE LA FINCA N°212277 PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC. RECUERDE QUE EL NOMBRE QUE DEBE INDICAR COMO PROPIETARIO EN EL SISTEMA ES EL QUE APARECE EN EL CERTIFICADO DE PROPIEDAD EMITIDO POR EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA.
2. ESTA PROPUESTA CUENTA CON LA NOTA DPU-OT-512-2023 DE 05 DE AGOSTO DE 2023 DONDE LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ALCALDIA DE PANAMA, EXPRESA LA "NO OBJECCION" PARA DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DEPORTIVA TEMPORALMENTE.



Firmado por: [F] NOMBRE CARBALLED
DOMINGUEZ LUIS ALBERTO - ID 4-287-782
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2024.07.24 18:09
Huella Digital:
0C027CEC8FF0F96DB0143800BD7F3C6CB5D
D86A4



ALCALDÍA
DE PANAMÁ



Dirección de Obras y Construcción

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°: RLA-1600/1

FECHA: 24/04/2024

REF N°: CONS-24660

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

EL (LA) ARQUITECTO (A): IGNACIO MALLOL TAMAYO		EN REPRESENTACIÓN DE: SIMON HAFEITZ HOMSAÑY	
CORREO ELECTRÓNICO: ignaciomallol@mallolarquitectos.com	TELÉFONO: 2600352	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 212277	
LOTE N°: 7B-1	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: punta colon	URBANIZACIÓN: PUNTA PACIFICA	CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO

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

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROPUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	RM3 (Cert. N°1311-2023 de 19/10/2023 - DPU-OT)	EDIFICIO RESIDENCIAL
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	Calle Punta Colón S= 15.00m	S= 15.00m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	C= 12.50m (L.C.= 5.00m)	C= 12.50m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	Cumple	1,500 P/Ha y/o las obtenidas por bonificación= 2,000 P/Ha o 626 personas	624 personas
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja + 5 altos / Área habitable: 2.50m / Área de servicio: 1.50m	Adosado a la L.P. con pared ciega desde el nivel 000 al 500 / Torre: a 2.50m.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja + 5 altos / Área habitable: 2.50m / Área de servicio: 1.50m	Adosado a la L.P. con pared ciega desde el nivel 000 al 500 / Torre: a 2.50m.
7. RETIRO POSTERIOR	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja + 5 altos / Torre: 5.00m	Adosado a la L.P. con pared ciega desde el nivel 000 al 500 / Torre: a 5.00m.
8. ALTURA MAXIMA	No Aplica		
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	608 espacios (incluye 78 para visitas + 62 para venta)	686 espacios
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	92.86%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	La que resulte por retiro	7.14%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	Cumple	2.50m	2.20m (existente)
14. TENEDERO/SISTEMA DE SECADO	Cumple	Requiere	Indica (sistema de secado)
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Requiere	Indica
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	Cumple	Requiere 6.00m, dos sentidos	6.00m de ancho
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	Cumple	15% de inclinación máximo	15% de inclinación
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		



ANTEPROYECTO N°: RLA-1600/1

FECHA: 24/04/2024

REF N°: CONS-24660

ANÁLISIS TÉCNICO: ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	Cumple	4 elevaciones / 2 secciones mínimo	4 elevaciones / 2 secciones
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica		
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica		
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica		
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica		
20. NOTA DE "NO OBJECCIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica		
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica		
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica		
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica		
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica		
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica		
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica		
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

NOTA:

1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPONERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.

2. PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.

3. PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.

4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERIODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁLIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUESE TOTALMENTE NUEVA.

5. EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES PREDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INJERENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO. FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 "SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS", ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 "POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015", LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 "QUE REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES".

ANALISTA:
Erika Shields

REQUISITOS TÉCNICOS



ANTEPROYECTO N°:	RLA-1600/1
FECHA:	24/04/2024
REF N°:	CONS-24660
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

1. ESTE ANÁLISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA EDIFICIO RESIDENCIAL DE 3 SOTANOS, PLANTA BAJA Y 85 ALTOS. EL MISMO CUENTA CON: ESTACIONAMIENTOS, TANQUE DE AGUA SHCI Y CUARTO DE BOMBAS SHCI EN EL NIVEL -300; ESTACIONAMIENTOS EN LOS NIVELES -200 AL 500; LOBBY, CUARTO Y GENERADOR ELECTRICO, TANQUE DE GAS SOTERRADO EN EN EL NIVEL 000; AREA SOCIAL EN LOS NIVELES 600 Y 650; 2 APARTAMENTOS DE 1 RECAMARA Y 2 APARTAMENTOS DE 2 RECAMARAS POR PISO, EN LOS NIVELES DEL 700 Y 8400 Y LA AZOTEA EN EL NIVEL 8500. HACIENDO UN TOTAL DE 312 APARTAMENTOS.
2. SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACION DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.
3. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISION Y REGISTRO DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.

OBSERVACION:

EL PROYECTO SE DESARROLLA SOBRE LA FINCA N°212277 PROPIEDAD DE ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES, INC. RECUERDE QUE EL NOMBRE QUE DEBE INDICAR EN EL SISTEMA COMO PROPIETARIO ES EL QUE APARECE EN EL CERTIFICADO DE PROPIEDAD EMITIDO POR EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA.



Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUNOZ
ADELAIDA MARIA - ID 8-717-302
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2024.04.24 14:50
Huella Digital:
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D2D0C
C25B7

Generado el: 24/04/2024 19:50:02 Generado por: abarahona

Pag. 3 de 3

CERTIFICACION DEL IDAAN DE EXISTENCIA DE ACUEDUCTO / ALCANTARILLADO
EN EL SITIO DEL PROYECTO

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

Nota N° 253 Cert-DNING.
10 de septiembre 2024.

Ingeniero
Salvador Stanziola
Gerente General
CONSTRUCTORA BAHÍA
E. S. D.



Respetado Ingeniero Stanziola:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los Sistema de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para servir al proyecto **"PLAZA DEPORTIVA"** a desarrollarse sobre **Lote 7 B-1**, ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá. El proyecto consiste en una plaza con cancha de paddle por un año y posteriormente se construirá un edificio de 60 pisos con un aproximado de 360 a 400 apartamentos. Le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

La urbanización Punta Pacífica, cuenta con sistema de acueducto con lotes servidos por el IDAAN, con tubería de 6" Ø PVC, ubicada frente al proyecto. Adicionalmente, la Promotora presentó grafica de presión con los siguientes valores: **p. máxima 49.91 psi** y **p. mínima 34.98 psi**. Con respecto a la interconexión del proyecto Plaza Deportiva y al futuro Edificio de Apartamentos a construir, deberá presentar Solicitud de Abastecimiento de agua potable a la Gerencia Metropolitana de la Institución.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

La urbanización Punta Pacífica, cuenta con su propio sistema de tratamiento de aguas residuales y los lotes están servidos con domiciliarias sanitarias.

Atentamente

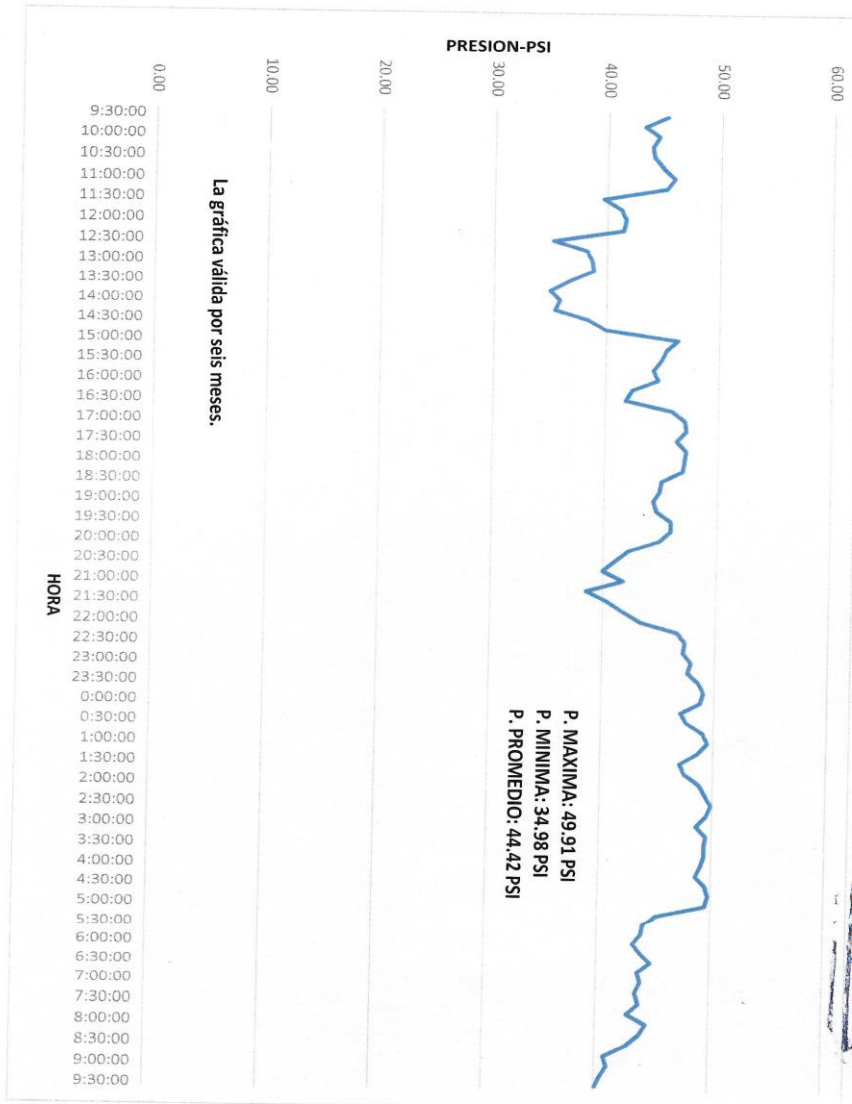
Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería



Escaneado con CamScanner



www.idaan.gob.pa



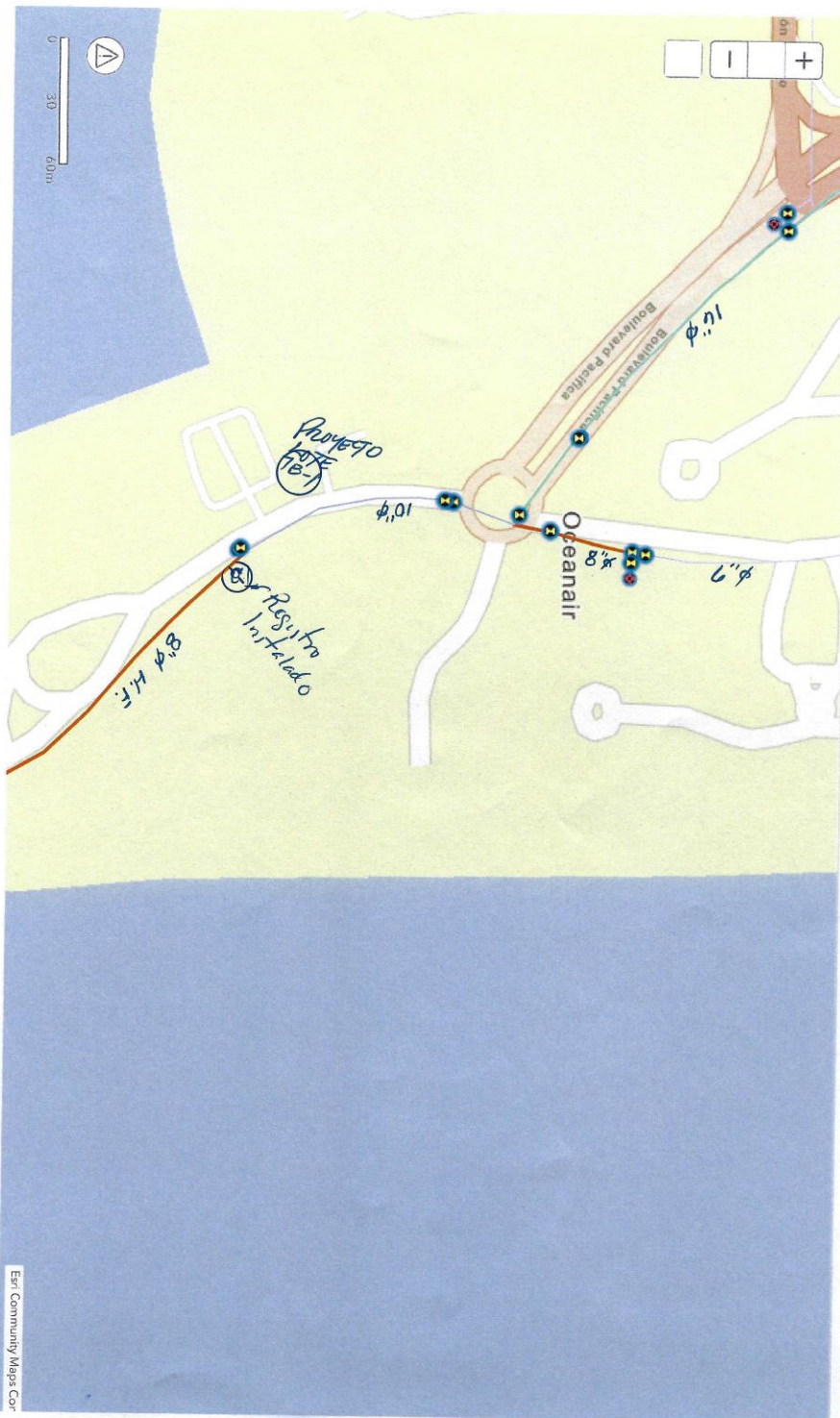
12/8/24, 12:58

Acueducto Nacional Versionado (Actualizado 2023) Visualizador

Inicio ▾ Acueducto Nacional Versionado (Actualizado 2023) Visualizador

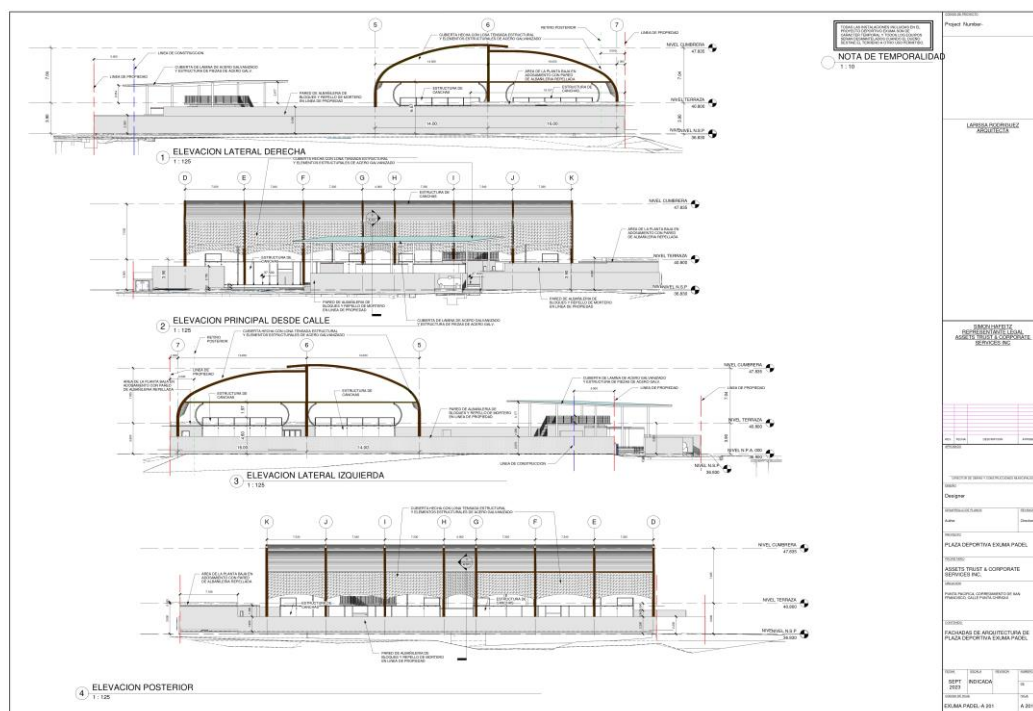
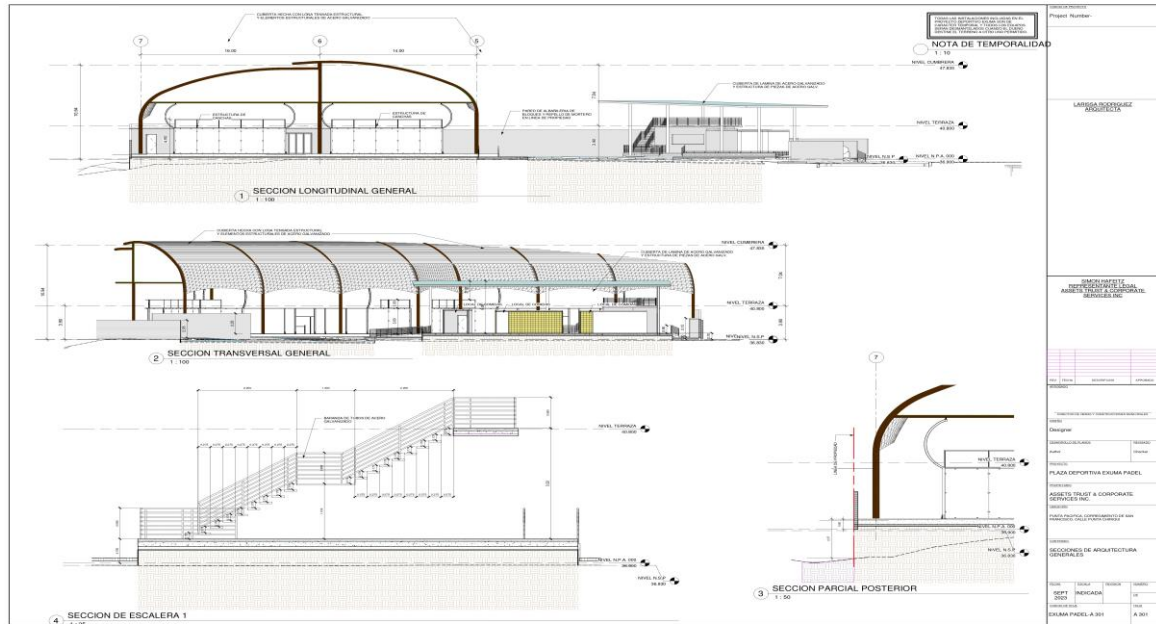
Detalles | Editor | Mapa base |

Comparar | Imprimir | Medir

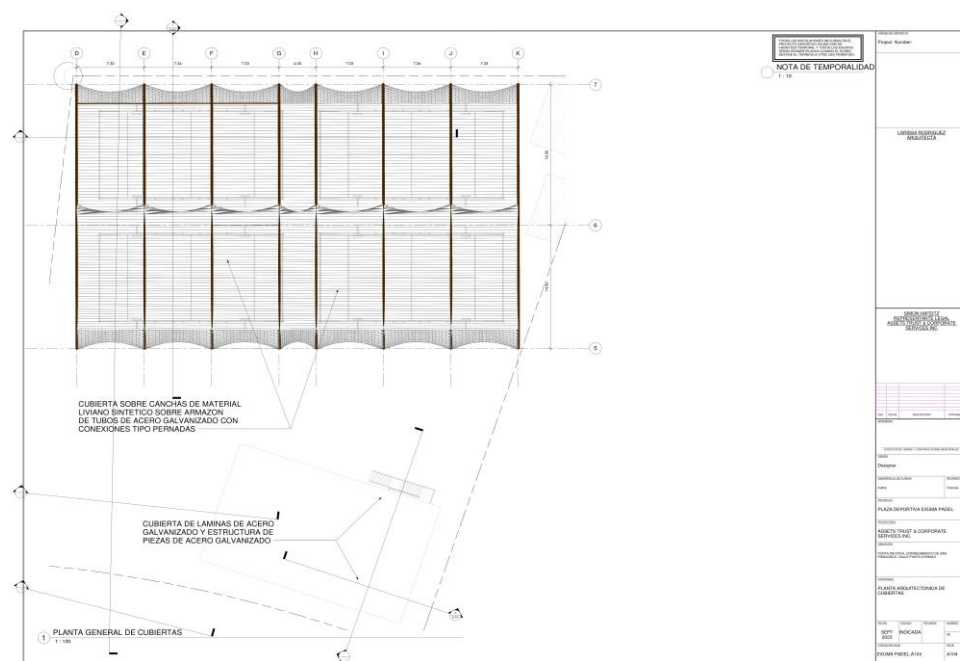
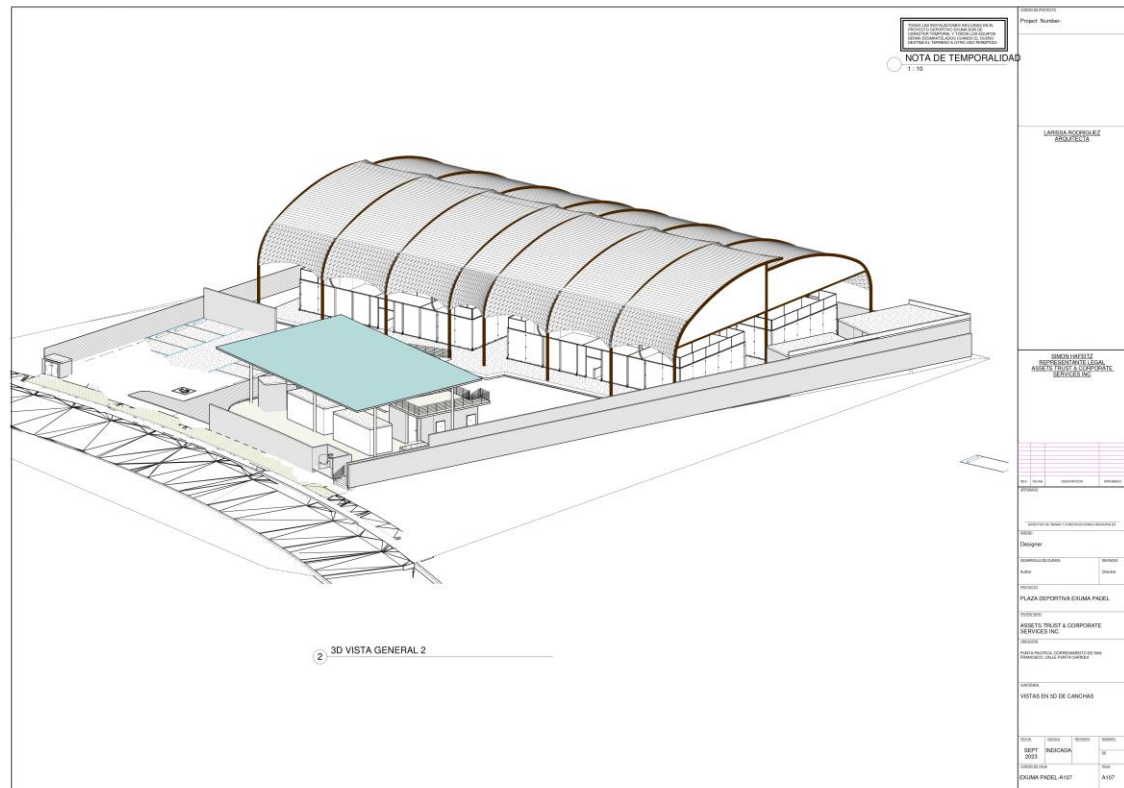


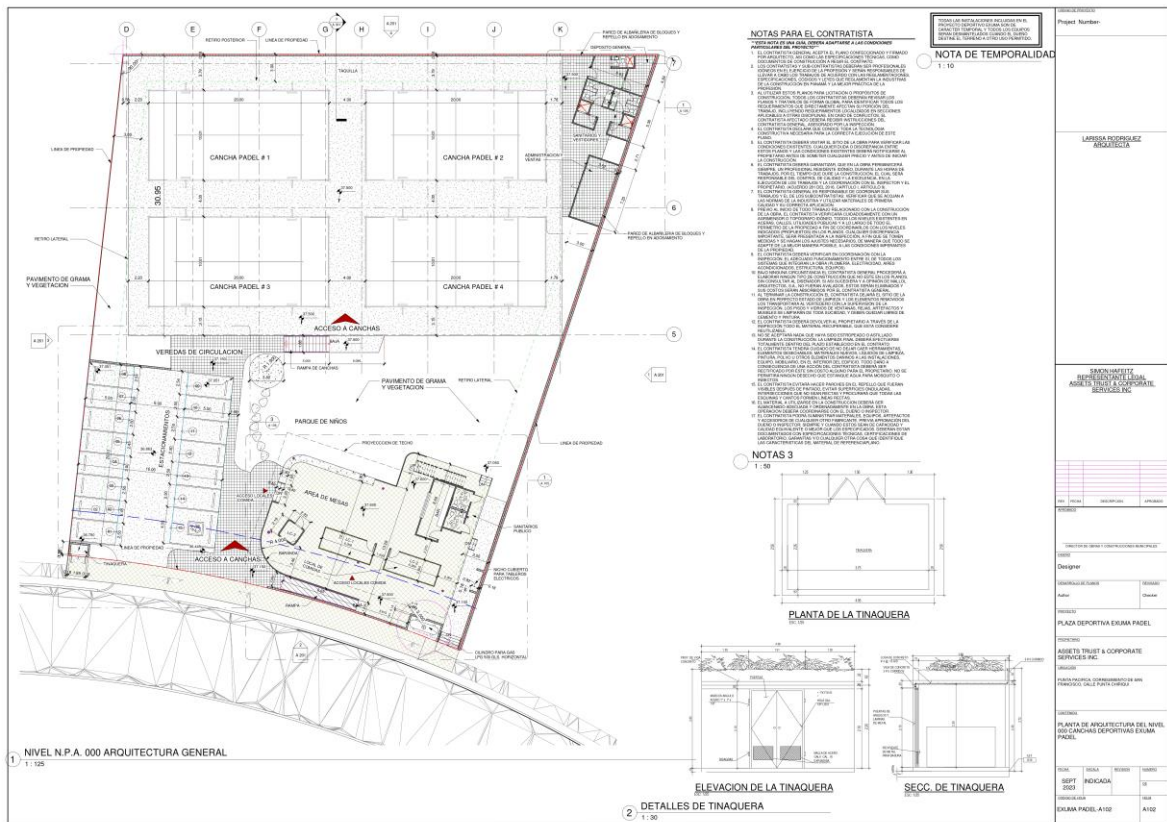
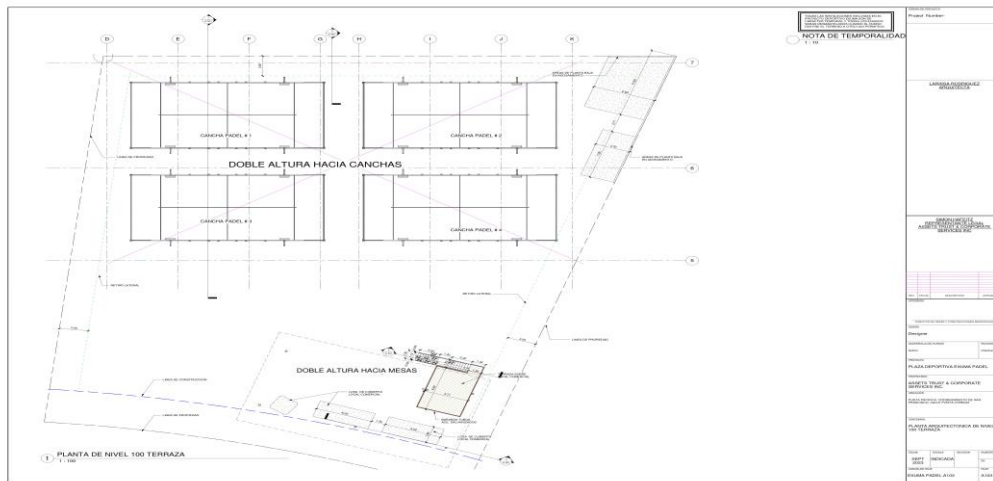
<https://daan.maps.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=355cdae5fed7471183d3cb39b7290474>

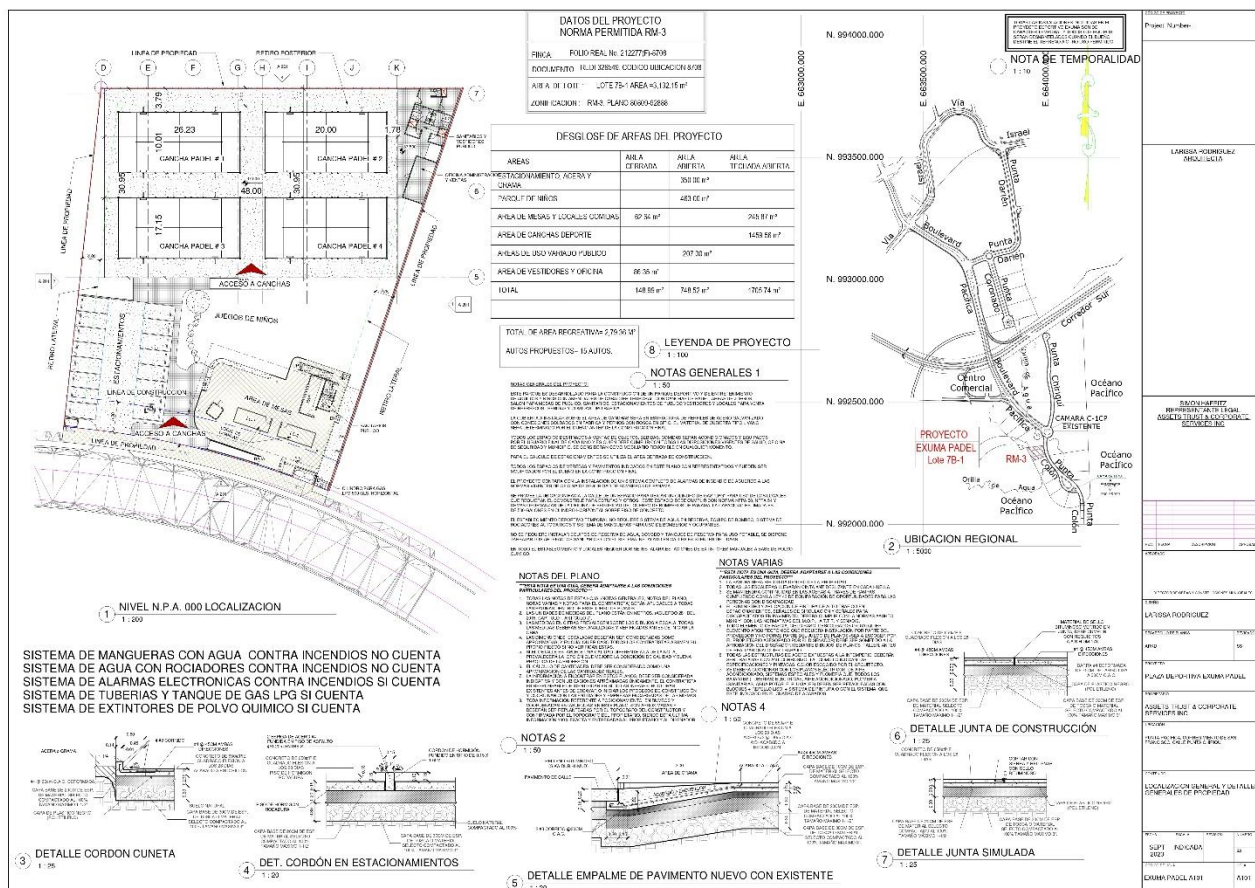
PLANTA ARQUITECTONICA DEL PROYECTO PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA PRIMERA FASE



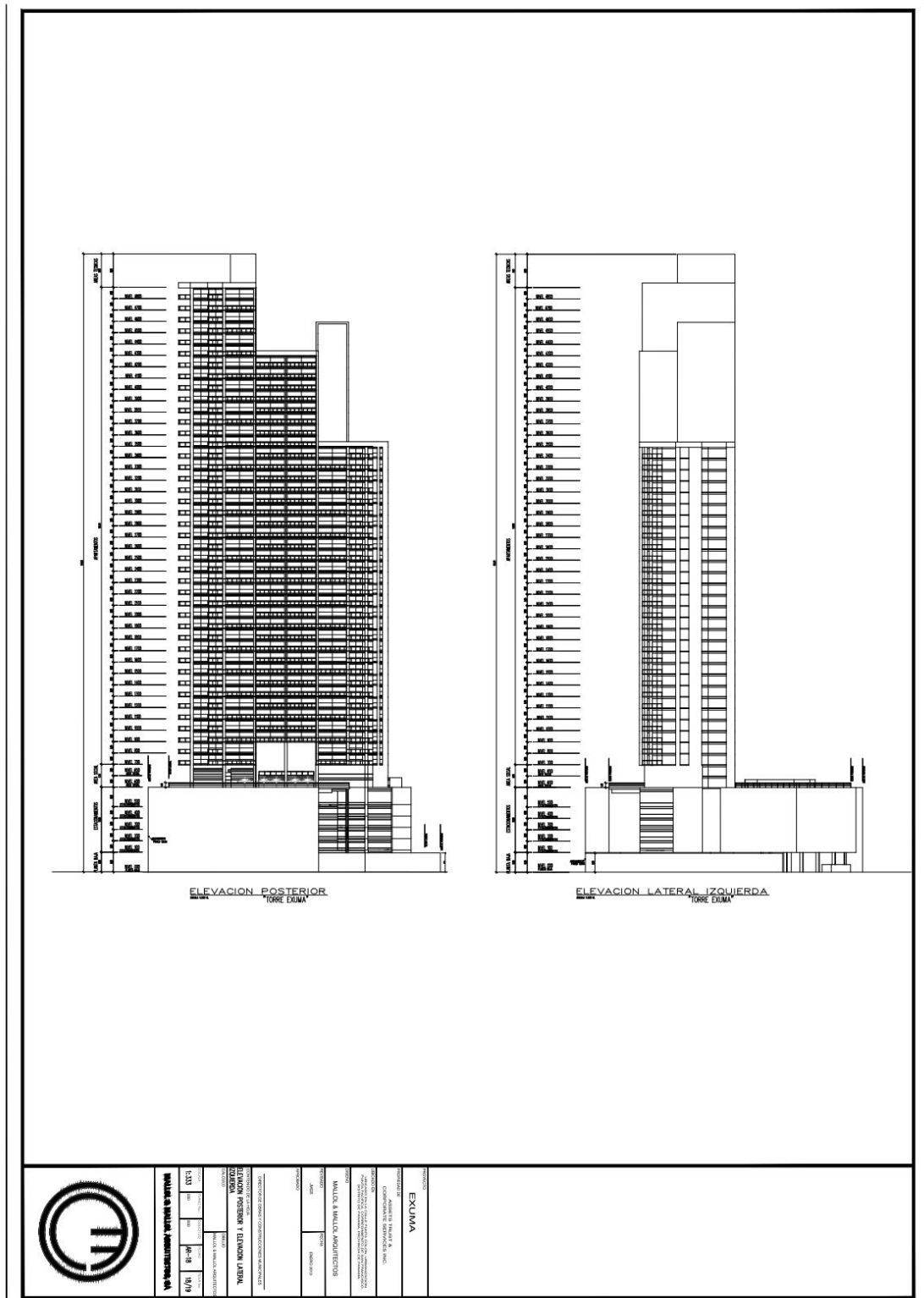


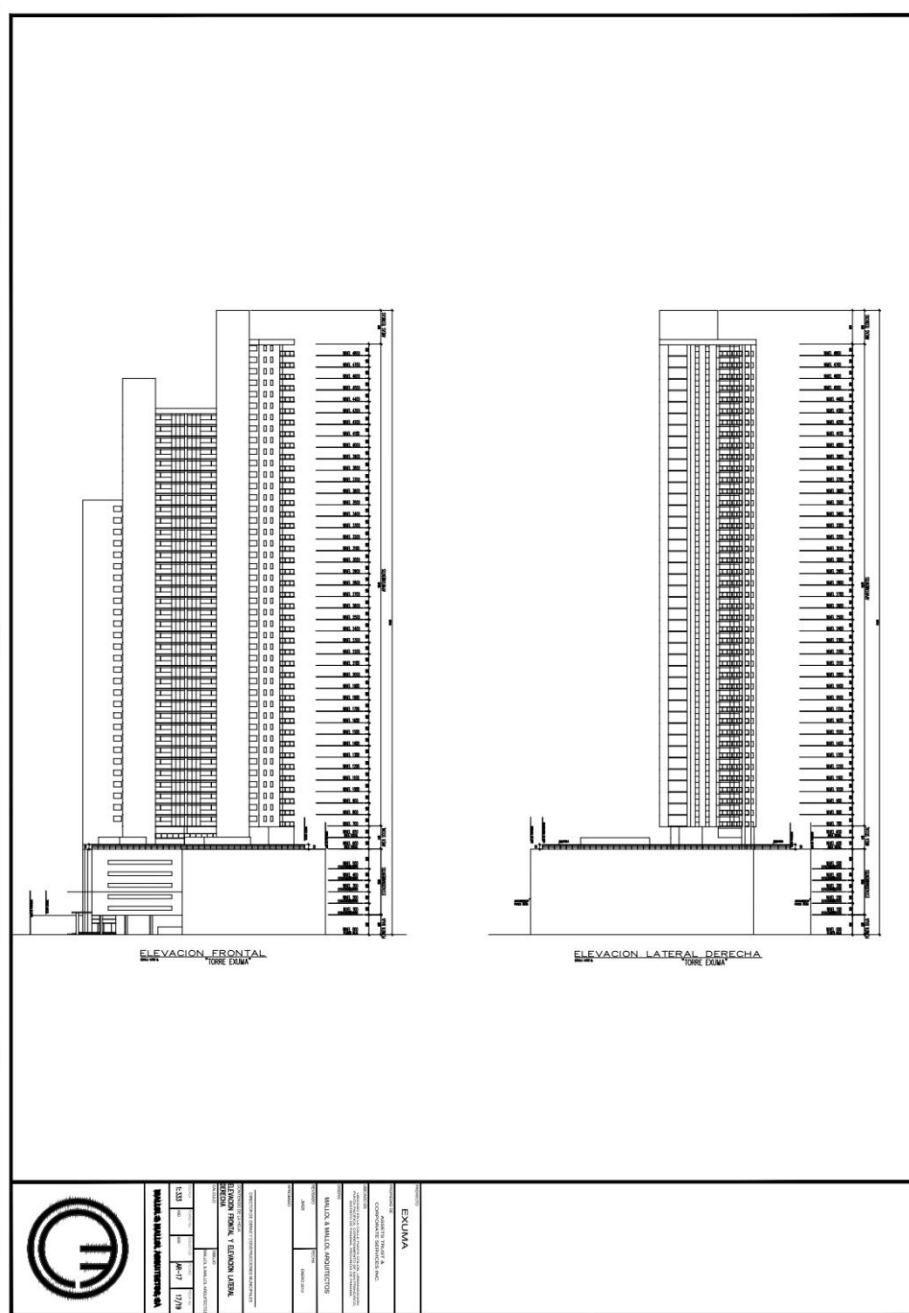


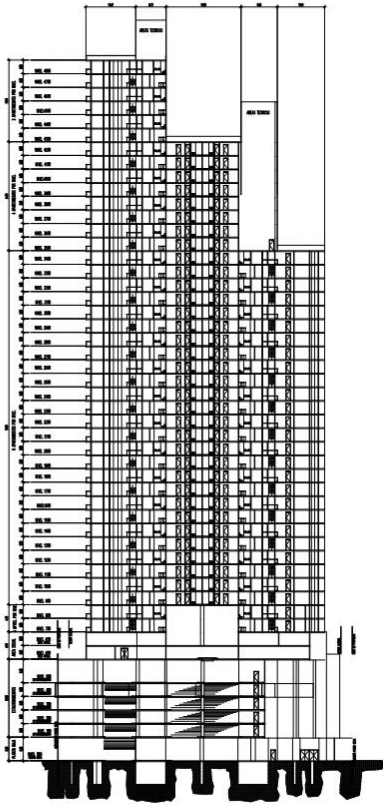




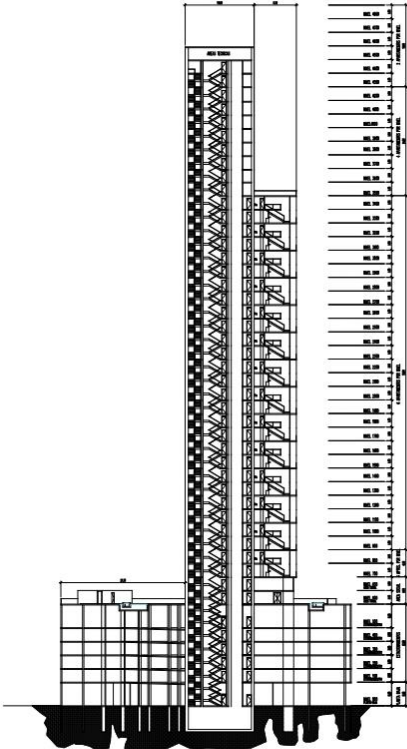
PLANTA ARQUITECTONICA EDIFICIO RESEIDENCIAL EXUMA SEGUNDA FASE







SECCION LONGITUDINAL A-A
DISEÑO: M. L. GARCIA



SECCION TRANSVERSAL B-B
DISEÑO: M. L. GARCIA



PROYECTO: PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA

SECCION LONGITUDINAL A-A

SECCION TRANSVERSAL B-B

EXUMA PROYECTS INC.

EXUMA PADEL S.A.

PROYECTO: PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA

SECCION LONGITUDINAL A-A

SECCION TRANSVERSAL B-B

EXUMA PROYECTS INC.

EXUMA PADEL S.A.

PROYECTO: PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA

SECCION LONGITUDINAL A-A

SECCION TRANSVERSAL B-B

EXUMA PROYECTS INC.

EXUMA PADEL S.A.

PROYECTO: PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA

SECCION LONGITUDINAL A-A

SECCION TRANSVERSAL B-B

EXUMA PROYECTS INC.

EXUMA PADEL S.A.

PROYECTO: PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA

SECCION LONGITUDINAL A-A

SECCION TRANSVERSAL B-B

EXUMA PROYECTS INC.

EXUMA PADEL S.A.

PROYECTO: PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA

SECCION LONGITUDINAL A-A

SECCION TRANSVERSAL B-B

EXUMA PROYECTS INC.

EXUMA PADEL S.A.

PROYECTO: PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA

SECCION LONGITUDINAL A-A

SECCION TRANSVERSAL B-B

EXUMA PROYECTS INC.

EXUMA PADEL S.A.

PROYECTO: PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA

SECCION LONGITUDINAL A-A

SECCION TRANSVERSAL B-B

EXUMA PROYECTS INC.

EXUMA PADEL S.A.

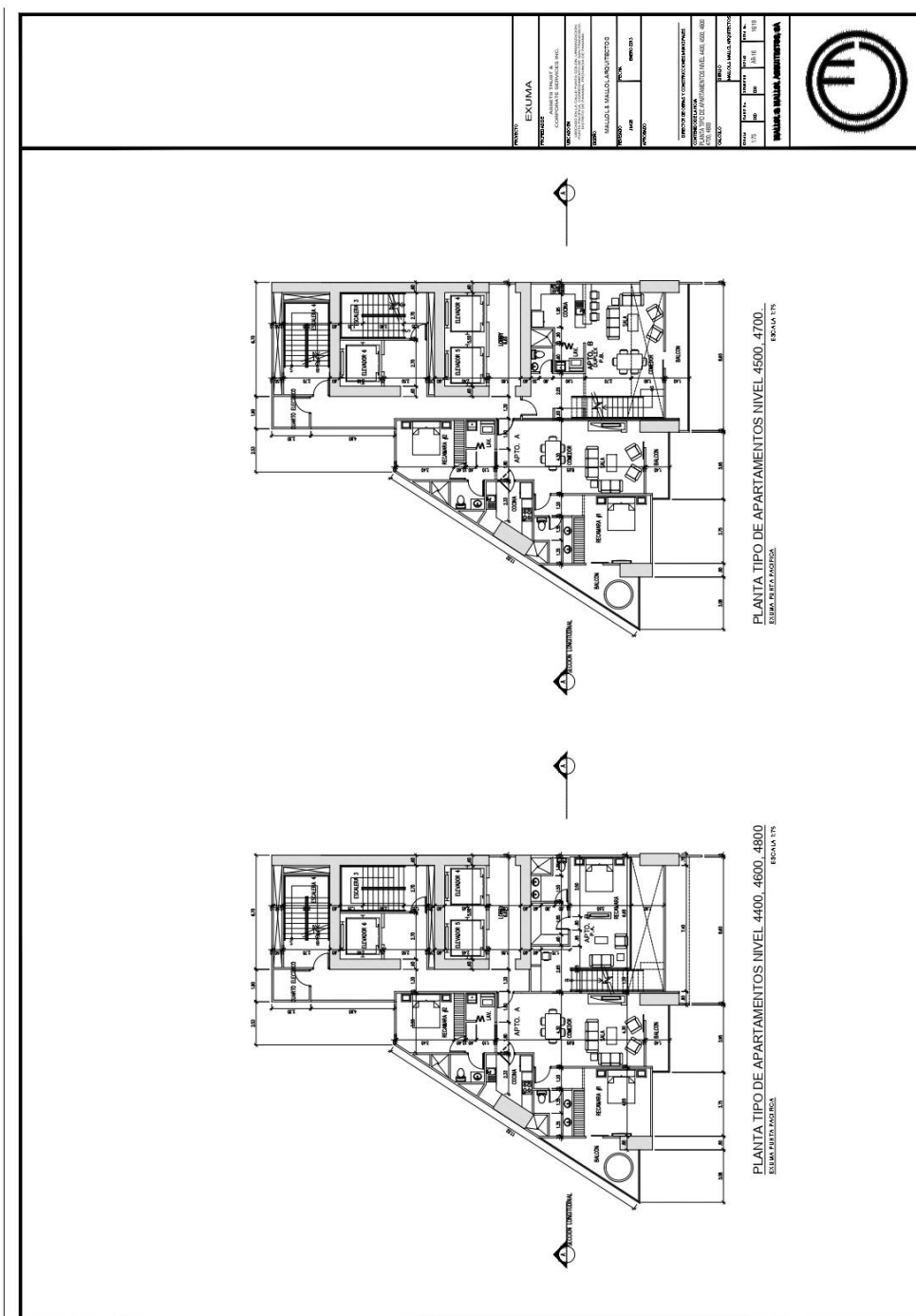
PROYECTO: PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA

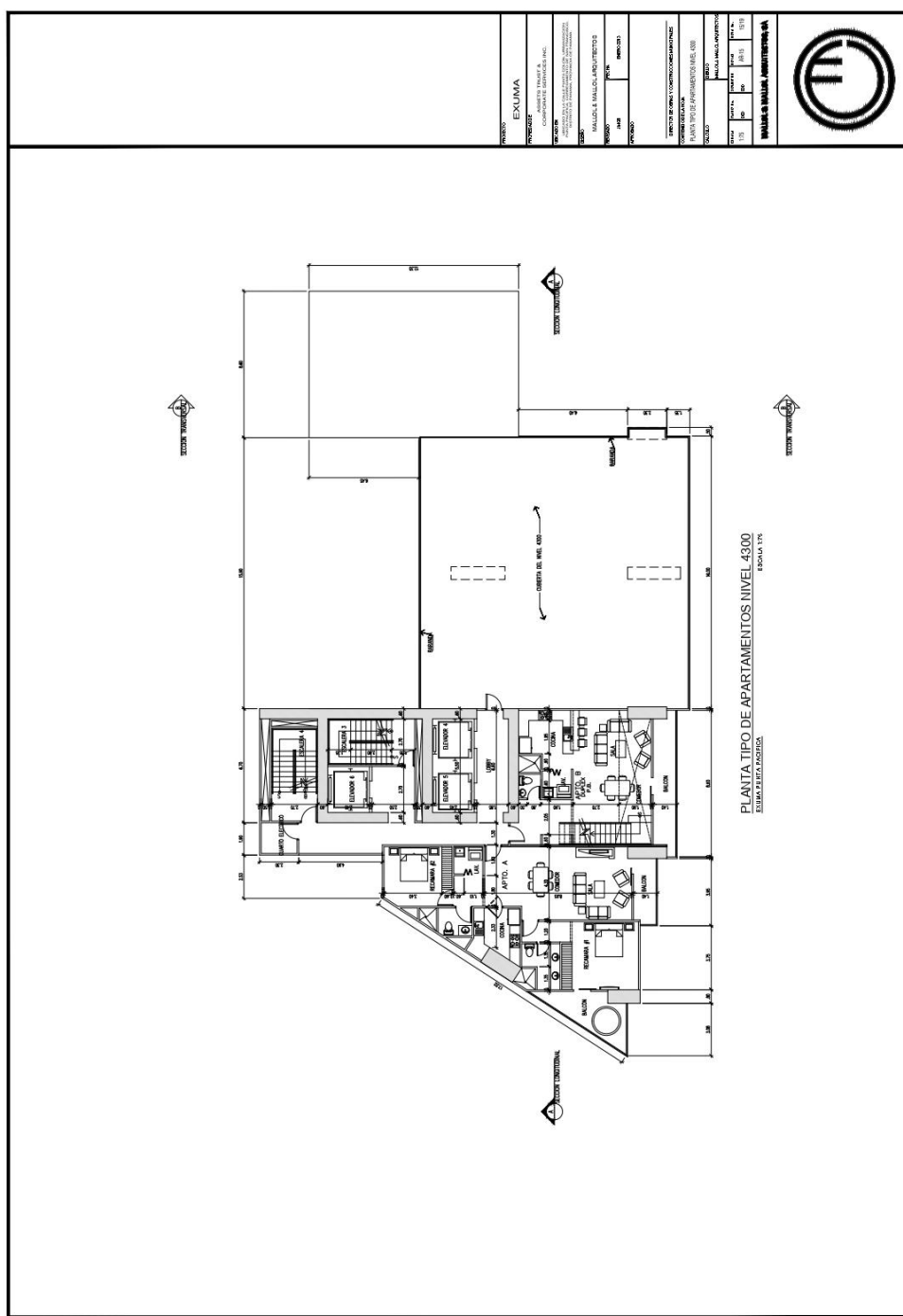
SECCION LONGITUDINAL A-A

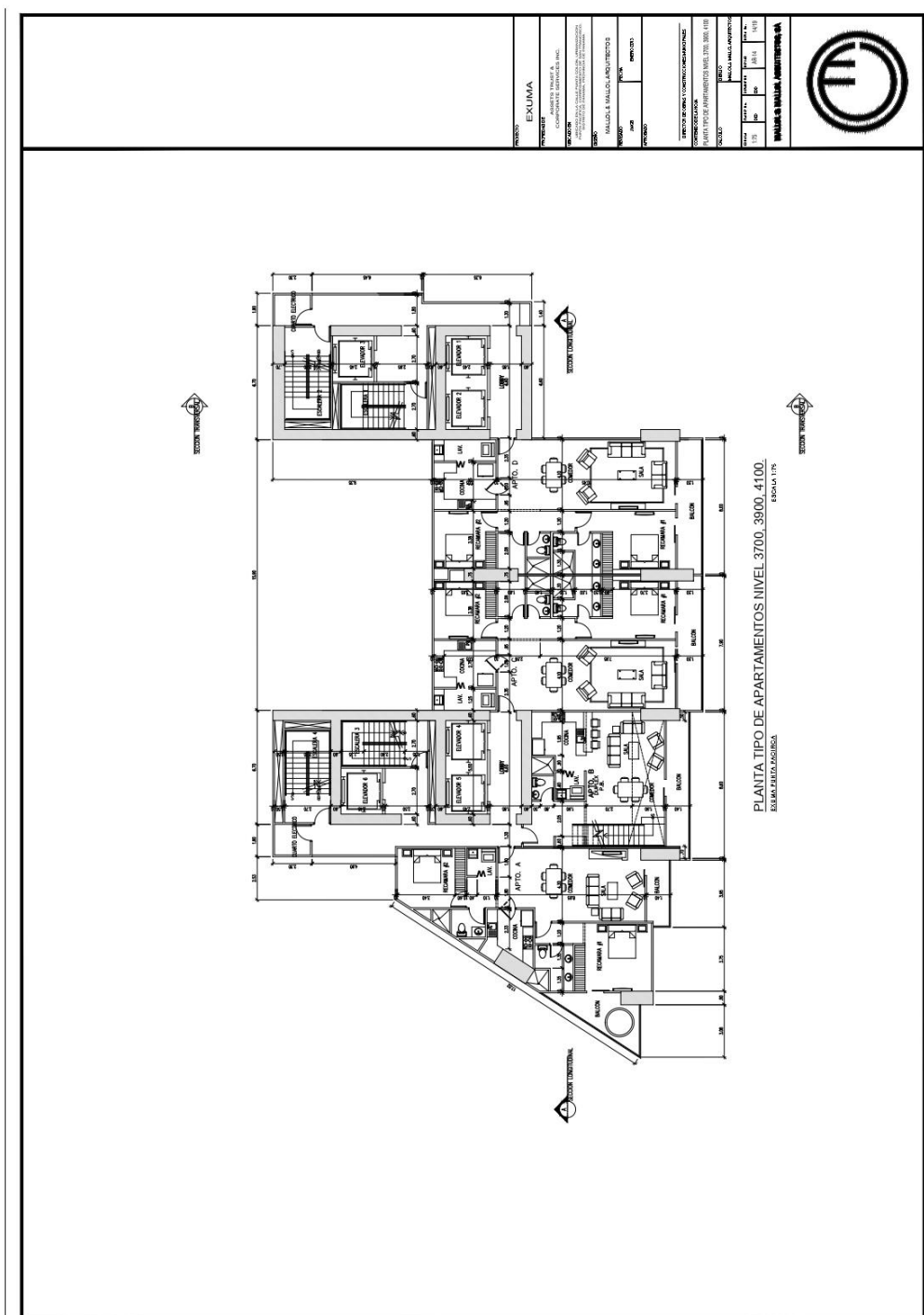
SECCION TRANSVERSAL B-B

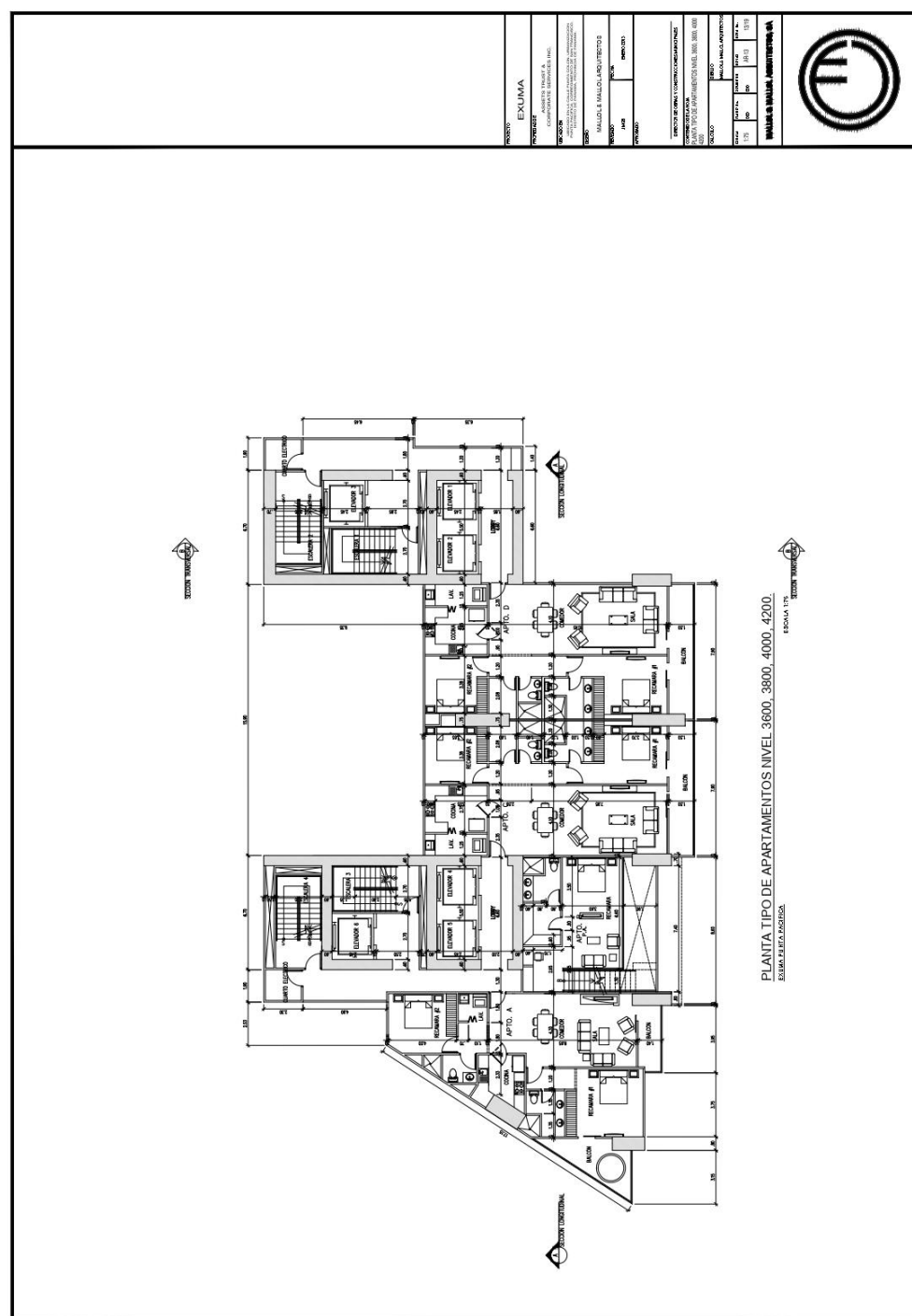
EXUMA PROYECTS INC.

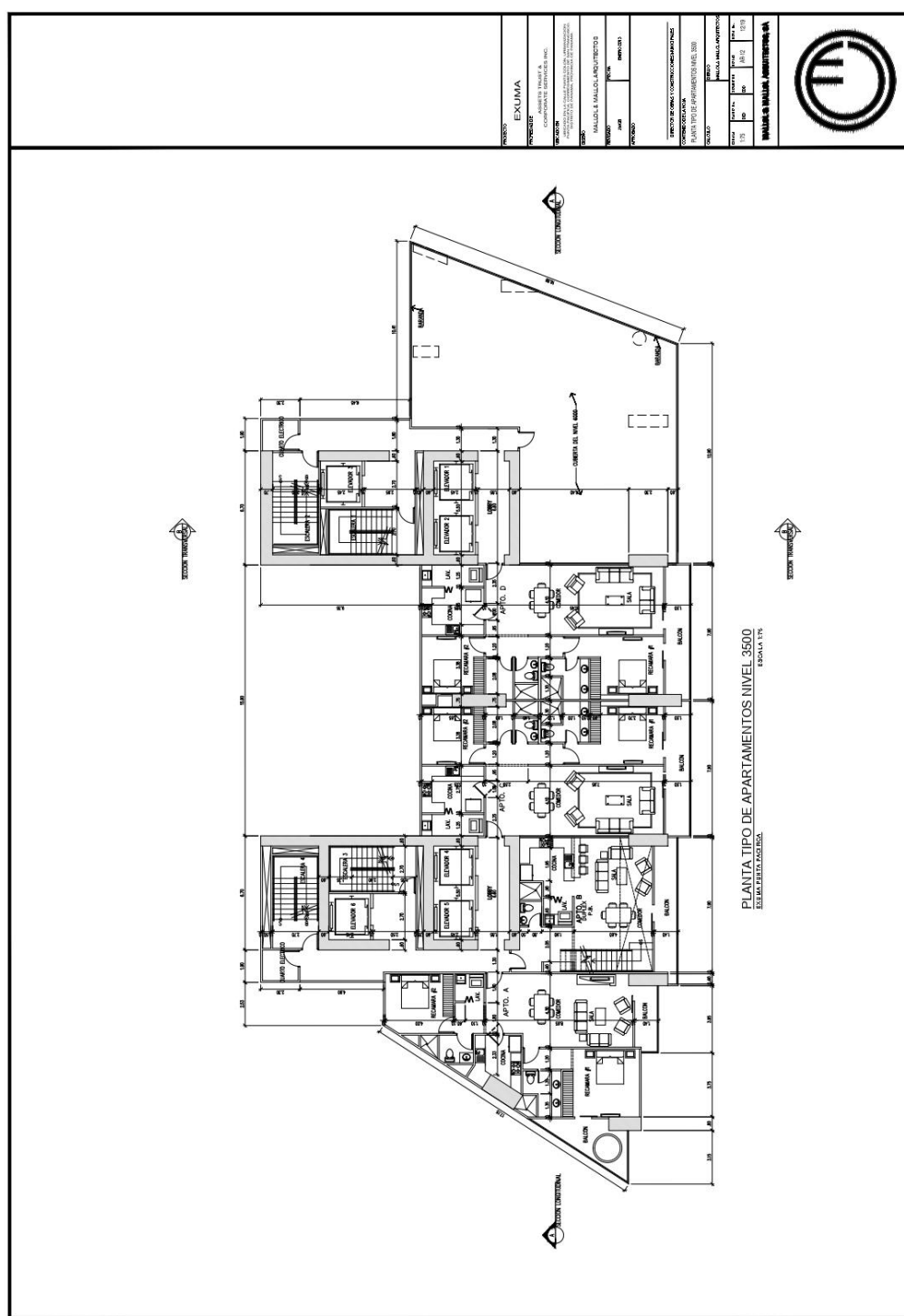
EXUMA PADEL S.A.

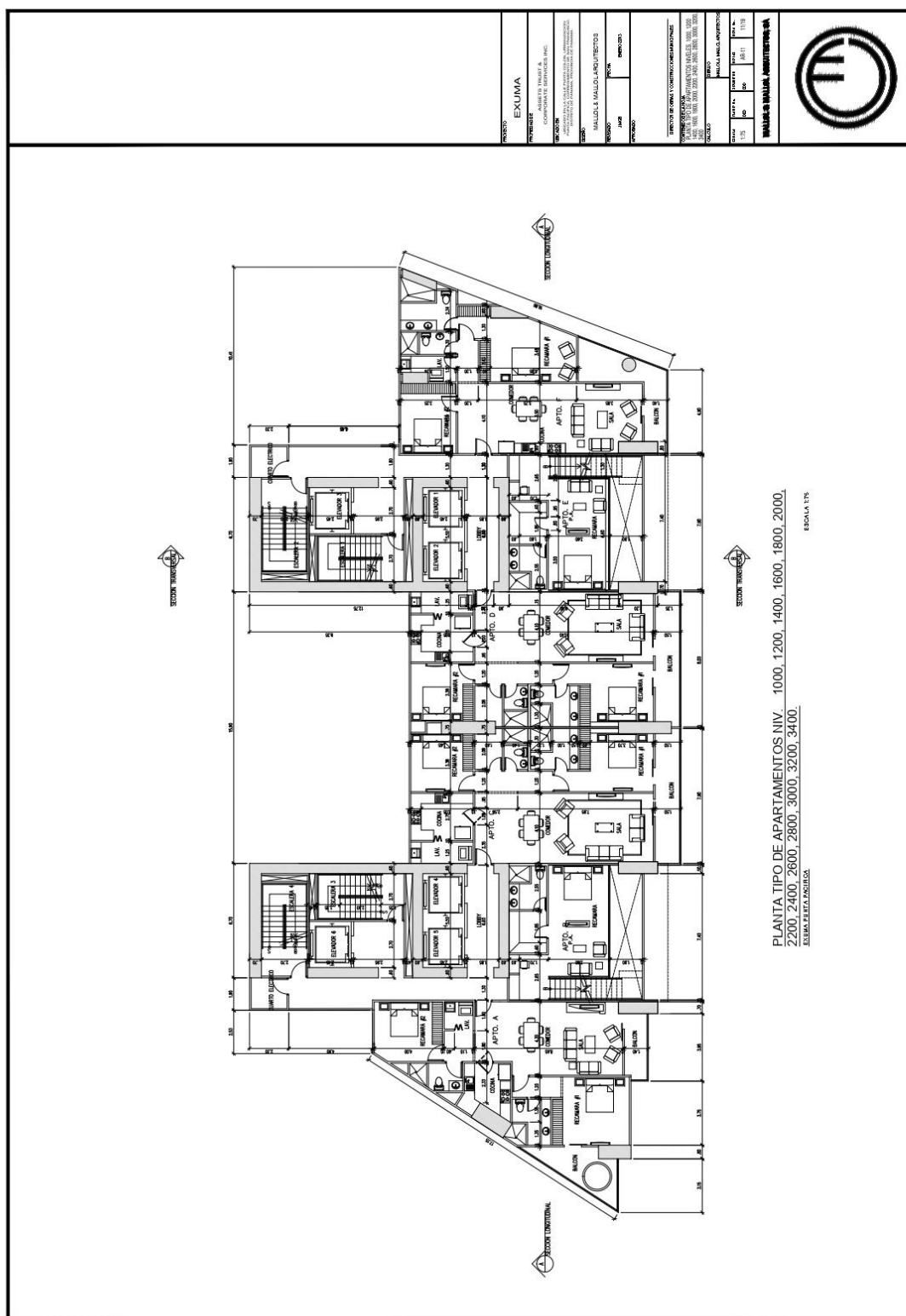




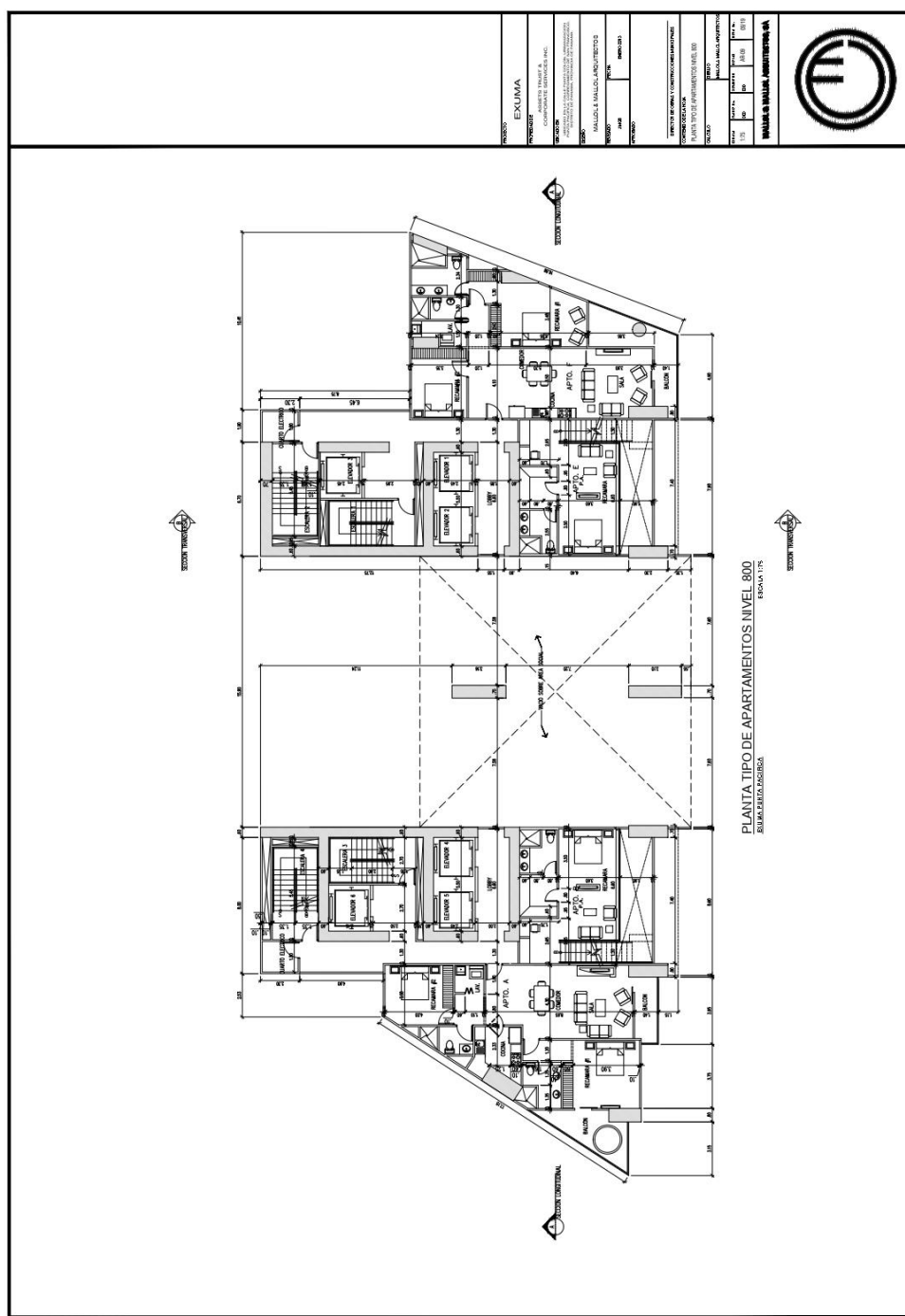


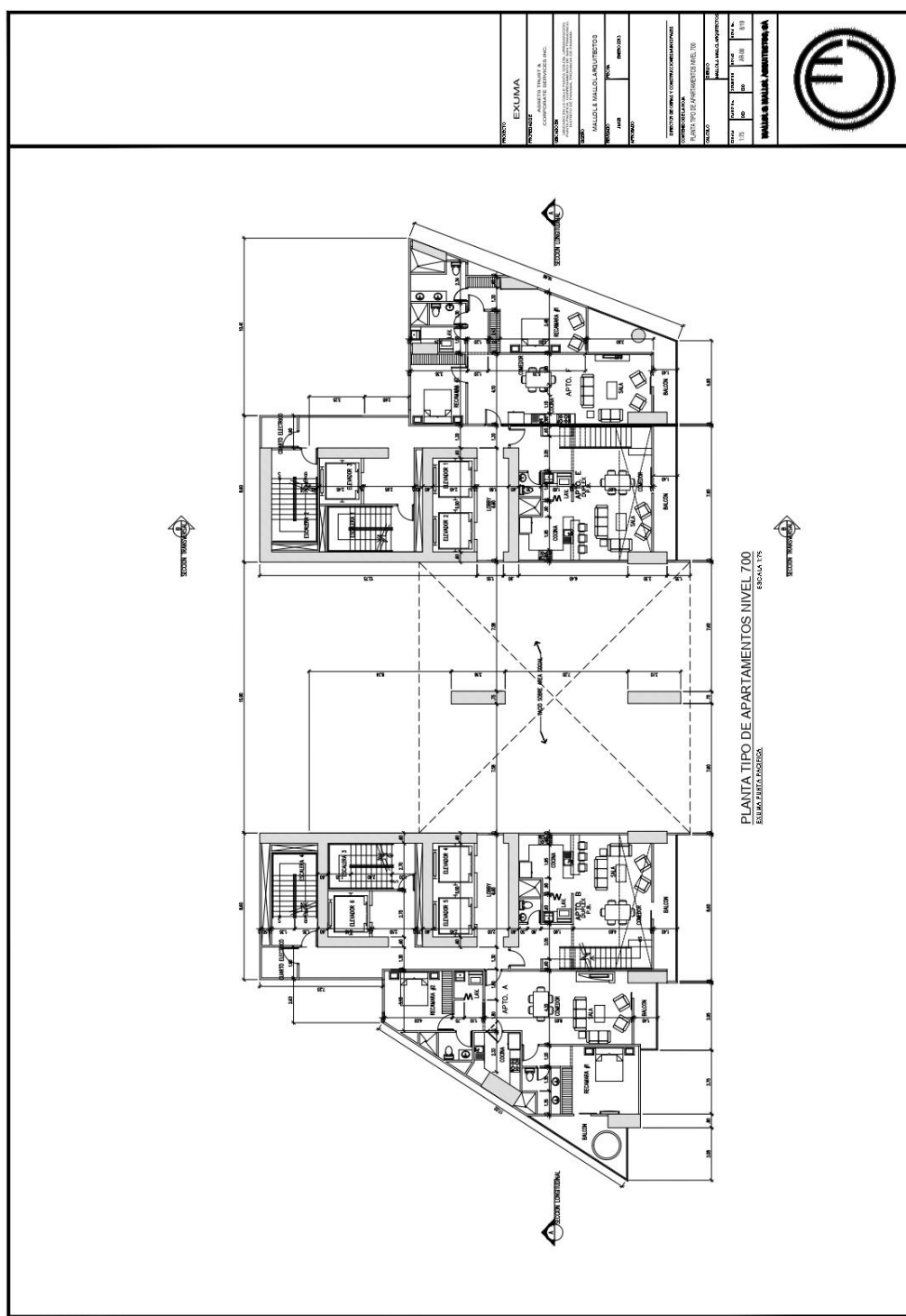


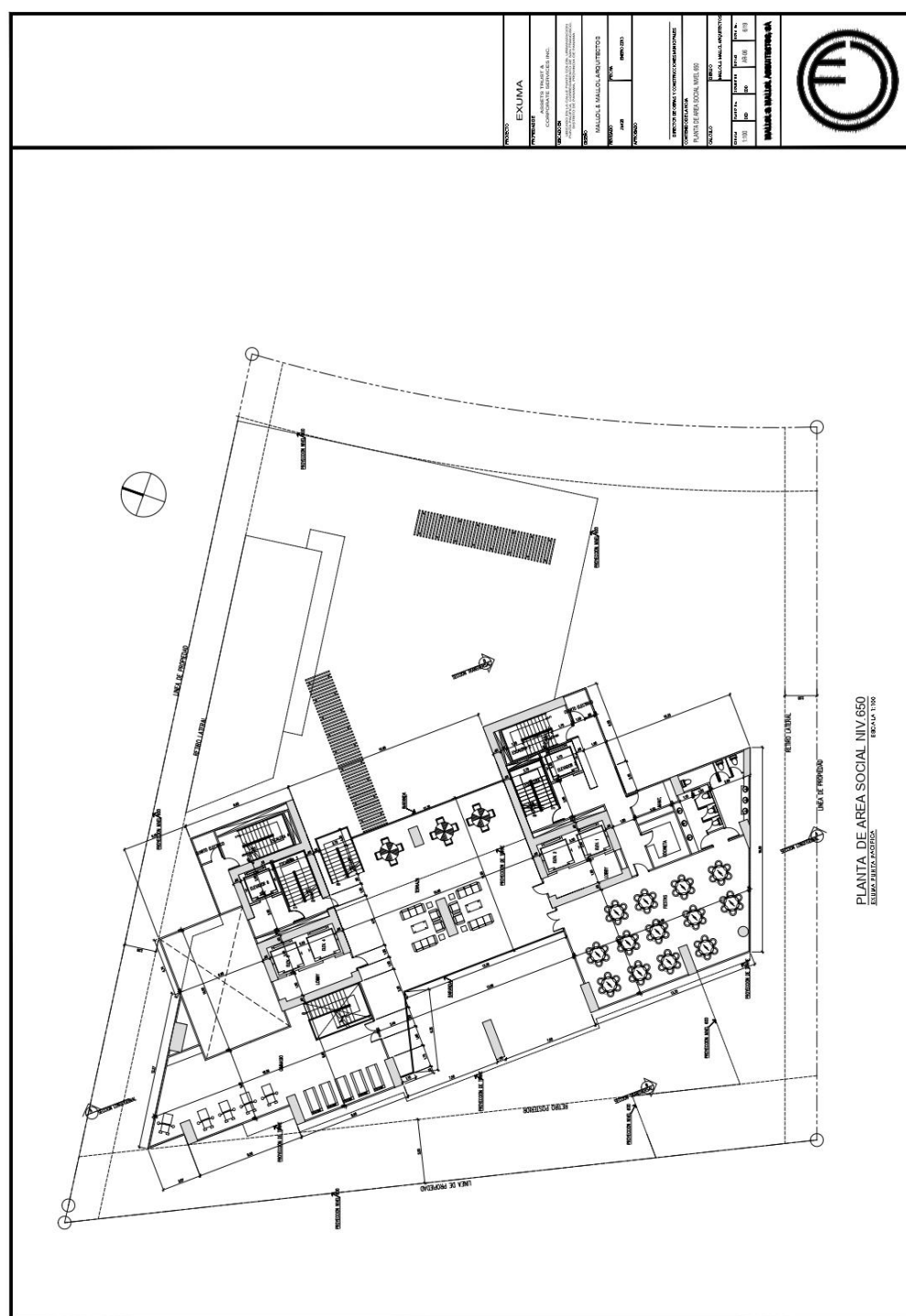




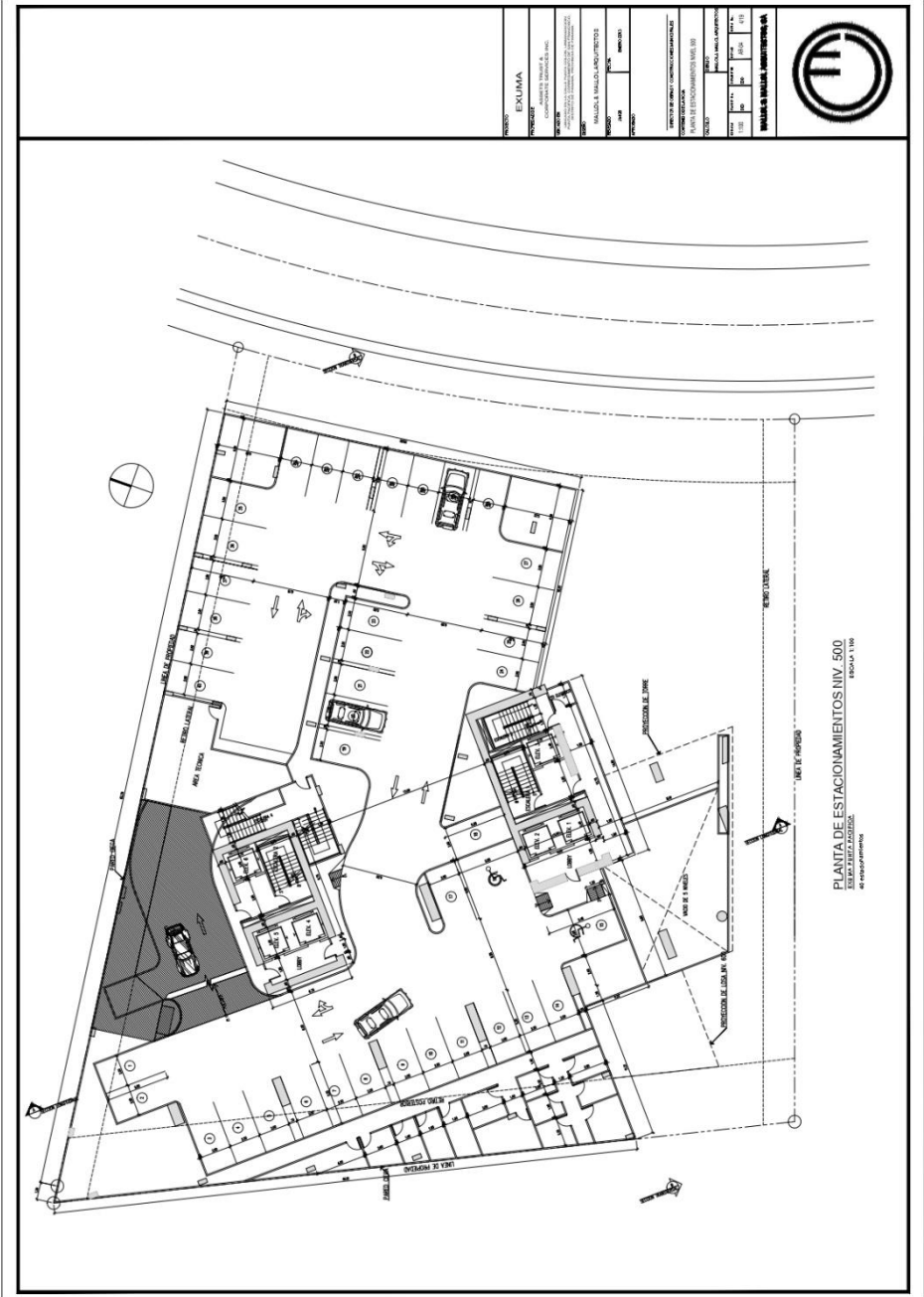




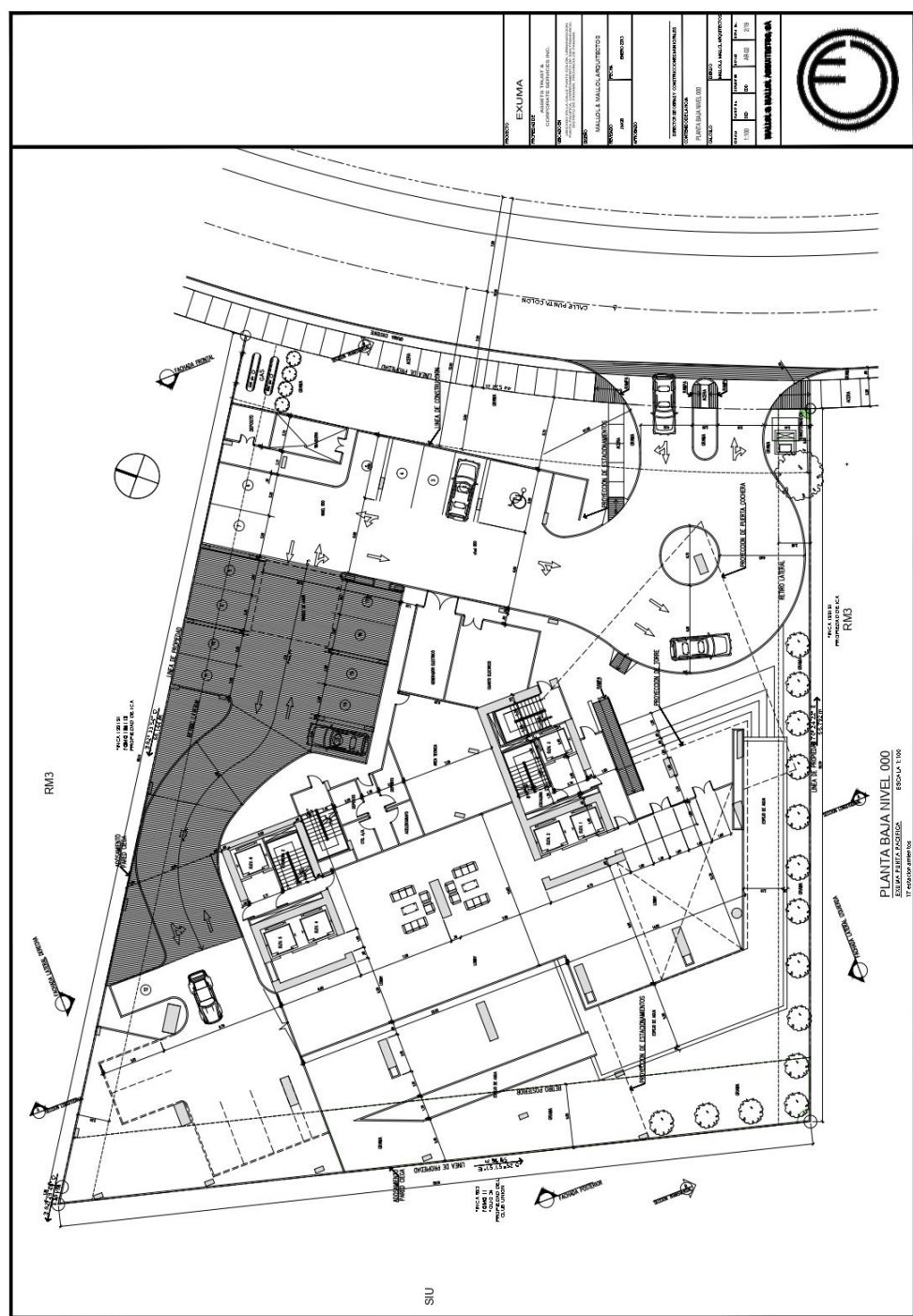


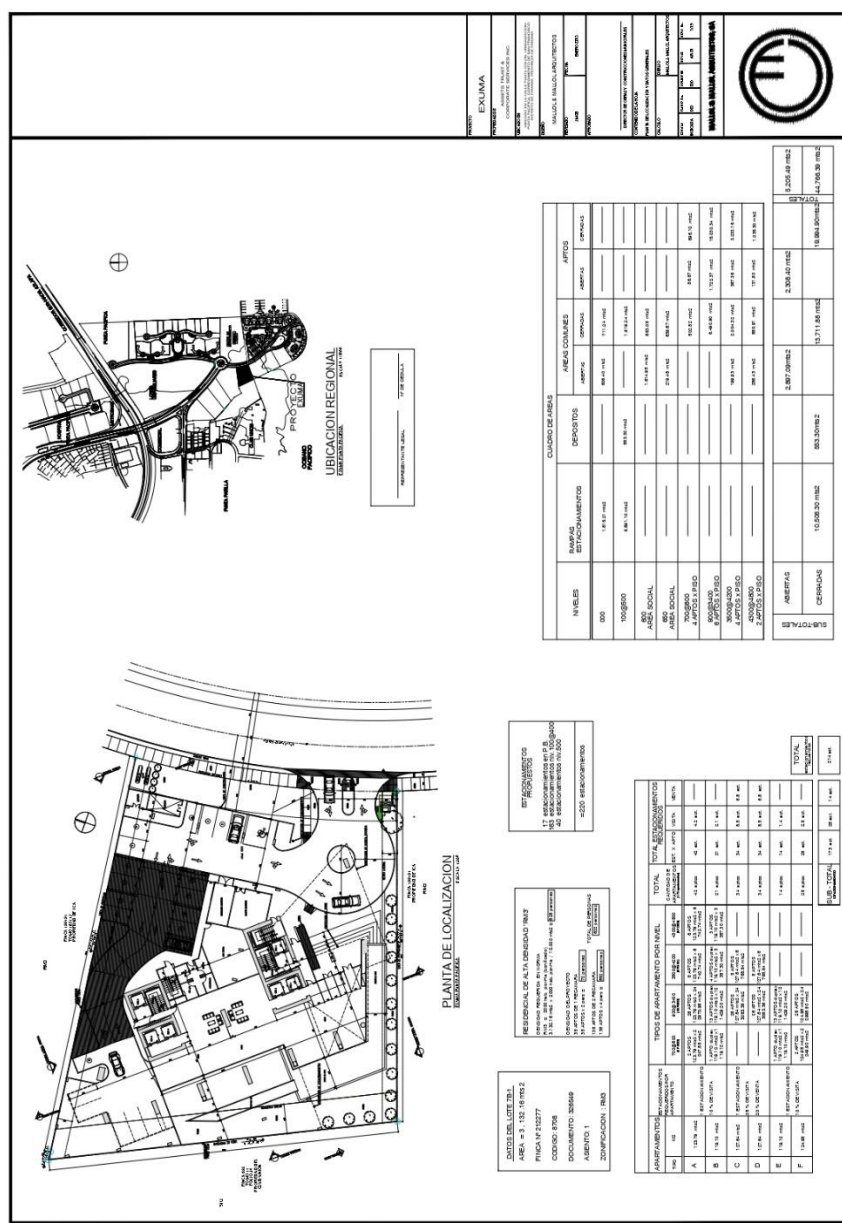


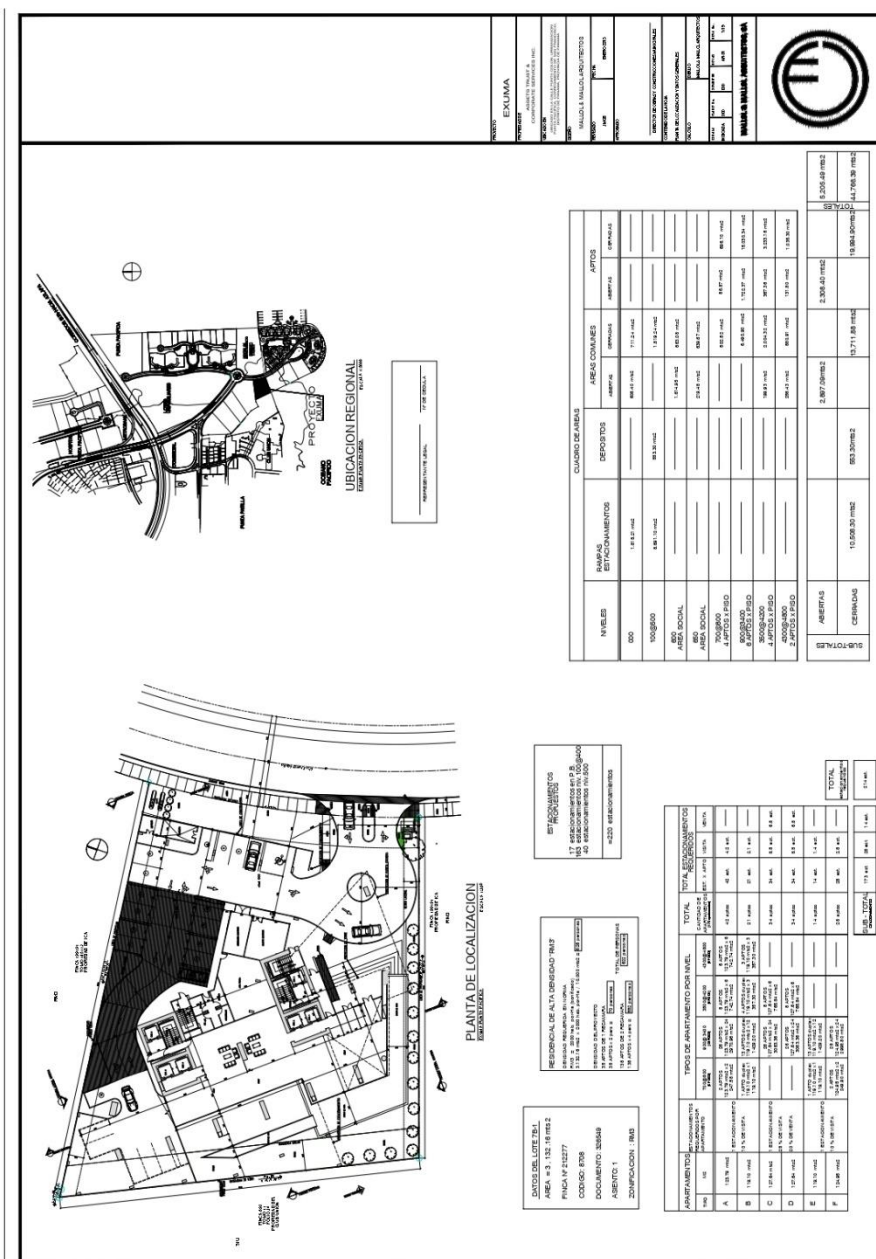


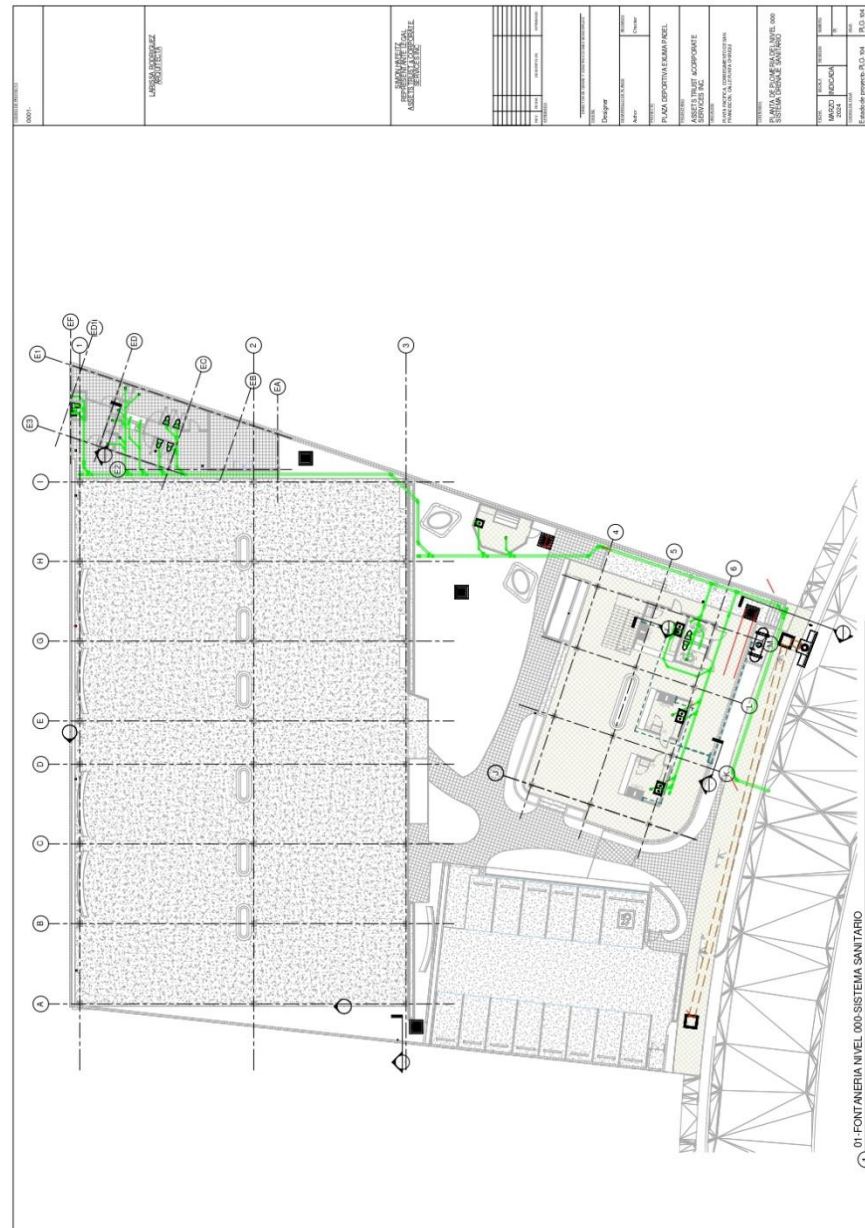


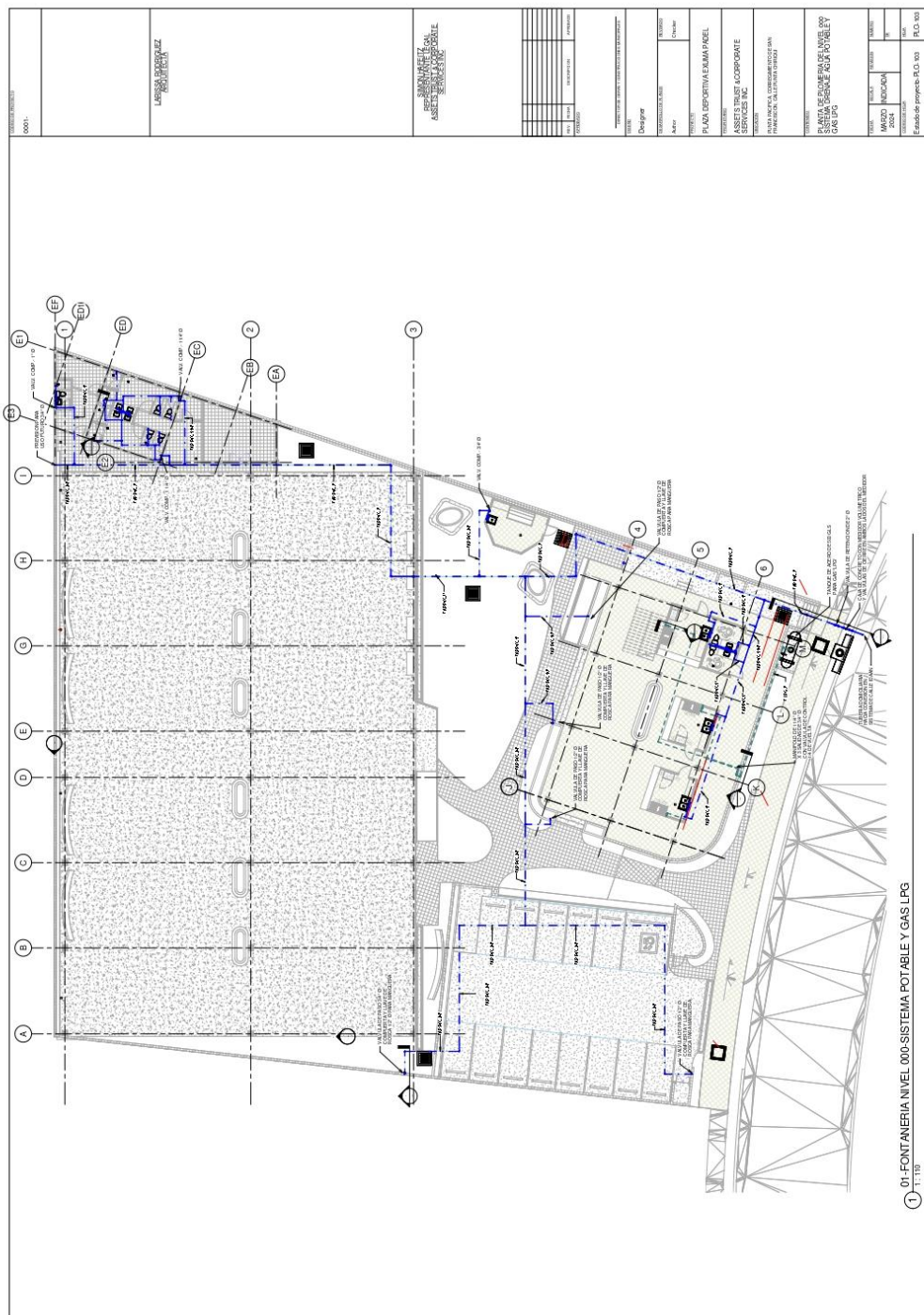




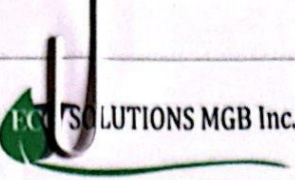











INFORME DE MONITOREO DE RUIDO AMBIENTAL

	INFORME No.	INF 061-00-10-24	
	FECHA: 12 DE JUNIO DEL 2024		
	RUIDO AMBIENTAL		

DATOS DE LA EMPRESA

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

DATOS DEL USUARIO

EMPRESA	NA
SOLICITADO POR	Ing. Cecilio Camaño
DIRECCIÓN	Ciudad de Panamá
TELÉFONO	6437-5584
CORREO ELECTRÓNICO	ccamanoj@hotmail.com

INFORMACIÓN DE LA MEDICIÓN

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


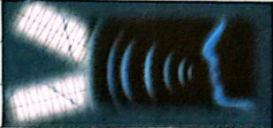
NOMBRE DEL PROYECTO	PLAZA DEPORTIVA EXUMA PADES / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA
PROMOTOR	EXUMA PROYECTS INC.
DIRECCIÓN	Punta Pacífica, San Francisco, Ciudad de Panamá.
TIPO DE MEDICIÓN	Línea base.
SECTOR	Construcción
FECHA DE LA MEDICIÓN	12 de junio del 2024
MÉTODO	ISO 1996-2:2007
HORARIO	Diurno 11:29 a.m. a 11:49 a.m.
LUGAR DE LA MEDICIÓN	Punto 1: Área del proyecto Coordenadas: 17P 663971 E 992516 N WGS84 Precisión +/-3m

Editado e impreso por
ECOSOLUTIONS MGB INC.
Derechos Reservados 2024.

Página 1 de 14



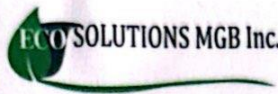

Escaneado con CamScanner

	INFORME No.	INF 061-00-10-24	
	FECHA: 12 DE JUNIO DEL 2024		
	RUIDO AMBIENTAL		

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

RESULTADOS

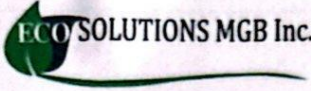

En el siguiente cuadro, se presentan los resultados de la medición del nivel de ruido ambiental en el punto 1:

	INFORME No.	INF 061-00-10-24	
	FECHA: 12 DE JUNIO DEL 2024		
	RUIDO AMBIENTAL		

CUADRO 1: RESULTADO DE LA MEDICIÓN

SITIO DE MUESTREO	COORDENADA WGS84	RESULTADOS (DBA)			DURACIÓN
		LEQ	LMAX	LMIN	
DIURNO					
Punto 1: Área de proyecto.	17P 663971 E 992516 N	58.2	74.8	55.4	11:29 a.m. a 11:49 p.m.
OBSERVACIONES:		FOTOS DEL PUNTO DE MEDICIÓN:			
<p>Horario: Diurno</p> <p>Estado climatológico al momento de la medición: Soleado</p> <p>Característica del sitio de medición:</p> <ul style="list-style-type: none">❖ Ruido continuo.❖ Área abierta.❖ Piso de tierra con herbáceas.❖ Área rodeada de edificios.❖ Área próxima a la vía de Punta Pacífica. <p>Principal fuente de ruido: Flujo vehicular en vía próxima.</p> <p>Distancia de la fuente principal fuente de ruido al equipo de medición: Aprox. 45 metros (Calle).</p> <p>Eventos que se dieron durante la medición:</p> <ul style="list-style-type: none">❖ Aves cantando❖ Paso de vehículos (10 por minuto aproximadamente).❖ Claxon de vehículos.❖ Personas conversando❖ Golpes de martillo en edificio colindante. <p>Nota: No se registra actividad dentro del área evaluada.</p>		 			

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

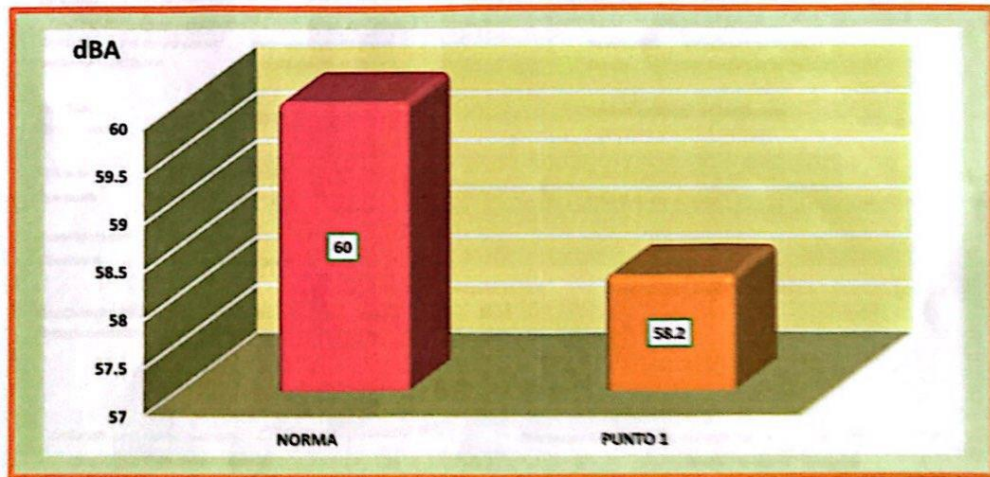
	INFORME No.	INF 061-00-10-24	
	FECHA: 12 DE JUNIO DEL 2024		
	RUIDO AMBIENTAL		

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

Parámetro	Punto 1
Hora	11:29 a.m. a 11:49 a.m.
Humedad (%)	57.3
Presión Barométrica (mb)	1012.0
Altitud (m)	19
Viento (m/s)	0.4
Temperatura (°C)	34.7

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

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



CUADRO 3: NIVELES EN DECIBELES POR BANDA DE OCTAVA.

Sitio de muestreo	Frecuencia									
	16	31.5	63	125	250	500	1	2	4	8
Punto 1	dBA									
11:29 a.m.	63.2	70.5	65.9	61.9	57.8	55.1	52.5	49.6	47.9	45.1
11:49 p.m.	63.2	70.5	65.9	61.9	57.8	55.1	52.5	49.6	47.9	45.1

ITS Technologies
FSC-02 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.0
Calibration Certificate
Certificado No: 484-2023-198-v0

Datos de Referencia

Cliente: Ecosolution MGB, S.A.
Customer:

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

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

Datos del Equipo Calibrado

Instrumento: Calibrador Acústico
Instrument:

Lugar de calibración: CALTECH
Calibration place:

Fabricante: Larson Davis
Manufacturer:

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

Modelo: CAL200
Model:

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

No. Identificación: N/A
ID number:

Vigencia: 2024-jul-28
Valid Thru:

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

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

No. Serie: 18028
Serial number:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El certificado no es válido sin las firmas de autorización, ITS Technologies, S.A.

Urbanización Chania, Calle 8ta Sur - Casa 148, edificio J3Corp.
Tel.: (507) 222-2252; 323-7500 Fax: (507) 224-8087
Apertado Postal 0643-01133 Rep. de Panamá
E-mail: calibraciones@itsaero.com



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

a) Procedimiento o Método de Calibración:

El método de calibración de los medidores de Ruido, se realiza por el Método de Comparación directa contra Patrones de Referencia Certificados.

Este Instrumento ha sido calibrado siguiendo los lineamientos del PTC-08 PROCEDIMIENTO DE CALIBRACION DE EQUIPOS DE VERIFICACIÓN DE EQUIPOS DE MEDICIÓN DE RUIDO (PISTÓFONO CALIBRADOR) V.0.

b) Patrones o Materiales de Referencias:

Instrumento Instrument	Numero de Serie Serial Number	Ultima Calibración last calibration	Próxima Calibración Next calibration	Trazabilidad traceability
Multímetro Digital Fluke	9205004	2023-mar-28	2024-mar-27	CENAMEP
Sonómetro Patrón	BDI060002	2023-abr-11	2024-abr-10	TSI / NIST
Calibrador Acústico B&K	2512956	2023-abr-17	2024-abr-16	Scantek / NVLAP
Termohigrómetro HOBO	21126726	2022-dic-06	2023-dic-06	MetrILAB/SI

c) Resultados:

Prueba de VAC

Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre Exp.(U=95 %, k=2)	Unidad
1 kHz	1000,0	0,99	1,01	n/a				V

Prueba Acústica

Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre Exp.(U=95 %, k=2)	Unidad
1 kHz	94	93,5	94,5	94,5	94,0	0,0	0,199	dB
1 kHz	114	113,5	114,5	114,5	114,0	0,0	0,199	dB

Prueba de Frecuencia

Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre Exp.(U=95 %, k=2)	Unidad
250 Hz	250	225	275	n/a				Hz
1 kHz	1000	975	1025	n/a				Hz

d) Incertidumbre:

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

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

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

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

484-2023-108-v0

ITS Technologies

FSC-02 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.0

Calibration Certificate

e) Observaciones:

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

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

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

f) Condiciones del Instrumento:

N/A

g) Referencias:

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

FIN DEL CERTIFICADO

404-2023-198-v0


Editado e Impreso por
ECOSOLUTIONS MGB INC.
Derechos Reservados 2024.

Página 7 de 14

Página 8 de 8





Escaneado con CamScanner



ITS Technologies
FSC-02 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.2
Calibration Certificate
Certificado No: 484-2023-197 v.2

Datos de Referencia			
Cliente: Ecosolution MGB, S.A. Customer			
Usuario final del certificado: Ecosolution MGB, S.A. Certificate's end user		Dirección: Vista Hermosa, Calle E. Pisos, Edificio 21, local 2 y 3. Address Pueblo Nuevo.	
Datos del Equipo Calibrado		Lugar de calibración: CALTECH Calibration place	
Instrumento: Sonómetro Instrument		Fecha de recepción: 2023-jul-21 Reception date	
Fabricante: Larson Davis Manufacturer		Fecha de calibración: 2023-jul-26 Calibration date	
Modelo: LxT1 Model		Vigencia: 2024-jul-26 Valid thru	
No. Identificación: N/A ID number		Resultados: ver inciso c); en Página 2. Results See Section c); on Page 2.	
Condiciones del instrumento: ver inciso f); en Página 4. Instrument Conditions See Section f); on Page 4.		Fecha de emisión del certificado: 2023-ago-03 Preparation date of the certificate	
No. Serie: 0006207 Serial number		Procedimiento/método utilizado: Ver inciso a); en Página 2. Procedure/method used See Section a); on Page 2.	
Patrones: ver inciso b); en Página 2. Standards See Section b); on Page 2.			
Incertidumbre: ver inciso d); en Página 3. Uncertainty See Section d); on Page 3.			

Condiciones ambientales de medición * Environmental conditions of measurement	Temperatura (°C):	Humedad Relativa (%):	Presión Atmosférica (mbar):							
	<table border="0"> <tr> <td>Inicial</td> <td>22,70</td> <td>52,9</td> <td>1012</td> </tr> <tr> <td>Final</td> <td>23,60</td> <td>46,5</td> <td>1012</td> </tr> </table>	Inicial	22,70	52,9	1012	Final	23,60	46,5	1012	
Inicial	22,70	52,9	1012							
Final	23,60	46,5	1012							

*Calibrado por: Danilo Ramos M.  Técnico de Calibración	Revisado / Aprobado por: Rubén R. Ríos R.  Director Técnico de Laboratorio
--	---

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

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

Urbanización Chanis, Calle 8ta Sur - Casa 145, edificio JSComp.
Tel: (807) 222-2253; 323-7500 Fax: (807) 224-8087
Apartado Postal 0843-01133 Rago, de Panamá
E-mail: calibraciones@itsmexico.com

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

a) Procedimiento o Método de Calibración:

El método de calibración de los medidores de Ruido, se realiza por el Método de Comparación directa contra Patrones de Referencia Calificados.

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

b) Patrones o Materiales de Referencias:

Instrumento Instrument	Numero de Serie Serial Number	Ultima Calibración last calibration	Próxima Calibración Next calibration	Trazabilidad Traceability
Sonómetro 0	BD100002	2023-abr-11	2024-abr-10	TSI / NIST
Calibrador Acústico B&K	2512956	2023-abr-17	2024-abr-16	Scantek / NVLAP
Calibrador Acústico Quest Cal	KZF070002	2023-abr-12	2024-abr-11	Quest / NIST
Generador de Funciones	42568	2022-dic-07	2023-dic-07	SRS / NIST
Termohigrómetro	21126726	2022-dic-06	2023-dic-06	Mettler / SI

c) Resultados:

Pruebas realizadas variando la intensidad sonora

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

Pruebas realizadas variando la frecuencia a una intensidad sonora de 114,0 dB

Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre Exp. (U=95 %, k=2)	Unidad
125 Hz	97,9	96,9	98,9	97,2	97,0	-0,9	0,06	dB
250 Hz	106,4	104,4	108,4	106,0	105,4	0,0	0,06	dB
500 Hz	110,8	109,8	111,8	111,5	110,9	0,1	0,06	dB
1 kHz	114,0	113,8	114,2	113,5	114,0	0,0	0,06	dB
2 kHz	115,2	114,2	116,2	114,5	114,7	-0,5	0,06	dB

Pruebas realizadas para octava de banda

Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre Exp. (U=95 %, k=2)	Unidad
16 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
31,5 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
63 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
125 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
250 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
500 Hz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
1 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
2 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
4 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
8 kHz	114,0	113,8	114,2	113,9	114,0	0,0	0,06	dB
16 kHz	114,0	113,8	114,2	113,8	114,0	0,0	0,06	dB

484-2023-197 v.0

ITS Technologies

FSC-02 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.0

Calibration Certificate

Pruebas realizadas para tercio de octava de banda

Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre Exp. (U=95 %, k=2)	Unidad
12.5 Hz	114.0	113.8	114.2	113.9	114.0	0.0	0.06	dB
16 Hz	114.0	113.8	114.2	113.9	114.0	0.0	0.06	dB
20 Hz	114.0	113.8	114.2	113.9	114.0	0.0	0.06	dB
25 Hz	114.0	113.8	114.2	113.9	114.0	0.0	0.06	dB
31.5 Hz	114.0	113.8	114.2	113.9	114.0	0.0	0.06	dB
40 Hz	114.0	113.8	114.2	113.9	114.0	0.0	0.06	dB
50 Hz	114.0	113.8	114.2	113.9	114.0	0.0	0.06	dB
63 Hz	114.0	113.8	114.2	113.9	114.0	0.0	0.06	dB
80 Hz	114.0	113.8	114.2	114.0	114.0	0.0	0.06	dB
100 Hz	114.0	113.8	114.2	114.0	114.0	0.0	0.06	dB
125 Hz	114.0	113.8	114.2	114.0	114.0	0.0	0.06	dB
160 Hz	114.0	113.8	114.2	114.0	114.0	0.0	0.06	dB
200 Hz	114.0	113.8	114.2	114.0	114.0	0.0	0.06	dB
250 Hz	114.0	113.8	114.2	114.0	114.0	0.0	0.06	dB
315 Hz	114.0	113.8	114.2	114.0	114.0	0.0	0.06	dB
400 Hz	114.0	113.8	114.2	114.0	114.0	0.0	0.06	dB
500 Hz	114.0	113.8	114.2	114.0	114.0	0.0	0.06	dB
630 Hz	114.0	113.8	114.2	114.0	114.0	0.0	0.06	dB
800 Hz	114.0	113.8	114.2	114.0	114.0	0.0	0.06	dB
1 kHz (Ref.)	114.0	113.8	114.2	113.9	114.0	0.0	0.06	dB
1.25 kHz	114.0	113.8	114.2	113.9	114.0	0.0	0.06	dB
1.6 kHz	114.0	113.8	114.2	113.9	114.0	0.0	0.06	dB
2 kHz	114.0	113.8	114.2	113.9	114.0	0.0	0.06	dB
2.5 kHz	114.0	113.8	114.2	113.9	114.0	0.0	0.06	dB
3.15 kHz	114.0	113.8	114.2	113.9	114.0	0.0	0.06	dB
4 kHz	114.0	113.8	114.2	113.9	114.0	0.0	0.06	dB
5 kHz	114.0	113.8	114.2	113.9	114.0	0.0	0.06	dB
6.3 kHz	114.0	113.8	114.2	113.9	114.0	0.0	0.06	dB
8 kHz	114.0	113.8	114.2	113.9	113.9	-0.1	0.06	dB
10 kHz	114.0	113.8	114.2	113.9	113.9	-0.1	0.06	dB
12.5 kHz	114.0	113.8	114.2	113.9	113.9	-0.1	0.06	dB
16 kHz	114.0	113.8	114.2	113.9	113.9	-0.1	0.06	dB
20 kHz	114.0	113.8	114.2	113.8	113.9	-0.1	0.06	dB

d) Incertidumbre:

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

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

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

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

484-2023-1307 v.0

ITS Technologies
FSC-01 CERTIFICADO DE CALIBRACION v.3
Calibration Certificate

e) Observaciones:

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

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

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

f) Condiciones del Instrumento:

NA

g) Referencias:

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

FIN DEL CERTIFICADO

424-2023-187 v.3


Editado e impreso por
ECOSOLUTIONS MGB INC.
Derechos Reservados 2024.



Escaneado con CamScanner

Página 11 de 14

Page 11 of 14

	INFORME No.	INF 061-00-10-24
	FECHA:	12 DE JUNIO DEL 2024
	RUIDO AMBIENTAL	

CONCLUSION

- El nivel del ruido ambiental reportado en el **PUNTO 1**, durante el horario diurno es de **58.2 dBA** valor que está por debajo de los **60dBA** establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 2004 para el horario diurno.
- La incertidumbre de la medición considerando las condiciones climáticas y otros factores es de ± 4.562 dBA.

DECLARACIONES Y NOTA

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

CERTIFICACIONES


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

Editado e impreso por
ECOSOLUTIONS MGB INC.
Derechos Reservados 2024.



Escaneado con CamScanner

Página 12 de 14

	INFORME No.	INF 061-00-10-24
	FECHA: 12 DE JUNIO DEL 2024	
	RUIDO AMBIENTAL	

ANEXOS

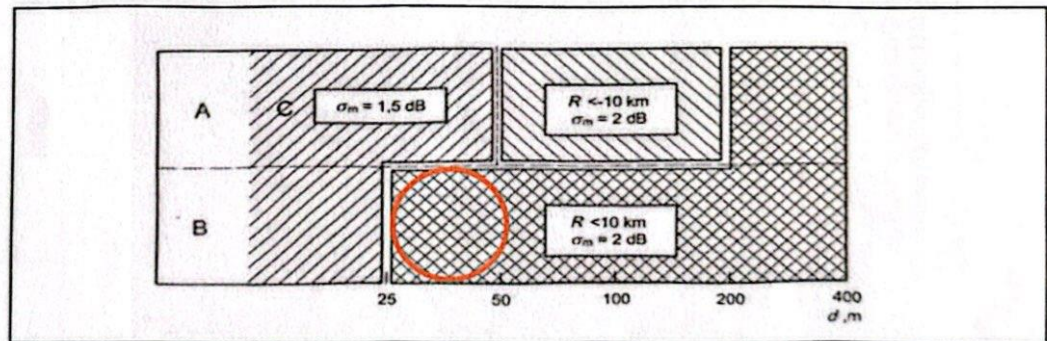
ANEXO 1: Cálculo de la incertidumbre de acuerdo al método ISO 1996-2:2007.

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

Donde:

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

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



Fuente: ISO 1996-2:2007 – Anexo 1.

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

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

Basado en lo expuesto la incertidumbre sería:

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


$$\sigma_t = 2.281 \text{ dBA}$$

$$\sigma_{ex} = \pm 2\sigma_t = \pm 4.562 \text{ dBA}$$

$$X^2 = 0.203 \text{ dBA } Y = 2 \text{ dBA } Z = 0 \text{ dBA}$$

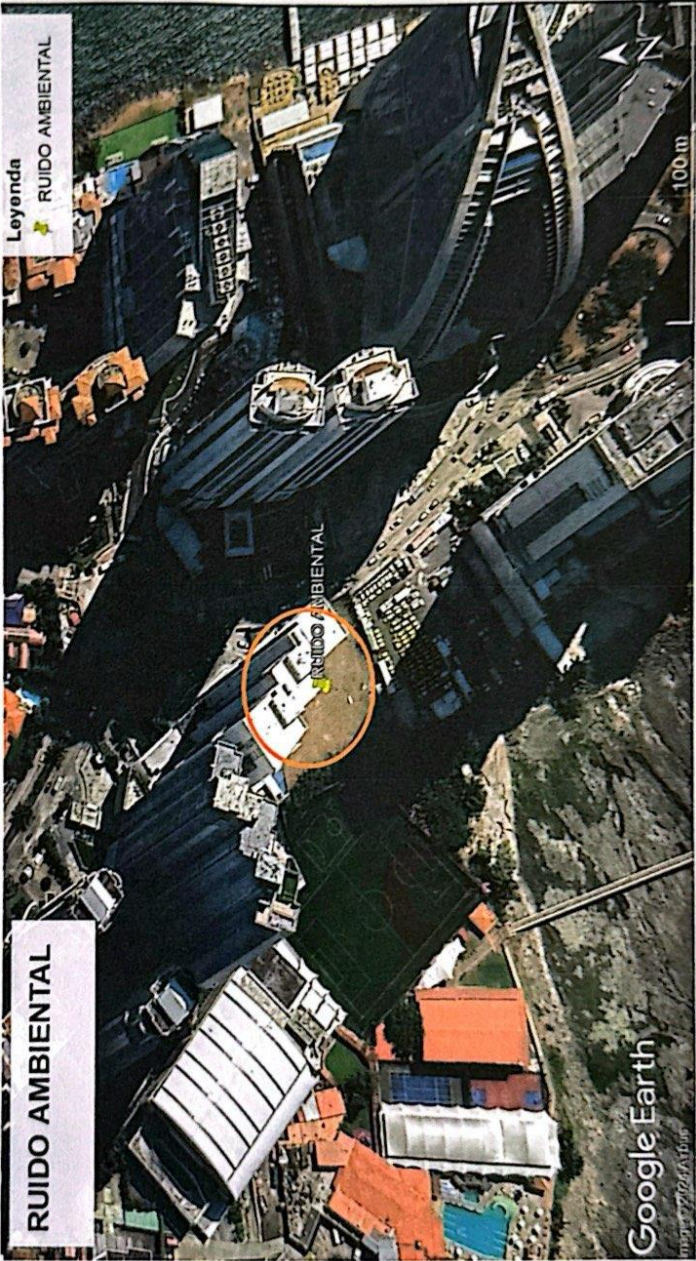
¹ Para Instrumentos Tipo 1 que cumplan con la IEC 61672-1: 2002





INFORME No.	INF 061-00-10-24
FECHA: 12 DE JUNIO DEL 2024	
RUIDO AMBIENTAL	

ANEXO 2: FOTO SATELITAL DEL ÁREA DE ESTUDIO.


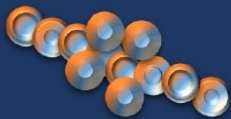


Fuente: Google Earth.2024
Fecha de Imagen: 17/01/2024

FIN DEL DOCUMENTO INF 061-00-10-24

Editado e impreso por
ECOSOLUTIONS MGB INC.
Derechos Reservados 2024.

INFORME DE MONITOREO DE CALIDAD DE AIRE

	INFORME DE CALIDAD DE AIRE	INF 072-00-07-24	
	FECHA: 12 DE JUNIO DEL 2024		
	CALIDAD DEL AIRE		

DATOS DE LA EMPRESA

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


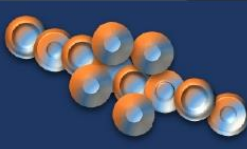
DATOS DEL USUARIO

EMPRESA	NA
SOLICITADO POR	Ing. Cecilio Camaño
DIRECCIÓN	Ciudad de Panamá
TELÉFONO	6437-5584
CORREO ELECTRÓNICO	ccamanoj@hotmail.com


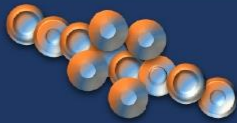
INFORMACIÓN DE LA MEDICIÓN

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

NOMBRE DEL PROYECTO	PLAZA DEPORTIVA EXUMA PADES / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA
PROMOTOR	ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICE INC.
DIRECCIÓN	Punta Pacífica, San Francisco, Ciudad de Panamá.
TIPO DE MEDICIÓN	Línea base.
SECTOR	Construcción.
FECHA DE LA MEDICIÓN	12 de junio del 2024
MÉTODO	Contador de partículas láser (PM10). Sensor electroquímico (H ₂ S).
HORARIO DE LA MEDICIÓN	Diurno: 11:30 a.m. a 12:30 p.m. (PM10). 11:45 p.m. a 12:45 p.m. (H ₂ S).
LUGAR DE LA MEDICIÓN	Punto 1 (PM10): Área del proyecto

	INFORME DE CALIDAD DE AIRE	INF 072-00-07-24	
	FECHA: 12 DE JUNIO DEL 2024		
	CALIDAD DEL AIRE		

	Coordenadas: 17P 663981 E 992495 N Punto 2 (H₂S): Área del proyecto Coordenadas: 17P 663982 E 992489 N WGS84 Precisión +/-3m
UBICACIÓN DEL INSTRUMENTO	El instrumento se ubicó a una altura del piso de 1.5 m. Piso de tierra.
INSTRUMENTOS	Monitor portátil series 500, marca Aeroqual, Sensor modelo PM2.5/ PM10 Serie 5003-5E00-001. Sensor modelo Ácido sulfhídrico 0-10 ppm Serie EHS-1705234-006.
CALIBRACIÓN	Calibración cero. Ver certificado de sensores en la sección de Certificaciones.
TIEMPO DE INTEGRACIÓN	1 hora
TAMAÑO DE PARTÍCULAS DETECTADAS	≤ 10µm
RESOLUCIÓN DEL SENSOR DE PARTÍCULAS	0.001mg/m ³ -PM10 0.014 mg/m ³ H ₂ S
RANGO DE MEDICIÓN	0.001-1mg/m ³ PM10 0-10 ppm H ₂ S
PRECISIÓN DE LA CALIBRACIÓN DE FÁBRICA	± 0.005mg/m ³ +15% PM10 <± 0.0697 mg/m ³ 0-0.697 mg/m ³ H ₂ S
MEDICIONES DEL INSTRUMENTO	L_{max} (Medida máxima en un intervalo de tiempo). L_{min} (Medida mínima en un intervalo de tiempo). L_{avg} (Valor medido en un intervalo de tiempo). Este es la medición que se utilizará para comparar con el nivel máximo permitido en el requisito legal de referencia. Las medidas antes indicadas son lecturas directas de los cálculos del mismo instrumento.
CRITERIO DE COMPARACIÓN	Normas de referencia: Guía y normas de calidad de aire en exteriores – OPS/CEPIS/PUB/00.50: Valor límite de PM10 para la protección de la salud publica en Japón: 200µg/m ³ (Para un tiempo de muestreo de 1 hora). Resolución No. 1541 de 2013 “Por la cual se establecen los niveles permisibles de calidad del aire o de inmisión, el procedimiento para la evaluación de actividades que generan olores ofensivos y se dictan otras disposiciones – Colombia: Nivel máximo permisible 30µg/m ³ (0.022ppm) para un tiempo de muestreo de 1 hora. Norma de Control de Olores Ofensivos de Japón: No exceder las concentraciones del valor estándar; el cual se establece en el rango 0.02-0.2 ppm (0.028-0.279 mg/m ³).

	INFORME DE CALIDAD DE AIRE		INF 072-00-07-24	
	FECHA: 12 DE JUNIO DEL 2024			
	CALIDAD DEL AIRE			


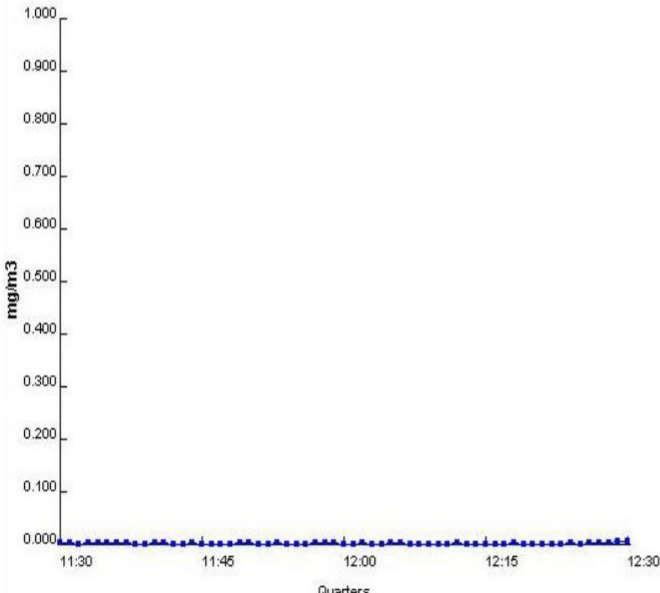






RESULTADOS

En esta sección, se presentan los resultados de las mediciones de (PM10) y (H2S), en los puntos 1 y 2:


PARTICULAS MENORES O IGUALES A 10 MICRONES

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

CUADRO 1: RESULTADO DE LA MEDICIÓN DE PM10

Punto 1 (PM10): Área de proyecto.	Coordenada	Resultado (mg/m³)			Duración	Observación
	WGS84	Lmax	Lavg	Lmin		
	17P 663981 E 992495 N	0.006	0.001	0.000	11:30 a.m. 12:30 p.m.	Condiciones meteorológicas al momento de la medición:  Soleado
<div><div>PM10</div><div>Min: 0.000 mg/m3 Max: 0.006 mg/m3 Ave: 0.001 mg/m3</div></div>						
Características del sitio de medición:  Área abierta.  Piso de tierra cubierto herbáceas  Área próxima a vía. Eventos que se dieron durante la medición:  Tráfico de vehículos en calle próxima. Principal fuente de emisiones identificada:  Flujo vehicular Distancia de la principal fuente de partículas al equipo:  Aproximadamente 40 metros del equipo de medición. Nota: No se registra actividad dentro del área evaluada.						

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

	INFORME DE CALIDAD DE AIRE	INF 072-00-07-24
	FECHA: 12 DE JUNIO DEL 2024	
	CALIDAD DEL AIRE	

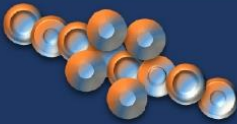
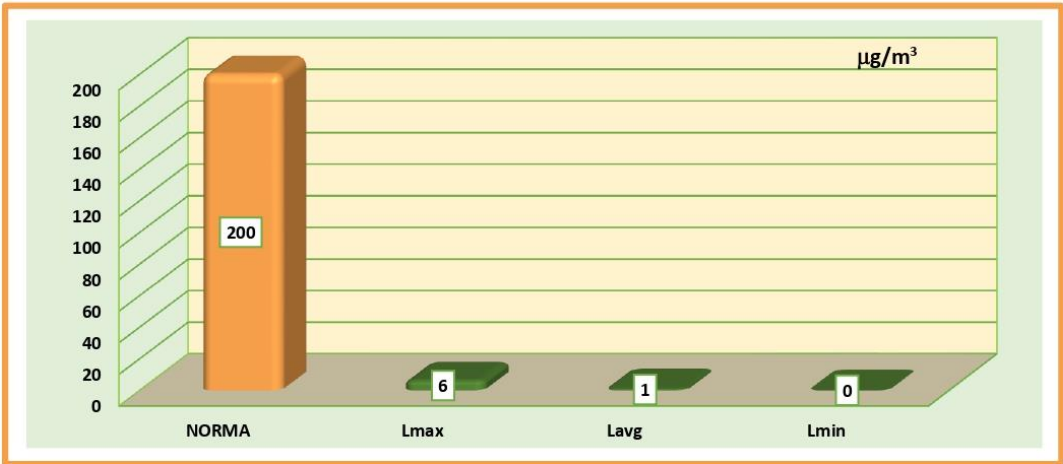
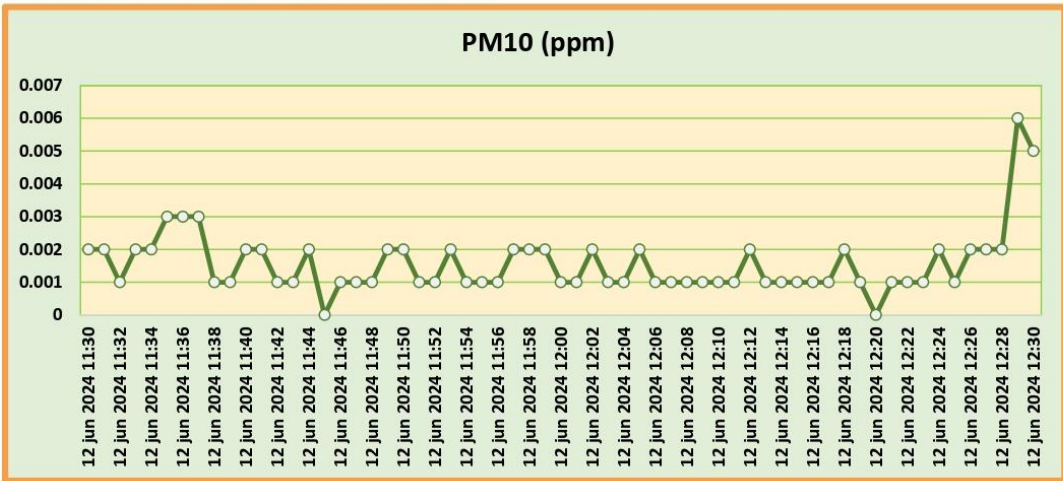


GRÁFICO 1: COMPARACIÓN DE LA CONCENTRACIÓN DE PM10 VERSUS EL LÍMITE DE LA NORMA DE REFERENCIA.



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

GRÁFICO 2: CONCENTRACIÓN DE PM10 POR MINUTO



GAS ODORÍFERO

En esta sección del reporte, se presenta la medición del gas odorífero, sulfuro de hidrógeno (H₂S):

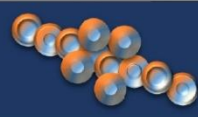


INFORME DE CALIDAD DE AIRE

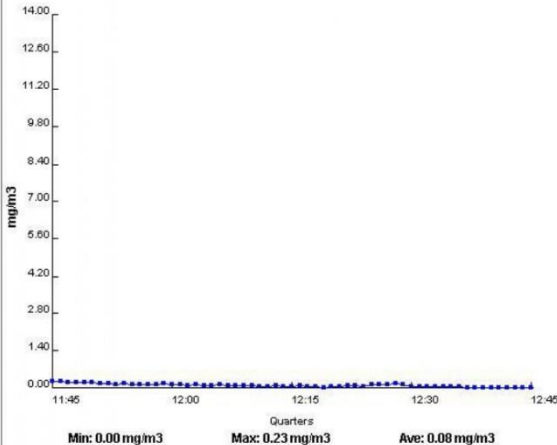
INF 072-00-07-24

FECHA: 12 DE JUNIO DEL 2024

CALIDAD DEL AIRE




CUADRO 2: RESULTADO DE LA MEDICIÓN DE H₂S

Punto 2 (H ₂ S): Área de proyecto.	Coordenada	Resultado (mg/m ³)			DURACIÓN	OBSERVACIÓN
	WGS84	Lmax	Lavg	Lmin		
	17P 663982 E 992489 N	0.23	0.08	0.00		
		Resultado (mg/Nm ³) ¹			11:45 p.m. 12:45 p.m.	Condiciones meteorológicas al momento de la medición: ☁ Soleado.
		0.238	0.083	0		Características del sitio de medición: ☁ Área abierta. ☁ Piso de tierra cubierto de herbáceas. ☁ Área próxima a vía. Eventos que se dieron durante la medición: ☁ Tráfico de vehicular Principal fuente de emisiones identificada: ☁ Paso de los vehículos. Distancia de la principal fuente de partículas al equipo: ☁ Aproximadamente 40 metros del equipo de medición.
<div><div>H2S</div><div></div><div>Min: 0.00 mg/m³ Max: 0.23 mg/m³ Ave: 0.08 mg/m³</div></div>						

¹ Condiciones de referencia (25°C y 760mmHg)

Editado e impreso por
ECOSOLUTIONS MGB INC.
Derechos Reservados 2024.

Página 5 de 15

	INFORME DE CALIDAD DE AIRE	INF 072-00-07-24
	FECHA: 12 DE JUNIO DEL 2024	
	CALIDAD DEL AIRE	

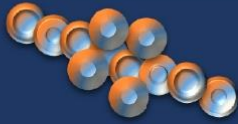
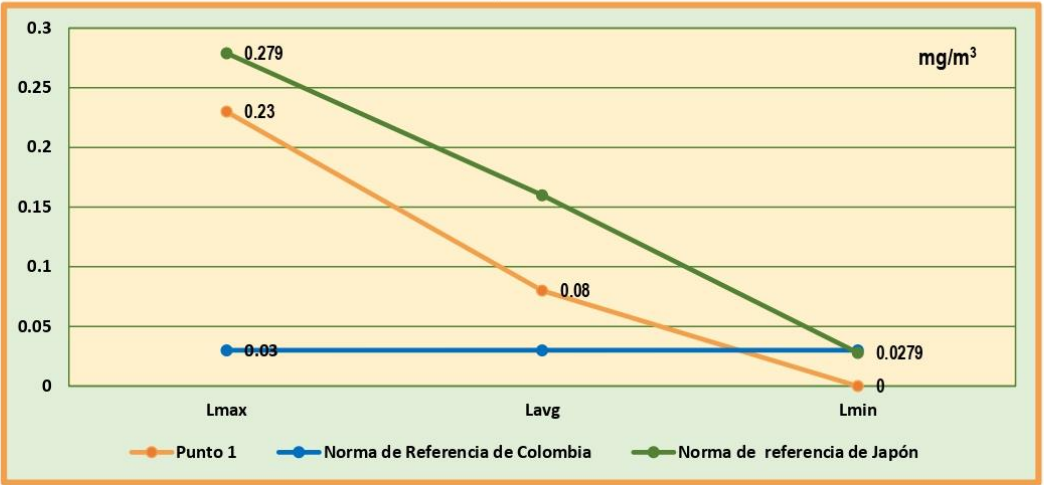
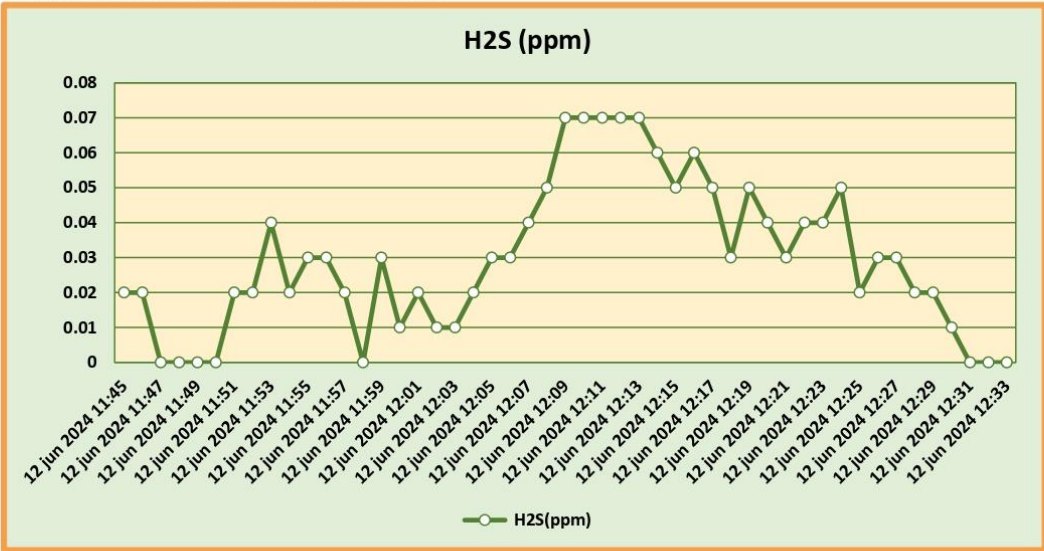


GRÁFICO 3: COMPARACIÓN DE LA CONCENTRACIÓN DE H₂S VERSUS LOS LÍMITES DE LAS NORMAS DE REFERENCIA.



El gráfico 4, presenta las concentraciones de H₂S reportadas en el punto 2 durante el horario medido (1 hora).

GRÁFICO 4: CONCENTRACIÓN DE H₂S POR MINUTO.



ITS Technologies

FSC-02 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.0

Calibration Certificate

Certificado No: 484-2024-063 v.0

Datos de Referencia

Cliente:
Customer

ECOSOLUTIONS MGB

Usuario final del certificado:
Certificate's end user

ECOSOLUTIONS MGB

Dirección:
Address

Calle 64 Oeste, Vista Hermosa, Panamá.

Datos del Equipo Calibrado

Instrumento:
Instrument

Medidor de Calidad de Aire A

Fabricante:
Manufacturer

Aeroqual

Modelo:
Model

S500L

No. Identificación:
ID number

N/A.

Condiciones del instrumento:
Instrument Conditions

ver inciso f): en Página 3.
See Section f): on Page 3.

No. Serie:
Serial number

S500 L 1707201-6191

Patrones:
Standards

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

Incertidumbre:
Uncertainty

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

Temperatura (°C):

Humedad Relativa (%):

Presión Atmosférica (mbar):

Condiciones ambientales de medición
Environmental conditions of measurement

Inicial
Final

21,41
21,39

71,4
69,9

1013,1
1013,1

Calibrado por: Ezequiel Cedeño B.
Técnico de Calibración

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

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

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

Urbanización Chavis, Calle 6ta Sur - Casa 145, edificio J3Corp
Tel (507) 222-2253, 323-7500 Fax: (507) 224-8067
Apartado Postal 0843-01133 Rep. de Panamá
E-mail: calibraciones@itstecn.com

Editado e impreso por
ECOSOLUTIONS MGB INC.
Derechos Reservados 2024.

Página 7 de 15

Página 1 de 1

234

ITS Technologies

FSC-02 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.0

Calibration Certificate

a) Procedimiento o Método de Calibración:

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

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

b) Patrones o Materiales de Referencias:

Material de Referencias	No. de Parte	No. de Lote	Fecha de Expiración
CARBON MONOXIDE (CO) 20PPM, NITROGEN (N2) BALANCE.	X02NI99CP5851X5	304-402283678-1	2025-dic-09
ISOBUTYLENE (C4H8) 400PPM, AIR (20 9% OXYGEN IN NITROGEN) BALANCE.	X02AI99CA580098	304-402283709-1	2025-dic-09
NITROGEN DIOXIDE (NO2) 100PPM, Nitrogen (N2) Balance	X02AI99CA580098	304-402283709-1	2024-oct-12
AIRCAL 1000	X02NI99CP580016	304-402867755-1	2023-jun-29
REGISTRADOR TEMP / HUMEDAD RELATIVA, HOBO MX	N/A	29092012-012	2024-jul-24

c) Resultados:

Tabla de Resultado							
Gas	Unidad	Vref	Vinicial	Vfinal	Error	U = +/- gas	Conformidad
CO	PPM	20,00	4,85	20,38	0,38	0,59	Conformidad
VOC	PPM	10,00	7,49	10,46	0,46	0,09	Conformidad
NO2	PPM	1,00	0,29	1,43	0,43	0,32	Conformidad
PM2,5	mg/m3	0,005	0,005	0,006	0,001	0,0013	Conformidad
PM10	mg/m3	0,012	0,012	0,013	0,001	0,0019	Conformidad

d) Incertidumbre:

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

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

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

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

e) Observaciones:

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

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

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

484-2024-063 v 0

Editado e impresso por
ECOSOLUTIONS MGB INC.
Derechos Reservados 2024

ITS Technologies

FSC-02 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.0

Calibration Certificate

a) Procedimiento o Método de Calibración:

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

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

b) Patrones o Materiales de Referencias:

Material de Referencias	No. de Parte	Lote	Fecha de Caducidad
Hydrogen Sulfide (H2S) balance Nitrogen (N2)	X02N866CP160093	304-402967751-1	2025-oct-12
Nitrogen (N2) 99.999% vol	NIUHPP58	304-402300732-1	2025-dic-09

Instrumento Instrument	Numero de Serie Serial Number	Ultima Calibración last calibration	Próxima Calibración Next calibration	Trazabilidad traceability
Termohigrómetro	20781579	2023-jul-24	2024-jul-23	Metrincontrol / NIST
Termohigrobárometro	24221701634E47AA	2023-dic-13	2024-dic-12	Conamet / ONAC

c) Resultados:

Gas	Unidad	Vref	Vinicial	Vfinal	Error	U = +/- gas	Conformidad
H2S	ppm	2,00	1,95	1,98	-0,02	0,01	Conformidad

d) Incertidumbre:

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

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

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

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

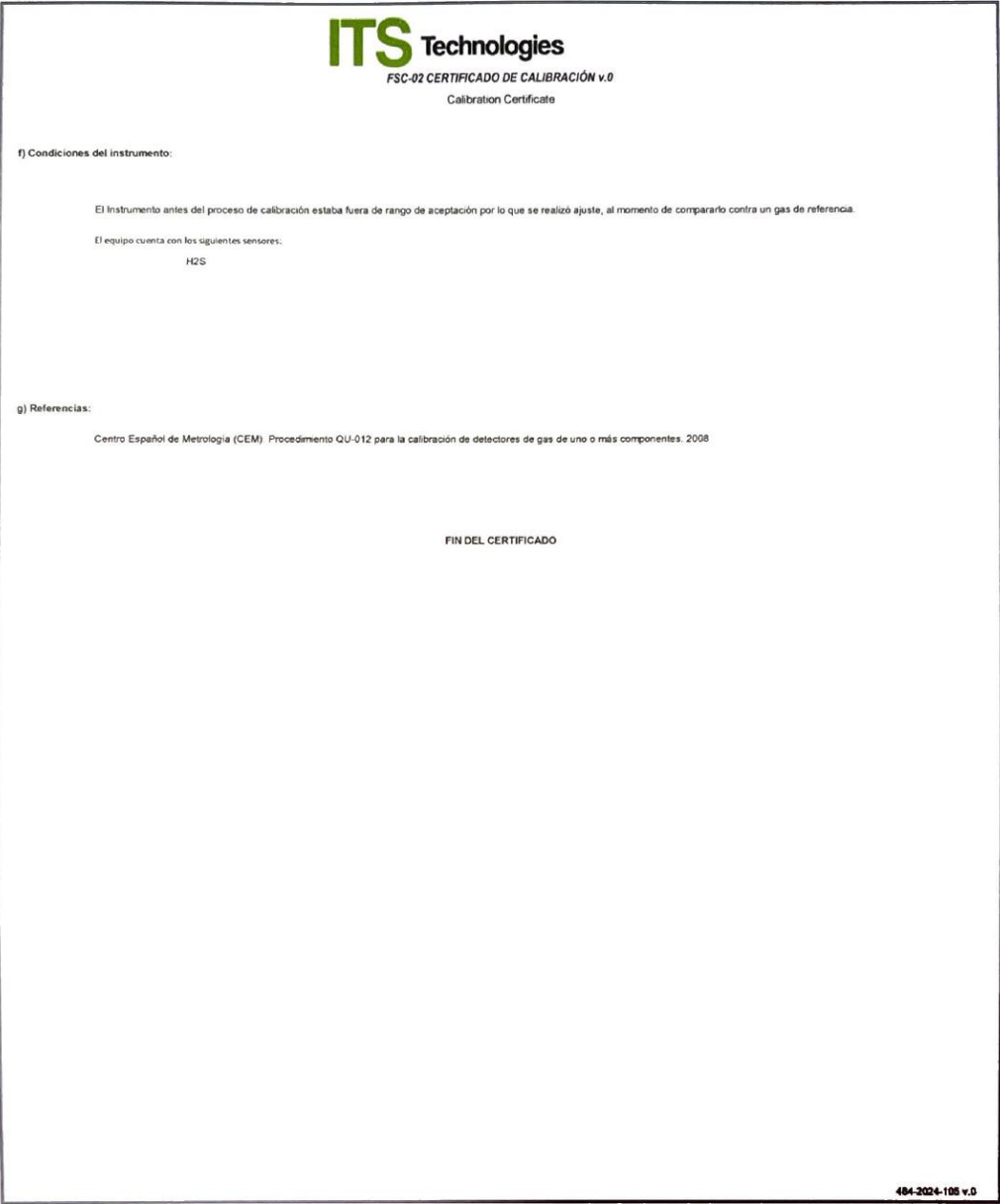
e) Observaciones:

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

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

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

484-2024-105 v.0



ITS

Technologies

FSC-02 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.0

Calibration Certificate

f) Condiciones del Instrumento:

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

El equipo cuenta con los siguientes sensores:

Sensor de CO	2407202-016
Sensor de VOC	3007201-006
Sensor de NO2	2403201-027
Sensor de PM2.5/ PM10	5003-5E00-001

g) Referencias:

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

FIN DEL CERTIFICADO

484-2024-063 v.0

 ECO SOLUTIONS MGB Inc.	INFORME DE CALIDAD DE AIRE		INF 072-00-07-24	
	FECHA: 12 DE JUNIO DEL 2024			
	CALIDAD DEL AIRE			

Durante la medición se midieron parámetros climatológicos en el área de estudio durante la medición, que pueden interferir en los resultados, mismos que se presentan en el cuadro 3.

CUADRO 3. RESULTADOS DE LAS MEDICIONES DE PARÁMETROS FÍSICOS EN EL ÁREA DE ESTUDIO.

Parámetro	Punto 1
Hora	11:30 p.m. 12:45 p.m.
Humedad relativa (%)	57.3
Presión barométrica (mb)	1012.0
Viento (m/s)	0.5
Temperatura (C°)	34.7

CONCLUSIÓN

La concentración de **PM10** promedio reportada en el **PUNTO 1** fue de **0.001mg/m³ (10µg/m³)**, en horario diurno, valor que está **por debajo** del límite establecido en la norma de referencia de **0.20 mg/m³ (200 µg/m³)**.

La concentración de **H₂S** promedio reportada en el **PUNTO 2** fue de **0.08mg/Nm³ (80µg/m³)**, en el horario diurno, valor que está **por encima** a lo establecido en la norma de referencia de Colombia de **0.03mg/m³ (30µg/m³)** y **no excede** el rango establecido en la norma de referencia para el control de olores ofensivos de Japón, es decir, de **0.0279 mg/m³ a 0.279 mg/m³**.


Los valores máximos y mínimos del **H₂S** reportadas en el **PUNTO 2** fueron **0.23 y 0 mg/Nm³**, respectivamente; la concentración máxima está en el rango establecido en la norma de referencia de Japón.

ACLARACIONES Y NOTAS

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

CERTIFICACIONES

- Certificado de calibración del sensor PM2.5/PM 0-1.000 mg/m³
- Sensor modelo Ácido sulfhídrico 0-10 ppm

	INFORME DE CALIDAD DE AIRE	INF 072-00-07-24	
	FECHA: 12 DE JUNIO DEL 2024		
	CALIDAD DEL AIRE		

ANEXOS

ANEXO 1: FOTOS DE LAS MEDICIONES EN LOS SITIOS DE MEDICIÓN

PUNTOS 1: PM10



PUNTO 2: SULFURO DE HIDRÓGENO (H₂S) – GAS ODORÍFERO.



	INFORME DE CALIDAD DE AIRE	INF 072-00-07-24	
	FECHA: 12 DE JUNIO DEL 2024		
	CALIDAD DEL AIRE		

ANEXO 2: FOTO SATELITAL DEL ÁREA DE ESTUDIO



Fuente: Google Earth.2024
Fecha de la imagen: 20/2/24

FIN DEL DOCUMENTO INF 072-00-07-24

EVALUACIÓN DE RECURSOS ARQUEOLÓGICOS PROYECTO- LIC. ÁLVARO BRIZUELA

Evaluación de los recursos arqueológicos EsIA Plaza Deportiva Exuma Pades / Edificio Residencial Exuma Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá


Alvaro M. Brizuela Casimir
Arqueólogo Registro 04-09 DNPH

1- Resumen ejecutivo

Presentemos la línea base arqueológica en un polígono localizado en la Finca 212277, Código 8708, Documento 326549, que tiene una superficie de 3132.15 m² ubicada en Punta Pacífica, en donde se ha contemplado realizar un desarrollo inmobiliario y una plaza deportiva de uso temporal y cuyo promotor es la empresa Exuma Projects Inc.

Los vestigios y restos arqueológicos son recursos no renovables y embisten un carácter de fragilidad y unicidad muy particulares; ellos hacen parte del acervo patrimonial de la Nación. A través del análisis de los objetos y los contextos de donde proceden es posible darles un significado, ya que ambos (objetos rotos o enteros y su ubicación original) permiten al arqueólogo obtener elementos de sustentación para caracterizar tanto los hallazgos realizados, como, por extensión, parte de las actividades o acontecimientos que se suscitaron en ese asentamiento humano en épocas pasadas.

Objetivos

- Identificar el potencial arqueológico en el polígono de proyecto.
- Plantear las recomendaciones pertinentes encaminadas a evitar o mitigar afectaciones en los recursos arqueológicos.

Resultados

El polígono de proyecto tiene una superficie resultante de actividades antrópicas contemporáneas, la constituye un relleno contemporáneo que (según histórico de Google Earth), se llevó a cabo con posterioridad al 2004 con el que se le “ganó” espacio al mar.

Como resultado de la evaluación no se identificaron recursos materiales de interés patrimonial, visto que el suelo sobre el cual se realizará el proyecto propuesto está constituido por un relleno moderno preexistente colocado sobre lo que otrora fue litoral natural.



Escaneado con CamScanner

2- Investigación bibliográfica

Desde una perspectiva arqueológica, Panamá ha sido dividida, para propósitos científicos, en tres regiones o esferas de interacción cultural (Cooke 1976), a saber, la región Occidental o Gran Chiriquí, la región Central o Gran Coclé y la región Oriental o Gran Darién. Esta propuesta representa la división cultural del actual territorio nacional durante el periodo Precolombino, y que puede tener mayor validez por lo menos para varios lustros inmediatamente precedentes a la conquista española.

El polígono de proyecto (área de impacto directo) se halla dentro de la Región Oriental, o como se le conoce más recientemente, Gran Darién. Esta región se extiende aproximadamente desde Chame hasta el Departamento del Chocó en Colombia y abarca ambas costas del Istmo. Cabe señalar que en la porción panameña han sido realizados muy escasos estudios arqueológicos, y por ende es una de las menos conocidas. Durante la etapa final del periodo prehispánico, y de acuerdo con algunos cronistas españoles, los habitantes de la Región Oriental se comunicaban por medio de la lengua Cueva (extinta desde la época de la conquista). Estos grupos humanos tuvieron como esquema organizativo el Cacicazgo.

La historia cultural del actual territorio nacional se remonta al denominado periodo Paleo indio testimoniado por la presencia en el registro arqueológico de puntas de lanza en forma de cola de pez y algunas semejantes a las Clovis; a estos hallazgos puede asignárseles una antigüedad aproximada de 10,000 años antes de Cristo. Durante esta etapa los grupos humanos tenían un sistema de organización social incipiente basado en la apropiación de recursos alimenticios ya sea a través de la recolección, caza y/o pesca. Mismos que habitan campamentos temporales, así como también abrigos rocosos y –posiblemente también– algunas cuevas.

Posteriormente aparecen los asentamientos permanentes: pequeñas aldeas. Con ello se hacen evidentes las prácticas agrícolas, así como también el surgimiento de nuevos elementos en el registro arqueológico, tal es el caso de la cerámica y algunas herramientas de piedra (morteros, metates, navajas). Los grupos humanos inician su crecimiento como sociedades con plena identidad colectiva, lo que permite distinguir en los materiales hallados diferencias (sutiles o evidentes) entre las representaciones plasmadas en la decoración de las piezas. Esta etapa puede ser considerada temporalmente entre el 3,000 antes de Cristo y 300 después de Cristo.

El siguiente periodo está caracterizado por un complejo proceso en el que los grupos humanos se organizan en tal forma que surgen elementos de diferenciación más evidentes entre sus miembros. Es decir, se vuelven sociedades no igualitarias. Que dan pie a la conformación tanto de Centros Ceremoniales como de Cacicazgos. Este periodo se puede estimar entre los años 300 después de Cristo hasta la etapa de Contacto con los grupos europeos.

La mayoría de los yacimientos reportados en esta área cultural corresponden a la etapa aldeana, cuyo sistema de organización social estaba conformado en cacicazgos, sistema de organización socio-política que se desarrolla con posterioridad al 500dC y que se encontraba vigente al momento de contacto con los españoles (Fitzgerald 1998).

3- Bibliografía

Biese, Leo P.

1964 The prehistory of Panamá Viejo. Smithsonian Institution. Bureau of American Ethnology. Antropological Papers, N° 68. From Bureau of American Ethnology Bulletin 191, pp. 1-52, pls. 1-25. Washington. U.S. Government Printing Office.

Bray, Warrick

1990 Cruzando el tapón del Darién: una visión de la arqueología del Istmo desde la perspectiva colombiana. En Boletín Museo del Oro. N°29. octubre-diciembre:3-51. Banco de la República. Museo del Oro. Santa Fe de Bogotá.

Bird, Junius y Richard Cooke

1977 Los artefactos más antiguos de Panamá. Separata de la Revista Nacional de Cultura N° 6. Páginas 7-31. Panamá

Brizuela Casimir, Alvaro M.

1998 Informe de excavación en las Casas Oeste: y la encontramos... Informe de campo. Patronato de Panamá Viejo.

2004 Informe sobre los recursos arqueológicos en el Proyecto Villas del Golf II. Ciudad de Panamá. Estudio para el EIA.

2012 Evaluación arqueológica EsIA Manejo forestal Nurra, Darién.

Brizuela Casimir, Alvaro M. y Gloria Biffano

2005 Proyecto Arqueológico Villas del Golf II. Informe preliminar. Presentado a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del INAC. Panamá. Sin publicar.

2009 Rescate Arqueológico Planta de generación y distribución eléctrica Chepillo. Presentado a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del INAC. Panamá. Sin publicar.

Casimir de Brizuela, Gladys

1972 Síntesis de arqueología de Panamá. Editorial Universitaria. Universidad de Panamá.

2004 El territorio Cueva y su transformación en el siglo XVI. Universidad de Panamá (IDEN) y Universidad Veracruzana. Panamá

Cooke, Richard

1976 Panamá: Región Central. En Vinculos 2. Revista de Antropología del Museo Nacional de Costa Rica. San José.

Cooke, Richard y Luis Alberto Sánchez

2004 Panamá prehispánico, en Historia General de Panamá, dirigida y editada por Alfredo Castillero Calvo, Volumen I, Tomo I, Capítulo I, pp. 3-46. Panamá: Comité Nacional del Centenario de la República.

Fernández de Oviedo, Gonzalo.

1996 Sumario de la natural historia de las Indias. Biblioteca Americana. Fondo de Cultura Económica. México. Segunda reimpresión.

Fitzgerald B., Carlos M.

1998 Cacicazgos precolombinos. Perspectiva del área intermedia. En Antropología panameña. Pueblos y culturas. Editado por Aníbal Pastor. Universidad de Panamá- Editorial Universitaria- AECI- IPCH.

Griggs, John, Luis Sánchez y Carlos Fitzgerald

2006. Prospección arqueológica en el alineamiento probable de la nueva esclusa en el sector Pacífico del Canal de Panamá. Autoridad del Canal de Panamá. Panamá

Griggs, John y Carlos Fitzgerald

2006. Informe final. Prospección arqueológica en los Sitios 15 y 16 Emperador. Autoridad del Canal de Panamá. Panamá

Martín Rincón, Juan G. y otros

2009 Exploraciones arqueológicas en la Isla Pedro González Archipiélago de Las Perlas Panamá. Informe final rescate arqueológico Fase I. En archivos de la DNPH-INAC

Mendizábal, Tomás

2004 Panama Viejo: An analysis of the construction of archaeological time in eastern Panama. Tesis Doctoral. Instituto de Arqueología. Londres.

Miranda, Máximo

1974 Un aporte preliminar a la arqueología del oriente de Panamá. Trabajo de graduación para optar al título de Licenciado en Geografía e Historia. Universidad de Panamá. Facultad de Filosofía, Letras y Educación.

1980 Panorama arqueológico sobre 20 sitios localizados en el oriente de Panamá. En Actas del V Simposium Nacional de Antropología, Arqueología y Etnohistoria de Panamá. INAC. Col. Patrimonio Histórico.

Romoli, Kathleen.

1987 Los de la lengua de Cueva: los grupos indígenas del istmo oriental en la época de la conquista española. Bogotá: Instituto Colombiano de Antropología e Instituto Colombiano de Cultura.

Stirling, Matthew W. and Marion Stirling

1964 The archaeology of Taboga, Urabá, and Taboguilla Islands, Panama. Smithsonian Institution. Bureau of American Ethnology. Anthropological Papers, N° 73. From Bureau of American Ethnology Bulletin 191, pp. 285-348, pls. 45-90. Washington. U.S. Government Printing Office.

Leyes, Decretos y Resoluciones

Constitución Política de la República de Panamá de 1972. Reformada por los actos reformativos de 1978, por el Acto Constitucional de 1983 y los Actos Legislativos 1 de 1993 y 2 de 1994.

Instituto Nacional de Cultura Ley N° 14 de 1982 –mayo 5- 1990 Dirección Nacional del Patrimonio Histórico. Impresora de la Nación INAC. Panamá.

Ley 58 de 2003 –agosto 7- Que modifica Artículos de la Ley 14 de 1982, sobre custodia, conservación y administración del Patrimonio Histórico de la Nación y dicta otras disposiciones.

Resolución N° AG-0363-2005 –julio 8- Por la cual se establecen medidas de protección del patrimonio histórico nacional ante actividades generadoras de impacto ambiental.

Ley 14 de 2007 Que adopta el Código Penal. Capítulo VII Delitos contra el patrimonio histórico de la Nación. Artículos 225 a 228.

Resolución N° 067-08 DNPH de 10 de julio de 2008. Por la cual se definen los términos de referencia para los informes de prospección, excavación y rescate arqueológicos, que sean producto de los estudios de impacto ambiental y/o dentro del marco de investigaciones arqueológicas.

Ley 175 General de Cultura de 3 noviembre 2020

4- Método y técnicas aplicados

- a) Revisión documental.
- b) Trabajo de campo: tomando en consideración tanto los lineamientos consignados en la normativa vigente, como las condiciones actuales del polígono de proyecto, se llevó a cabo una prospección superficial en la totalidad del área de proyecto, misma que nos permitió valorar las características de la superficie y descartar la viabilidad de hacer una prospección subsuperficial. Se tomaron fotografías con una cámara digital.
- c) Procesamiento de datos.

5- Descripción de los resultados

El polígono de proyecto se evaluó por completo. El suelo que lo comprende corresponde a un relleno que se realizó en el litoral en época reciente. Por consiguiente, se estima que al menos tiene poco más de tres metros de espesor y todo ese sustrato debe tener, a lo sumo, 20 años de haber sido creado.

Por la característica antrópica del suelo, en este caso completamente artificial de reciente data, se determinó el nulo potencial arqueológico en el polígono de proyecto.

6- Listado de yacimientos y caracterización

En el polígono a desarrollar no se identificaron recursos arqueológicos.

7- Evaluación y cuantificación del impacto del proyecto sobre el recurso arqueológico

De conformidad con los resultados de la prospección, el proyecto que se propone no anticipa una inminente afectación a los recursos arqueológicos conocidos.

8- Recomendaciones

Desde el ámbito del Criterio Cinco, relacionado con los recursos patrimoniales, consideramos viable la realización del proyecto en virtud de que no supone una inminente afectación a los recursos arqueológicos del país, además de que para llevarlo a cabo no hay sustrato de tierra, arcilla, o arena en estado “natural” pues el suelo que lo comprende es un relleno moderno que se anticipa “libre de contextos arqueológicos prístinos”.

9- Anexo gráfico

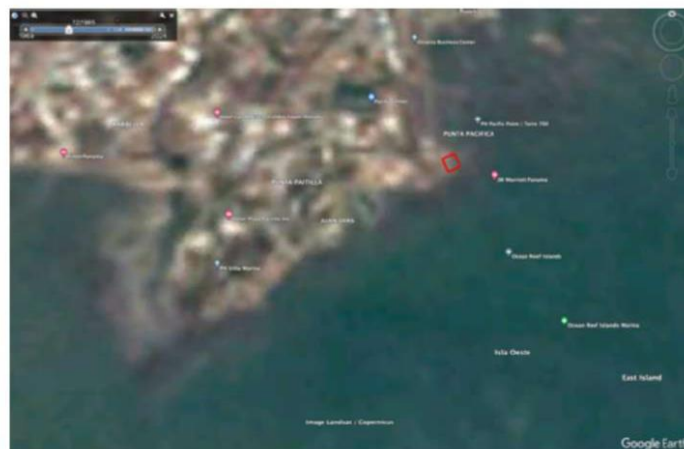
Ubicación del área de proyecto (proporcionado por el promotor)



Polígono proyecto (hecho con Google Earth)



Área del polígono en 1985 (hecho con Google Earth)

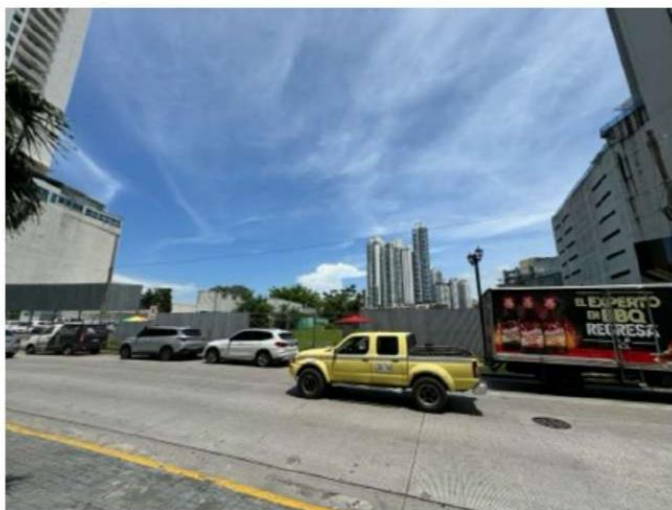


Área del polígono en 2004 (hecho con Google Earth)



Fotografías

Vistas generales



Vistas generales



VISTA PANORAMICA DE LAS REUNIONES INFORMATIVAS Y ENCUESTAS REALIZADAS EN EL
AREA Y PROXIMA DEL PROYECTO



Imágenes 11 a 16. **Anexo 14.** Aplicación de entrevistas en la consulta ciudadana

Panamá, año 2024.

LICENCIADA: SERENA VAMVAS.

HONORABLE REPRESENTANTE DEL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO

E. S. D.

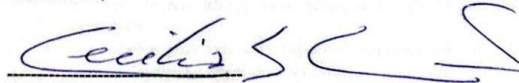
RESPECTADA LICENCIADA. SERENA VAMVAS:

Dando cumplimiento de las normativas Ambientales, teniendo como base el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, modificado con el Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo de 2024, por el cual se reglamenta el Capítulo III, del Título II del Texto Único de la Ley 41 de 1998 (Ley General del Ambiente), se distribuye esta volante para hacer de conocimiento público la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) Categoría I., del proyecto "PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA", en el Lote 7B-1 de mediana densidad (RM3), sobre una superficie aproximada de 3132 m². + 15dm2, dentro la finca con Folio Real N° 212277, propiedad de la sociedad ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC SUCRE. Folio 155742267, de 08 de septiembre del año 2023, con poder general señor SIMON HAFEITZ HOMZANY, con cédula de identidad personal 8-163-2437. Quien autoriza a la sociedad EXUMA PROYECTS INC. Folio 155741586 del 22 de agosto de 2023, cuyo Representante Legal señor SIMON HAFEITZ HOMZANY, con cédula de identidad personal 8-163-2437, a realizar el Estudio de Impacto Ambiental, denominado "PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA". Sobre la finca con Folio Real N° 212277. Proyecto ubicado en el sector de la avenida Punta Colon, sector del Boulevard Punta Pacifica, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá

Le informamos de la presentación del proyecto y adjuntamos copia del formato de las encuestas aplicadas y Aviso de Consulta Pública (en etapa de planificación), y presentación del equipo interdisciplinario conformado por la persona natural que elaboró el referido Estudio de Impacto Ambiental. Señor Cecilio Camaño, con cedula 8-448-386, debidamente inscrito en el registro de consultores ambientales del Ministerio de Ambiente con la Idoneidad No.1RC-008-2011; con domicilio en Ciudad de Panamá, Las Acacias, Calle 6 Casa 195 es localizable a los teléfonos 64375584, y correo electrónico ccamanoj@hotmail.com. En colaboración: Giovanka I. de León Pérez IRC-036-2000.

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

Atentamente,



CECILIO CAMAÑO
CED. N° 8 - 448 - 386.
COORDINADOR DEL EQUIPO AMBIENTAL



RECIBIDO:

FECHA:

14/10/24

VOLANTE INFORMATIVA

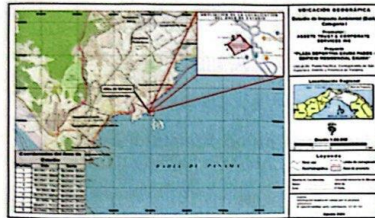
De acuerdo con los lineamientos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, modificado con el Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo de 2024, por el cual se reglamenta el Capítulo III, del Título II del Texto Único de la Ley 41 de 1998 (Ley General del Ambiente), se distribuye esta volante para hacer de conocimiento público la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental (EiA) Categoría I.

Nombre del Proyecto: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA.

Localización: El Proyecto se ubicará en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

Ubicación del Proyecto: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

• **Breve descripción del Proyecto:**



Consiste en la construcción de PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA., con uso de suelo aprobado RM3., sobre una superficie aproximada de 3132 m². + 15dm², dentro la finca con Folio Real N° 212277, propiedad de la sociedad ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC SUCRE. Folio 155742267, de 08 de septiembre del año 2023, con poder general señor SIMON HAFEITZ HOMZANY, con cédula de identidad personal 8-163-2437. Quien autoriza a la sociedad EXUMA PROYECTS INC. Folio 155741586 del 22 de

agosto de 2023, cuyo Representante Legal señor SIMON HAFEITZ HOMZANY, con cédula de identidad personal 8-163-2437, a realizar el Estudio de Impacto Ambiental, denominado "PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA". Sobre la finca con Folio Real N° 212277. Proyecto ubicado en el sector de la avenida Punta Colon, sector del Boulevard Punta Pacífica, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá. Se estima que la etapa de construcción tendrá una duración de 22 meses la primera etapa y 36 meses la segunda etapa, para lo cual será necesario una mano de obra de aproximadamente 25 personas para cada etapa, para que realicen trabajos de albañilería, plomería, electricidad y otros. En la etapa de operación se generarán empleos como: Administrativos, empleados y seguridad en el Residencial, entre otros.

Síntesis de los impactos ambientales esperados y medidas de mitigación correspondientes: Durante la ejecución del Proyecto "PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA" se pueden presentar los siguientes impactos:

- Impactos positivos: generación de empleos directos e indirectos, dinamización de la economía en la zona.
- Impactos negativos: generación de desechos sólidos y líquidos que pueden ocasionar cambios en la calidad del suelo, aumento temporal del nivel de ruido y vibraciones principalmente durante la fase de construcción.

Sin embargo, se ha previsto la implementación de las siguientes medidas:

- El promotor cumplirá con las normativas nacionales vigentes, respecto a las prácticas de seguridad y salud ocupacional para los trabajadores que sean contratados.
- Los desechos generados serán dispuestos en un área adecuada y retirados para su depósito final en un vertedero autorizado.
- Las aguas residuales se interconectarán al sistema existente de la PTAR. Soterrado. Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-39-2000.
- Los trabajos de construcción se realizarán en un periodo diurno, se exigirá a los trabajadores el uso de equipos de protección auditiva; además se le brindará un adecuado mantenimiento a la maquinaria que se utilice en el Proyecto.
- El promotor cumplirá con la guía técnica de cambio climático para los proyectos de infraestructuras Ministerio de Ambiente 2020, Establecidos en el EsIA.



RECIBIDO:

FECHA:



Escaneado con CamScanner

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

EXUMA PROYECTS INC., Promueve el proyecto denominado: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ"

Nombre _____ Fecha _____

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☐

Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☐

Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la **construcción del:** PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS



FECHA: _____

FECHA: 14/10



Escaneado con CamScanner

ENCUESTAS.

ENCUESTA PÚBLICA
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

EXUMA PROYECTS INC. Promueve el proyecto denominado: **PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE PROVINCIA DE PANAMÁ**

Nombre Roberto Alfaro Fecha 12-06-2020

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐

Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la construcción del: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

EXUMA PROYECTS INC. Promueve el proyecto denominado: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre Guillermo Hernández Fecha 12-06-2024

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: 18-29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐

Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la construcción del: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS



Escaneado con CamScanner

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

EXUMA PROYECTS INC. Promueve el proyecto denominado: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ"

Nombre Carlos Ruiz Fecha 12-06-2024

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐

Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la construcción del: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

EXUMA PROYECTS INC. Promueve el proyecto denominado: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre Ceilin Anello Fecha 12-06-2024

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: 18-29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐

Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la construcción del: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

EXUMA PROYECTS INC. Promueve el proyecto denominado: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre Alvaro Gonzalez Fecha 12-06-2024

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐

Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la construcción del: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

EXUMA PROYECTS INC. Promueve el proyecto denominado: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre David Delgado Fecha 12-06-2024

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐

Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la construcción del: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS



Escaneado con CamScanner

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

EXUMA PROYECTS INC. Promueve el proyecto denominado: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre Jesús Jiménez Fecha 12-04-2024

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐

Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la construcción del: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS



Escaneado con CamScanner

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

EXUMA PROYECTS INC. Promueve el proyecto denominado: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre Arnulfo Ruiz Fecha 12-06-2021

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: 18-29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐

Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la construcción del: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

EXUMA PROYECTS INC. Promueve el proyecto denominado: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre Arnulfo Ruiz Fecha 12-06-2024

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐

Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la construcción del: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS



Escaneado con CamScanner

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

EXUMA PROYECTS INC., Promueve el proyecto denominado: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ"

Nombre Vicente Gomez Fecha 12-06-2024

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐

Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la construcción del: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS



Escaneado con CamScanner

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

EXUMA PROYECTS INC. Promueve el proyecto denominado: PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre María C. Pérez Fecha 12-01-2024

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: 18-29 ☒ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒

Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

SI ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

SI ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

SI ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la construcción del: PLAZA DEPORTIVA PADEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

SI ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

SI ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

SI ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

SI ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

SI ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

EXUMA PROYECTS INC. Promueve el proyecto denominado: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre Yelina Raulle Fecha 12-06-2024

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒

Edad: 18- 29 ☒ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒

Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la construcción del: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS



Escaneado con CamScanner

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

EXUMA PROYECTS INC. Promueve el proyecto denominado: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ"

Nombre Reyes Yuribite Fecha 12-06-2024

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☒

Edad: 18-29 ☒ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒

Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

SI ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

SI ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

SI ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la construcción del: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

SI ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

SI ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

SI ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

SI ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

SI ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS



Escaneado con CamScanner

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

EXUMA PROYECTS INC. Promueve el proyecto denominado: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ"

Nombre Miguel Santos Fecha 12-06-2024

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒

Edad: 18- 29 ☒ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒

Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la construcción del: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS



Escaneado con CamScanner

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

EXUMA PROYECTS INC. Promueve el proyecto denominado: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre Lisset Flores Fecha 12-08-2024

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒

Edad: 18- 29 ☒ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐

Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Rios u otros

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la construcción del: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

EXUMA PROYECTS INC. Promueve el proyecto denominado: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ"

Nombre Ulan yfuey Fecha 12-06-2024

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: 18- 29 ☒ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐

Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la construcción del: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

EXUMA PROYECTS INC. Promueve el proyecto denominado: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre Olga Ramirez Fecha 12-02-2024

Sexo: Masculino ☒ Femenino ☐

Edad: 18-29 ☒ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☒ Universitaria ☐

Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la construcción del: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

EXUMA PROYECTS INC. Promueve el proyecto denominado: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre Juana M... Fecha 12-06-2024

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒

Edad: 18- 29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒

Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la construcción del: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS



Escaneado con CamScanner

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

EXUMA PROYECTS INC. Promueve el proyecto denominado: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre Diego Rodriguez Fecha 12-6-2022

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒

Edad: 18-29 ☐ 30-39 ☒ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒

Vive en el Área ☐ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la construcción del: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS

ENCUESTA PÚBLICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

EXUMA PROYECTS INC. Promueve el proyecto denominado: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

Nombre Eduma de Coan Fecha 12-06-2024

Sexo: Masculino ☐ Femenino ☒

Edad: 18-29 ☒ 30-39 ☐ Mayor de 40 ☐

Educación: Primaria ☐ Secundaria ☐ Universitaria ☒

Vive en el Área ☒ Trabaja en el Área ☐ Visita el Área ☐

Está informado sobre el proyecto PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el proyecto afectará la tranquilidad del área, en cuanto a la seguridad social

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

El proyecto afectará los recursos naturales, flora, fauna, Ríos u otros

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Es una actividad peligrosa, la construcción del: PLAZA DEPORTIVA PÁDEL EXUMA / EDIFICIO RESIDENCIAL EXUMA

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad

Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Considera que el Proyecto lo afectará personalmente y la Comunidad

Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Está de acuerdo en que se realice el proyecto

Sí ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

MUCHAS GRACIAS