



ÉLEVÉ

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

CORREGIMIENTO DE JUAN DÍAZ, DISTRITO Y
PROVINCIA DE PANAMÁ

ELABORADO POR: GRUPO MORPHO, S.A.

1.0 ÍNDICE

1.0 ÍNDICE	2
2.0 RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas)	13
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 EN 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 DE 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, BIOLOGICAS Y SOCIALES DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO.	15
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.	16
3.0 INTRODUCCIÓN	18
3.0.1 Alcance.....	18
3.0.2 Objetivos	18
3.1 IMPORTANCIA Y ALCANCE DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO QUE SE PROPONE REALIZAR, MÁXIMO 1 PÁGINA	19
4.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	20

4.1	OBJETIVO DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO Y SU JUSTIFICACIÓN	
	21	
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.....	21
	22	
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.	23
4.3	DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO.	
	24	
4.3.1	Planificación	24
4.3.2	Ejecución	25
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)).....	25
4.3.2.2.	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de aguas residuales, transporte público, otros).	31
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto.....	33
4.3.4	Cronograma y Tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	
	34	
4.4	IDENTIFICACIÓN DE FUENTES DE EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO (GEI)	37
4.5	MANEJO Y DISPOSICIÓN DE DESECHOS Y RESIDUOS EN TODAS LAS FASES	37
4.5.1	Sólidos	37

4.5.2	Líquidos	38
4.5.3	Gaseosos	39
4.5.4	Peligrosos	39
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	40
4.7	MONTO GLOBAL DE LA INVERSIÓN	41
4.8	LEGISLACIÓN, NORMAS TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN AMBIENTAL APLICABLES Y SU RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO	42
5.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	44
5.1	FORMACIONES GEOLÓGICAS REGIONALES	44
5.1.1.	Unidades geológicas locales	44
5.1.2	Caracterización geotécnica	44
5.2	GEOMORFOLOGÍA	44
5.3	CARACTERIZACIÓN DEL SUELO DEL SITIO DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO	44
5.3.1	Caracterización del área costera marina	45
5.3.2	La Descripción del Uso de Suelo	45
5.3.3	Capacidad de Uso y Aptitud	47
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	47
5.4	IDENTIFICACIÓN DE LOS SITIOS PROPENSOS A EROSIÓN Y DESLIZAMIENTOS	48
5.5	DESCRIPCIÓN DE LA TOPOGRAFÍA ACTUAL VERSUS LA TOPOGRAFÍA ESPERADA, Y PERFILES DE CORTE Y RELLENO	50

5.5.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.....	51
5.6	HIDROLOGÍA	53
5.6.1	Calidad de aguas superficiales.....	53
5.6.2	Estudio Hidrológico.....	54
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	54
5.6.2.2	Caudal Ecológico, cuando se varíe el régimen de una fuente hídrica.	54
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.....	54
5.6.3	Estudio Hidráulico.....	56
5.6.4	Estudio Oceanográfico	56
5.6.4.1	Corrientes, mareas, oleajes	56
5.6.5	Estudio de Batimetría	56
5.6.6	Identificación y Caracterización de Aguas subterráneas.....	56
5.6.6.1	Identificación de acuíferos.....	56
5.7	CALIDAD DE AIRE.....	57
5.7.1	Ruido	57
5.7.2	Vibraciones.....	58
5.7.3	Olores Molestos	58
5.8	ASPECTOS CLIMÁTICOS	58
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.....	58
5.8.2	Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia.	59
5.8.2.1	Ánálisis de exposición	59
5.8.2.2	Ánálisis de capacidad adaptativa.....	59
5.8.2.3	Ánálisis de Identificación de Peligros o Amenazas	59

5.8.3	Análisis e Identificación de vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia.	59
6.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	60
6.1	CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA	60
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	61
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio	61
6.1.3	Mapa de Cobertura Vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigido por el Ministerio de Ambiente.....	63
6.2	CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA.....	64
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	64
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.	64
6.2.2.1	Análisis del comportamiento y/o patrones migratorios	64
6.3	ANÁLISIS DE ECOSISTEMAS FRÁGILES DEL ÁREA DE INFLUENCIA...	65
7.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	66
7.1	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO GENERAL EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO.	67
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	70
7.1.2	Índice de mortalidad y morbilidad.....	71
7.1.3	Indicadores Económicos: Población económicamente activa, condición de actividad, categoría de actividad, principales actividades económicas, tasas de desempleo y subempleo, equipamiento urbano, infraestructura, servicios sociales, entre otros. 71	

7.1.4	Indicadores Sociales: Educación, cultura, salud, vivienda, índice de desarrollo humano, índice de satisfacción de necesidades básicas, seguridad, entre otros.....	71
7.2	PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO, A TRAVÉS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	71
7.3	PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO, DE ACUERDO A LOS PARÁMETROS ESTABLECIDOS EN LA NORMATIVA DEL MINISTERIO DE CULTURA	82
7.4	DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PAISAJE EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO	83
8.0	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.....	84
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.....	85
8.2	ANALIZAR LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, E IDENTIFICAR LOS EFECTOS, CARACTERISTICAS O CIRCUNSTANCIAS QUE PRESENTARÁ O GENERARÁ LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO EN CADA UNA DE SUS FASES, SOBRE EL ÁREA DE INFLUENCIA.....	89
8.3	IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIOECONÓMICOS DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO, EN CADA UNA DE SUS FASES; PARA LO CUAL DEBE UTILIZAR EL RESULTADO DEL ANÁLISIS REALIZADO A LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL....	93
8.4	VALORIZACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIOECONÓMICOS, A TRAVÉS DE METODOLOGÍAS RECONOCIDAS (CUALITATIVA Y CUANTITATIVA), QUE INCLUYA SIN LIMITARSE A ELLOS: 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	98
8.5 JUSTIFICACIÓN DE LA CATEGORÍA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PROPUESTA, EN FUNCIÓN AL ANÁLISIS DE LOS PUNTOS 8.1 A 8.4	106
8.6 IDENTIFICAR Y VALORIZAR LOS POSIBLES RIESGOS AL AMBIENTE, QUE PUEDE GENERAR LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO EN CADA UNA DE SUS FASES	106
9.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).....	119
9.1 DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS ESPECÍFICAS A IMPLEMENTAR PARA EVITAR, REDUCIR, CORREGIR, COMPENSAR O CONTROLAR A CADA IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIOECONOMICO, APLICABLE A CADA UNA DE LAS FASES DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO.....	121
9.1.1 Cronograma de ejecución	127
9.1.2 Programa de Monitoreo Ambiental	129
9.2 PLAN DE RESOLUCIÓN DE POSIBLES CONFLICTOS GENERADOS O POTENCIADOS POR LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO	131
9.3 PLAN DE PREVENCIÓN DE RIESGOS AMBIENTALES	131
9.4 PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN FAUNA Y FLORA	135
9.5 PLAN DE EDUCACIÓN AMBIENTAL (PERSONAL DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO Y POBLACIÓN EXISTENTE DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO).....	135
9.6 PLAN DE CONTINGENCIA	135
9.7 PLAN DE CIERRE	138
9.8 PLAN PARA REDUCCIÓN DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO	
138	
9.8.1 PLAN DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO	139

9.8.2 PLAN DE MITIGACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO (INCLUYENDO AQUELLAS MEDIDAS QUE SE IMPLEMENTARÁN PARA REDUCIR LAS EMISIONES DE GEI)	139
9.9 COSTOS DE LA GESTIÓN AMBIENTAL	139
10.0 AJUSTE ECONÓMICO POR IMPACTOS Y EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES DE PROYECTOS	140
10.1 VALORACIÓN MONETARIA DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES (BENEFICIOS Y COSTOS AMBIENTALES), DESCRIBIENDO LAS METODOLOGÍAS O PROCEDIMIENTOS UTILIZADOS	140
10.2 VALORACIÓN MONETARIA DE LOS IMPACTOS SOCIALES (BENEFICIOS Y COSTOS SOCIALES), DESCRIBIENDO LAS METODOLOGÍAS O PROCEDIMIENTOS UTILIZADOS	140
10.3 INCORPORACIÓN DE LOS COSTOS Y BENEFICIOS FINANCIEROS, SOCIALES Y AMBIENTALES DIRECTOS E INDIRECTOS EN EL FLUJO DE FONDOS DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO	140
10.4 ESTIMACIÓN DE LOS INDICADORES DE VIABILIDAD ECONÓMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL DIRECTOS E INDIRECTOS DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO	140
11.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	141
11.1 Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista..	141
11.2 Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	142
12.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	143
13.0 BIBLIOGRAFÍA	145
14.0 ANEXOS	147
14.1 Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor.	148

14.2 Copia de paz y salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente.....	150
14.3 Copia del certificado de existencia de persona jurídica.....	152
14.4 Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional en Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.....	153
14.4.1 En caso de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencia o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto	154
14.5 Planos del proyecto	161
14.6 Resolución No. 91 -2022 de 8 de febrero de 2022	198
14.7 Evidencia del ingreso del Anteproyecto.	203
14.8 Certificación de Uso de Suelo	206
14.9 Certificación del IDAAN.....	210
14.10 Monitoreo de Calidad de Aire y Ruido Ambiental.....	212
14.11 Informe Arqueológico.....	227
14.12 Volante Informativa y correo informativo a PH Santa María.....	248
14.13 Encuestas	252
14.14 Notas del MINSA en relación a la interconexión sanitaria del Residencial Santa María al Programa de Saneamiento de la Bahía de Panamá.	275

Índice de Mapas.

Mapa 1. Ubicación geográfica, en escala 1:15,000.....	¡Error! Marcador no definido.
Mapa 4: Mapa de Cobertura Vegetal y uso de suelo, según área a desarrollar a escala 1:5,000	
63	

Índice de Tablas.

Tabla 1. Descripción de niveles.	13
Tabla 2. Descripción de niveles.	20

Tabla 3. Coordenadas del polígono.....	23
Tabla 4. Cronograma de Ejecución	35
Tabla 5. Usos Permitidos en RM-3 C2	40
Tabla 6. Resultados medición de ruido ambiental	57
Tabla 7. Preguntas de los encuestados	80
Tabla 8. Aspectos positivos del proyecto.....	81
Tabla 9. Aspectos negativos del proyecto.....	81
Tabla 10. SITUACIÓN AMBIENTAL PREVIA (LÍNEA BASE).	85
Tabla 11. Criterios para categorizar un Estudio de Impacto Ambiental	89
Tabla 12. Actividades del Proyecto	99
Tabla 13. Valoración de los Impactos Ambientales Identificados – Etapas de Construcción y Operación.....	103
Tabla 14. Valoración y caracterización de los riesgos identificados para el proyecto.....	116
Tabla 15. Impactos Identificados.....	119
Tabla 16. Cronograma de Ejecución de las Medidas	127
Tabla 17. Monitoreo Ambiental.....	130
Tabla 18. Costo de la gestión ambiental.	139

Índice de gráficos.

Gráfica 1. Distribución según sexo.....	77
Gráfica 2. Distribución según edad del entrevistado.	77
Gráfica 3. Distribución según sector de opinión	78
Gráfica 4. Distribución según lugar de residencia- Distrito.....	78
Gráfica 5. Distribución según lugar de residencia- Corregimiento.....	79
Gráfica 6. Distribución según nivel de educación	79
Gráfica 7. ¿Para Usted los efectos que tendrá este proyecto sobre su propiedad y /o comunidad serán?	80
Gráfica 8. ¿Considera usted que los aspectos negativos del proyecto pueden ser mitigados durante el proceso constructivo con algunas medidas técnicas?	82

Índice de Figuras

Figura 1. Ubicación del proyecto.....	24
Figura 2. Baños portátiles.....	30
Figura 3. Corredor Sur a nivel de Santa María.....	30
Figura 4. Parada de buses privados en SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB.....	31
Figura 5. Tanquetas para almacenaje de desechos.....	38
Figura 6. Capacidad agrologica del área.....	45
Figura 7 y 8. Edificios PH en construcción.....	46
Figura 9 y 10. Edificios PH.....	46
Figura 11 y 12. Área verde.....	47
Figura 13. Vista de los linderos del proyecto.....	48
Figura 14. Mapa de Susceptibilidad a deslizamientos por distritos.....	49
Figura 15 y 16. Vista del polígono a utilizar.....	50
Figura 17. Cuencas Hidrográficas.....	53
Figura 18. Clima de acuerdo a la Clasificación de McKay.....	59
Figura 19 y 20. Estado actual del polígono del proyecto.....	61
Figura 21. Corregimientos del Distrito de Panamá.....	67
Figura 22. Edificios PH.....	68
Figura 23. Campo de golf.....	69
Figura 24. Sub estación de Policía	69
Figura 25. Definición del tamaño del universo (N).	73
Figura 26. Aplicación de las Encuestas.....	76
Figura 27. Ubicación de sondeos.	83

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

2.0 RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas)

En el presente estudio se analizará el proyecto denominado: **ÉLEVÉ**, el cual consta en la construcción de un edificio habitacional, con los siguientes desgloses de niveles:

Tabla 1. Descripción de niveles.

Nivel	Descripción
0	Planta baja con estacionamientos, área de bicicletas, tanque de agua, cuarto de bombas, cuarto eléctrico, planta eléctrica, tinaqueras, recepción, lobby, área de descarga, pet spa.
+050	Mezzanine con estacionamientos, área de administración, conserjes y choferes, depósito de PH.
+100 al +500	Estacionamientos
+600	Área común con gimnasio, piscina, área de BBQ, spinning, box y yoga.
+700	Área común con salón de eventos, cuartos técnicos, spa, sauna y jacuzzi.
+800	Arcade y coworking, cuartos técnicos, cinema y lounge.
+900 al +1000	Depósitos.
+1100 al +5200	Apartamentos. Dos por nivel de dos o cuatro habitaciones.
+5300 al +5400	Apartamentos tipo penthouse (un apartamento por piso).
+5500	Planta de cubiertas.
+5600	Planta de cubiertas.

El proyecto se ejecutará en la finca 30170645 con código de ubicación 8712, propiedad de Inmobiliaria Comercial Vita, S.A., dicha finca cuenta con una superficie de 2,575.12 m².

El promotor de este proyecto es **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**

De acuerdo con el análisis efectuado a los Criterios de Protección Ambiental definidos en el Artículo 22 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, este proyecto genera impactos ambientales negativos bajos o leves; en consecuencia, se considera que, para la evaluación de los impactos Ambientales, el mismo debe considerarse como un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

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 EN 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 DE CONSULTOR.

Promotor:	DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.
Apoderado Legal:	Gabriel Diez Montilla
Cédula:	8-398-813
Sitio donde recibe notificaciones:	Piso 18, Edificio PH Fortune Plaza, Avenida Samuel Lewis y Calle 60, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá.
Correo electrónico:	vzavaleta@udggroup.com
Página Web:	-
Persona a Contactar:	Ada Díaz
Números de Teléfono de la persona a contactar:	6780-2492/265-0310
Correo electrónico:	adiaz@udggroup.com
Nombre y Registro de los consultores:	
GRUPO MORPHO, S.A.	Arantxa Rodríguez
IRC-005-2015	DEIA IRC-072-2020

Contacto: Ing. Alicia Villalobos
alicia.villalobos@grupomorpho.com /
6007-2336

Contacto: 6198-8485

2.2 DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO; UBICACIÓN, PROPIEDAD (ES) DONDE SE DESARROLLARÁ Y MONTO DE INVERSIÓN

El proyecto “ÉLEVÉ” consiste en la construcción de un edificio residencial de 56 niveles sobre un lote que actualmente no está siendo utilizado, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

El proyecto se ejecutará en la Finca 30170645 con código de ubicación 8712, propiedad de Inmobiliaria Comercial Vita, S.A., dicha finca cuenta con una superficie de 2,575.12 m².

El monto estimado de la inversión para este proyecto es **TREINTA Y OCHO MILLONES CON 00/100 (B/. 38,000,000.00)**.

2.3 SÍNTESIS DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS, BIOLOGICAS Y SOCIALES DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO.

De acuerdo al mapa de capacidad agrologica, el sitio del proyecto corresponde a suelos Clase VI, presentan limitaciones severas que los hacen generalmente inapropiados para llevar a cabo cultivos de carácter intensivo. Los problemas o deficiencias más importantes que presentan están vinculados estrechamente a condiciones edáficas como profundidad efectiva limitada, presencia de grava y fertilidad natural generalmente baja. En cuanto a la hidrología, dentro del sitio del proyecto no existe cuerpos de agua superficial, ni en su colindancia.

En relación con las características biológicas, en cuanto a la flora, el área del proyecto está dominada 100% por áreas abiertas algunos parches de gramínea y en su totalidad de material de relleno, no cuenta con presencia de cobertura boscosa. En la colindancia del proyecto se da la ausencia de vegetación toda vez que se encuentran edificios en construcción y ocupados.

En cuanto a la fauna, el área del proyecto y sus alrededores se encuentra intervenida, reduciendo así la presencia de fauna silvestre.

	<p style="text-align: center;">ÉLEVÉ ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I</p>	<p>Fecha: Diciembre 2024 Página 16</p>
PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.		

Con relación a las características sociales, el área del proyecto se ubica en el corregimiento de Juan Díaz. Juan Díaz es el corregimiento con más poblado de la capital de Panamá. Es uno de los centros de producción manufacturera de la ciudad, encontrándose aquí procesadoras de alimentos, maderas, papel, textiles y otras ramas. En la última década, el corregimiento se ha convertido en el foco de un gran desarrollo inmobiliario, con grandes proyectos habitacionales, lo que ha repercutido en un gran aumento de la población y por ende del comercio.

El plan de participación ciudadana consistió en divulgar información a la comunidad a través de volantes informativas puerta a puerta en el área de influencia del proyecto, lo que se constituye en una oportunidad de responder preguntas que guarden relación con el proyecto a través de la interacción con los residentes y trabajadores del área, para lograr dicho objetivo se aplicaron encuestas de opinión

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.

Para la identificación de los impactos ambientales y sociales que generará el proyecto, el método utilizado permite de forma directa la elaboración de la matriz de impactos ambientales del proyecto en la cual se pueden identificar los más relevantes para darle su debida atención.

En el caso del proyecto “ÉLEVÉ”, entre los impactos ambientales negativos identificados que se pueden destacar la generación de residuos, ruido, emisión de gases, aumento del tráfico, entre otros. En relación con los impactos socioeconómicos (positivos) identificados se encuentran la generación de empleos, el cambio de paisaje, aumento de disponibilidad de viviendas en la ciudad y plusvalía de los terrenos colindantes al área del proyecto.

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

El Plan de Manejo Ambiental (PMA) tiene como objetivo prevenir, controlar, minimizar o compensar los impactos negativos identificados. El PMA está compuesto por medidas que buscan:

1. La protección de la calidad del aire y ruido.
2. La protección de suelos.
3. La Protección de la Flora y Fauna.
4. La Seguridad Ocupacional
5. El correcto manejo de los residuos a generarse.
6. Contribuir al factor socioeconómicos y cultural del área.

3.0 INTRODUCCIÓN

A continuación, se indica el alcance, objetivos y metodologías del presente Estudio de Impacto Ambiental.

3.0.1 Alcance

El alcance de este estudio abarca las actividades que deban realizarse para el desarrollo del proyecto, tales como estudios previos, diseños, instalaciones, operación y posible cierre.

El estudio contiene una descripción de las condiciones actuales del sitio, tanto físicas, biológicas y arqueológicas, un estudio de percepción del proyecto de los actores claves del área (vecinos y autoridades locales), un análisis de los posibles impactos al ambiente y a la comunidad que puedan darse durante las diferentes fases del proyecto y las medidas de mitigación para estos impactos.

3.0.2 Objetivos

- Realizar la evaluación de impacto ambiental y presentar un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I que cumpla con las exigencias establecidas en el artículo 22 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, y artículos 5,6 y 11 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, y con las especificaciones ambientales y compendio de Leyes y Decretos para la protección del medio ambiente y otras disposiciones aplicables a la instalación y operación de este tipo de proyectos.
- Justificar la categoría del Estudio de Impacto Ambiental, basado en el Decreto Ejecutivo No. 1.
- Describir de forma detallada las fases y actividades del proyecto.
- Delimitar el área de influencia del proyecto (entorno) por factor ambiental y social.
- Describir el entorno existente en el área del proyecto, factores físico - químicos, biológicos - ecológicos y socioeconómicos - culturales.
- Identificar los impactos ambientales del proyecto por factor ambiental.

- Elaborar un Plan de Manejo Ambiental conciso, manejable y ejecutable.
- Establecer las conclusiones y recomendaciones ambientales del proyecto.

3.1 IMPORTANCIA Y ALCANCE DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO QUE SE PROPONE REALIZAR, MÁXIMO 1 PÁGINA

El proyecto ÉLEVÉ cuenta con un alcance en la planificación y construcción de un edificio residencial que constará de 56 niveles, donde desde el nivel +1100 al +5200 se ubicaran los apartamentos (dos por nivel), y del nivel +5300 al +5400 se ubican los penthouse (uno por nivel).

La importancia del desarrollo del proyecto denominado “ÉLEVÉ” radica en el aumento de disponibilidad de viviendas en la ciudad, ubicado de manera estratégica para que sus residentes cuenten con facilidades de acceso a comercios, colegios, áreas recreativas y calles principales.

4.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD

El proyecto ÉLEVÉ, cuyo promotor es DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A., consiste en la construcción de un (1) edificio residencial de 56 niveles, que consta de área verde, cuarto de basura, planta eléctrica, estacionamientos en planta baja, cinco niveles de estacionamientos, tanque de agua, cuarto de bombas, tres pisos de áreas comunes (gimnasio, piscina, spinning box, yoga, spa, salón de eventos, coworking, arcade); contará con un total de 86 apartamentos, de los cuales 84 contarán con áreas de 300.65 m² y dos apartamentos (estilo penthouse) contarán con áreas de 601.30 m².

El proyecto se encuentra ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, sobre un terreno que actualmente no está siendo utilizado. El polígono forma parte del complejo residencial de SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB, el cual cuenta con Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado bajo Resolución No. 53-2007 de 18 de diciembre de 2007.

El edificio residencial contará con las siguientes características:

Tabla 2. Descripción de niveles.

Nivel	Descripción
0	Planta baja con estacionamientos, área de bicicletas, tanque de agua, cuarto de bombas, cuarto eléctrico, planta eléctrica, tinaqueras, recepción, lobby, área de descarga, pet spa.
+050	Mezanine con estacionamientos, área de administración, conserjes y choferes, depósito de PH.
+100 al +500	Estacionamientos
+600	Área común con gimnasio, piscina, área de BBQ, spinning, box y yoga.

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

+700	Área común con salón de eventos, cuartos técnicos, spa, sauna y jacuzzi.
+800	Arcade y coworking, cuartos técnicos, cinema y lounge.
+900 al +1000	Depósitos.
+1100 al +5200	Apartamentos. Dos por nivel de dos o cuatro habitaciones.
+5300 al +5400	Apartamentos tipo penthouse (un apartamento por piso).
+5500	Planta de cubiertas.
+5600	Planta de cubiertas.

4.1 OBJETIVO DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO Y SU JUSTIFICACIÓN

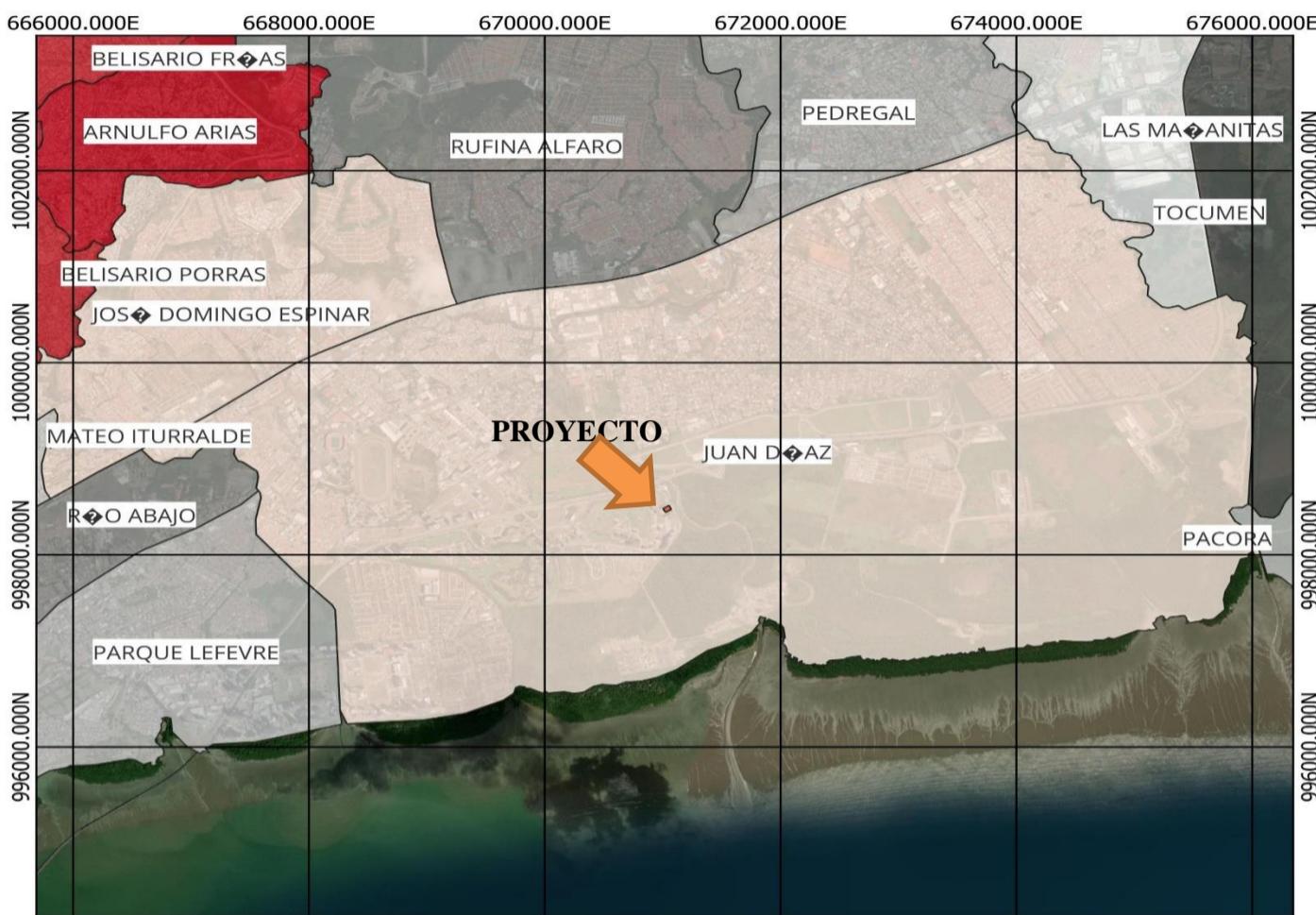
Objetivo:

Adecuación de un lote para la construcción de un edificio de apartamentos de 56 niveles, cuya finalidad es la de ofrecer soluciones residenciales a las familias que requieren de una vivienda en un sector que cuenta con facilidades de acceso, de comercios y centros educativos.

Justificación:

Dado el crecimiento de la población, se hace necesario que ante la demanda de viviendas se ofrezcan soluciones de bienes inmuebles a los panameños y extranjeros que lo requieran, y generación de empleos.

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.



CONTENIDO: UBICACIÓN GEOGRÁFICA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

PROYECTO: ÉLEVÉ

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE JUAN DÍAZ, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

ESCALA: 1:55,000

FUENTE: IGN Tommy Guardi, MICI, MiAmbiente, y Base de datos SIG de Grupo Morpho, S.A.

Proyección Universal Transverse Mercator

Ellipsoide Carke 1860

Datum WGS84 Zona Norte 17

Coordenadas del Proyecto

N	Norte	Este
1	998479.842	671002.807
2	998514.611	671054.225
3	998473.641	671073.879
4	998444.103	671025.002

LOCALIZACIÓN REGIONAL



LEYENDA:

Polígono Corregimientos	Bing Satellite
ARNULFO ARIAS	
BELISARIO PORRAS	
JUAN DÍAZ	
LAS MAÑANITAS	
MATEO ITURRALDE	
PACORA	
PARQUE LEFEVRE	
PEDREGAL	



1:55,000

0 1 2 km

Nota: El proyecto se ubica en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

Mapa 1. Ubicación geográfica, en escala 1:15,000

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.

El proyecto se encuentra en un polígono dentro de las siguientes coordenadas WGS84 UTM

Zona 17:

Tabla 3. Coordenadas del polígono

Finca: 30170645		
Superficie: 2575.12 m²		
Punto	Norte	Este
1	998479.842	671002.807
2	998514.611	671054.225
3	998473.641	671073.879
4	998444.103	671025.002

Nota: Las coordenadas se encuentran en formato Excel en los CD's adjuntos.

El proyecto se ejecutará sobre la finca N° 30170645 con código de ubicación 8712, cuyo propietario es la empresa Inmobiliaria Comercial VITA, S.A., cuyo representante legal es el señor Raúl Jiménez Escoffery, la propiedad cuenta con una superficie de 2575.12 m², ubicada en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

Cabe mencionar que la empresa promotora del proyecto cuenta con autorización del propietario de la finca para el desarrollo del edificio residencial contemplado en el presente EsIA.



Fuente: Google Earth

Figura 1. Ubicación del proyecto.

4.3 DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO.

En los siguientes subpuntos se analizarán las fases del proyecto desde la etapa de planificación hasta la etapa de cierre; además se describirán los equipos a ser utilizados para su realización, mano de obra, insumos y servicios básicos requeridos.

4.3.1 Planificación

La planificación de este proyecto incluye:

- La elaboración del plan de proyecto corresponde al análisis de la factibilidad de la obra desde el punto de vista financiero, obtención de socios o financiamientos.

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

- Estudios y diseños (como primer paso la recolección de información existente sobre el proyecto o de proyecto colindantes, y como segundo paso la ejecución de estudios de campo, como de suelos, topográficos, EsIA, entre otros).
- Trámites de permisos correspondiente a la actividad a desarrollarse, que va desde los municipales, ambientales, bomberos, entre otros.
- Cotización y/o licitación de las diferentes fases del proyecto.
- Acercamiento con posibles proveedores de bienes y servicios, aliados estratégicos, inversionistas y clientes potenciales.

4.3.2 Ejecución

Para el proyecto “ÉLEVÉ”, su etapa de ejecución engloba la construcción del edificio residencial de 56 niveles y una vez culminada la construcción de cada apartamento, se procederá a gestionar los permisos de ocupación de la vivienda para posteriormente ser entregados al comprador. Cabe mencionar que el nuevo dueño del apartamento será el único responsable por el uso de esta y deberá acogerse al reglamento de P.H.

En los siguientes subpuntos se detallan las actividades que se darán en estas fases, incluyendo sus infraestructuras, equipos, mano de obra, servicios básicos requeridos, e insumos.

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)).

La fase de Construcción es aquella que contempla todas las actividades necesarias para la construcción del proyecto, se lleva a cabo una vez culminada la fase de planificación y aprobado el presente estudio de impacto ambiental. Las actividades que se desarrollarán en esta etapa son:

Instalaciones Temporales

Incluye la construcción de todas las facilidades temporales necesarias para un adecuado desarrollo del proyecto. Se incluye la construcción de oficinas de campo, almacenes, vestidores, comedores, acometida eléctrica temporal, acometida de agua potable temporal, etc. Estas instalaciones podrán construirse con materiales reutilizables (acero, láminas de zinc, gypsum, losas de concreto, etc) o se podrán utilizar contenedores de oficinas y almacenes.

Cierre del área y excavaciones

Esta actividad incluye el cercado del polígono del proyecto, una vez realizado esto, se procede a la excavación necesaria para la colocación de la fundación del edificio.

Construcción de Infraestructura

Esta actividad contempla los trabajos de excavaciones, colocación de tuberías, colocación de conexiones a los servicios públicos ejecutados por Santa María Golf & Country Club, construcción de tragantes, cámaras de inspección, cajas de registro, entre otros; para los sistemas eléctricos y de telecomunicaciones será necesaria la colocación de postes, colocación de cableado y accesorios necesarios. El proyecto tendrá un almacenamiento de agua potable y cuartos de bombas de agua.

Pavimentos

Esta actividad incluye la construcción del acceso, cunetas, bordillos y aceras del proyecto. Para esto se deberán hacer trabajos de nivelación de terreno, colocación de base y/o capa base, vaciado de losa de concreto, colocación de tapa de la cámara de inspección de los sistemas de infraestructura. Para estos trabajos será necesario la importación de materiales selectos (base y capa base) que se traerán desde canteras autorizadas y con sus permisos en

regla. Por razones de diseño de ingeniería o de estética, el promotor podría utilizar otros materiales disponibles en el mercado, como adoquines, geotextiles, geogrillas, concreto estampado, asfalto, entre otros.

Construcción del edificio

Las actividades que contempla incluyen: construcción de fundaciones, losas desde el nivel +000 hasta el nivel máximo del edificio (de acuerdo al diseño), colado de vigas y columnas, construcción de paredes, instalación de sistemas electromecánicos, pintura, instalación de pisos y azulejos, fontanería, instalación de muebles de cocinas y baño, colocación de puertas y ventanas, cerrajería, entre otras. Por último, se realizan las actividades de pintura de la fachada y de la cubierta.

Obras finales

Incluye la instalación del mobiliario del área social, jardinería de las áreas verdes del proyecto, colocación de señalizaciones, entre otros. Los materiales y las tecnologías por utilizar dependerán del diseño final, en función de lo que se tenga disponible en el mercado. Una vez finalizada la construcción se realizará la remoción de almacenes y obras temporales.

Entrega

Fase final de la etapa de construcción, se gestionan los permisos de ocupación con las entidades correspondientes y ocurre la entrega de las propiedades a cada dueño.

El **equipo** que necesita el proyecto contempla:

- Equipos de topografía
- Camiones
- Pala mecánica

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

- Tractor
- Equipo de compactación
- Retroexcavadora
- Telehandlers
- Camión volquete
- Camión articulado
- Niveladoras
- Camión cisterna
- Grúas
- Cargador frontal
- Camiones de concreto
- Regla vibratoria
- Vehículos livianos
- Andamios
- Formaletas.

Dentro de los principales **insumos** que serán utilizados durante la etapa de construcción se encuentran: arena, piedra, cemento, acero de refuerzo, bloques de cemento, tuberías PVC, tuberías de concreto, acero, azulejos, vidrio, aluminio, espejo, gypsum, madera, láminas de zinc, alambres eléctricos, pintura, losa sanitaria, grifería, cerrajería, entre otros.

Con relación a la **mano de obra** durante la construcción se contempla la necesidad de personal, divididos de la siguiente manera:

- Ingenieros
- Administrativos
- Conductores
- Ayudantes generales
- Operadores

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

- Agrimensores o topógrafos
- Especialistas ambientales
- Especialistas de Seguridad Ocupacional
- Capataces
- Albañiles
- Plomeros
- Soldadores
- Electricistas
- Empresa de limpieza de baños portátiles (indirectos)
- Proveedores de alimentación (indirectos)
- Proveedores de materiales (indirectos)
- Proveedores de alimentación (indirectos)

Los **servicios básicos** que requiere el proyecto contemplan:

Agua: el agua potable que se consumirá durante la construcción será abastecida por un proveedor que la suministrará mediante tanques de almacenamiento (garrafones).

Energía: Durante la etapa de construcción se contará con una acometida eléctrica temporal.

Aguas Servidas: Durante la etapa de construcción se utilizarán baños portátiles, que se ubicarán en los frentes de trabajo para facilitar su movilización. Para la recolección, manejo, tratamiento y disposición final de dichas aguas servidas, serán contratados los servicios de una empresa idónea especializada en dicha materia, que cumpla con los requisitos legales según la normativa panameña.



Fuente: Archivo fotográfico del equipo consultor

Figura 2. Baños portátiles

Vías de acceso: El proyecto cuenta con acceso a través del Corredor Sur tomando la salida Embarcadero, por la avenida Garita Embarcadero a mano derecha encontraran la garita de seguridad de Santa María e igualmente se puede tomar la salida Santa María desde el Corredor Sur.



Fuente: Equipo Consultor del EsIA

Figura 3. Corredor Sur a nivel de Santa María.

Transporte público: El personal involucrado en la construcción del proyecto puede utilizar los buses internos de SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB que prestan el servicio de llevarlos a la parada de buses público más cercano, donde circulan transporte colectivo como buses y taxis.



Fuente: Equipo Consultor del EsIA

Figura 4. Parada de buses privados en SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB.

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

Luego de culminada la construcción de cada apartamento, los respectivos permisos de ocupación de la vivienda sean gestionados y entregados al comprador. El nuevo dueño del apartamento es el único responsable por el uso de esta y debe acogerse al reglamento de P.H. El promotor deberá cumplir con las garantías que exige la Ley.

Las obras e infraestructuras comunes se les entregará a la Asociación de Propietarios del P.H.

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

El **equipo** que se necesitará durante la etapa de operación se engloba en las herramientas necesarias para el mantenimiento de la estructura del edificio y sus componentes (cuarto de bombas, elevadores, áreas verdes, cuarto de máquinas, entre otros).

Los **insumos** necesarios para la etapa de operación son aquellos relacionados con los servicios básicos de agua, electricidad y otros propios de las actividades que se desarrollen en el residencial.

Con relación a la **mano de obra** durante la operación, la contratación de personal no dependerá del promotor, ya que las obras de infraestructuras se trasladan a juntas de propietarios del PH y los apartamentos a sus respectivos dueños, por lo que son ellos quienes disponen del personal para la operación y mantenimiento. Se podría estimar que laboren 4 personas en el edificio.

Los **servicios básicos** que requiere el proyecto contemplan:

Agua: El Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) es la institución encargada del suministro de agua potable en el sector donde se ubica el proyecto. IDAAN será la encargada de abastecer a los residentes del proyecto. Mediante nota N° 323 Cert – DNING de 29 de noviembre de 2024, **IDAAN** informa lo siguiente: “*La urbanización Santa María Golf & Country Club, cuenta con su sistema de acueducto con lotes servidos por tubería de 3” Ø PVC del IDAAN. La promotora presentó gráfica de presión con los siguientes valores: p. máxima 52.33 psi y p. mínimo 29.86 psi*”. El proyecto deberá contar con tanque de almacenamiento y demás componentes, que garanticen la dotación de agua potable, debido a que las presiones actuales, se encuentran cercanas a los 20 psi mínimos requeridos por la normativa panameña y la institución. En anexos se adjunta nota N° 323 Cert – DNING de 29 de noviembre de 2024.

Energía: La energía eléctrica será suministrada por la empresa Elektra Noreste, S.A. (ENSA).

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Aguas Servidas: Durante la etapa de operación, se interconectará el sistema sanitario del proyecto al sistema construido por el complejo residencial SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB. Mediante nota N° 323 Cert – DNING de 29 de noviembre de 2024., IDAAN “*La urbanización Santa María, cuenta con su propio sistema de tratamiento de aguas residuales y los lotes están servidos con la existencia de domiciliarias sanitarias para la interconexión del proyecto*”. Por otro lado, mediante nota UCP-SP-2893-2019 de 16 de diciembre de 2019, el MINSA informa a Santa María Golf & Country Club que: “*... luego de realizada las revisiones y análisis pertinentes, tenemos a bien indicarle que efectivamente vuestro desarrollo se encuentra conectado al Sistema del Programa Saneamiento de Panamá...*” (Ver en anexos las notas N° 323 Cert – DNING, UCP-SCBP-0286-2016, UCP-SP-1598-2016 y UCP-SP-2893-2019)

Vías de acceso: El proyecto cuenta con acceso a través del Corredor Sur tomando la salida Embarcadero, por la avenida Garita Embarcadero a mano derecha encontraran la garita de seguridad de Sant María e igualmente se puede tomar la salida Santa María desde el Corredor Sur.

Transporte público: El complejo residencial de SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB cuenta con buses privados internos que prestan el servicio de acercar a las personas a la parada más cercana, donde circulan transporte colectivo como buses y taxis.

4.3.3 Cierre de la actividad, obra o proyecto.

Este proyecto no tiene previsto una etapa de cierre; el diseño de este se ha hecho para una vida útil no menor a los 50 años. Los apartamentos podrás ser remodelados, sin embargo, ya esta es una decisión del propietario de cada unidad, que será diferente al promotor de este proyecto.

En caso de que se dé el cierre del proyecto antes de finalizada la totalidad de apartamentos, el promotor deberá eliminar todas las instalaciones provisionales, limpiar en su totalidad el

área del proyecto y revegetar las zonas expuestas, además deberá notificar al Ministerio de Ambiente. Ver Sección 9.7 Plan de Cierre.

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

A continuación, se presenta el cronograma de ejecución del proyecto.

Tabla 4. Cronograma de Ejecución

4.4 IDENTIFICACIÓN DE FUENTES DE EMISIONES DE GASES DE EFECTO INVERNADERO (GEI)

No aplica para EsIA categoría I.

4.5 MANEJO Y DISPOSICIÓN DE DESECHOS Y RESIDUOS EN TODAS LAS FASES

A continuación, se detalla el manejo que se dará a los desechos generados por el proyecto.

4.5.1 Sólidos

Los residuos que se generarán en la etapa de construcción serán por una parte de residuos inertes, constituidos por: tierras y áridos mezclados, piedras, restos de hormigón, plásticos, maderas y en general, todo lo que se produce durante la apertura de zanjas, instalación de tuberías y constitución de edificaciones.

Para ambos casos, el contratista deberá separarlos en primera instancia, luego coordinará con empresas recicadoras para que se retiren todos aquellos materiales que puedan ser reusados o reciclados.

Los demás productos de desechos serán dispuestos en lugares autorizados, dependiendo del tipo, siendo la última alternativa el relleno sanitario de Cerro Patacón.



Fuente: Archivo fotográfico del equipo consultor del EsIA

Figura 5. Tanquetas para almacenaje de desechos.

Cualquier acopio temporal de desechos se hará de forma que se evite el contacto con agua de lluvia, los efectos del viento y la proliferación de vectores. Deberán utilizarse recipientes cerrados o techos temporales.

En la etapa de operación se dará el manejo de los desechos sólidos mediante el depósito de estos en contenedores para posteriormente ser transportados al vertedero, la recolección y disposición final será ejecutada por la Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliario entidad encargada de ello en el distrito de Panamá. Este contrato será responsabilidad de la administración que los propietarios hayan escogido.

4.5.2 Líquidos

Los desechos líquidos que puedan generarse en la etapa de construcción están relacionados con las aguas servidas producidas por las necesidades fisiológicas de los trabajadores, limpiezas de áreas y aseo en general. Con el fin de tener un manejo adecuado de las mismas, se utilizarán baños portátiles contratados a empresas autorizadas para el manejo y limpieza de estos. El agua utilizada para la limpieza será utilizada para el control del polvo a lo interno de las áreas de construcción.

En la etapa de operación el proyecto se conectará al sistema de alcantarillado del complejo residencial SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB, mismo que se encuentra conectado con el Programa de Saneamiento de la Bahía de Panamá.

4.5.3 Gaseosos

No se estima que haya producción cuantiosa de desechos gaseosos, salvo por los generados por la combustión interna de los vehículos y equipos, tanto durante construcción como en operación.

4.5.4 Peligrosos

No se estima que haya producción de desechos peligrosos más allá que algunos trapos o liqueos que pueda tener la maquinaria dentro del polígono del proyecto. Su disposición final será con empresas autorizadas para el manejo de este tipo de desecho.

**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**

La finca en donde se desarrollará el proyecto se ubica dentro del complejo residencial SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB GOLF, el cual cuenta con Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Resolución No. 53-2007 de 18 de diciembre de 2007.

Que de acuerdo con el plano denominado “Cambio al EOT Macrolote a la entrada de la Av. Circunvalación Norte” en Santa María Golf & Country Club, adjunto a la Resolución No. 91-2022 de 8 de febrero de 2022 ‘Por la cual se aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá”, indica que la finca 30170645 cuenta con uso de suelo RM-3 C2. En la siguiente tabla se indica los usos permitidos para este código, el cual “Edificación Multifamiliar” coincide con la propuesta de desarrollo del edificio de apartamento indicado en el presente EsIA.

Tabla 5. Usos Permitidos en RM-3 C2

Norma de Desarrollo Urbano	Código	Usos Permitidos	
		Principal	Complementarios
Residencial de Alta densidad	RM3	Edificio Multifamiliares Bifamiliar Viv. En hileras Edificios docentes Religiosos Institucionales Culturales Filantrópicos Asistenciales	

		Oficinas Locales comerciales en planta baja
Comercial de alta densidad o central	C-2	Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionadas con las actividades mercantiles y profesionales del área urbana o de la ciudad. La actividad comercial incluirá el manejo, almacenamiento y distribución de mercancías. Se permitirá, además, el uso residencial multifamiliar de alta densidad, así como los usos complementarios a la actividad de habitar, ya sea en forma combinada o independiente.

Ver resolución No. 91-2022 de 8 de febrero de 2022 en anexos.

Igualmente, la finca 30170645, cuenta con la certificación de uso de suelo No. 1458-2024, donde la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial del Municipio de Panamá certifica que el uso de suelo que aplica al área es RM3-C2 (Residencial de Alta Densidad/Comercial de Alta Densidad o Central). En anexos se presenta esta certificación. En cuanto al anteproyecto, el mismo se encuentra en trámite en el Municipio de Panamá y a los Bomberos, cuyos códigos de trámite son RLA-I-5 y RLAB-5, respectivamente. En anexos se presenta constancia del ingreso del anteproyecto, el cual se encuentra en la fase de “Análisis de Información”.

4.7 MONTO GLOBAL DE LA INVERSIÓN

El monto global de inversión para este proyecto es de unos **TREINTA Y OCHO MILLONES CON 00/100 (B/. 38,000,000.00)**.

4.8 LEGISLACIÓN, NORMAS TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN AMBIENTAL APLICABLES Y SU RELACIÓN CON LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO

Para la elaboración de este estudio se consultó y se sustentó la información en las leyes, decretos y normas:

- Ley No. 41 de 1 de julio de 1998. "Ley General del Ambiente".
- Ley No. 8 de 25 de marzo de 2015 que crea el Ministerio de Ambiente, modifica disposiciones de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá y dicta otras disposiciones.
- Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de marzo de 2023. "Que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones".
- Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 "Que adiciona un Título, denominado delitos contra el ambiente y ordenamiento Territorial, al Libro II del Código Penal, y dicta otras disposiciones".
- Ley No. 8 de 1995, por la cual se aprueba el Código Administrativo, que regula la disposición final de los desechos sólidos.
- Decreto Ejecutivo No. 15 de 3 de julio de 2007. "Por el cual se adoptan medidas de urgencia en la industria de la Construcción con el objeto de reducir la incidencia de accidentes de trabajo."
- Resolución No. AG-192A-99 de 30 de noviembre de 1999, por la cual se sanciona a aquellas personas naturales o jurídicas que inicien actividades, obras o proyectos públicos o privados sin EsIA.
- Resolución No. CDZ-003/99 del 11 de febrero de 1999, por la cual se aclara la Resolución No CDZ-10/98 del 9 de mayo de 1998, por la cual se modifica el manual técnico de seguridad para instalaciones, almacenamiento, manejo, distribución y transporte de productos derivados del petróleo.
- Decreto de Gabinete No. 252 de 30 de diciembre de 1971: Código de Trabajo. Higiene y Seguridad en el trabajo.

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

- Ley No.6 del 11 de enero 2007, por la cual se dictan normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- Decreto No. 58 de 16 de marzo de 2000, por el cual se reglamentan las normas de calidad ambiental y se establecen los límites permisibles.
- Resolución No. 506 de 6 octubre de 1999, por la cual se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-44-2000. Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en el ambiente de trabajo donde se generen ruidos, con el fin de proteger la salud de los trabajadores y mejorar las condiciones de seguridad e higiene en los diferentes centros de trabajo.
- Resolución No. 505 de 6 octubre de 1999, por la cual se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-45-2000. Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en el ambiente de trabajo donde se generen o transmitan vibraciones, con el fin de proteger la salud de los trabajadores y mejorar las condiciones de seguridad e higiene en los diferentes centros de trabajo.
- Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004 del Ministerio de Salud, por el cual se determina los niveles de ruido, para las áreas residenciales e industriales.
- Decreto Ejecutivo No. 306 del 4 de septiembre de 2002 del Ministerio de Salud, por el cual adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- Ley N° 6 de 7 de febrero de 2006 que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones. Gaceta oficial N° 25478 de 3 de febrero de 2006.

5.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

Se procede a describir el ambiente físico del terreno donde se desarrollará el proyecto.

5.1 FORMACIONES GEOLÓGICAS REGIONALES

No aplica para EsIA categoría I.

5.1.1. Unidades geológicas locales

No aplica para EsIA categoría I.

5.1.2 Caracterización geotécnica

No aplica para EsIA categoría I.

5.2 GEOMORFOLOGÍA

No aplica para EsIA categoría I.

5.3 CARACTERIZACIÓN DEL SUELO DEL SITIO DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO.

La capacidad agrológica del suelo corresponde a Clase VI. Los suelos que comprende esta clase presentan limitaciones severas que los hacen generalmente inapropiados para llevar a cabo cultivos de carácter intensivo. Los problemas o deficiencias más importantes que presentan están vinculados estrechamente a condiciones edáficas como profundidad efectiva limitada, presencia de grava y fertilidad natural generalmente baja.



Fuente: Equipo Consultor del EsIA

Figura 6. Capacidad agrologica del área.

5.3.1 Caracterización del área costera marina

El proyecto “ÉLEVÉ” no se ubica en un área costera marina, se encuentra ubicado sobre tierra firme, es por ello que el desarrollo de este punto no aplica.

5.3.2 La Descripción del Uso de Suelo

El uso de suelo en la zona es característico por la existencia de complejos residenciales y edificios PH en construcción y habitados, cancha de golf y colindancia con el Corredor Sur.

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.



Fuente: Equipo consultor del EsIA
Figura 7 y 8. Edificios PH en construcción.



Fuente: Equipo consultor del EsIA
Figura 9 y 10. Edificios PH



Fuente: Equipo consultor del EsIA

Figura 11 y 12. Área verde.

5.3.3 Capacidad de Uso y Aptitud

No aplica para EsIA categoría I.

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

El proyecto se ejecutará sobre la finca N° 30170645 con código de ubicación 8712, cuyo propietario es la empresa Inmobiliaria Comercial VITA, S.A., y la misma cuenta con una superficie de 2575.12 m². La empresa promotora del proyecto cuenta con autorización por parte de los propietarios de la finca para su desarrollo.

El proyecto cuenta con los siguientes linderos:

Norte: PH Signature – Santa María.

Sur: Carretera hacia la Planta de Tratamiento de Saneamiento de la Ciudad de Panamá.

Este: PH Solana

Oeste: PH Torre Alameda (en construcción).



Fuente: Equipo consultor del EsIA

Figura 13. Vista de los linderos del proyecto

El uso de la tierra en sitios colindantes es característico por la existencia de edificios PH (algunos ya habitados y otros en construcción), cancha de golf, residenciales con garita de seguridad, plazas comerciales, áreas verdes y hotel.

5.4 IDENTIFICACIÓN DE LOS SITIOS PROPENSOS A EROSIÓN Y DESLIZAMIENTOS.

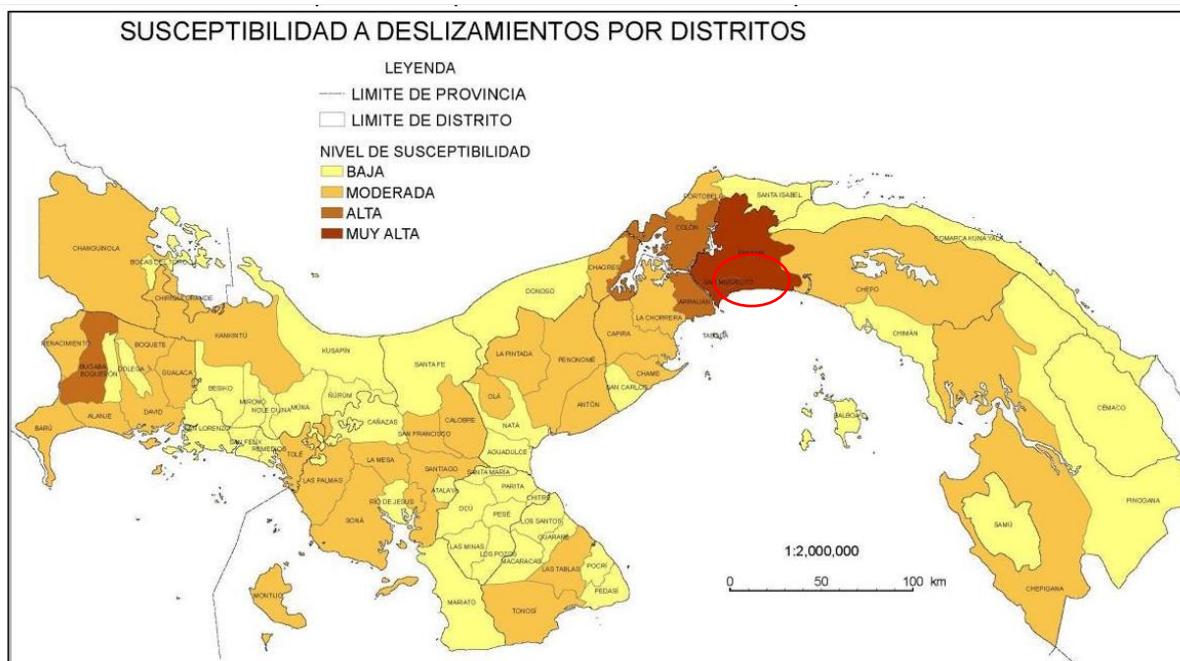
Los deslizamientos se definen como el movimiento de masas, sea esta masa de suelo, roca sólida o combinaciones. Los deslizamientos se producen cuando el material unido, se mueve a lo largo de una superficie de debilidad, que puede ser, por ejemplo: una falla o por fuertes lluvias. Se originan en gran medida en las laderas de los cerros, riberas de ríos, lagunas o represas.

El Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC) cuenta con el mapa de susceptibilidad a deslizamientos por distritos, en el cual se establecieron cuatro categorías: Muy Alto, Alto,

Moderado y Bajo. De acuerdo con este mapa los distritos que cuentan con muy alto riesgo de deslizamiento son San Miguelito y la Región Este de la Provincia de Panamá.

El área de estudio del presente estudio se ubica en el distrito de Panamá, se puede observar en el mapa de susceptibilidad a deslizamientos que este distrito se encuentra en la categoría:

Muy Alta.



Fuente: Informe de País sobre la Gestión Integrada de Riesgo de Desastre 2015. DG-SINAPROC, elaborado con datos de Desinventar 1996-2014.

Figura 14. Mapa de Susceptibilidad a deslizamientos por distritos.

Con relación a la erosión, esta se define como la pérdida físico-mecánica del suelo, con afectación en sus funciones y servicios ecosistémicos que produce, entre otras, la reducción de la capacidad productiva de los mismos (Lal, 2001). El área donde se desarrollará el proyecto se encuentra nivelado, por lo que no se dará movimientos de tierra y las excavaciones serán menores (por las fundaciones del edificio), por lo que se generaría erosión por factores naturales como el viento, es por ello que para minimizar este aspecto se aplicarán medidas que contemplan cubrir los suelos descubiertos.

5.5 DESCRIPCIÓN DE LA TOPOGRAFÍA ACTUAL VERSUS LA TOPOGRAFÍA ESPERADA, Y PERFILES DE CORTE Y RELLENO

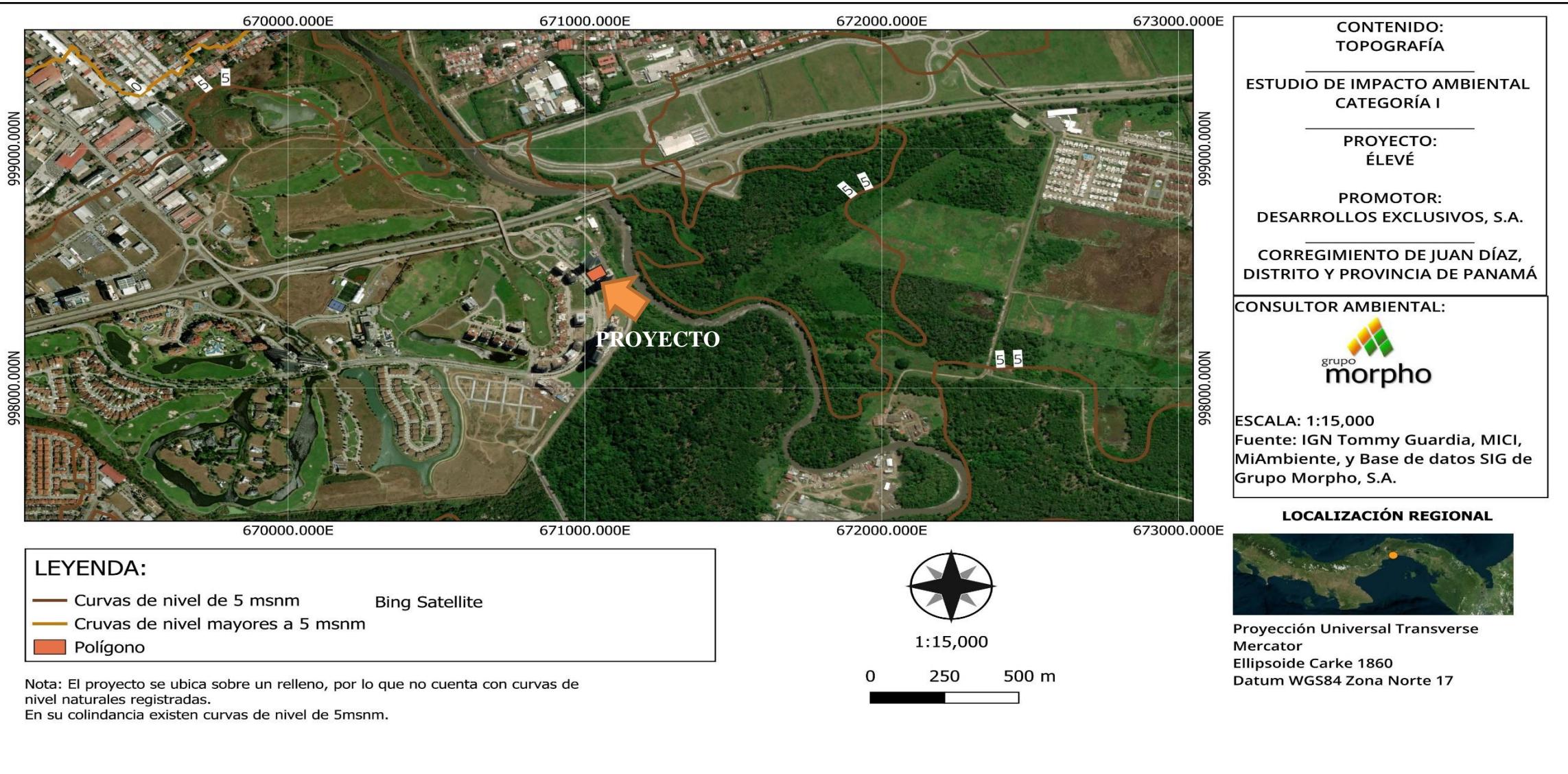
La topografía del área del proyecto no cuenta con una marcada depresión, en su totalidad se encuentra nivelado.

De acuerdo con la evaluación realizada al área del proyecto, basándonos en las curvas de nivel levantadas por el Instituto Tommy Guardia, el mismo presenta elevaciones naturales por debajo de 5 msnm, es por ello que las mismas no se encuentran marcadas, en cambio para su colindancia se presentan curvas de nivel de 5 msnm. La topografía esperada para el proyecto es similar con la que cuenta actualmente. Por las actividades de excavaciones menores para las fundaciones del edificio serán mínimas.



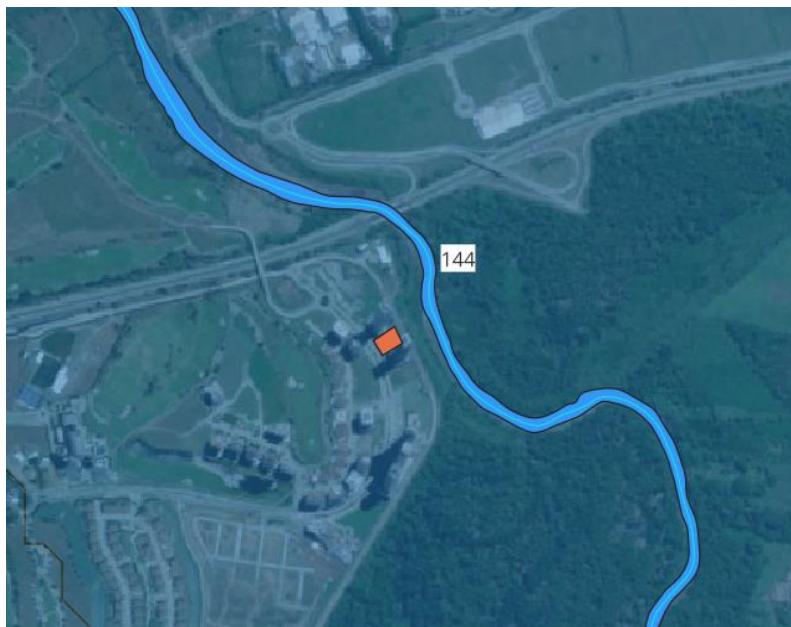
Fuente: Equipo Consultor del EsIA
Figura 15 y 16. Vista del polígono a utilizar

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



5.6 HIDROLOGÍA

El área del proyecto se ubica en la cuenca N° 144 “Ríos Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora”, cuya vertiente se localiza en el Pacífico, en la provincia de Panamá; abarca un área aproximada de 350.73 km² y su río principal es el Río Juan Díaz.



Fuente: Equipo Consultor del EsIA
Figura 17. Cuencas Hidrográficas.

Dentro del área del proyecto no existen cuerpos de agua superficial ni en su colindancia cercana. El Río Juan Díaz se ubica a 82 metros aprox. Del polígono del proyecto

5.6.1 Calidad de aguas superficiales

En el área del proyecto no existen cuerpos de agua superficial ni colinda con alguno, por lo que no aplica realizar análisis de calidad de aguas superficiales

5.6.2 Estudio Hidrológico

En el área del proyecto no existen cuerpos de agua superficial ni colinda con alguno, por lo que no aplica realizar Estudio Hidrológico.

5.6.2.1 Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)

En el área del proyecto no existen cuerpos de agua superficial ni colinda con alguno, por lo que no aplica este punto.

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

El concepto de caudal ambiental o caudal ecológico se encuentra ampliamente tratado en la literatura científica, coincidiendo todas en que el concepto se refiere a la idea del volumen y calidad de agua que se debe mantener en un río para conservar su funcionamiento ecológico y asegurar así el ciclo de vida de los organismos que lo habitan. En el área del proyecto no existen cuerpos de agua superficial ni colinda con alguno, por lo que el desarrollo de este subpunto no aplica.

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.



LEYENDA:

- | | |
|----------------|-----------------|
| Polígono | Río Juan Díaz |
| Bing Satellite | Océano Pacífico |
| | Laguna |

Nota: En el área del proyecto no existen cuerpos hídricos, en su colindancia se ubica el Río Juan Díaz a 98 m aproximadamente.



1:15,000

0 250 500 m

CONTENIDO:
CUERPOS HÍDRICOS

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA I

PROYECTO:
ÉLEVÉ

PROMOTOR:
DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

CORREGIMIENTO DE JUAN DÍAZ,
DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ

CONSULTOR AMBIENTAL:



ESCALA: 1:15,000
Fuente: IGN Tommy Guardia, MICI,
MiAmbiente, y Base de datos SIG de
Grupo Morpho, S.A.

LOCALIZACIÓN REGIONAL



Proyección Universal Transversal
Mercator
Ellipsoide Carke 1860
Datum WGS84 Zona Norte 17

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

5.6.3 Estudio Hidráulico

No aplica para EsIA categoría I.

5.6.4 Estudio Oceanográfico

No aplica para EsIA categoría I.

5.6.4.1 Corrientes, mareas, oleajes

No aplica para EsIA categoría I.

5.6.5 Estudio de Batimetría

No aplica para EsIA categoría I.

5.6.6 Identificación y Caracterización de Aguas subterráneas

No aplica para EsIA categoría I.

5.6.6.1 Identificación de acuíferos

No aplica para EsIA categoría.

5.7 CALIDAD DE AIRE

El sitio donde se ejecutará el proyecto se encuentra dentro de un sector urbano (caracterizado por residenciales privados), se han hecho mediciones para determinar las características del entorno.

El 15 de octubre de 2024 se hizo un monitoreo de calidad del aire, donde se realizó la medición de Material Particulado (PM-10) en un (1) punto. Se obtuvo como resultado promedio en 1 hora un total de 15.9 μ g/m³. La medición se hizo con un equipo marca Aeroqual, modelo Series 500, se utilizó un GPS marca Garmin modelo GPSmap 60CSx.

Ver en Anexos el Informe de monitoreo.

5.7.1 Ruido

En las colindancias del área del proyecto se encuentran edificios en construcción y edificios habitados. Se hizo un monitoreo de ruido el día 15 de octubre de 2024 para verificar los niveles de ruido con más precisión.

La medición se hizo con un sonómetro marca Quest, modelo SoundPro SP DL-1, se utilizó una estación meteorológica marca Ambient Weather, modelo WM-4 y un GPS marca Garmin modelo GPSmap 60CSx.

Tabla 6. Resultados medición de ruido ambiental

Estación	Promedio			Decreto Ejecutivo 1 de 2004 Leq dB(A)	Observaciones
	L max	L min	L eq		
Punto 1	85	54.9	61.5	60	Tránsito de automóviles, obras en construcción en la colindancia, limpieza de áreas verdes, paso de aviones ya que se ubica cerca al aeropuerto de Tocumen.

Fuente: Elaboración propia.

5.7.2 Vibraciones

No aplica para EsIA categoría.

5.7.3 Olores Molestos

No se percibieron olores desagradables en la zona visitada. Los proyectos de esta índole tampoco son fuentes generadoras de olores.

5.8 ASPECTOS CLIMÁTICOS

Se procede a describir los aspectos climáticos del terreno donde se desarrollará el proyecto.

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

De acuerdo con la clasificación de McKay el área del proyecto cuenta con un clima tropical con estación seca prolongada con precipitación anual inferior de 2,500 mm, siendo los más bajos de todo el país. Posee una estación seca prolongada, las temperaturas promedias anuales van de 27°C a 28°C. La estación seca presenta fuertes vientos con predominio de nubes medias y altas; hay baja humedad relativa (que va del 70% al 86%) y fuerte evaporación. En relación a la presión atmosférica, en el área del proyecto es de 1007 milibares promedio/anual.



Fuente: Equipo Consultor del EsIA

Figura 18. Clima de acuerdo a la Clasificación de McKay.

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

No aplica para EsIA categoría I.

5.8.2.1 Análisis de exposición

No aplica para EsIA categoría I.

5.8.2.2 Análisis de capacidad adaptativa

No aplica para EsIA categoría I.

5.8.2.3 Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas

No aplica para EsIA categoría I.

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

No aplica para EsIA categoría I.

6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

El área donde se desarrollará el Proyecto ÉLEVÉ se encuentra en el corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá. En los siguientes subpuntos se detallarán las características de cobertura vegetal presentes dentro del área del proyecto.

Metodología

La metodología utilizada fue basada en la inspección ocular mediante recorrido por el polígono, de esta manera se recopiló la mayor cantidad de datos, como identificaciones de especies y fotografías. Para identificar la cobertura vegetal existente en el área de influencia directa del proyecto, se realizaron recorridos a lo interno de los límites del polígono que conforman la superficie total del proyecto.

6.1 CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA

El área del proyecto una parte está dominada 100 % por Áreas abiertas compuesta por algunos parches de gramínea y en su totalidad de material de relleno, no cuenta con presencia de cobertura boscosa. En la colindancia del proyecto se da la ausencia de vegetación toda vez que se encuentran edificios en construcción y ocupados. A continuación, se presenta registro fotográfico del estado actual del polígono del proyecto:



Fuente: Equipo consultor del EsIA

Figura 19 y 20. Estado actual del polígono del proyecto.

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

El área del proyecto que está dominada 100 % por Áreas abiertas y no cuenta con presencia de cobertura boscosa. No se reportan especies exóticas, amenazadas, vulnerables, endémicas y en peligro de extinción.

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

Objetivos:

- Contabilizar los individuos de las diferentes especies arbóreas del sitio.

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

- Estimar el volumen (m³) de madera presente en el polígono.
- Identificar especies en peligro, protegidas o endémicas que requieran un manejo especial.

Alcance:

El trabajo se realiza dentro del área de influencia directa del proyecto, tomando en cuenta específicamente a las especies arbóreas encontradas dentro del polígono donde se construirá la obra.

Metodología:

Para llevar a cabo este inventario, se utiliza la Técnica o Metodología Pie a Pie. Técnica que es recomendada y avalada por el Ministerio de Ambiente.

Esta metodología consiste en medir todos los árboles ubicados dentro de la zona de estudio, que cumplan con un mínimo de diámetro especificado. No se toman en cuenta las palmas, ya que son especies que no son tomadas en cuenta en la realización de inventarios y aprovechamiento forestal.

Se toman en consideración todos los árboles con un DAP (Diámetro a la Altura del Pecho) de 20 centímetros (200mm) en adelante.

Caracterización vegetal, Inventario Forestal.

Para el cálculo del volumen de madera se utilizó la siguiente fórmula de SAMALIAN.

$V = 0.7854 \times D^2 \times H \times F_f$ en donde:

V = Volumen de madera en metros cúbicos.

D = Diámetro a la altura del pecho en metros.

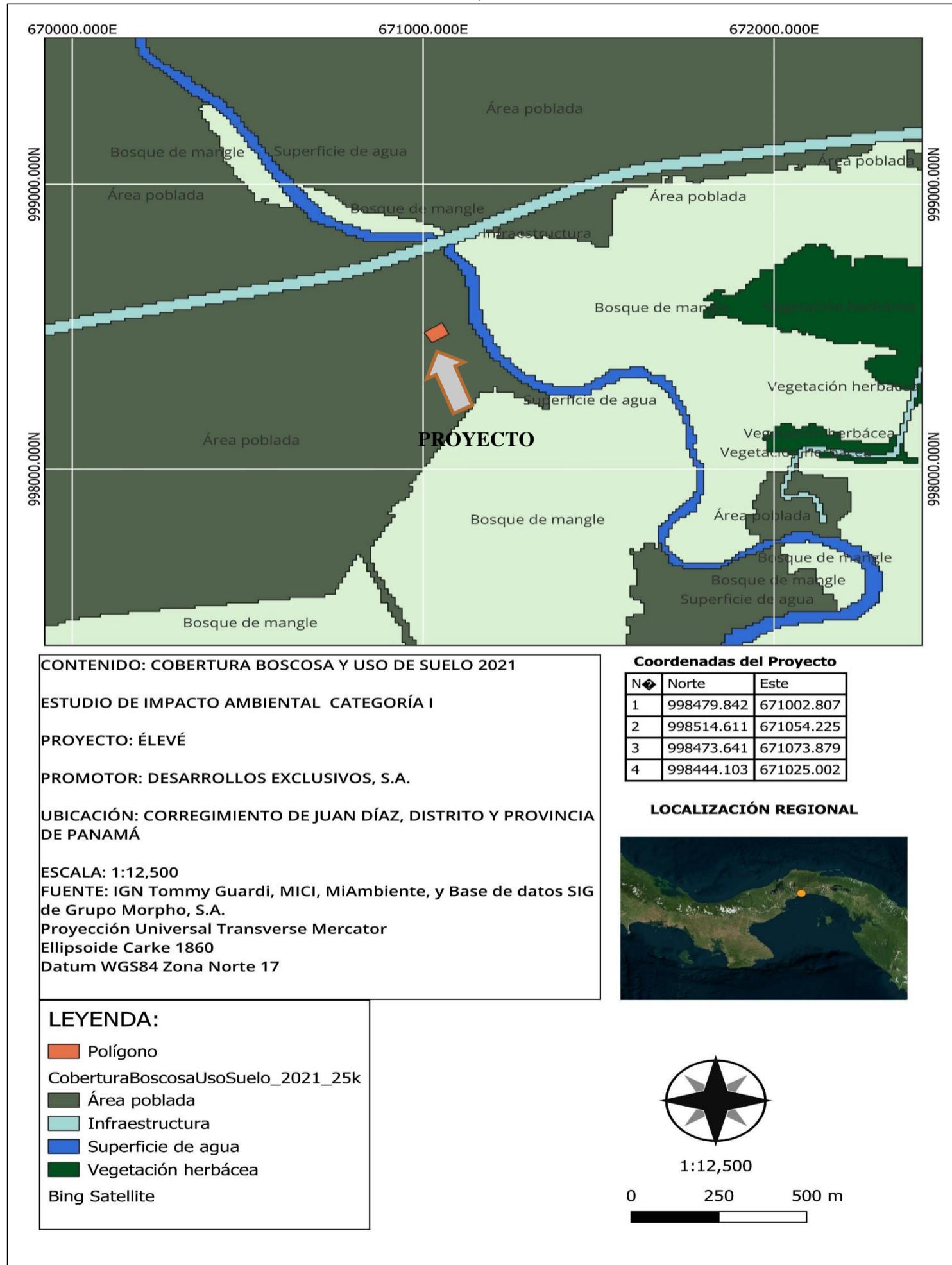
H = Altura comercial en metros.

F_f = Factor de forma A (0.60), B(0.50), y C(0.40)

No aplica la realización de inventario forestal debido a que en el polígono del proyecto no existe cobertura boscosa.

6.1.3 Mapa de Cobertura Vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigido por el Ministerio de Ambiente.

Mapa 4: Mapa de Cobertura Vegetal y uso de suelo, según área a desarrollar a escala 1:12,5000



6.2 CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA

En esta sección se describe las metodologías, utilizadas para el levantamiento de la línea base en relación a la fauna del estudio de Impacto Ambiental Categoría I. se incluye esfuerzo de muestreo donde se contabiliza las horas hombres trabajadas, georreferencia que es la ubicación de los mismos en coordenadas UTM y resultados de la línea base de toda la información biológica en el área directa e indirecta del proyecto.

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

El área del proyecto y sus alrededores se encuentra intervenida, reduciendo así la presencia de fauna silvestre.

En caso de darse la presencia de fauna silvestre en el área del proyecto durante la etapa de construcción, se detendrán las obras y se procederá a notificar al Departamento de Biodiversidad del Ministerio de Ambiente para que se apersonen a realizar el debido rescate.

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.

No se identifican Especies Amenazadas, Vulnerables, Endémicas o en Peligro de Extinción en el área del proyecto, toda vez que el proyecto se encuentra en un área altamente poblada e intervenida.

6.2.2.1 Análisis del comportamiento y/o patrones migratorios

No aplica para EsIA categoría I.

6.3 ANÁLISIS DE ECOSISTEMAS FRÁGILES DEL ÁREA DE INFLUENCIA

No aplica para EsIA categoría I.

7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

Los orígenes de este corregimiento se remontan a los tiempos de la colonización española. De hecho, se cree que el nombre de Juan Díaz es el de un soldado español que se instaló en una porción de tierra que hoy es el centro urbano del corregimiento. El corregimiento fue declarado mediante Acuerdo Municipal N° 24 del 14 de agosto de 1913, bajo la presidencia de Belisario Porras.

Colinda con los corregimientos de:

- **Parque Lefevre**
- **Río Abajo**
- **Pedregal**
- **Las Mañanitas**
- **Tocumen**
- **Pacora**

El corregimiento se ubica en la zona sur -este del área metropolitana de la ciudad de Panamá, tiene un área de 35.6 km² y para el censo del 2023 se registró un total de 56,583 habitantes. Está conformado de 141 barrios, de los cuales 6 presentan mayor área, estos barrios son: Altos de Las Acacias, Ciudad Radial, Jardín Olímpico, Juan Díaz, Parque Industrial y Puerto Juan Díaz. El corregimiento cuenta con distintas vías que la comunican con el resto de la ciudad, entre las principales se encuentran: Avenida José Agustín Arango que atraviesa al corregimiento de este a oeste en todo el centro conectándose con la Vía España; la Avenida Domingo Díaz, la cual crea la limitación administrativa entre Juan Díaz con el corregimiento de Pedregal (al norte) y el distrito de San Miguelito (al norte), ésta se conecta con la Avenida Ricardo J. Alfaro (Tumba Muerto) y la Vía Simón Bolívar (Transístmica) y dirigiéndose al este se llega al Aeropuerto Internacional de Tocumen. Otra de las carreteras principales está el Corredor Sur, inaugurado en el año 2000, esta arteria es la que permite una entrada y salida de la ciudad a los suburbios de la manera más rápida.



Figura 21. Corregimientos del Distrito de Panamá.

7.1 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO GENERAL EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO.

Juan Díaz es el corregimiento con más poblado de la capital de Panamá. Es uno de los centros de producción manufacturera de la ciudad, encontrándose aquí procesadoras de alimentos, maderas, papel, textiles y otras ramas. En la última década, el corregimiento se ha convertido en el foco de un gran desarrollo inmobiliario, con grandes proyectos habitacionales, lo que ha repercutido en un gran aumento de la población y por ende del comercio.

Entorno al aspecto de comercio, cuenta con uno de los centros comerciales más grande del país “*Centro Comercial Los Pueblos*”, que diariamente es visitado por turista. Actualmente se está desarrollando el proyecto comercial denominado: “*Distrito Financiero Santa María*”,

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

en donde se han construido y se construyen mega edificios para albergar instituciones bancarias, industriales y comerciales, consolidando así al corregimiento como una gran zona de desarrollo y crecimiento.

El corregimiento cuenta con escuelas y colegios tales como: Centro de Educación Básica General Ernesto T. Lefevre, Escuela José María Torrijos, Instituto Profesional y Técnico Juan Díaz, Centro Básico Homero Ayala, Colegio Elena Chávez de Pinate. También cuenta con exclusivos colegios de educación privada como Colegio Parroquial San Judas Tadeo, Colegio Bilingüe San Gabriel entre otras.

En relación a la zona de influencia del proyecto, se caracteriza por ser un residencial privado en donde se da la presencia de edificios residenciales PH (algunos habitados y otros en construcción), campo de golf, casas residenciales (en construcción y otras habitadas), subestación de policía, estación de bombeo de Juan Díaz y las instalaciones de WANDA.

Se presenta a continuación un registro fotográfico del uso de suelo cercano al proyecto:



Fuente: Equipo Consultor del EsIA
Figura 22. Edificios PH



Fuente: Equipo Consultor del EsIA

Figura 23. Campo de golf



Fuente: Equipo Consultor del EsIA

Figura 24. Sub estación de Policía

En los siguientes subpuntos se describe el ambiente socioeconómico del área de influencia del proyecto:

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

De acuerdo a los resultados finales básicos del último censo realizado en el 2023, el corregimiento de Juan Díaz cuenta con una población de 56,583 habitantes, donde 26,812 corresponden al sexo masculino y 29,771 corresponden al sexo femenino.

Por el momento INEC no ha publicado por corregimiento la cantidad poblacional por edad, no obstante, cabe mencionar que para el censo 2010, INEC realizó una estimación con proyección hasta el 2020 bajo ese parámetro, dando como resultado: 0 – 4 años corresponden a 6,792 habitantes, de 5-9 a 7,432 habitantes, de 10-14 a 7,362 habitantes, de 15-19 a 8,083 habitantes, de 20-24 a 8,290, de 25-29 a 7,713; de 30-34 a 7,764 habitantes; de 35-39 a 8,484 habitantes; de 40-44 a 9,235 habitantes; de 45-49 a 9,705 habitantes; de 50-54 a 8,893 habitantes; de 55-59 a 7,595 habitantes; de 60-64 a 6,043 habitantes; de 65-69 a 4,884 habitantes; de 70-74 a 3,314 habitantes; de 75-79 a 2,315 habitantes; de 80-y más a 2,904 habitantes.

Con relación a los grupos étnicos presentes en el corregimiento, es muy diverso toda vez que su ubicación proporciona facilidades para el comercio y el transporte.

El corregimiento de Juan Díaz cuenta con el Estadio Internacional Rommel Fernández, nombrado así por el jugador profesional Rommel Fernández Gutiérrez, la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la Ciudad de Panamá, que actualmente está tratando las aguas residuales de las colectoras Matías Hernández, Quebrada Palomo y parte de Matasnillo.

	<p style="text-align: center;">ÉLEVÉ ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I</p>	<p>Fecha: Diciembre 2024 Página 71</p>
PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.		

7.1.2 Índice de mortalidad y morbilidad

No aplica para EsIA categoría I.

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

No aplica para EsIA categoría I.

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

No aplica para EsIA categoría I.

7.2 PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO, A TRAVÉS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El Plan de Participación Ciudadana consistió en divulgar información a la comunidad a través de volantes informativos puerta a puerta en el área de influencia del proyecto, lo que se constituye en una oportunidad de responder preguntas que guarden relación con el proyecto a través de la interacción con los residentes y comerciantes. Para lograr el objetivo, se aplicó una encuesta de opinión.

Metodología:

Para definir la muestra representativa se utilizó la metodología “Universos Finitos”, la cual comprende tomar en cuenta la población de los lugares poblados circundantes al área en

estudio (en este caso el área del proyecto). El presente proyecto se ubica en el área residencial privado de Santa María Golf & Country Club y colinda con la comunidad de Costa del Este.

El cálculo de la muestra se realiza mediante la siguiente ecuación:

$$n = \frac{N \cdot Z_{\alpha}^2 \cdot p \cdot q}{d^2 \cdot (N - 1) + Z_{\alpha}^2 \cdot p \cdot q}$$

Donde:

n: Tamaño de la muestra (número de encuestas que vamos a hacer).

N: Tamaño de la población o universo.

Z α : Constante que depende del nivel de confianza que asignemos. El nivel de confianza indica la probabilidad de que los resultados de nuestra investigación sean ciertos. Los valores de Z α se obtienen de la tabla de la distribución normal estándar.

Valor de Z α	1.28	1.65	1.69	1.75	1.81	1.88	1.96
Nivel de confianza	80%	90%	91%	92%	93%	94%	95%

d: Error muestral deseado, en tanto por ciento. El error muestral es la diferencia que puede haber entre el resultado que obtenemos preguntando a una muestra de la población y el que obtendríamos si preguntáramos al total de ella.

p: Proporción de individuos que poseen en la población la característica de estudio.

q: Proporción de individuos que no poseen esa característica, es decir, 1-p.

Según los datos del Censo 2010 y 2023 realizados por INEC, no se subdividieron lugares poblados al corregimiento de Juan Díaz, es por ello por lo que para definir el tamaño del universo se definió un área de influencia con radio de 250 metros (aproximadamente) contados a partir de la esquina del polígono, dentro de este radio se encuentran:

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

PH o Residenciales	Cantidad de unidades de vivienda dentro del área de influencia	Estado
The Crescence	11 casas	Habitado
PH Solana	88 aptos	Habitado
PH Azalea	20 aptos	Habitado
PH Signature	23 aptos	Habitado
PH Guayacán	-	En Construcción
PH Luna	-	En Construcción

Por lo que, al sumar la cantidad de unidades de viviendas habitadas, da un total de **142**, valor correspondiente para **N**: Tamaño de la población o universo

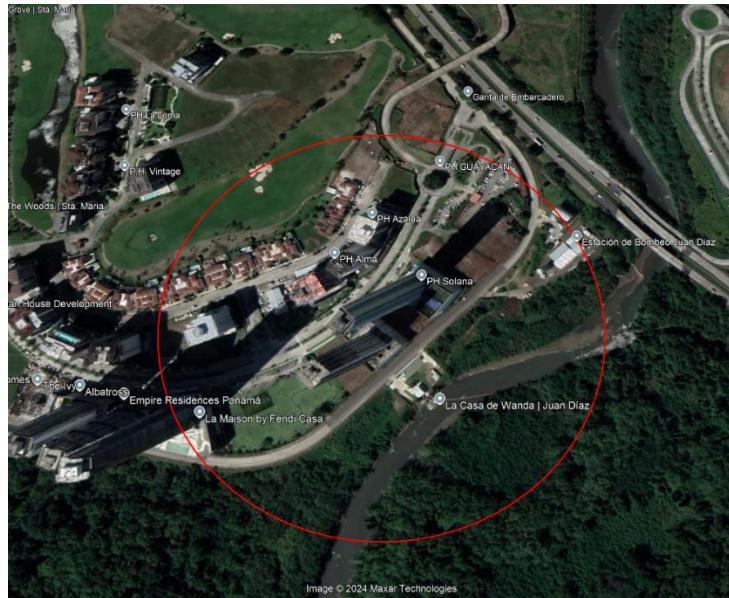


Figura 25. Definición del tamaño del universo (N).

Fuente: Google Earth y Equipo Consultor del EsIA.

Para el presente proyecto, se tuvo el siguiente resultado:

N	Z	p	q	d	n
142	1.65	0.9	0.1	0.1	21

Identificación de Actores Claves:

Los actores claves son aquellos individuos cuya participación es indispensable y obligada para el logro del propósito, objetivos y metas del proyecto. Cuentan con el poder, capacidad y los medios para decidir e influir en campos vitales del desarrollo de proyectos en su comunidad. Los actores claves identificados en el área de influencia del proyecto, se encuentran:

- Representante del corregimiento de Juan Díaz.
- Administración de Santa María Golf & Country Club.
- Subestación de Policía de Santa María.
- Parroquia San Lucas Evangelista.

Para la participación ciudadana del presente proyecto, se consideró al Representante del corregimiento de Juan Díaz y la subestación de policía de Santa María. Por otro lado, se remitió correo el 18 de octubre de 2024 a la administración de PH Santa María en la cual se le comunicaba sobre el requisito de realizar la participación ciudadana y se adjunto la volante informativa y formato de encuesta para que fueran distribuidos a los residentes del área, sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna (en anexos se adjunta correo).

Volantes:

Los volanteos se realizaron el día 28 de octubre de 2024. Se distribuyeron un total de 23 volantes (mano en mano) 21 en los alrededores del proyecto, 1 en la subestación de policía de Santa María y 1 en la Junta Comunal de Juan Díaz. En anexos se adjunto el recibido de estos dos volantes.

Encuestas:

Durante la actividad de divulgación de información al área de influencia a través del volante informativo, se aplicaron un total de 21 encuestas, con el objetivo de conocer si los residentes,

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

comerciantes y personas que estuviesen de paso tenían conocimiento del proyecto y de esta forma poder conocer sus opiniones del proyecto, tanto positivas como negativas. Además, La encuesta se dirigió a residentes, comerciantes y a las personas de paso.

Cabe mencionar que el área de influencia del proyecto cuenta con una situación particular y es que en la misma se encuentran edificios PH y residenciales con garita de seguridad, ambos escenarios cuentan con administración las cuales son las encargadas de emitir comentarios u observaciones por los residentes; por nuevas regulaciones del área, mediante correo electrónico se remitió la volante informativa y encuesta a la administración de Santa María, hasta la fecha no hemos obtenido respuesta. En anexos se adjuntan las encuestas y el correo antes indicado.

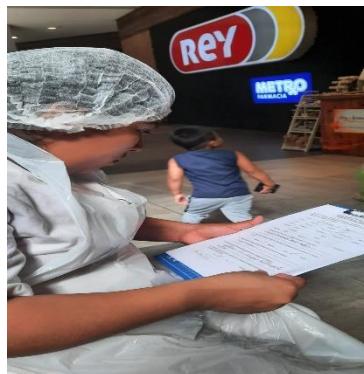


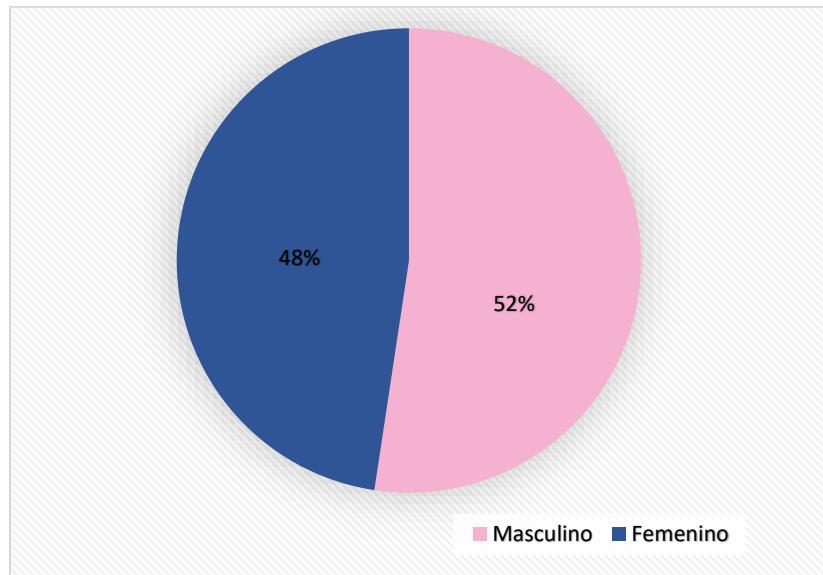


Figura 26. Aplicación de las Encuestas

Fuente: Equipo Consultor del EsIA

1. Distribución según sexo.

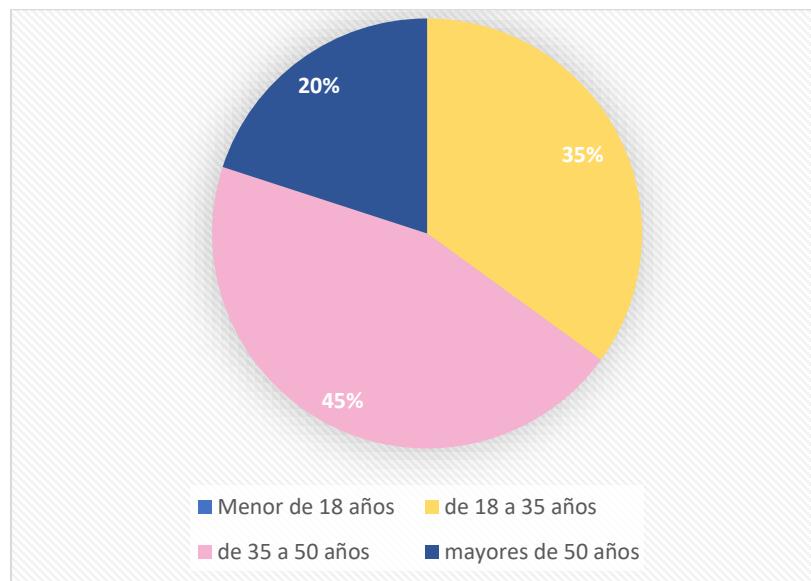
La distribución de los entrevistados según el sexo refleja que el (52%) de los encuestados son hombres y el (48%) son mujeres, como se muestra en Gráfica 1.



Gráfica 1. Distribución según sexo.

2. Distribución según edad del entrevistado

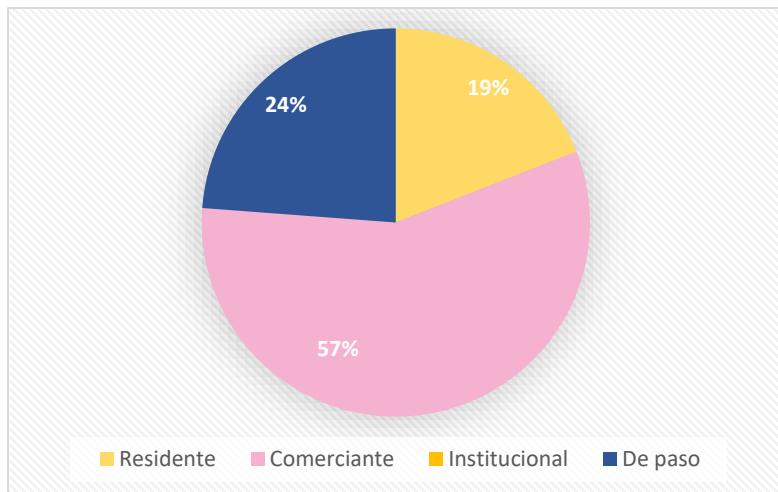
Las edades de las personas que fueron consultadas se distribuyen en los siguientes rangos: menor de 18 años (0%), de 18 a los 35 años (35 %), de 35 a 50 años (45%) y mayores de 50 años se ubica un (20%), como se muestra en Gráfica 2.



Gráfica 2. Distribución según edad del entrevistado.

3. Distribución según sector de opinión.

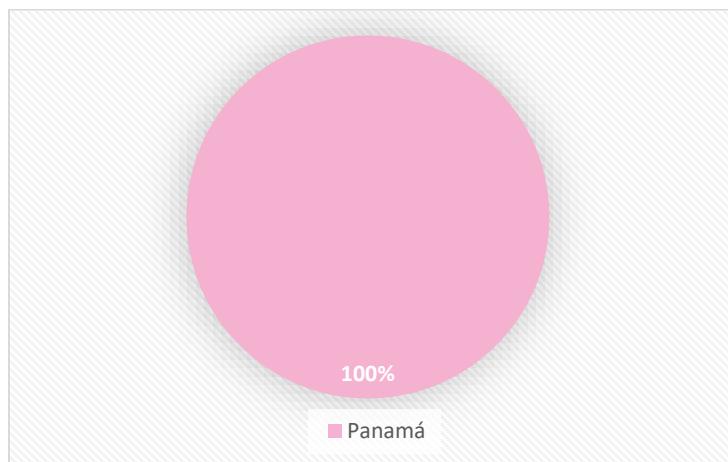
Se aplicaron un total de 21 encuestas, de los cuales el (24%) estaban de paso por el lugar, el (57%) eran comerciantes, (0%) pertenecen al sector institucional y (19%) eran residentes del área, como se muestra en Gráfica 3.



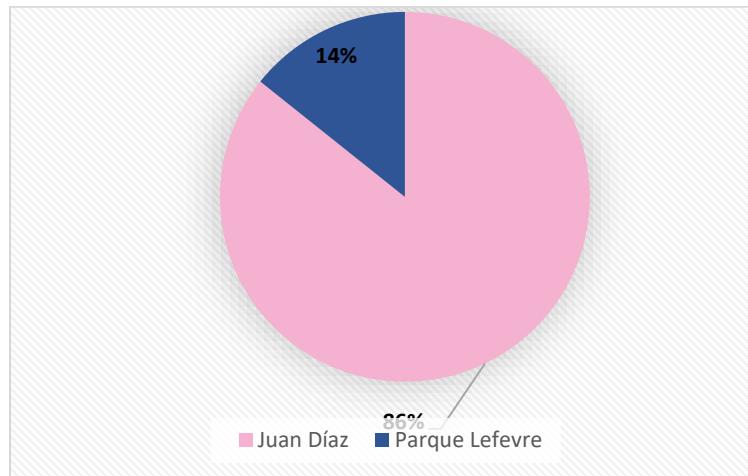
Gráfica 3. Distribución según sector de opinión

4. Dirección de los encuestados

El (100%) de los encuestados vive en el distrito de Panamá. Del total encuestado un (86%) reside en el corregimiento de Juan Díaz, y un 14% reside en el corregimiento de Parque Lefevre.



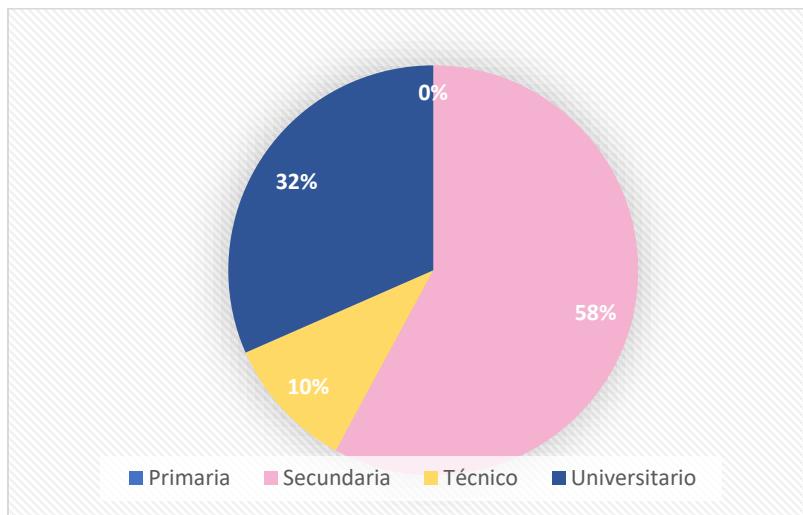
Gráfica 4. Distribución según lugar de residencia- Distrito



Gráfica 5. Distribución según lugar de residencia- Corregimiento

5. Distribución según nivel de educación:

La población encuestada, en su totalidad posee algún nivel de instrucción desde la primaria a la universitaria en las siguientes proporciones: (0%) lograron hasta estudios primarios, otro (58%) alcanzaron estudios secundarios, (10%) estudios técnicos y el (32%) universitarios, como se muestra en Gráfica 6.



Gráfica 6. Distribución según nivel de educación

Por otro lado, se consulto sobre sus interrogantes en relación al proyecto, resultando lo siguiente:

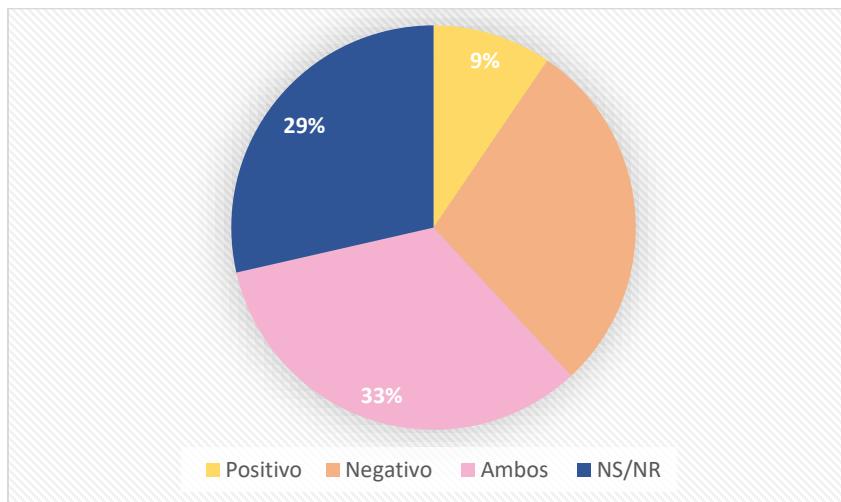
Tabla 7. Preguntas de los encuestados

Ampliación de Información referente al proyecto que les gustaría obtener a los encuestados. Que temas le gustaría conocer mejor:

1. Cómo van a tratar el impacto ambiental y vegetación
2. Mayor conocimiento sobre los empleos.
3. Cuál es la ventaja para el área.
4. Qué oportunidad de trabajo.
5. Cómo van a manejar las filtraciones.
6. Sobre el alcantarillado.

7. Para usted, ¿Los efectos que tendrá este proyecto sobre su propiedad y /o comunidad serán?

Se puede observar que de los encuestados que respondieron esta pregunta: el (9%) considera que el proyecto traerá efectos positivos sobre su comunidad o propiedad; el (29%) considera que tendrá efectos negativos sobre su comunidad o propiedad, el (33%) opina que tendrán efectos tanto positivos como negativos y el (29%) de los encuestados no respondió o dijo no saber; como se muestra en Gráfica 8.



Gráfica 7. ¿Para Usted los efectos que tendrá este proyecto sobre su propiedad y /o comunidad serán?

8. ¿Cuáles son para usted los aspectos positivos del proyecto?

En relación con los efectos positivos asociados al desarrollo del proyecto, las personas encuestadas consideran los que se enuncia en la siguiente tabla.

Tabla 8. Aspectos positivos del proyecto

Aspectos positivos del Proyecto, Según los encuestados en general
<ol style="list-style-type: none">1. Más viviendas.2. Oportunidad de empleo.3. Crecimiento económico.4. Ayudara a dar a conocer el área.5. Mayor ingreso para los locales que están en el área.

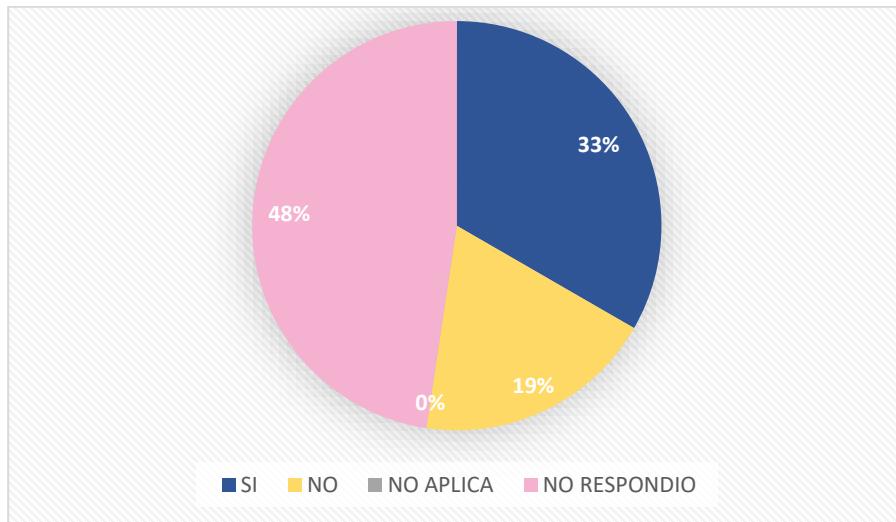
9. ¿Cuáles son para usted los aspectos negativos del proyecto?

Para conocer la percepción de los efectos negativos del proyecto según los encuestados se realizó la siguiente interrogante: ¿Cuáles son para usted los aspectos negativos del proyecto? Los efectos negativos considerados por los entrevistados se muestran en la siguiente tabla:

Tabla 9. Aspectos negativos del proyecto

Efectos Negativos del Proyecto Según los Encuestados
<ol style="list-style-type: none">1. Afectación de la flora y fauna.2. Levantamiento de polvo.3. Afectará a los manglares.4. Impacto del ambiente.5. Las alcantarillas se saturarán.6. Peso del transporte interno.7. Es exclusivo y el beneficio es para ellos.8. Solo beneficia a algunos.9. Es exclusivo.10. Elevación del tráfico.11. Más inundaciones.12. Más basura.

10. De igual manera se preguntó a los encuestados, ¿Considera usted que los aspectos negativos del proyecto pueden ser mitigados durante el proceso constructivo con algunas medidas técnicas?



Gráfica 8. ¿Considera usted que los aspectos negativos del proyecto pueden ser mitigados durante el proceso constructivo con algunas medidas técnicas?

PERCEPCIÓN DE LA CIUDADANÍA:

La percepción local del proyecto es mayormente positiva, los ciudadanos que fueron parte de la participación ciudadana consideran que el desarrollo de este proyecto contribuirá a la generación de empleo, crecimiento económico local y aumento de opciones de vivienda en la ciudad capital. No obstante, los encuestados si expresan su preocupación por el aumento del tráfico, el beneficio será exclusivo y las alcantarillas se podrían saturar.

7.3 PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO, DE ACUERDO A LOS PARÁMETROS ESTABLECIDOS EN LA NORMATIVA DEL MINISTERIO DE CULTURA

De acuerdo con el Informe de Prospección Arqueológica realizado en el área donde se pretende desarrollar el proyecto “ÉLEVÉ”, se realizó una prospección superficial, la cual concluye que: “*Durante la prospección arqueológica del proyecto en estudio no se evidenciaron hallazgos arqueológicos y/o culturales en ninguno de los tramos del área de Impacto Directo. No obstante, y para dar garantía de la no afectación de los sitios arqueológicos, se recomienda que en caso de suceder hallazgos arqueológicos y/o culturales*

se le notifique inmediatamente a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (DNPC). ”

(Ver Anexos – Informe de Prospección Arqueológica).

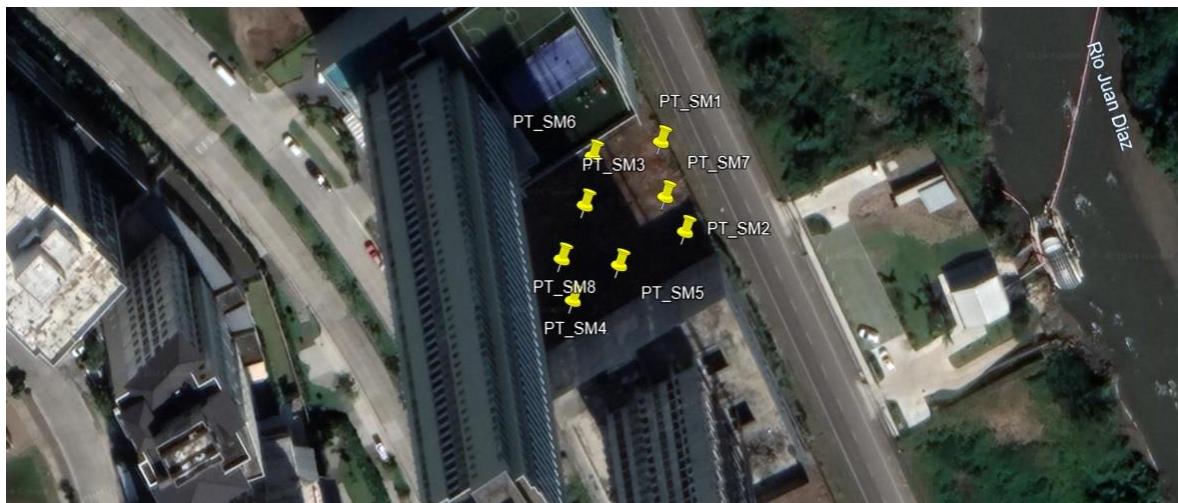


Figura 27. Ubicación de sondeos.

7.4 DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PAISAJE EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO

El paisaje se define como la extensión de una superficie captada por el campo visual del observador, donde se definen particularmente los elementos de tipo ambiental-natural o los creados por las actividades antrópicas, así como la interacción de ambos. En el sitio previsto para desarrollar el proyecto, el entorno está constituido por paisajes predominantemente urbanos; hay edificios residenciales (P.H.) habitados y otros en construcción, garita para el ingreso a Santa María, campos de golf, accesos al corredor sur y casas residenciales.

El área de Santa María Country Club dentro de sus proyecciones contará con restaurantes, salón de eventos, terrazas, piscina, salones de yoga y meditación, jacuzzi, y áreas húmedas. Actualmente el club cuenta con la Fase 1 de amenidades que son: 3 canchas de tenis, 6 canchas de Pádel, 1 cancha de fútbol, 1 cancha de softball y el restaurante The Spot.

Dentro del polígono del proyecto, el paisaje se encuentra compuesto por un área abierta nivelada, cubierta por parches de gramínea.

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

El método utilizado permite de forma directa la elaboración de la matriz de impactos ambientales del proyecto en la cual se pueden identificar los más relevantes para darle su debida atención. Se hizo un cuidadoso análisis de la relación que pudieran tener estas actividades con los factores ambientales que se encuentran en el área de influencia del proyecto y a partir de este análisis se realiza una identificación de los aspectos positivos y negativos que están en juego.

Para la identificación y jerarquización de los impactos ambientales potenciales del proyecto, primero se realizó una breve descripción de las actividades que conformarán el proyecto. Luego se realizó una sesión de intercambio de ideas, en donde los miembros del equipo consultor expusieron sus puntos de vista y opiniones. Dichos puntos de vista fueron sustentados a través inspecciones en campo, consultas con el promotor y especialistas en la materia, así como el conocimiento previo de los aspectos ambientales más relevantes del proyecto. De esta manera se pudieron identificar las principales actividades del proyecto que influirían o pudieran influir con el entorno (medio físico) y con la sociedad al momento de la ejecución del proyecto.

Dichos puntos de vista fueron sustentados por medio de inspecciones en campo, consultas con el promotor y especialistas en la materia, así como el conocimiento previo de los aspectos ambientales más relevantes del proyecto. De esta manera se pudieron identificar las principales actividades del proyecto que influirán o pudieran influir con el entorno (medio físico) y con la sociedad al momento de la ejecución del proyecto.

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

Tabla 10. SITUACIÓN AMBIENTAL PREVIA (LÍNEA BASE).

Factor Ambiental	Línea Base (situación ambiental previa)	Transformaciones esperadas en el ambiente
Aire	<p>No se detectaron olores desagradables en el área, durante los recorridos.</p> <p>La medición de ruido ambiental fue de 61.5 dBA y de material particulado PM10 fue de 15.9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Estos niveles se deben a que en la colindancia del proyecto se están realizando trabajos con herramientas manuales y equipos de construcción, y habitualmente se da el paso de aviones ya que el aeropuerto de Tocumen se encuentra cercano. Además, se mantiene un flujo de vehículos en las vías alrededor del proyecto.</p>	<p>Se espera un aumento temporal en los niveles de ruido y en la generación de polvo debido a las actividades del proyecto, así como la generación de gases debido a la combustión de los equipos y vehículos.</p> <p>Durante la etapa de operación se espera la generación de gases debido a la combustión y generación de ruido de los vehículos que ingresen al edificio (residentes o visitas), pero no a grandes niveles.</p>

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Factor Ambiental	Línea Base (situación ambiental previa)	Transformaciones esperadas en el ambiente
Suelo	<p>La capacidad agrológica del suelo corresponde a Clase VI.</p> <p>La topografía en el área del proyecto presenta elevaciones naturales por debajo de 5msnm, no cuenta con una marcada depresión, y en su totalidad se encuentra nivelado.</p> <p>De acuerdo con el plano denominado “Cambio al EOT Macrolote a la entrada de la Av. Circunvalación Norte” en Santa María Golf & Country Club, adjunto a la Resolución No. 91-2022 de 8 de febrero de 2022 “Por la cual se aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá”, indica que la finca 30170645 cuenta con uso de suelo RM-3 C2.</p>	<p>Durante la construcción, se darán actividades como la limpieza del área y excavaciones menores, por lo que se darán impactos sobre este factor.</p> <p>Se espera erosión por acción natural (precipitaciones y viento); se espera que se mantengan los niveles de cota. Se dará el cambio de uso de suelo, toda vez que pasará de ser un lote que no está siendo utilizado a un lote con edificación residencial.</p> <p>Durante la etapa de operación, no se darán cambios o actividades sobre el suelo.</p>
Flora y Fauna	<p>El área del proyecto está dominada 100% por áreas abiertas, cubierto en ciertas áreas con parches de gramíneas y no cuenta con la presencia de especies arbóreas.</p> <p>En cuanto a la fauna, se realizó visita al área del proyecto y no se identificaron especies silvestres; esto puede deberse a</p>	<p>Durante la etapa de construcción, será necesario realizar excavaciones menores lo que ocasionaría la eliminación de los parches de gramínea presente en el área del proyecto.</p>

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Factor Ambiental	Línea Base (situación ambiental previa)	Transformaciones esperadas en el ambiente
	que es un área que ya cuenta con desarrollos urbanos.	Durante la etapa de operación, el edificio contará con áreas verdes. Con relación a la fauna, se dará el desplazamiento de esta a zonas verdes cercanas.
Residuos	El sitio donde se pretende desarrollar se encuentra vacío, sin infraestructuras.	Durante la etapa de construcción y operación se espera la generación de residuos sólidos y líquidos. En cuanto a la generación de desechos peligrosos no se espera su generación, excepto los trapos o envases contaminados de hidrocarburos durante la etapa de construcción.
Seguridad Ocupacional	En el sitio donde se pretende desarrollar el proyecto no está siendo utilizado.	Durante la fase de construcción, podrá haber incidentes o accidentes, ya sea en la población de los trabajadores del proyecto o los transeúntes.
Factor socioeconómico y cultural	El área que rodea el proyecto tiene uso residencial y viales.	El proyecto será un generador de empleo en su fase de construcción. Podrá

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Factor Ambiental	Línea Base (situación ambiental previa)	Transformaciones esperadas en el ambiente
		<p>aumentar el tráfico de vehículos y equipo. Se genera plusvalía sobre los terrenos del área.</p> <p>Durante la etapa de operación será un generador de empleo, mayor disponibilidad de viviendas en la ciudad y se espera que el incremento de residentes en el área atraiga la inversión privada y estatal.</p>

Fuente: Elaboración propia del equipo consultor.

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

8.2 ANALIZAR LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, E IDENTIFICAR LOS EFECTOS, CARACTERISTICAS O CIRCUNSTANCIAS QUE PRESENTARÁ O GENERARÁ LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO EN CADA UNA DE SUS FASES, SOBRE EL ÁREA DE INFLUENCIA.

Analizando los cinco (5) Criterios de Protección Ambiental, podemos establecer cuál es la categoría para el proyecto propuesto.

Tabla 11. Criterios para categorizar un Estudio de Impacto Ambiental

	Alteración					Categoría		
	Baja	Alteración Parcial	Indirecto	Acumulativo	Sinérgico	I	II	III
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							
b. Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones, radiaciones y la posible generación de ondas sísmicas artificiales.	X					X		
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;	X					X		
d. Proliferación de patógenos y vectores sanitarios;	X					X		

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Criterios de Protección Ambiental para determinar la Categoría del Estudio de Impacto Ambiental

	Alteración				Categoría			
	Baja	Alteración Parcial	Indirecto	Acumulativo	Simérico	I	II	III
e. Alteración del grado de vulnerabilidad ambiental.	NO							
2. Sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales.								
a. Alteración del estado actual de suelos.	X					X		
b. La generación o incremento de procesos erosivo	X					X		
c. La Perdida de fertilidad en suelos	NO							
d. La modificación de los usos actuales del suelo.	X						X	
e. La acumulación de sales y/o contaminantes sobre el suelo.	NO							
f. La alteración de la geomorfología	NO							
g. La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua superficial, continental o marítima, y subterránea.	NO							
h. La modificación de los usos actuales del agua	NO							
i. La alteración de fuentes hídricas superficiales o subterráneas	NO							
j. La alteración de régimen de corrientes, mareas y oleajes	NO							
k. La alteración del régimen hidrológico	NO							
l. La afectación sobre la diversidad biológica	NO							
m. La alteración y/o afectación de ecosistemas	NO							
n. La alteración y/o afectación de las especies de flora y fauna	X						X	

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

	Criterios de Protección Ambiental para determinar la Categoría del Estudio de Impacto Ambiental					Categoría		
	Baja	Alteración Parcial	Indirecto	Acumulativo	Simérico			
						I	II	III
o. La extracción, explotación o manejo de la fauna, flora u otros recursos naturales	NO							
p. La introducción de especies de flora y fauna exóticas	NO							
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							
b. La afectación, intervención o explotación de áreas con valor paisajístico, estético y/o turístico.	NO							
c. La obstrucción de la visibilidad a áreas con valor paisajístico, estético, turístico y/o protegidas	NO							
d. La afectación, modificación y/o degradación en la composición del paisaje	X					X		
e. Afectaciones al patrimonio natural y/o al potencial de investigación científica.	NO							
4. Sobre los sistemas 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							
b. La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales,	NO							
c. La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales,	NO							
d. Afectación a los servicios públicos,	NO							
e. Alteración al acceso de los recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica, de	NO							

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Criterios de Protección Ambiental para determinar la Categoría del Estudio de Impacto Ambiental								
	Alteración				Categoría			
	Baja	Alteración Parcial	Indirecto	Acumulativo	Sínergico	I	II	III
subsistencia, así como actividades sociales y culturales de seres humanos,								
f. Cambios en la estructura demográfica local.	NO							
5. Sobre sitios y objetos arqueológicos, edificaciones y/o monumentos con valor antropológico, arqueológico, histórico y/o perteneciente al patrimonio cultural								
a. La afectación, modificación, y/o deterioro de monumentos, sitios, recursos u objetos arqueológicos, antropológicos, paleontológicos, monumentos históricos y sus componentes; y	NO							
b. La afectación, modificación y/o deterioro de recursos arquitectónicos, monumentos públicos y sus componentes.	NO							

Fuente: *Elaboración propia.*

Al analizar los 5 criterios, basándonos que el proyecto consiste en la construcción de un edificio residencial, se observa que el proyecto afecta de forma baja/leve (de acuerdo a lo analizado en el punto 8.4) el Criterio 1, respecto a los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones, radiaciones y la posible generación de ondas sísmicas artificiales, producción de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, o sus combinaciones y proliferación de patógenos y vectores sanitarios; el Criterio 2, respecto a, la alteración del estado actual de suelos, la generación o incremento de procesos erosivos, la modificación de los usos actuales del suelo, y alteración y/o afectación de las especies de flora y fauna; y el Criterio 3, respecto a la afectación, modificación y/o degradación en la composición del paisaje.

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Se considera este proyecto como dentro de la lista taxativa del Artículo 5 del Decreto Ejecutivo 2 (De 27 de marzo de 2024) como parte del sector *Industria de la Construcción – Urbanizaciones o residenciales y/o edificios multifamiliares*.

8.3 IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIOECONÓMICOS DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO, EN CADA UNA DE SUS FASES; PARA LO CUAL DEBE UTILIZAR EL RESULTADO DEL ANÁLISIS REALIZADO A LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

En base al análisis realizado a los criterios de protección ambiental realizado en el punto 8.2 del presente EsIA, se identificaron los siguientes impactos ambientales y socioeconómicos que generara el proyecto denominado: **ÉLEVÉ**.

ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES A LA COMUNIDAD PRODUCIDOS POR EL PROYECTO

Factor Aire:

Etapa de Construcción.

Generación de partículas de polvo:

- Durante la construcción del proyecto, se darán actividades de excavaciones menores para la colocación de los pilotes y fundación del edificio, lo que podría producir la dispersión de partículas de polvo en el área.

Emisión de gases:

- Durante la construcción del proyecto, se dará la presencia de equipos y vehículos los cuales generaran gases debido a la combustión.

Aumento de los niveles de ruido:

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

- Debido a las actividades del proyecto se contará con la presencia de equipos y vehículos que pueden contribuir al aumento de los niveles de ruido en el área.

Etapa de Operación.

Emisión de gases:

- Durante la etapa de operación del proyecto, en el mismo se dará el ingreso de vehículos por parte de residentes o visitas, por lo que se daría la generación de gases debido a la combustión de los vehículos, pero no a niveles significativos.

Aumento del nivel de ruido en el área:

- Durante la etapa de operación del proyecto, una vez sea habitado, se dará la presencia de transeúntes y el ingreso de vehículos por parte de residentes o visita, por lo que se generaría un aumento de los niveles de ruido, pero no a niveles significativos.

Factor Residuos:

Etapa de Construcción.

Generación de residuo doméstico:

- Durante la construcción/ejecución del proyecto, se espera la generación de residuos sólidos (materiales de construcción, de alimentos de los trabajadores, entre otros) y líquidos (necesidades fisiológicas de los trabajadores).

Proliferación de patógenos y vectores sanitarios:

- Durante la construcción del proyecto, en caso de no disponerse de manera adecuada los residuos sólidos y líquidos generados (previo a la recolección por la empresa contratada para ello), es probable que se dé la proliferación de patógenos y vectores sanitarios.

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Etapa de Operación.

Generación de residuos domésticos:

- Durante la etapa de operación del proyecto, una vez el edificio sea habitado, se dará la generación de residuos domésticos (residuos sólidos) debido a las actividades de los residentes.

Generación de aguas residuales:

- Durante la etapa de operación del proyecto, una vez el edificio sea habitado, se dará la generación de aguas residuales debido a las actividades fisiológicas de los residentes.

Proliferación de patógenos y vectores sanitarios:

- Durante la operación del proyecto, una vez el edificio sea habitado, en caso de no disponerse de manera adecuada los residuos sólidos y líquidos generados (previo a la recolección por la empresa contratada para ello), es probable que se dé la proliferación de patógenos y vectores sanitarios.

Factor Flora y Fauna.

Etapa de Construcción.

Eliminación de los parches en gramínea presente en el área del proyecto:

- Debido a las actividades de excavación menor, se dará la eliminación de estos parches presentes en el área del proyecto.

Dispersión de la fauna a otros sitios con vegetación similar:

- Durante la construcción del proyecto se dará la presencia de equipos y maquinarias que por el ruido que generan, ocasionaran que la fauna presente en el área del proyecto se desplace hacia área colindantes con características similares.

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Factor Suelo.

Etapa de Construcción.

Contaminación por hidrocarburos:

- Durante las actividades de construcción del proyecto se contará con el tránsito de vehículos y equipos, existe la posibilidad que se de algún tipo de fuga.

Generación de erosión:

- Durante la construcción/ejecución del proyecto se darán actividades de excavaciones menores para las fundaciones, lo cual dejaría en cierta parte descubierto el suelo ocasionando que las precipitaciones y el viento generen erosión.

Factor Salud Ocupacional.

Etapa de Construcción.

Accidentes a trabajadores a causa de las actividades de la obra:

- Durante la fase de construcción/ejecución podrá haber accidentes, ya sea a los trabajadores del proyecto o a los transeúntes.

Los impactos ambientales negativos antes indicados, resultan impactos que pueden minimizarse siempre y cuando se consideren las medidas establecidas en el EsIA y su resolución de aprobación. El promotor debe vigilar que el proyecto desarrolle las buenas prácticas de la construcción, eliminando molestias mayores de tipo social.

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

En la etapa de construcción:

Generación de Empleos:

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

- El personal necesario para las actividades de construcción será la fuente directa de empleo. La mayoría del personal será contratado de las áreas aledañas al proyecto.
- Indirectamente se considera que personas pueden comenzar a vender alimentos a los trabajadores y consultores del proyecto.

Cambio de paisaje:

- A pesar de ser un área en general intervenida en sus alrededores, la finca en donde se localiza el polígono del proyecto actualmente no está siendo utilizado, por lo que cambiará su paisaje actual a un terreno con equipos y maquinaria de construcción.

Aumento del congestionamiento vial:

- La presencia de maquinaria, equipos y vehículos procedentes del proyecto afectaría el tránsito en el área.

En la etapa de Operación:

Generación de Empleos:

- La Junta de propietarios del PH en conjunto a los dueños de los apartamentos, deberán gestionar la selección del personal encargado del mantenimiento del PH. La mayoría del personal será contratado de las áreas aledañas al proyecto.

Cambio de paisaje:

- A pesar de ser un área en general intervenida en sus alrededores, la finca en donde se localiza el polígono del proyecto que actualmente es un lote que no está siendo utilizado, cambiará su paisaje actual a un terreno nivelado con una edificación que contará con áreas verdes.

Aumento en la disponibilidad de viviendas:

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

- Los proyectos residenciales cuentan como beneficio brindar al mercado nuevas oportunidades de vivienda para la población en general (a nacionales y extranjeros).

Aumento del congestionamiento vial:

- Al elevarse la cantidad de habitantes en el área por el edificio, se dará una elevación del tránsito de vehículos por los residentes o visitas.

Aumento en el valor de propiedades aledañas:

- Al transformarse el lote a un proyecto residencial, se generará un impacto positivo a las propiedades aledañas al subir su valor, debido a que habrá personas interesadas en adquirirlos para desarrollar otros proyectos inmobiliarios en las cercanías del complejo residencial.

8.4 VALORIZACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIOECONÓMICOS, A TRAVÉS DE METODOLOGÍAS RECONOCIDAS (CUALITATIVA Y CUANTITATIVA), QUE INCLUYA SIN LIMITARSE A ELLOS: 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

Utilizaremos el criterio de Valoración de Impactos Ambientales tomado del autor Vicente Conesa:

Signo o Naturaleza del efecto: Hace alusión del carácter beneficioso (+) o perjudicial (-) de las distintas acciones que van a actuar sobre los distintos factores considerados. Se considera positivo cuando el resultado de la acción sobre el factor ambiental considerado produce una

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

mejora de la calidad ambiental a este; y se considera negativo cuando el resultado de la acción produce una disminución de la calidad ambiental del factor ambiental considerado.

A continuación, se listan las actividades de construcción y operación del proyecto:

Tabla 12. Actividades del Proyecto

Fase	Actividad
Construcción	Instalaciones Temporales
	Cierre del área y excavaciones menores
	Construcción de Infraestructura
	Pavimentos
	Construcción del edificio
	Obras finales
Operación	Entrega
	Gestión de permisos y entregas correspondientes.
	Suministro de servicios de energía y agua potable.
	Descarga de aguas residuales al alcantarillado y generación de desechos.

Intensidad (In): Se refiere al grado de incidencia de la acción sobre el factor, en el ámbito específico en que actúa. Esto quiere decir que expresa la perturbación del factor ambiental considerado en el caso en que se produzca un efecto negativo.

Extensión (Ex): Es el atributo que refleja la fracción del medio afectado por la acción del proyecto.

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Momento (Mo): Plazo de manifestación del impacto, alude al tiempo que transcurre entre la aparición de la acción y el comienzo del efecto sobre el factor del medio considerado.

Persistencia o duración (PE): Se refiere al tiempo que, permanecería el efecto desde su aparición y a partir del cual el factor afectado retornaría a las condiciones iniciales previas a la acción.

Reversibilidad (RV): Se refiere a la posibilidad de reconstrucción del factor afectado por el proyecto, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medios naturales, una vez ésta deja de actuar sobre el medio.

Recuperabilidad (MC): Se refiere a la posibilidad de reconstrucción, total o parcial, del factor afectado como consecuencia del proyecto, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la actuación por medio de la intervención humana o sea mediante la introducción de medidas correctoras y restauradoras.

Sinergia (SI): Se refiere a la acción de dos o más cuyo efecto es superior a la suma de los efectos individuales.

Acumulación (AC): Se refiere al incremento progresivo de la manifestación del efecto, cuando persiste de forma continuada o reiterada la acción que lo genera.

Efecto (EF): Se refiere a la relación causa-efecto, o sea a la forma de manifestación del efecto sobre un factor como consecuencia de una acción.

Periodicidad (PR): Se refiere a la regularidad de manifestación del efecto, bien sea de manera continua (las acciones que lo producen permanecen constantes en el tiempo), o discontinua (las acciones que lo producen actúan de manera regular (intermitente), o irregular o esporádica en el tiempo.

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Importancia del Impacto (I): Se refiere a la estimación del impacto en base al grado de manifestación cualitativa del efecto. No debe confundirse con la importancia del factor ambiental afectado. La importancia del impacto se calcula mediante la siguiente ecuación:

$$I = \pm[3IN + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC]$$

Descripción cualitativa y cuantitativa de los parámetros:

Naturaleza	Intensidad (IN)
-Impacto Beneficioso (+)	-Baja o mínima (1)
-Impacto Negativo (-)	-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)
-Crítico (+4)	-Crítico (+4)
Persistencia (PE)	Reversibilidad (RV)
-Fugaz o Efímero (1)	-Corto Plazo (1)
-Momentáneo (1)	-Medio Plazo (2)
-Temporal o Transitorio (2)	-Largo Plazo (4)
-Pertinaz o Persistente (3)	-Irreversible (8)
-Permanente y constante (4)	
Sinergia (SI)	Acumulación (AC)
-Sin sinergismos o simple (1)	-Simple (1)
-Sinergismo moderado (2)	-Acumulativo (4)
-Muy sinérgico (4)	
Efecto (EF)	Periodicidad (PR)
-Indirecto o Secundario (1)	-Irregular (1)
-Directo Primario (4)	-Periódico o de la regularidad intermitente (2)
	-Continuo (4)

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Recuperabilidad (MC)		Importancia (I)
-Recuperable de manera inmediata (1)		
-Recuperable a corto plazo (2)		$I = \pm[3IN + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC]$
-Recuperable a medio plazo (3)		
-Recuperable a largo plazo (4)		
-Mitigable, sustituible compensable (4)	y	
-Irrecuperable (8)		

Importancia del Impacto	Descripción
≤ 25	Compatibles
$26 < I < 50$	Moderados
$51 < I < 75$	Severos
$76 < I$	Críticos

Tabla 13. Valoración de los Impactos Ambientales Identificados – Etapas de Construcción y Operación

Factores	Impacto Identificado	Fase del Proyecto ¹	Parámetro de Calificación							I	Valoración		
			Signo	Intensidad	Extensión	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad				
			S	In	Ex	MO	PE	RV	MC	SI	AC		
Aire	Generación de partículas de polvo	C	-	2	2	2	1	1	1	1	1	19	Compatible
	Emisiones de gases	C	-	1	2	3	1	1	1	1	1	17	Compatible
	Emisiones de gases	O	-	1	2	2	1	1	1	1	1	16	Compatible
	Aumento del nivel de ruido en el área	C	-	1	2	2	1	1	1	1	1	17	Compatible
	Aumento del nivel de ruido en el área	O	-	1	1	2	1	1	1	1	1	14	Compatible
Residuos	Generación de residuos domésticos	C	-	1	1	2	1	1	1	1	1	15	Compatible
	Generación de residuos domésticos	O	-	1	1	2	2	1	1	1	1	16	Compatible
	Generación de Aguas residuales	O	-	1	1	2	1	1	1	1	1	15	Compatible

Factores	Impacto Identificado	Fase del Proyecto ¹	Parámetro de Calificación							I	Valoración				
			Signo	Intensidad	Extensión	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad						
			S	In	Ex	MO	PE	RV	MC	SI	AC	EF	PR		
	Proliferación de patógenos y vectores sanitarios	C y O	-	1	1	2	2	2	1	1	1	4	1	19	Compatible
Suelo	Contaminación por hidrocarburos de la maquinaria a utilizarse.	C	-	2	1	3	2	2	1	1	1	4	1	24	Compatible
	Generación de erosión	C	-	1	2	2	1	2	1	1	1	1	1	17	Compatible
Flora y Fauna	Dispersión de la fauna a otros sitios con vegetación similar.	C	-	2	1	2	3	2	3	1	1	1	2	23	Compatible
	Eliminación de los parches de gramínea	C	-	1	2	3	3	2	2	1	1	1	1	21	Compatible
Seguridad Ocupacional	Accidentes a trabajadores a causa de las actividades	C	-	1	1	4	1	1	1	1	1	4	1	19	Compatible

Factores	Impacto Identificado	Fase del Proyecto ¹	Parámetro de Calificación							I	Valoración				
			Signo	Intensidad	Extensión	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad						
			S	In	Ex	MO	PE	RV	MC	SI	AC	EF	PR		
Socioeconómico y Cultural	Generación de empleo	C O	+	1	1	4	2	1	1	1	1	4	2	21	Compatible
	Cambio en el paisaje	C O	+	1	1	2	4	4	1	1	1	4	2	24	Compatible
	Aumento en la disponibilidad de viviendas	O	+	1	2	4	4	1	1	1	1	4	4	27	Moderado
	Aumento en el valor de las propiedades aledañas	O	+	1	4	2	3	4	3	1	1	1	4	30	Moderado
	Aumento del tráfico	C y O	+	1	2	2	1	1	2	1	1	4	2	21	Compatible

¹ C = construcción O = operación

8.5 JUSTIFICACIÓN DE LA CATEGORÍA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PROPUESTA, EN FUNCIÓN AL ANÁLISIS DE LOS PUNTOS 8.1 A 8.4

En base al análisis presentado en las secciones anteriores, en relación con los impactos ambientales, sociales y económicos, tomando los factores y actividades que se interrelacionan en el proyecto, como: la calidad del aire, suelo, empleo, cobertura vegetal presente, fauna, generación de residuos y seguridad, con las actividades de excavaciones menores, construcción de infraestructuras y edificio, entre otras durante la etapa de construcción y la operación del edificio que consiste en la ocupación de cada uno de los apartamentos.

Conjunto a lo antes descrito y la evaluación general del proyecto, se ha determinado que el proyecto generará impactos negativos compatibles de acuerdo con la clasificación de la Metodología de V. Conesa, que adecuándolo a los términos utilizados en el Decreto 1 de 1 de marzo de 2023, el proyecto genera impactos negativos bajos o leves sobre las características físicas y biológicas del área de influencia, para los cuales se realizarán los ajustes de ingeniería, se tomarán las consideraciones y las medidas aquí propuestas y se respetará la legislación vigente; en base a lo anterior se ha considerado clasificar el presente proyecto como Categoría I.

8.6 IDENTIFICAR Y VALORIZAR LOS POSIBLES RIESGOS AL AMBIENTE, QUE PUEDE GENERAR LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO EN CADA UNA DE SUS FASES

Para la identificación y valorización de los posibles riesgos ambientales que generará el proyecto, se utilizará lo establecido en la Guía de Evaluación de Riesgos Ambientales (2010) norma UNE 150008 2008 (Evaluación de riesgos ambientales), en la que propone un modelo

estandarizado para la identificación, análisis y evaluación de los posibles riesgos ambientales que se generarán en las actividades del presente proyecto.

La metodología para la identificación, análisis y evaluación de los riesgos ambientales engloba los siguientes pasos:

- Identificación de riesgos y estimación de consecuencias.
- Comparación con estándares de calidad ambiental de la normativa nacional vigente o por las instituciones de derecho público internacional que sean aplicables y la caracterización de daños ocasionados por eventos naturales.
- Intensidad y extensión del probable daño.
- Estimación del daño
- Valoración y caracterización del riesgo ambiental.

Considerando lo antes indicado, se han identificado los siguientes posibles riesgos ambientales que puede generar el desarrollo del presente proyecto:

- Riesgo de derrames de hidrocarburos (Etapa de construcción).
- Riesgo ocupacional (Etapa de construcción).
- Riesgo de amenazas naturales (Etapa de construcción y operación).
- Riesgo de accidentes de tránsito (Etapa de construcción).
- Riesgo biológico (Etapa de construcción).
- Riesgo de incendio (Etapa de construcción).
- Riesgo eléctrico (Etapa de construcción).

Identificados los posibles riesgos ambientales, se realiza la siguiente metodología para su evaluación:

Estimación de la probabilidad.

Durante la evaluación se debe asignar a cada uno de los escenarios una probabilidad de ocurrencia en función a los valores de escala.

Valor	Probabilidad	
5	Muy probable	< una vez a la semana
4	Altamente probable	> una vez a la semana y < una vez al mes
3	Probable	> una vez al mes y < una vez al año.
2	Possible	> una vez al año y < una vez cada 5 años.
1	Poco probable	> una vez cada 5 años.

Fuente: Norma UNE 150008-2008- Evaluación de riesgos ambientales

Estimación de la gravedad de las consecuencias

Se realiza de forma diferenciada para el entorno natural, humano y socioeconómico. Para el cálculo del valor se toma en cuenta lo siguiente:

Formulario para la estimación de la gravedad de las consecuencias.		
Gravedad	Límites del entorno	Vulnerabilidad
Entorno Natural	=Cantidad+2peligrosidad+extensión	+ Calidad del medio
Entorno Humano	=Cantidad+2peligrosidad+extensión	+ Población afectada
Entorno socioeconómico	=Cantidad+2peligrosidad+extensión	+ Patrimonio y capital productivo

- Cantidad: Es el probable volumen de sustancia emitida al entorno.
- Peligrosidad: Es la propiedad o aptitud intrínseca de la sustancia de causar daño (toxicidad, posibilidad de acumulación, bioacumulación, etc).
- Extensión: Es el espacio de influencia del impacto en el entorno.
- Calidad del medio: Se considera el impacto y su posible reversibilidad
- Población afectada: Número estimado de personas afectadas.

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

- **Patrimonio y capital productivo:** Se refiere a la valoración del patrimonio económico y social (patrimonio histórico, infraestructuras, actividad agraria, instalaciones industriales, espacios naturales protegidos, zonas residenciales y de servicios).

Rangos de los límites de los entornos				
Sobre el entorno humano				
Valor	Cantidad	Peligrosidad	Extensión	Población afectada
4	Muy alta	Muy Peligrosa	Muy extenso	Muy Alto
3	Alta	Peligrosa	Extenso	Alto
2	Poca	Poco Peligrosa	Poco Extenso (Emplazamiento)	Bajo
1	Muy Poca	No Peligrosa	Puntual (Área afectada)	Muy Bajo
Sobre el entorno natural				
Valor	Cantidad	Peligrosidad	Extensión	Calidad del medio
4	Muy Alta	Muy Peligrosa	Muy extenso	Muy Elevada
3	Alta	Peligrosa	Extenso	Elevada
2	Poca	Poco Peligrosa	Poco Extenso (Emplazamiento)	Media
1	Muy Poca	No Peligrosa	Puntual (Área afectada)	Baja
Sobre el entorno socioeconómico				
Valor	Cantidad	Peligrosidad	Extensión	Patrimonio y capital productivo

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

4	Muy Alta	Muy Peligrosa	Muy extenso	Muy Alto
3	Alta	Peligrosa	Extenso	Alto
2	Poca	Poco Peligrosa	Poco Extenso (Emplazamiento)	Bajo
1	Muy Poca	No Peligrosa	Puntual (Área afectada)	Muy Bajo

Fuente: Norma UNE 150008-2008- Evaluación de riesgos ambientales

Valoración de consecuencias (Entorno Humano)

Cantidad (Tn)			Peligrosidad		
4	Muy Alta	Mayor a 500	4	Muy Peligrosa	Muy inflamable Muy tóxica Causa efectos irreversibles inmediatos
3	Alta	50-500	3	Peligrosa	Explosiva Inflamable Corrosiva
2	Muy Poca	5-49	2	Poco Peligrosa	Combustible
1	Poca	Menor a 5	1	No Peligrosa	Daños leves y reversibles
Extensión (km)			Población afectada (personas)		
4	Muy extenso	Radio mayor a 1 km	4	Muy Alto	Más de 100
3	Extenso	Radio hasta 1 km	3	Alto	Entre 50 y 100
2	Poco extenso	Radio menos a 0.5 km	2	Bajo	Entre 5 y 50

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

		(zona emplazada)			
1	Puntual	Área afectada (zona delimitada)	1	Muy Bajo	<5 personas

Fuente: Norma UNE 150008-2008- Evaluación de riesgos ambientales

Valoración de consecuencias (Entorno Ecológico)

Cantidad (Tn)			Peligrosidad		
4	Muy Alta	Mayor a 500	4	Muy Peligrosa	Muy inflamable Muy tóxica Causa efectos irreversibles inmediatos
3	Alta	50-500	3	Peligrosa	Explosiva Inflamable Corrosiva
2	Muy Poca	5-49	2	Poco Peligrosa	Combustible
1	Poca	Menor a 5	1	No Peligrosa	Daños leves y reversibles
Extensión (km)			Calidad del medio		
4	Muy extenso	Radio mayor a 1 km	4	Muy Elevada	Daños muy altos, explotación indiscriminada de los Recursos Naturales y existe un nivel de contaminación alto.

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

3	Extenso	Radio hasta 1 km	3	Elevada	Daños altos, alto nivel de explotación de Recursos Naturales y existe un nivel de contaminación moderado.
2	Poco extenso	Radio menos a 0.5 km (zona emplazada)	2	Media	Daños moderados, nivel moderado de explotación de recursos naturales y existe un nivel de contaminación leve.
1	Puntual	Área afectada (zona delimitada)	1	Baja	Daños leves, conservación de los recursos naturales y no existe contaminación.

Fuente: Norma UNE 150008-2008- Evaluación de riesgos ambientales

Valoración de consecuencias (Entorno Socioeconómico)

Cantidad (Tn)			Peligrosidad		
4	Muy Alta	Mayor a 500	4	Muy Peligrosa	Muy inflamable Muy tóxica Causa efectos irreversibles inmediatos
3	Alta	50-500	3	Peligrosa	Explosiva Inflamable Corrosiva

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

2	Muy Poca	5-49	2	Poco Peligrosa	Combustible
1	Poca	Menor a 5	1	No Peligrosa	Daños leves y reversibles
Extensión (km)			Patrimonio y capital productivo		
4	Muy extenso	Radio mayor a 1 km	4	Muy Alto	Letal: Pérdida del 100% del cuerpo receptor. Se aplica en los casos en que se prevé la pérdida total del receptor. Sin productividad y nula distribución de recursos.
3	Extenso	Radio hasta 1 km	3	Alto	Agudo: Pérdida del 50% del receptor. Cuando el resultado prevé efectos agudos y en los casos de una pérdida parcial pero intensa del receptor. Escasamente productiva.
2	Poco extenso	Radio menos a 0.5 km (zona emplazada)	2	Bajo	Crónico: Pérdida de entre el 10% y 20% del receptor. Los efectos a largo plazo implican perdida de funciones que puede

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

					<p>hacerse equivalente a ese rango de pérdida del receptor, también se aplica en los casos de escasas pérdidas directas del receptor.</p> <p>Medianamente productiva.</p>
1	Puntual	Área afectada (zona delimitada)	1	Muy Bajo	<p>Perdida de entre el 1% y 2% del receptor.</p> <p>Esta se puede clasificar los escenarios que producen efectos, pero difícilmente medido o evaluados, sobre el receptor. Alta productividad.</p>

Fuente: Norma UNE 150008-2008- Evaluación de riesgos ambientales

Como último paso, para cada uno de los casos identificados se asigna una puntuación de 1 a 5 a la gravedad de las consecuencias de cada entorno, según lo siguiente:

Valoración de los escenarios identificados		
Valor	Valoración	Puntaje asignado
Crítico	20-18	5
Grave	17-15	4
Moderado	14-11	3
Leve	10-8	2
No relevante	7-5	1

Fuente: Norma UNE 150008-2008- Evaluación de riesgos ambientales

Estimación del riesgo ambiental

El productor de la probabilidad y la gravedad de las consecuencias (en los tres entornos antes indicados), permite la estimación del **riesgo ambiental**.

Para la evaluación final del riesgo ambiental, se elabora una tabla de doble entrada, según el entorno identificado (natural, humano y/o socioeconómico), en las que gráficamente debe aparecer cada escenario teniendo en cuenta su probabilidad y consecuencias, resultado de la estimación del riesgo realizado.

Estimador del riesgo ambiental						
Probabilidad	Consecuencia					
		1	2	3	4	5
	1					
	2					
	3					
	4					
	5					
		Riesgo leve			1-5	
		Riesgo Moderado			6-15	
		Riesgo Significativo			16-25	

Fuente: Norma UNE 150008-2008- Evaluación de riesgos ambientales

Evaluación y caracterización del riesgo ambiental.

La última etapa de la evaluación del riesgo ambiental, y se caracteriza tomando en cuenta los entornos identificados como humano, ecológico y/o socioeconómico, se determina el promedio de cada uno y finalmente la sumatoria y media de los entornos es el resultado final, los cuales deben enmarcarse en uno de los tres niveles establecidos: Riesgo Leve, Moderado o Significativo.

En la siguiente tabla se muestra la evaluación de los riesgos identificados para el proyecto:

Tabla 14. Valoración y caracterización de los riesgos identificados para el proyecto

Nº de Riesgo	Riesgo	Estimación probabilística		Estimación de la consecuencia				
				Tipo de entorno	Valor	Cantidad	Peligrosidad	Extensión
R1	Riesgo de derrames de hidrocarburos	2	Humano	7	1	2	1	1
		2	Ecológico	8	2	2	1	1
		1	Socioeconómico	7	1	2	1	1
		1		7				
R2	Riesgos ocupacionales	2	Humano	7	1	2	1	1
		1	Ecológico	5	1	1	1	1
		1	Socioeconómico	7	1	2	1	1
		1		6				
R3	Riesgos Biológicos	2	Humano	9	2	2	1	2
		1	Ecológico	6	1	1	1	2
		2	Socioeconómico	8	2	2	1	1
		1		8				
R4	Riesgos de accidentes de tránsito	2	Humano	10	2	2	2	2
		1	Ecológico	5	1	1	1	1
		2	Socioeconómico	7	2	1	2	1
		1		7				
R5	Riesgo de	1	Humano	7	1	1	2	2

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Nº de Riesgo	Riesgo	Estimación probabilística		Estimación de la consecuencia				
			Tipo de entorno	Valor	Cantidad	Peligrosidad	Extensión	Vulnerabilidad
Amenazas Naturales		2	Ecológico	7	1	1	2	1
		2	Socioeconómico	7	1	1	2	2
		1		7				
R6		3	Humano	13	3	3	2	2
		3	Ecológico	12	2	3	2	2
		3	Socioeconómico	12	2	3	2	2
		3		12				
R7		3	Humano	11	2	3	1	2
		1	Ecológico	5	1	1	1	1
		2	Socioeconómico	10	2	3	1	1
		2		8				

Valoración de los escenarios identificados				
Riesgos	Valoración	Valor asignado	Valor	
R1	7	1	Moderado	
R2	6	1	Moderado	
R3	8	1	Moderado	
R4	7	1	Moderado	
R5	7	1	Moderado	

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

R6	12	3	Moderado
R7	8	2	Moderado

Estimador del riesgo ambiental						
Probabilidad	Consecuencia					
		1	2	3	4	5
	1					
	2			R1/R2/R3/R4/R5		
	3		R6	R7		
	4					
	5					
	Riesgo leve			1-5		
	Riesgo Moderado			6-15		
	Riesgo Significativo			16-25		

Como resultado del análisis, identificación y valorización de los posibles riesgos ambientales que podrían darse en la fase de construcción y operación del proyecto, se obtiene como resultado que los mismos se encuentran en la categoría de **riesgos moderados**.

9.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

De acuerdo con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 1, Capítulo III, de los Contenidos Mínimos de los Estudios de Impacto Ambiental, artículo 25, se han determinado de forma cualitativa los impactos generados por el Proyecto para valorar su importancia.

Después de catalogar y valorar los impactos ambientales negativos que se producirán durante la duración del proyecto, se confecciona el presente Plan de Manejo Ambiental, que tiene por objeto definir los mecanismos, procedimientos, acciones y obras ambientales y sociales que ayudarán a prevenir, controlar, minimizar o compensar los daños que se puedan producir al medio físico, biótico y socioeconómico.

Con este Plan de Manejo Ambiental se pretenden prevenir, controlar, minimizar o compensar los siguientes impactos negativos dentro del área del proyecto:

Tabla 15. Impactos Identificados.

Factores	Impacto Identificado	Fase del Proyecto ¹
Aire	Generación de partículas de polvo	C
	Emisiones de gases	C y O
	Aumento del nivel de ruido en el área	C y O
Residuos	Generación de residuos domésticos	C y O
	Generación de Aguas residuales	O
	Proliferación de patógenos y vectores sanitarios	C y O

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Factores	Impacto Identificado	Fase del Proyecto¹
Flora y Fauna	Dispersión de la fauna a otros sitios con vegetación similar.	C
	Eliminación de la cobertura vegetal.	C
Suelo	Contaminación por hidrocarburos de la maquinaria a utilizarse.	C
	Generación de erosión	C
Seguridad Ocupacional	Accidentes a trabajadores a causa de las actividades	C
Socioeconómico y Cultural	Generación de empleo	C y O
	Cambio en el paisaje	C y O
	Aumento en la disponibilidad de viviendas.	O
	Aumento en el valor de las propiedades aledañas	O
	Aumento del tráfico	C y O

9.1 DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS ESPECÍFICAS A IMPLEMENTAR PARA EVITAR, REDUCIR, CORREGIR, COMPENSAR O CONTROLAR A CADA IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIOECONOMICO, APLICABLE A CADA UNA DE LAS FASES DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO

El plan de mitigación incluye una serie de acciones que sean agrupado por su naturaleza y los objetivos específicos que persiguen, en una serie de programas que se detallan a continuación:

- Programa de Control de Calidad del Aire y Ruido.
- Programa de Protección de Suelos.
- Programa de Protección de Flora y Fauna.
- Programa de Manejo de Residuos.
- Programa de Seguridad Ocupacional.
- Programa Socioeconómico y Cultural.

Los programas antes enunciados, abarcan los componentes ambientales de los medios físicos, biológicos y socioeconómicos impactados negativamente dentro del área de influencia definida. Los mismos tienen el propósito de minimizar los efectos negativos de las actividades y operaciones que realicen en el proyecto. A continuación, se detallan los programas propuestos:

Programa de control de la Calidad del Aire y Ruido

Los trabajos que se realizarán requieren la aplicación de algunas medidas para evitar que se deteriore la calidad de aire y ruido en la zona:

1. Para evitar que la operación de la maquinaria produzca emisiones gaseosas, de grado contaminante, la misma deberá contar con un adecuado mantenimiento y ajuste, de forma tal que cumpla con los requisitos establecidos en la legislación

vigente, se deberá exigir constancia o registro de mantenimiento a los proveedores de equipos y subcontratistas de la obra.

2. Apagar la maquinaria cuando no esté en funcionamiento para evitar la generación innecesaria de ruido.
3. Los trabajadores deben utilizar equipo de seguridad personal (EPP) apropiado para las labores, dado el caso, máscaras y orejeras, según sea el caso. Se deberá cumplir con los límites de exposición permisibles establecidos en el Decreto No.306 de 4 de septiembre de 2002.
4. Realizar las obras que generen ruido dentro de un horario establecido entre 7:00 am. a 5:00 pm.
5. Cubrir o almacenar los materiales para evitar que sean arrastrados por el agua o el viento.
6. No se incinerarán desechos sólidos en el sitio.
7. Los volquetes que transiten fuera del polígono del proyecto deberán hacerlo con lonas para evitar la pérdida de material por acción del viento.
8. En las áreas con terreno descubierto, se deberá rociar con agua, por lo menos dos veces al día durante la época seca o durante períodos de máximo dos días sin lluvia en la estación lluviosa. El humedecimiento de las superficies de rodamiento o trabajo se realizará por medio de camiones cisterna.
9. Establecer controles sobre la velocidad de la maquinaria y vehículos que transporten material polvoriento, lo cual disminuirá las emisiones y reducirá el radio de expansión de las partículas de polvo.
10. Realizar mediciones periódicas de ruido ambiental para determinar si es necesario aplicar medidas de disminución de ruido ambiental que afecta a los residentes cercanos al proyecto.

Programa para la Protección de Suelos:

Los suelos se podrán ver contaminados durante los procesos constructivos del proyecto, por lo cual se establecen las siguientes medidas:

11. Establecer zonas de acumulación temporal de residuos sólidos en áreas previamente designadas y protegidas para facilitar su recolección y disposición final.
12. Almacenar cualquier producto químico (De necesitarse) en un sitio seguro y controlado.
13. Utilizar maquinaria en buen estado para evitar contaminar el suelo a consecuencia de posibles derrames de hidrocarburo.
14. Para posibles fugas y filtraciones de hidrocarburos accidentales (de presentarse), se estará preparado con los materiales (arena, recipientes, etc.), equipo y personal entrenado para la contención oportuna o limpieza necesaria.
15. No realizar mantenimiento preventivo de maquinaria en el sitio del proyecto. Para reparaciones se deberá de acondicionar un sitio en la obra donde sea posible recolectar cualquier material contaminante de forma controlada.
16. El transporte de combustibles y lubricantes se debe efectuar mediante el uso de camiones cisterna, por empresas calificadas para tal fin, con los permisos correspondientes.
17. Colocar barreras de contención dentro de los sitios de excavación que sean críticos para el control de la erosión.
18. Manejar las aguas de escorrentía mediante cunetas, zanjas, drenajes, mallas de geotextiles, geomembranas, etc., evitando el arrastre de sedimentos.
19. Cubrir con vegetación las áreas que no se vayan a trabajar y que hayan quedado descubiertas de vegetación natural.

Programa para la Protección de la Flora y Fauna:

Se deben aplicar medidas de mitigación para la protección en lo posible de la flora y fauna del proyecto:

Medidas:

20. Prohibir la quema de cualquier tipo de vegetación.
21. Proteger la fauna que pueda acceder al sitio del proyecto, prohibiendo su caza.
22. Evitar acumular la biomasa vegetal en sitios no autorizados.
23. Revegetar lo antes posible todas las áreas donde se terminen los trabajos de construcciones. Preferiblemente utilizar plantas nativas de la zona.

Programa de manejo de Residuos

La construcción y operación del proyecto generarán residuos y las medidas deben ser adecuadas para proteger la zona:

Medidas:

24. Se deben mantener las áreas de trabajo limpias y ordenadas.
25. Aprovechar la mayor cantidad de residuos reutilizables o reciclables. Designar un área para almacenar temporalmente los residuos reciclables.
26. Colocar recipientes con tapas para recoger los residuos domésticos (latas, envase de comida, etc.) y retirarlos del sitio semanalmente a fin de ser colectados y dispuestos en el relleno sanitario local.
27. Instalar letreros preventivos, restrictivo e informativos, sobre donde depositar la basura y su manejo adecuado.
28. Cuando se requiera un cambio de aceite, el aceite usado deberá ser recolectado y temporalmente almacenado en contenedores apropiados dentro del sitio, hasta que pueda ser retirado por el suplidor contratado o por una empresa autorizada

para su disposición en una instalación aprobada. Si se utilizan tambores o toneles de 55 galones, estos deberán ser transportados y dispuestos de forma apropiada. Igualmente, los trapos contaminados de hidrocarburos deben tratarse y disponerse en una instalación aprobada.

29. En el sitio se deben realizar fumigaciones periódicas con el fin de evitar la generación de vectores como mosquitos.

Programa de Seguridad Ocupacional

El recurso humano del proyecto debe ser protegido:

30. Desarrollar un Procedimiento de Buenas Prácticas de Ingeniería y Operación.
31. Aplicar las medidas de seguridad ocupacional en todos los trabajos a realizar, según la normativa nacional, principalmente la Resolución N° 41,039-2009-J. D y el Decreto Ejecutivo No. 2 (de 15 de febrero de 2008).
32. Capacitar y sensibilizar al personal en medidas de seguridad e higiene, atención de emergencias y primeros auxilios.
33. Contar con un listado de los números de atención a emergencias colocado en un sitio de fácil acceso y que todos los colaboradores sepan de su existencia.
34. Contar con extintores ABC, para el control de incendios en lugares accesibles del proyecto.
35. Contar con botiquín de primeros auxilios, en caso de darse alguna emergencia leve.
36. Proporcionar a los trabajadores los equipos y vestimentas de protección personal adecuada a cada actividad y exigir su utilización.
37. Señalización laboral apropiada, incluyendo barricadas, peligro de trabajo en alturas.
38. Todas las maniobras de entrada y salida de camiones serán dirigidas por un personal conocedor del procedimiento.

Programa Socioeconómico

Este programa tiene como finalidad de promover los beneficios sociales a los residentes más cercanos y disminuir las molestias que pueda causar el proyecto:

39. Promover la contratación de personal de las poblaciones aledañas al sitio del proyecto.
40. Colocar señalizaciones de peligro y advertencia para prevenir accidentes de transeúntes.
41. Divulgación a los vecinos posiblemente afectados, ya sea por volanteo y/o uso de equipo de audio de la fecha y horario que se estará trabajando fuera del horario normal de trabajo.
42. Se deberá mantener las calles, aceras y caños limpios y libres para el tránsito de los vecinos. Una vez terminada la ejecución del proyecto se reparará cualquier daño en las estructuras existentes.
43. Contar con un personal que regule la entrada y salida de equipo y vehículos del proyecto.
44. Mantener límites de velocidad establecidos, dentro y fuera del proyecto, para evitar accidentes.
45. Garantizar la debida reparación de cualquier daño causado en las vías de acceso por parte de los camiones, equipos pesados y maquinaria utilizada en el proyecto.
46. Se controlará el estacionamiento de los vehículos relacionados con el proyecto, evitando que se estacionen en servidumbre y calles, obstruyendo la vialidad normal de la zona.

9.1.1 Cronograma de ejecución

Tabla 16. Cronograma de Ejecución de las Medidas

9.1.2 Programa de Monitoreo Ambiental

Los objetivos del plan de monitoreo deben ir encaminados a verificar el cumplimiento de las medidas ambientales propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental y dar seguimiento a los factores ambientales que resultaran afectados por el proyecto, junto con sus respectivos indicadores de impacto.

El promotor del proyecto deberá:

1. Verificar que las recomendaciones ambientales y técnicas se realicen conforme a lo estipulado en el Plan de Manejo Ambiental y la Resolución Aprobatoria del Estudio de Impacto Ambiental.
2. Recopilar información y valorar la misma, identificando cuáles aspectos no están siendo cumplidos y si los que están siendo cumplidos son satisfactorios técnicamente.
3. Corregir cualquier hallazgo de incumplimiento identificado en el proyecto.
4. Garantizar el cumplimiento de la legislación ambiental aplicable al proyecto, así como aquellas normativas de carácter específico asociadas a la protección del medio ambiente.

La metodología para verificación del cumplimiento deberá basarse principalmente en la realización de una serie de visitas programadas por parte del equipo técnico ambiental al sitio del proyecto, con el fin de inspeccionar y hacer constataciones directas, según sea la naturaleza de la medida a verificar, así como para la recopilación de información técnica y ambiental existente. Durante las visitas de monitoreo se emplearán una serie de cuestionarios o combinación de cuestionarios y/o listas de comprobación a fin de recopilar la información durante las inspecciones.

En todos los casos se deberá verificar la información obtenida y revisar la existencia de la documentación que demuestre el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental.

La empresa contratará un especialista ambiental que verificará y vigilará que la implementación del Plan de Monitoreo Ambiental se ejecute y se realice de la manera que se ha diseñado, de tal manera que se asegure la protección y mitigación de los impactos ambientales.

Para verificar el cumplimiento de las normativas ambientales vigentes y los parámetros de calidad se recomienda realizar los monitoreos establecidos en la siguiente tabla:

Tabla 17. Monitoreo Ambiental.

Monitoreo	Parámetros	Frecuencia de Monitoreo	Cantidad de puntos de muestreos	Normativa aplicable
Ruido Ambiental	Lmín Lmáx Leq	Semestral	En la colindancia del proyecto	Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2006 que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en espacios Públicos, Áreas Residenciales y de Habitación, así como en Ambientes Laborales y el Decreto Ejecutivo N° 1 de 15 de enero de 2004 del MINSA, por el cual se determina los niveles de ruido, para las áreas residenciales e industriales.
Partículas respirables	PM10	Semestral	En la colindancia del proyecto	Banco Mundial v. 2007 Environmental, Health, and Safety General Guidelines.
Vibraciones Ambientales	Velocidad Pico Partícula (VPP)	Semestral	En la colindancia del proyecto.	UNE 22381:1993, USBM RI8507.

9.2 PLAN DE RESOLUCIÓN DE POSIBLES CONFLICTOS GENERADOS O POTENCIADOS POR LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO

No aplica para EsIA categoría I.

9.3 PLAN DE PREVENCIÓN DE RIESGOS AMBIENTALES

Para prevenir los riesgos asociados al proyecto e identificados en el punto 8.4 del presente EsIA, se presentan aquellas medidas, acciones o controles a implementar para evitar su ocurrencia.

Medidas para Prevenir Riesgos de Accidentes de Tránsito.

- Todos los trabajadores que manejan vehículos tienen que estar autorizados por la empresa.
- Todos los conductores de vehículos tendrán demostrada su capacidad para ello, y poseerán el carnet exigido para la categoría del vehículo que manejan.
- Todo vehículo será revisado por el operario antes de su uso.
- Estará establecido un programa de mantenimiento para asegurar el correcto estado del vehículo.
- Nunca será sobrepasada la capacidad nominal de carga, indicada para cada vehículo.
- La capacidad de carga, y otras características nominales (situación de la carga, altura máxima, etc.) estarán perfectamente indicadas en cada vehículo y el conductor las conoce.
- Se dispondrán de los elementos de seguridad y aviso, necesarios y en buen estado (Resguardos, frenos, claxon, luces, etc.)
- Estará limitada la velocidad de circulación a las condiciones de la zona a transitar.
- Estarán perfectamente señalizadas las zonas de circulación de personas, cuando estas coincidan con las de los vehículos.

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

- Existirá un procedimiento (Señal, cartel, etc.) que identifique y avise cuando un vehículo esté averiado o en mantenimiento. Este procedimiento garantiza siempre la inmovilidad del vehículo.
- La iluminación de la zona y/o la del propio vehículo, garantizarán siempre a vehículos y personas, ver y ser vistos.

Medidas para Evitar los Riesgos Ocupacionales:

- Contar con una persona encargada de seguridad industrial y salud ocupacional para dar las instrucciones previas sobre seguridad y mantener el control y vigilancia respectiva para su cumplimiento.
- Todo vehículo será revisado por el operario antes de su uso.
- Restringir el acceso al área del proyecto solo a personal autorizado por el contratista y que cuente con su respectiva inducción de seguridad.
- Delimitación de zonas de seguridad.
- Dictar capacitaciones sobre el uso de equipo de protección personal.
- El buen orden y limpieza es la primera regla para la prevención de accidentes y debe ser una preocupación primordial para todo el personal de la construcción. Las prácticas de buen orden y limpieza deben ser planificadas al inicio de las obras y deben ser cuidadosamente supervisadas durante la limpieza final de las obras.
- El promotor mantendrá un vehículo disponible para el traslado de cualquier persona accidentada o lesionada hacia la clínica de la Caja de Seguro Social más cercana, o centro de salud que haya seleccionado según disponibilidad en el área. También podrá contar con un servicio externo de primeros auxilios.
- Solicitar al personal caminar con precaución y evitar pendientes o terrenos resbalosos (Tierra suelta, grava, etc.).
- Verificar el uso correcto del equipo de protección personal.
- Verificar que todas las herramientas manuales se encuentren en un adecuado estado.
- Capacitar al personal en trabajos en alturas y verificar el correcto uso de andamios, suministrando también el respectivo EPP.

- Colocar mamparas y/o barricadas cuando se ejecuten trabajos en altura.

Medidas para Evitar los Riesgos Asociados a Derrames Accidentales de Hidrocarburos:

- Contar con equipo de manejo de derrames el cual constará con materiales absorbentes, barreras protectoras, recipientes de recolección, palas, etc.
- Brindarle el mantenimiento oportuno a los camiones y maquinarias que se utilicen en el proyecto.
- Se implementarán los planes de prevención y control de derrames para evitarlos y de darse realizar las limpiezas correspondientes.
- En áreas de manejo de hidrocarburos, diseñar las tinas de contención para hidrocarburos, de manera que pueda contener 110% de la capacidad del tanque mayor.

Medidas para Prevenir Riesgos de Amenazas Naturales:

- Capacitar a los trabajadores sobre los peligros y consecuencias de eventos naturales como tormentas.
- Mantener los equipos de comunicación en buen estado.
- Tener identificadas las áreas de refugios.
- Capacitar a los trabajadores sobre los riesgos por el tema de las tormentas eléctricas.
- Suspender los trabajos en caso de lluvias acompañadas de tormentas eléctricas.
- Mantener eléctricamente aisladas las áreas de protección de los trabajadores.
- Establecer un punto de reunión para situaciones de desalojo.

Medidas para Prevenir Riesgos Biológicos:

- Elaborar y establecer un programa de capacitación y sensibilización en la prevención de riesgos biológicos a todo el personal.

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

- Cumplir con las normativas vigentes emitidas por las autoridades competentes en relación con la prevención de contagios por COVID-19.
- Mantener las áreas de trabajo limpias y ordenadas.

Medidas para Prevenir Riesgos de Incendios:

- Colocar letreros de no fumar en cada frente de trabajo y capacitar a los obreros sobre el peligro de fumar en las áreas donde se desarrollará el proyecto.
- Contar con extintores portátiles en todos los sitios de trabajo.
- Inspeccionar los equipos en forma periódica y mantenerlo en condiciones operables. El equipo defectuoso debe ser reemplazado.
- Se evitará la acumulación de material combustible, innecesariamente en las zonas de trabajo.
- No quemar residuos dentro del área del proyecto.
- Vigilar que las actividades que puedan generar calor o chispas se realicen a una distancia prudencial de materiales combustibles.
- Previo a realizar trabajos de soldadura se debe verificar que no existan próximo al sitio materiales combustibles.
- Almacenar por separado los tanques de oxígeno y acetileno que se utilicen para trabajos de soldadura.

Medidas para Prevenir Riesgos eléctricos:

- No realizar operaciones en líneas eléctricas, cuadros, centros de transformación o equipos eléctricos si no se posee la información necesaria para ello. Se debe contratar personal calificado para la realización de trabajos eléctricos.
- No hacer trabajos en equipos o líneas eléctricas “en caliente”.
- Delimitar la zona de trabajo mediante señalización.
- Utilización de herramientas en buen estado.
- Cumplimiento del reglamento para instalaciones eléctricas.

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

- Empleo de extensiones eléctricas alimentadas de circuitos protegidos por interruptores automáticos (breakers) con protección de falla a tierra (GFCI) o de tomacorrientes con GFCI's.

9.4 PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN FAUNA Y FLORA

No aplica para EsIA categoría I.

9.5 PLAN DE EDUCACIÓN AMBIENTAL (PERSONAL DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO Y POBLACIÓN EXISTENTE DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO)

No aplica para Categoría I.

9.6 PLAN DE CONTINGENCIA

La probabilidad de ocurrencia de incidentes relacionados a los riesgos identificados para el proyecto en estudio, deben ser minimizado por medio de acciones recomendadas en el Plan de Prevención de Riesgo del presente documento, no obstante, en caso de que ocurran incidentes de cualquier tipo, se debe contar con un Plan de Contingencia que permita dar una respuesta a cada uno de los riesgos descritos en el Plan de Prevención de Riesgos.

A continuación, se presentan una guía de los Planes de Acción o Contingencia que se deberán seguir, para la atención de emergencias relacionadas con los riesgos que fueron identificados en la sección correspondiente al Plan de Prevención de Riesgos.

Atropello, Accidentes de tránsito

- Comunicarse con la agencia de atención de emergencias médicas.
- Trasladar de ser necesario al trabajador al hospital más cercano.

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

- Informar a la CSS, a la Policía Nacional
- Asegurarse que se elabore el respectivo parte policivo.
- Revisar la señalización en el sitio y reforzar de ser necesario.

Responsable: Encargado de Seguridad Ocupacional / Encargado de Medio Ambiente,
Institución de Coordinación: Policía de Tránsito, Autoridad de Tránsito y Transporte
Terrestre, Sistema de Emergencias Médicas (Privado o 911).

Accidentes Laborales

- Comunicarse con la agencia de atención de emergencias médicas.
- Brindarle al trabajador la atención clínica primaria.
- Trasladar al trabajador, de ser necesario, al hospital más cercano.

Responsable: Encargado de Seguridad Ocupacional/Encargado de Medio Ambiente
Institución de Coordinación: MITRADEL, Sistema de Emergencias Médicas (Privado o 911).

Derrames Accidentales de Hidrocarburos

- Se debe detener o cortar en forma inmediata la fuente del derrame.
- El Encargado de Seguridad/Ambiente, evalúa la necesidad de coordinar acciones con otros recursos externos y procede con ello.
- El Supervisor de la Obra coordina la contención del derrame mediante el uso, de acuerdo con la magnitud del mismo, de barreras de contención en zanjas y drenajes y el uso de material absorbente.
- El Encargado de Seguridad/Ambiente coordina las labores de limpieza del derrame.
- El Encargado de Seguridad/Ambiente elabora el reporte correspondiente y lo remite al Promotor del Proyecto.
- El Encargado de Seguridad/Ambiente se asegura que los equipos y materiales utilizados en la contención del derrame sean restituidos a su lugar de almacenamiento.

Responsable: Encargado de Seguridad Ocupacional / Encargado de Medio Ambiente.

Institución de Coordinación: Cuerpo de Bomberos de Panamá, Sistema de Emergencias Médicas (Privado o 911).

Tormentas Eléctricas

- Se deberá trasladar a los trabajadores hacia un lugar seguro.
- Comunicarse con la SINAPROC y/o Cuerpo de Bomberos de Panamá y/o Policía de Panamá, y/o Sistemas de Emergencias 911.
- Obedecer las directrices de las instituciones oficiales.

Responsable: Encargado de Seguridad Ocupacional / Encargado de Medio Ambiente

Institución de Coordinación: SINAPROC, Sistema de Emergencias Médicas (Privado o 911).

Incendio

- Informar inmediatamente al Cuerpo de Bomberos de Panamá.
- En caso de conato de incendios, el Supervisor de la Obra, considerando la seguridad del personal, procede de ser posible a organizar al personal para iniciar las labores de extinción mientras se espera la llegada del CBSP.
- El encargado de seguridad/ambiente ordenará evacuar el sitio y espera la llegada del personal de CBP.
- Superada la emergencia, el encargado de seguridad/Ambiente elabora el reporte correspondiente y lo remite al promotor del proyecto.

Responsable: Encargado de Seguridad Ocupacional/ encargado de ambiente/cuerpo de bomberos de Panamá.

Institución de Coordinación: SINAPROC, Sistema de emergencias médicas (Privado o 911).

Electrocución

- Desconectar el sistema eléctrico.
- Comunicarse con la agencia de atención de emergencias médicas.

- Brindarle al trabajador la atención clínica primaria.
- Trasladar al trabajador al hospital más cercano.
- El sistema se revisa por un profesional idóneo antes de volver a conectarlo

Responsable: Encargado de Seguridad Ocupacional/ encargado de ambiente/cuerpo de
Institución de Coordinación: Cuerpo de Bomberos de Panamá, Sistema de emergencias
médicas (Privado o 911).

9.7 PLAN DE CIERRE

Al finalizar la etapa de construcción, se procederá al desmantelamiento de las estructuras temporales (carpas, campamento, señalización, equipos, otros) de manera que las condiciones ambientales preexistentes al desarrollo del proyecto puedan recuperarse lo más cercano a sus condiciones prevéa a la realización de este.

No se prevé que el proyecto tenga un cierre toda vez que tendrá un período de vida útil de largo plazo. No obstante, en caso de darse, las acciones a ejecutar serían:

- Saneamiento del área, consiste en la eliminación de desechos sólidos procedentes de los trabajos de construcción, retiro de instalaciones temporales (Campamento, servicios sanitarios portátiles, etc), almacenes de materiales.
- Revegetación de áreas verdes, con la siembra de grama, plantas ornamentales y algunos árboles nativos del área.
- Eliminación de obstáculos o elementos sobre vía pública que pueda obstruir el tránsito de persona o vehículos.

9.8 PLAN PARA REDUCCIÓN DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO

No aplica para Categoría I.

9.8.1 PLAN DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

No aplica para Categoría I.

9.8.2 PLAN DE MITIGACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO (INCLUYENDO AQUELLAS MEDIDAS QUE SE IMPLEMENTARÁN PARA REDUCIR LAS EMISIONES DE GEI)

No aplica para Categoría I.

9.9 COSTOS DE LA GESTIÓN AMBIENTAL

Tabla 18. Costo de la gestión ambiental.

Medidas	Costo Estimado
Mantenimiento de equipos	B/. 2,000.00
Equipo de protección personal (EPP)	B/. 200.00
Capacitación de los trabajadores en temas de seguridad, prevención de accidentes y protección ambiental.	B/. 200.00
Señalizaciones	B/. 500.00
Extintores y botiquín de primeros auxilios	B/. 300.00
Total, estimado	B/. 3,200.00

Nota: Estos costos podrán variar y la empresa podrá utilizar personal interno para cumplir con estas medidas.

10.0 AJUSTE ECONÓMICO POR IMPACTOS Y EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES DE PROYECTOS

No aplica para Categoría I.

10.1 VALORACIÓN MONETARIA DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES (BENEFICIOS Y COSTOS AMBIENTALES), DESCRIBIENDO LAS METODOLOGÍAS O PROCEDIMIENTOS UTILIZADOS

No aplica para Categoría I.

10.2 VALORACIÓN MONETARIA DE LOS IMPACTOS SOCIALES (BENEFICIOS Y COSTOS SOCIALES), DESCRIBIENDO LAS METODOLOGÍAS O PROCEDIMIENTOS UTILIZADOS

No aplica para Categoría I.

10.3 INCORPORACIÓN DE LOS COSTOS Y BENEFICIOS FINANCIEROS, SOCIALES Y AMBIENTALES DIRECTOS E INDIRECTOS EN EL FLUJO DE FONDOS DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO.

No aplica para Categoría I.

10.4 ESTIMACIÓN DE LOS INDICADORES DE VIABILIDAD ECONÓMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL DIRECTOS E INDIRECTOS DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO.

No aplica para Categoría I.

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

GRUPO MORPHO, S.A.

IRC-005-2015 / Act. 2023

Manrique Chavarría

Cédula: E-8-128315

Representante Legal de la Empresa Consultora

Ing. Alicia Villalobos E.

IRC-098-2008 (Act.)

Cédula: 8-740-324

Componente del Ambiente Físico.

Plan de Manejo Ambiental.

Lic. Olga P. Batista

IRC-070-2021

Cédula: 8-822-2181

Componente del Ambiente

Socioeconómico.

Personas Naturales

Ing. Arantxa Rodríguez

DEIA-IRC-072-2020

Cédula: 8-879-1685

Componente de Identificación y Valorización de Riesgos e Impactos Ambientales.

Plan de Manejo Ambiental.

Consultores Ambientales

GRUPO MORPHO, S.A. IRC-005-2015

Alicia M. Villalobos E. IRC-098-2008 Ingeniera Civil

Olga Patricia Batista IRC-070-2021 Lic. Saneamiento y Ambiente

Arantxa Rodríguez G. DEIA-IRC-072-2020 Ingeniera Ambiental.

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

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

Profesional	Componente del EsIA	Firma
Adrián Mora– Arqueólogo Cédula: 8-373-733	Componente Arqueológico	*Ver portada del Informe de Prospección Arqueológica*



12.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Para la elaboración de este Estudio, la evaluación e identificación de los posibles impactos ambientales causados por el proyecto, se realizó la visita al sitio propuesto, de esta forma se consideró la posible afectación al entorno del área. Se identificaron impactos ambientales bajos/leves. Hay que destacar que el terreno para la construcción del proyecto está intervenido, además se establece la aplicación de medidas de mitigación para evitar mayores afectaciones por emisiones de gases, ruido, desechos sólidos y líquidos, accidentes laborales, obstaculización del tránsito, entre otros.

El promotor del proyecto es el responsable directo del cumplimiento y ejecución de las medidas propuestas en este estudio, así como en su resolución de aprobación (cuando sea aprobado).

Las medidas aquí planteadas, desean mitigar de forma directa los impactos (compatibles y moderados), que pudiera ocasionar el proyecto. Las mismas han sido propuestas de acuerdo con la descripción del proyecto (dada por el promotor), línea base, datos históricos, que aportaron a la identificación y elaboración de dichas medidas.

El promotor del proyecto debe informar de los cambios que surjan, y que de alguna manera pudieran ocasionar impactos diferentes a los que ya se valoraron, y que fueron identificados dadas las características evaluadas en el presente Estudio.

Conclusiones:

- El proyecto no producirá impactos importantes y no conllevará riesgos significativos sobre el medio ambiente o sobre la comunidad circundante.
- El proyecto es ambientalmente viable, pero cumplir las medidas propuestas será la clave para que el proyecto no llegue a causar molestias y no modifique la opinión de la comunidad circundante.

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

- No se requiere de medidas de compensación ya que los impactos positivos no las demandan y los impactos negativos no tienen una significancia ambiental crítica.
- El proyecto representa oportunidades de empleo para los moradores de las localidades cercanas.
- El proyecto servirá de punto estratégico para el desarrollo del proyecto del Corredor de Playas.

Recomendaciones:

- Cumplir con todas las normas y leyes que rijan la actividad.
- Las mitigaciones deben ser aplicadas a medida que empieza cada actividad, para que cumplan su función.
- El contratista que realice los trabajos debe tener conocimiento de este estudio, de manera que pueda cumplir con las medidas propuestas en el momento adecuado.
- El Promotor debe mantenerse informado y vigilante del correcto desarrollo del proyecto.
- Mantener programas de mantenimiento idóneo y oportuno.

13.0 BIBLIOGRAFÍA

- Ley No.41 del 1 de julio de 1998, por la cual se establecen los principios y normas básicas para la protección, conservación y recuperación del ambiente, se ordena la gestión ambiental y se crea la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM)".
- Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023. "Que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones "
- V.Conesa – Guía Metodológica para la Evaluación de Impacto Ambiental.
- Poster Clasificación de suelos de Panamá (basado en mapa del IDIAP - 2013)
- Página web UNAD (Universidad Nacional Abierta y a Distancia) Clasificación de Suelos.
- A.N.A.M. 1999. Panamá. Informe Ambiental. 1999. 100pp.
- CITES (Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres). 1998. Lista de las especies CITES. Secretaría de la Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres, Comisión Europea & Joint Nature Conservation Commitee. Ginebra, Suiza. 312 pp.
- Reid, F. 1997. A field guide to the mammals of Central America and Southeast Mexico. Oxford University Press, New York. 334p.
- Ridgely, R.S. & J.A. Gwynne. 1993. Guía de las aves de Panamá: Incluyendo Costa Rica, Nicaragua y Honduras. Primera edición (Español). Universidad de Princeton & Asociación Nacional para la Conservación de la Naturaleza (ANCON). 614 pp.
- Flores Sánchez, Nayda M.; Mendieta Bonilla, Jorge Arturo y Sánchez de Staf, María N. (2018) Árboles y palmas de la ciudad de Panamá. Universidad de Panamá, Panamá.

Páginas Web Consultadas:

- http://www.hidromet.com.pa/regimen_hidrologico.php

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

- http://www.iucnredlist.org/info/categories_criteria2001#categories
- [http://www.science.smith.edu.](http://www.science.smith.edu)
- <http://herbario.up.ac.pa/Herbario/Inicio.php>
- <http://www.miambiente.gob.pa/>
- <http://www.stri.si.edu/espanol/index.php#.WoTHG-jOU54>
- http://www.iucnredlist.org/info/categories_criteria2001#categories
- http://www.sfrc.ufl.edu/extension/florida_forestry_information/
- www.googleearth.com
- <http://www.cites.org/>
- <https://www.miviot.gob.pa/>
- <https://panama.inaturalist.org>

14.0 ANEXOS

- 14.1 Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor.**
- 14.2 Copia de paz y salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente.**
- 14.3 Copia del certificado de existencia de persona jurídica.**
- 14.4 Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio**
 - 14.4.1 En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencia o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto**
- 14.5 Planos del proyecto**
- 14.6 Resolución No. 91 -2022 de 8 de febrero de 2022**
- 14.7 Evidencia del ingreso del Anteproyecto.**
- 14.8 Certificación de Uso de Suelo**
- 14.9 Certificación del IDAAN.**
- 14.10 Monitoreo de Calidad de Aire y Ruido Ambiental**
- 14.11 Informe Arqueológico**
- 14.12 Volante Informativa Entregada**
- 14.13 Encuestas**
- 14.14 Notas del MINSA en relación a la interconexión sanitaria del Residencial Santa María al Programa de Saneamiento de la Bahía de Panamá**

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

14.1 Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor.

Panamá, 07 de noviembre de 2024

Ingeniero
Edgar Nateron
Director Regional Panamá Metropolitana
MINISTRO DE AMBIENTE
E. S. D.

Estimado Ing. Nateron:

Por este medio, yo **Gabriel Francisco Diez Montilla**, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula número 8-398-813, con domicilio para recibir notificaciones en P.H. Fortune Plaza, Piso 18, Avenida Samuel Lewis y Calle 60; con teléfono 265-0310 y dirección electrónica: amedina@udggroup.com en mi calidad de Representante Legal de la empresa “**DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**” con folio N° 155754213, hago entrega para evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “**ÉLEVÉ**”, ubicado en el Corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, a desarrollarse sobre la Finca 30170645. El proyecto forma parte de la lista taxativa del Artículo 5 del Decreto Ejecutivo 2 del 27 de Marzo de 2024, como parte del sector *Construcción- Urbanizaciones o residenciales y/o edificios multifamiliares*.

El presente documento ha sido elaborado por la empresa consultora ambiental GRUPO MORPHO, S.A., registrada bajo la resolución DIEORA IRC-005-2015, con los consultores: Alicia Villalobos (IRC-098-2008) y Olga Batista (IRC-070-2021); y la consultora natural Arantxa Rodríguez, con resolución número DEIA IRC-072-2020.

El monto estimado de la inversión para este proyecto es TREINTA Y OCHO MILLONES 00/100 (B/. 38,000,000.00)

Adjunto a esta solicitud los siguientes documentos:

- Estudio de Impacto Ambiental Categoría I “**ÉLEVÉ**” y dos (2) copias digitales (CD). El mismo cuenta con ____ hojas.
- Copia notariada de la cédula del Representante Legal de la Promotora.
- Certificado de Registro de la Promotora
- Documentación legal relacionada a la Finca
- Recibo de pago al Ministerio del Ambiente por los servicios de evaluación.
- Paz y Salvo con el Ministerio del Ambiente.

Los datos generales de la persona de contacto del Promotor son:

a) **Nombre:** Ada Díaz
b) **Número de teléfono:** 6780-2492/265-0310
c) **Correo electrónico:** adiaz@udggroup.com
d) **Dirección:** Ciudad de Panamá, Distrito de Panamá

Agradecido con la atención que le brinde a la presente.



PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.



Yo, **Edgardo Ivan Santamaría Araúz**, Notario Público Tercero del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-237-1806.

CERTIFICO:

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

Panamá,

05 OCT 2024

Licdo. EDGARDO IVAN SANTAMARÍA ARAÚZ
Notario Público Tercero

TE TRIBUNAL
ELECTORAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE CEDULACIÓN





ÉLEVÉ
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: Diciembre 2024

Página 150

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

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

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
Nº 247507

Fecha de Emisión:

21	11	2024
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

21	12	2024
(día / mes / año)		

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

DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A

Representante Legal:

GABRIEL DIEZ MONTILLA

Inscrita

155754213-2-2024

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

Certificación, válida por 30 días

Director Regional Por: Damián Hernández

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

Nº

8 2 1 4 7 0 7 0

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A / 155754213-2-2024	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-11-21
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque / Trx</u>	
	TRANSFERENCIA	140753067	B/. 175.00
	TRANSFERENCIA	139030787	B/. 178.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

OBSERVACIONES

PAGO DE INGRESO DE ESTUDIO DE IMPACTO CAT. I CON NOMBRE DE ESTUDIO: ELEVÉ Y P/S 247507.

Día	Mes	Año	Hora
21	11	2024	02:22:33 PM

Firma

Nombre del Cajero Luis Castillo Almengor



IMP 1

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

14.3 Copia del certificado de existencia de persona jurídica.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.10.04 18:46:04 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA



CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

399035/2024 (0) DE FECHA 04/10/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO № 155754213 DESDE EL VIERNES, 12 DE JULIO DE 2024

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUScriptor: GABRIEL FRANCISCO DIEZ MONTILLA
SUScriptor: JOSE MANUEL MARJALIZO MORENO

DIRECTOR / PRESIDENTE: GABRIEL FRANCISCO DIEZ MONTILLA
DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: JOSE MANUEL MARJALIZO
DIRECTOR / SECRETARIO: PATRICIA LEE
TESORERO: PATRICIA LEE

AGENTE RESIDENTE: CORPORATE LEGAL ADVISORS & SOLUTIONS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRÁ EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO O CUALQUIER PERSONA DESIGNADA POR LA JUNTA DIRECTIVA O LA JUNTA DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR
EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO ES DE DIEZ MIL (10,000) ACCIONES COMUNES ÚNICAMENTE NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL. LAS ACCIONES SERÁN EMITIDAS DE FORMA NOMINATIVAS, SE PROHIBE LA EMISIÓN DE 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 VIERNES, 4 DE OCTUBRE DE 2024 A LAS 5:46 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404827804



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5E2C3672-02F4-4C76-A5D1-A1E464204C8B
Registro Público de Panamá - Via España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

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



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VANESSA IVON IGLESIAS BEDOYA
FECHA: 2024.09.10 13:06:22 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA



CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 362658/2024 (0) DE FECHA 09/09/2024 4:59:44 p. m.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL N° 30170645 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN PISO 000, EDIFICIO P.H. ORIGINARIO RESIDENCIAL SANTA MARIA, LOTE SM PARCELA HD-1-5, CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2,575.12m².
VALOR DEL TRASPASO: CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/. 5,350,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN: 20 DE DICIEMBRE DEL 2016.

GRAVÁMENES Y OTROS DE DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SUJETO AL REGLAMENTO DE COPROPRIEDAD. INSCRITO EL 03/03/2016, CON NÚMERO DE ENTRADA 76805/2016 (0)

RESTRICCIONES: SE HACE CONSTAR CON BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 42 DE LA LEY 31 DE JUNIO DE 2010, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS MEJORES A CONSTRUIRSE Y A LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO PARA EL LEVANTAMIENTO ES ESTA MARGINAL. INSCRITO EL 03/03/2016, CON NÚMERO DE ENTRADA 76805/2016 (0)

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PENDIENTES QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024 12:48 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404788236



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9BBAC74C-725E-4872-9A4F-7730B0B2FF43
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

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

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.



PODER

El suscrito, RAUL ERNESTO JIMENEZ ESCOFFERY, varón, panameño, mayor de edad, casado, empresario, vecino de la ciudad de Panamá, con cédula de identidad personal número 8-226-91, debidamente facultado para este acto mediante resolución de Junta de Accionistas, actuando en nombre y en representación de INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A., sociedad anónima debidamente constituida bajo la Leyes de la República de Panamá e inscrita al Folio 155594363, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, con domicilio en Ciudad de Panamá (en adelante "EL PROPIETARIO"), por este medio realizo las siguientes declaraciones:

PRIMERO: Que **EL PROPIETARIO** que es dueño de la Finca Inscrita al Folio Real número treinta millones ciento setenta mil seiscientos cuarenta y cinco (30170645), con código de ubicación ocho mil setecientos doce (8712) (en adelante "LA FINCA") de la Sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá, la cual consiste en un globo de terreno con una superficie de dos mil quinientos setenta y cinco metros cuadrados con doce decímetros cuadrados (2,575.12m²), identificado como Lote SM PARCELA HD-1-5 del P.H. Originario Residencial Santa María, ubicado en el Corregimiento de Juan Diaz, Distrito de Panamá, cuyas medidas, linderos y demás detalles constan inscritos en el Registro Público.

SEGUNDO: Que **EL PROPIETARIO** delegó en **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**, sociedad anónima debidamente constituida bajo la Leyes de la República de Panamá e inscrita al Folio: 155754213, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, con domicilio en Obarrio, Avenida Samuel Lewis, Edificio Fortune Plaza, Piso 18, Ciudad de Panamá, las funciones de naturaleza comercial y técnica requeridas para el desarrollo, administración y construcción de un proyecto residencial a ser construido sobre **LA FINCA** (en adelante, "EL PROYECTO"), quedando entendido y convenido que en virtud de esta delegación, **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**, asumiría la total responsabilidad por la ejecución de **EL PROYECTO**.

TERCERO: Que en virtud de lo anterior y a fin de que **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.** ejerza las funciones descritas en el punto anterior, **EL PROPIETARIO** por este medio otorga PODER a **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**, a fin de que desarrolle las actividades propias del giro de **EL PROYECTO** con la debida diligencia de un buen padre de familia, con la obligación de asumir todos los gastos y honorarios correspondientes y para que realice ante las autoridades públicas y privadas que se listan a continuación, cualquiera de los trámites que se detallan en relación con **LA FINCA**, en la medida de que apliquen:

1. Ideal Living Corp y/o el PH Santa María:
 - a. Aprobación de los planos de **EL PROMITENTE COMPRADOR**.
 - b. Todos los permisos derivados de este Contrato cuya potestad sea competencia de Ideal Living Corp. y/o el PH Santa María.
2. Ante el Ministerio de Ambiente:
 - a. Solicitud de Aprobación de Estudios de Impacto Ambiental y sus addendas
 - b. Solicitud de Aprobación de Planos de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales
 - c. Solicitud de Certificación de Descarga de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales
 - d. Solicitud de Certificación de la capacidad para interconexión del sistema de acueducto y sistema de alcantarillado sanitario en el IDAAN
 - e. Solicitud de Permiso de Tala
 - f. Solicitud de Permiso de Obra en Causa
 - g. Solicitud de Resolución de Indemnización Ecológica
 - h. Presentación de Informes de Seguimiento Ambiental
 - i. Solicitud de Planes de Reubicación y Reforestación
 - j. Plan de Arborización
3. Ante el Municipio de Panamá:
 - a. Solicitud de Paz y Salvos
 - b. Solicitud de Actualizaciones de Datos Generales de la Sociedad
 - c. Solicitud de Permisos para Vallas de Publicidad
 - d. Solicitud y Consulta de Estados de Cuenta
 - e. Solicitud de Correcciones por Cobros Dobles de Impuestos
 - f. Solicitud de Aprobación de Anteproyecto
 - g. Solicitud de Aprobación Planos de Construcción
 - h. Solicitud de Permisos de Construcción y Ocupación



Ante el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales ("IDAAN"):

- a. Solicitud de Paz y Salvos
- b. Solicitud de Aprobación de Planos de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales
- c. Solicitud de Trámites de Conexión de Agua Potable
- d. Solicitud de Gráficos de Presión
- e. Solicitud de Certificación de Capacidad de Agua

5. Ante el Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá:

- a. Solicitud de Aprobación de Anteproyecto
- b. Solicitud de Aprobación de Planos
- c. Solicitud de Permisos de Construcción
- d. Solicitud de Permisos de Corte y Soldadura
- e. Solicitud de Permisos de Ocupación
- f. Solicitud de Permiso Eléctrico
- g. Solicitud de Certificación de Hermeticidad de Gas
- h. Solicitud de Certificado de Sistemas de Alarma de Incendio

6. Ante la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre ("ATTT"):

- a. Solicitud de Aprobación de Planos
- b. Solicitud de Aprobación de Estudio de Tránsito

7. Ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial ("MIVIOT"):

- a. Solicitud de Aprobación de Anteproyecto
- b. Solicitud de Aprobación de Planos
- c. Solicitud de Certificación de Uso de Suelos

8. Ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras ("ANATI"):

- a. Solicitud de Certificación del valor y la superficie de la finca.
- b. Solicitud de Planos Catastrales para trámites varios

9. Ante el Registro Público de Panamá:

- a. Solicitud de Certificaciones de Bien Inmueble, Finca, Propiedad u otro.

10. Ante el Ministerio de Obras Públicas ("MOP"):

- a. Solicitud de Certificación de Calles e Infraestructura
- b. Solicitud de Aprobación de Planos
- c. Solicitud de Permiso de Interconexión de Sistema Pluvial

11. Ante la Secretaría Nacional de Discapacidad ("SENADIS"):

- a. Solicitud de Aprobación de Planos

12. Ante el Ministerio de Salud:

- a. Solicitud de Certificación de Descarga de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales
- b. Solicitud de Permiso de Salud para obtención de Permiso de Construcción
- c. Solicitud de Aprobación de Planos
- d. Solicitud de Interconexión al Programa de Saneamiento de Panamá.

13. Ante el Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral:

- a. Solicitud de Aprobación de Plan de Seguridad
- b. Solicitud de Inspector de Seguridad

14. Ante el Sistema Nacional de Protección Civil ("SINAPROC"):

- a. Solicitud de Aprobación de Planos

15. Ante Gas Natural Fenosa Servicios Panamá, S.A. / Empresa de Distribución Eléctrica Metro-Oeste, S.A. / Empresa de Distribución Eléctrica Chiriquí, S.A./ENSA/NATURGY:

- a. Solicitud de Aprobación de Planos
- b. Solicitud de Energización de la Obra
- c. Solicitud de Temporal Eléctrico

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.



16. Ante empresas de Telefonía e Internet:
a. Solicitud de Servicio de Telefonía e Internet
17. Ante cualquier prospecto o Cliente Potencial de EL PROYECTO:
a. Recibir abonos por Promesas de Compraventa
b. Firmar Promesas de Compraventa

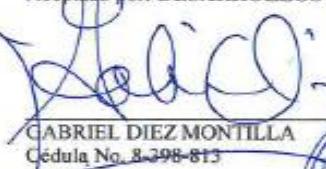
CUARTO: Que **EL PROPIETARIO** realiza las declaraciones mediante esta minuta, siendo válida únicamente y exclusivamente para autorizar a la **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.** a que sea protocolizada ante Notario Público de Panamá e inscrita en el Registro Público de Panamá, con el propósito de otorgar todos los consentimientos necesarios, autorizaciones y facultades con la finalidad de llevar a cabo los fines y objetivos de este Poder, en lo que respecta al desarrollo de **EL PROYECTO**, pudiendo a su vez **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.**, bajo su entera responsabilidad, otorgar poderes a terceros a efectos de que realicen los respectivos trámites ante las entidades listadas en la presente autorización.

Panamá, 30 de septiembre de 2024.

EL PROPIETARIO


Nombre: RAUL ERNESTO JIMENEZ ESCOFFERY
Cédula No. 8.226-91

Aceptado por: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.


GABRIEL DIEZ MONTILLA
Cédula No. 8.398-813



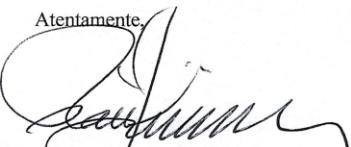
Panamá, 15 de noviembre de 2024

INGENIERO
EDGAR NATERON
DIRECTOR REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MINISTERIO DE AMBIENTE

Respectado Ing. Nateron:

Por este medio, yo, **RAÚL ERNESTO JÍMENEZ ESCOFFERY** de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula 8-226-91, representante legal de **INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A.** la cual es propietaria de la Finca número 30170645 con código de ubicación 8712 de la sección de la propiedad del Registro Público, provincia de Panamá; ubicada en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá; autorizo a la sociedad **DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.** para que desarrolle el proyecto denominado “**ÉLEVÉ**”, dentro de la propiedad antes citada, sobre una superficie 2,575.12 m².

Atentamente,


RAÚL ERNESTO JÍMENEZ ESCOFFERY

Cédula N° 8-226-91

Representante Legal

INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A.

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

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panamá

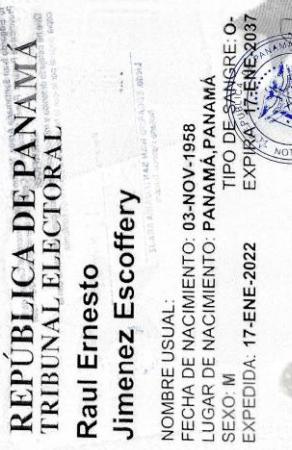
20 NOV 2024

Testigo

Testigo

Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Tercera





PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS PEDRESCHE PIMENTEL
FECHA: 2024-12-11 16:50:36 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA 

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

484999/2024 [0] DE FECHA 11/12/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155594363 DESDE EL JUEVES, 19 DE FEBRERO DE 2015

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: MARCO ANTONIO SAAVEDRA CATALA
SUSCRITOR: CARMEN REYES

DIRECTOR SUPLENTE: CARLOS MEANA M.
DIRECTOR SUPLENTE: FRANCES WONG CH.
DIRECTOR SUPLENTE: ANALISA MORENO DE AROSEMENA
DIRECTOR / PRESIDENTE: RAÚL JIMÉNEZ
DIRECTOR / SECRETARIO: STEVEN WONG
DIRECTOR / TESORERO: MICHAEL JOHN MADURO H.
DIRECTOR / VOCAL: DIMITRIS MAMAY A.
DIRECTOR / VOCAL: RICARDO PAREDES M.

AGENTE RESIDENTE: ABOGADOS VIVES Y ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL REPRESENTANTE LEGAL SERÁ EL PRESIDENTE PERO EN SU AUSENCIA PODRÁ ACTUAR COMO TAL CUALQUIERA DE LOS OTROS DIGNATARIOS.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL
EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERÁ DE SEIS MIL TRESCIENTAS (6,300) ACCIONES SIN VALOR NOMINAL. LOS CERTIFICADOS DE ACCIÓN SERÁN EMITIDOS A NOMBRE DE SU DUEÑO, ES DECIR, EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 11 DE DICIEMBRE DE 2024 A LAS 4:49 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404920510



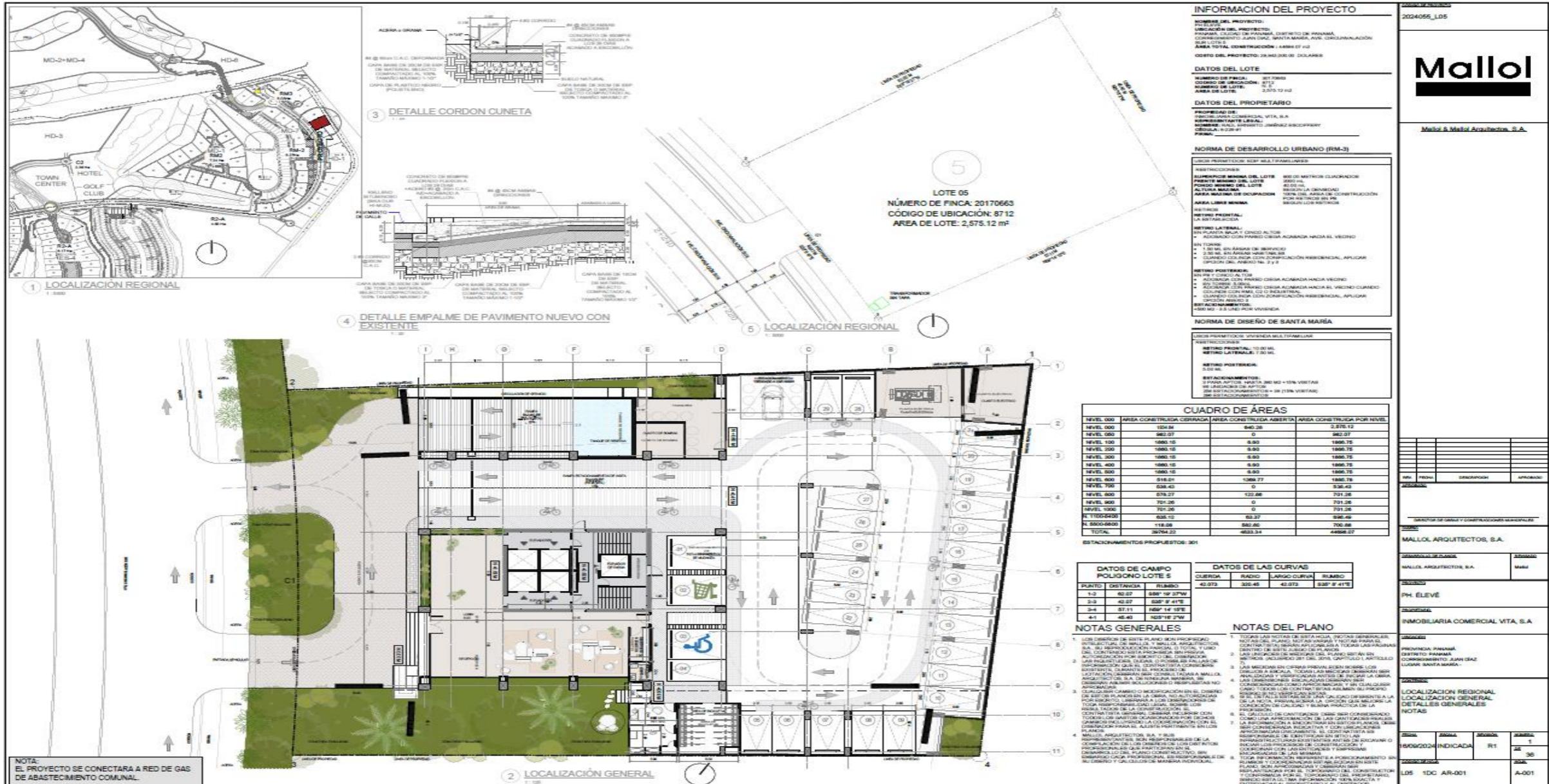
Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FCBA91B7-50CF-4801-AF53-325F6BBDA9E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

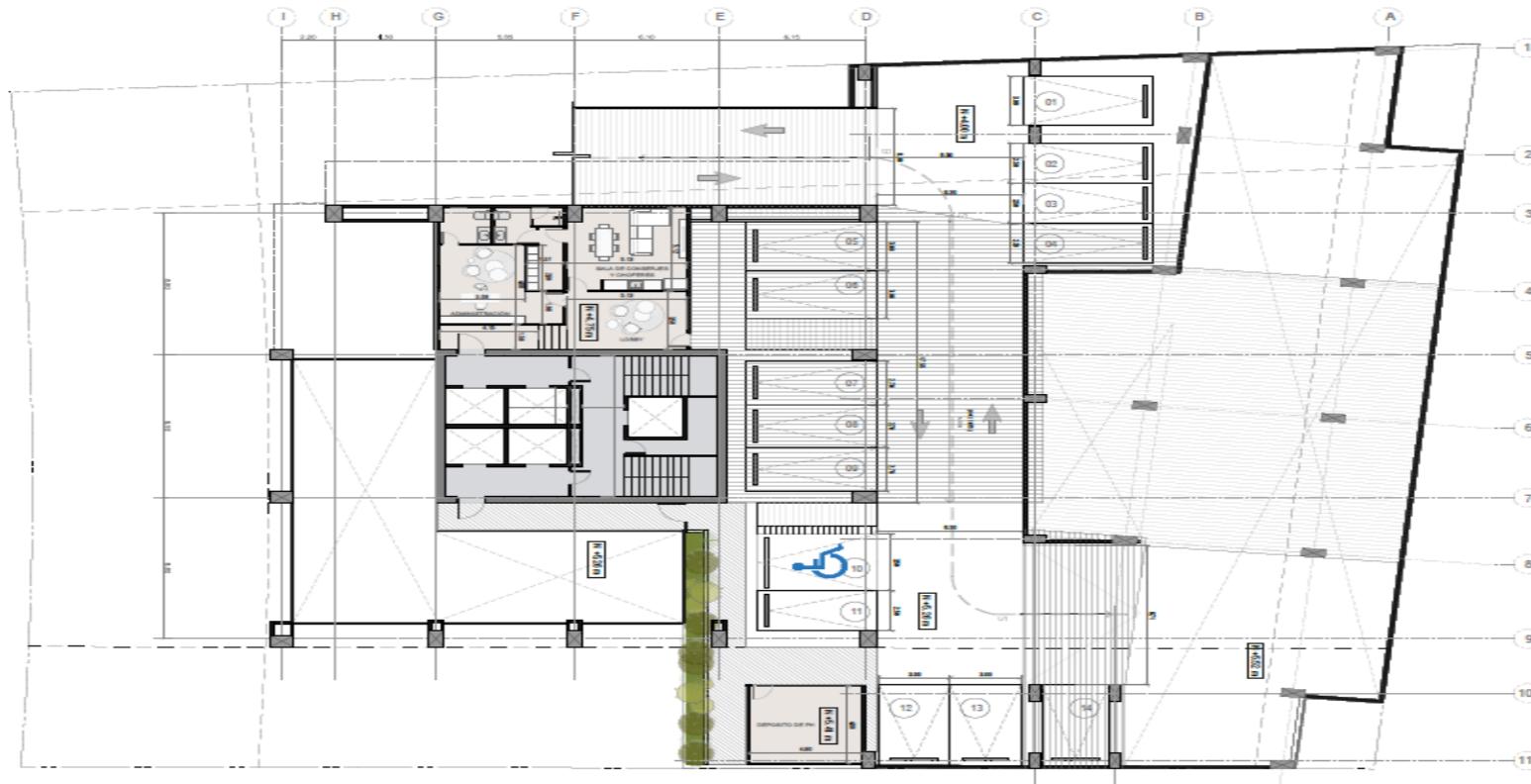
	<p>ÉLEVÉ ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I</p>	<p>Fecha: Diciembre 2024 Página 161</p>
PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.		

14.5 Planos del proyecto

*Observación: El CD adjunto cuenta con una carpeta denominada “PLANOS”, en donde se encuentran los planos presentados en los anexos de este EsIA para facilitar la revisión de estos.

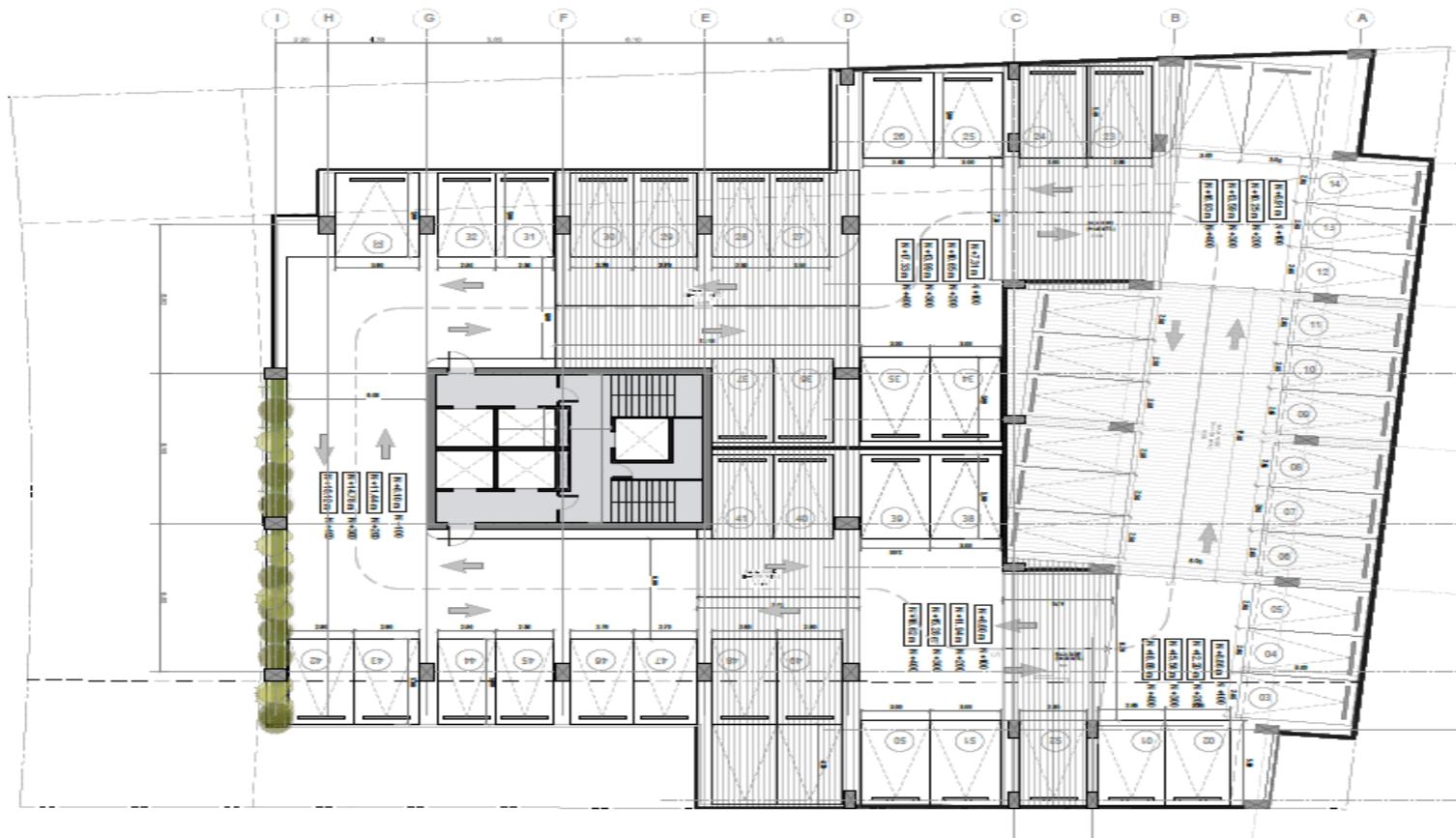






NIVEL 050 | ESTACIONAMIENTOS
ESC 1:100

2024055_L05			
Mallol			
Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.			
APR. PEND. DE APROBACIÓN	APROBACIÓN	APROBACIÓN	APROBACIÓN
DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES			
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.			
GENERALÍSIMO DE PANAMÁ			
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.			
PH ÉLEVÉ			
INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A.			
PROVINCIA: PANAMÁ DISTRITO: PANAMÁ CALLE: 10 DE JUNIO LUGAR: SANTA MARÍA - LOTE 05			
NIVEL 050 ESTACIONAMIENTOS			
FECHA: 16/06/2024	ESCALA: 1:100	REF: R1	VERSIÓN: 3
DETALLE: L05 - 10C A-102			
A-102			



NIVEL 100 - 400 | ESTACIONAMIENTOS
ESC 1:100



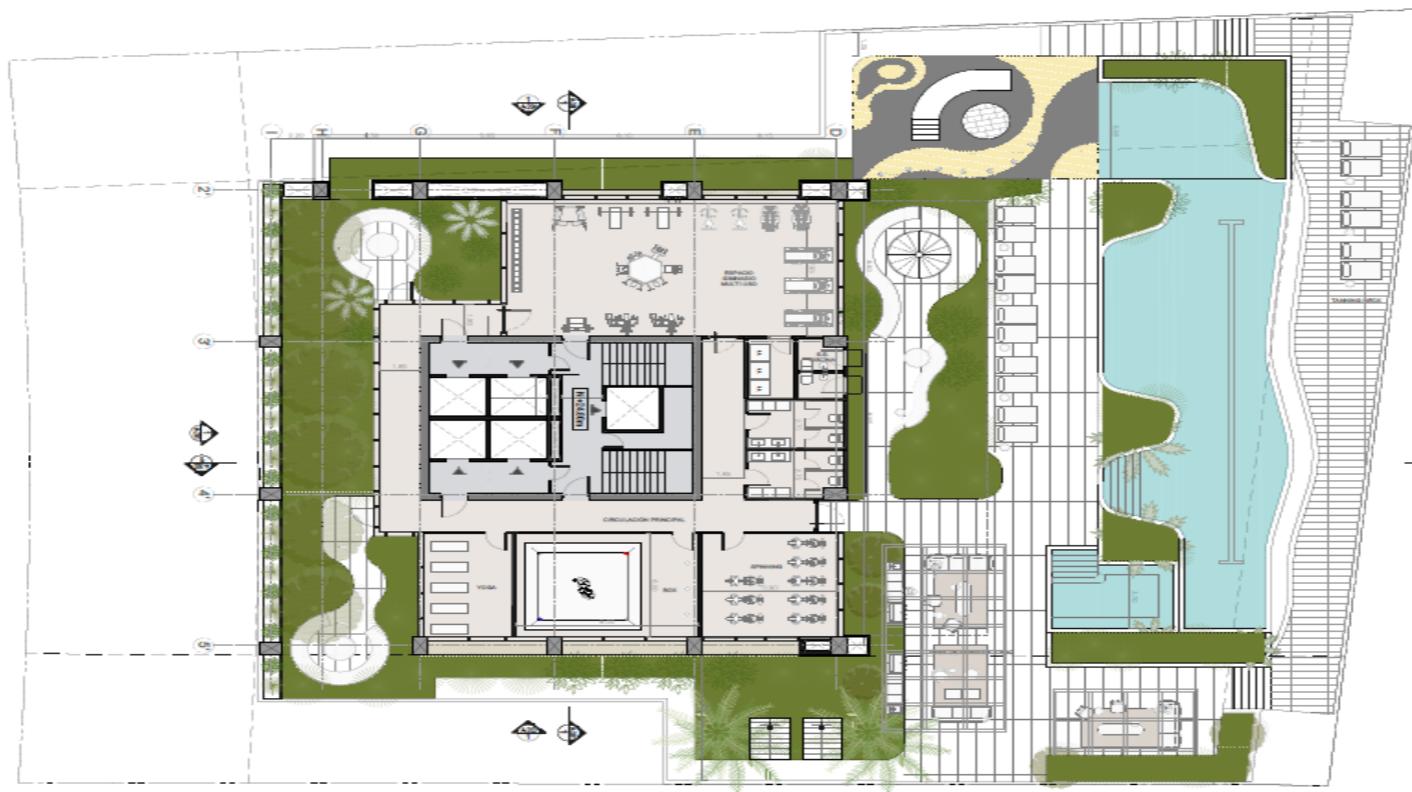
PROYECTO/EDIFICIO			
2024055_L05			
Mallool			
Mallool & Mallool Arquitectos, S.A.			
PROYECTO	FECHA	DESCRIPCION	APROBADO
EDIFICIO			
PROPIETARIO			
DIRECTOR DE OBRA Y CONSTRUCCIONES MUNICIPAL			
MALLOOL ARQUITECTOS, S.A.			
COMISIONES DE CLASIFICACION			
MALLOOL ARQUITECTOS, S.A.			
ENCARGADO			
PH. ÉLEVÉ			
ENCARGADO			
INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A.			
ENCARGADO			
PROVINCIA PANAMÁ			
DISTRITO: PANAMÁ			
CORREGIMIENTO: JUAN DÍAZ			
CUADRILLA: NARVAEZ MARÍA - LOTE 05			
DETALLE			
NIVEL 100-400 ESTACIONAMIENTOS			
FECHA	HORA	ASIGNADA	APROBADA
18/09/2024	1:100	R1	4
			36
DETALLE			
L05 1DC A-103			
			A-103

2024055_L05

Mallol

Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.

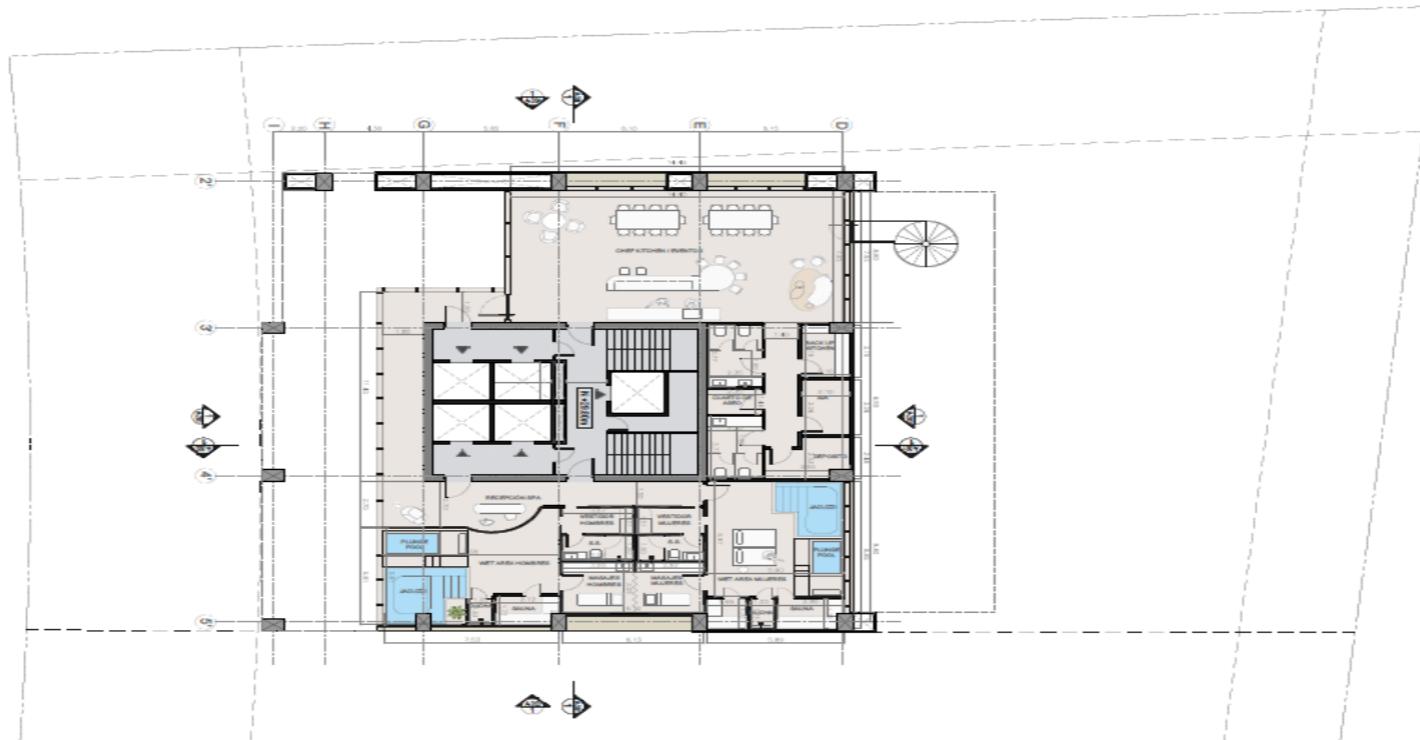




NIVEL 600 | ÁREAS COMUNES
ESC 1:100



2024055_L05	Mallol		
Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.			
PROYECTO: Lote 105			
MIN	FECHA	DIRIGIDOR	APROBADO
APROBADO			
DIRECTOR DE OBRA Y CONSTRUCCIONES MUNICIPAL			
NAME	MALLOL ARQUITECTOS, S.A.	APROBADO	
APROBADO	MALLOL ARQUITECTOS, S.A.	Mallol	
PH. ÉLEVÉ			
APROBADO	INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A.		
PROVINCIA: PANAMÁ DISTRITO: PANAMÁ CANTÓN: CHIRIQUI LOCALIDAD: SANTA MARÍA - LOTE 105			
NIVEL 600 ÁREAS COMUNES			
FECHA	FECHA	FECHA	FECHA
16/09/2024	1:100	R1	6
APROBADO			36
L05 1DC A-105			A-105



2024055_L05

Mallol
Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.

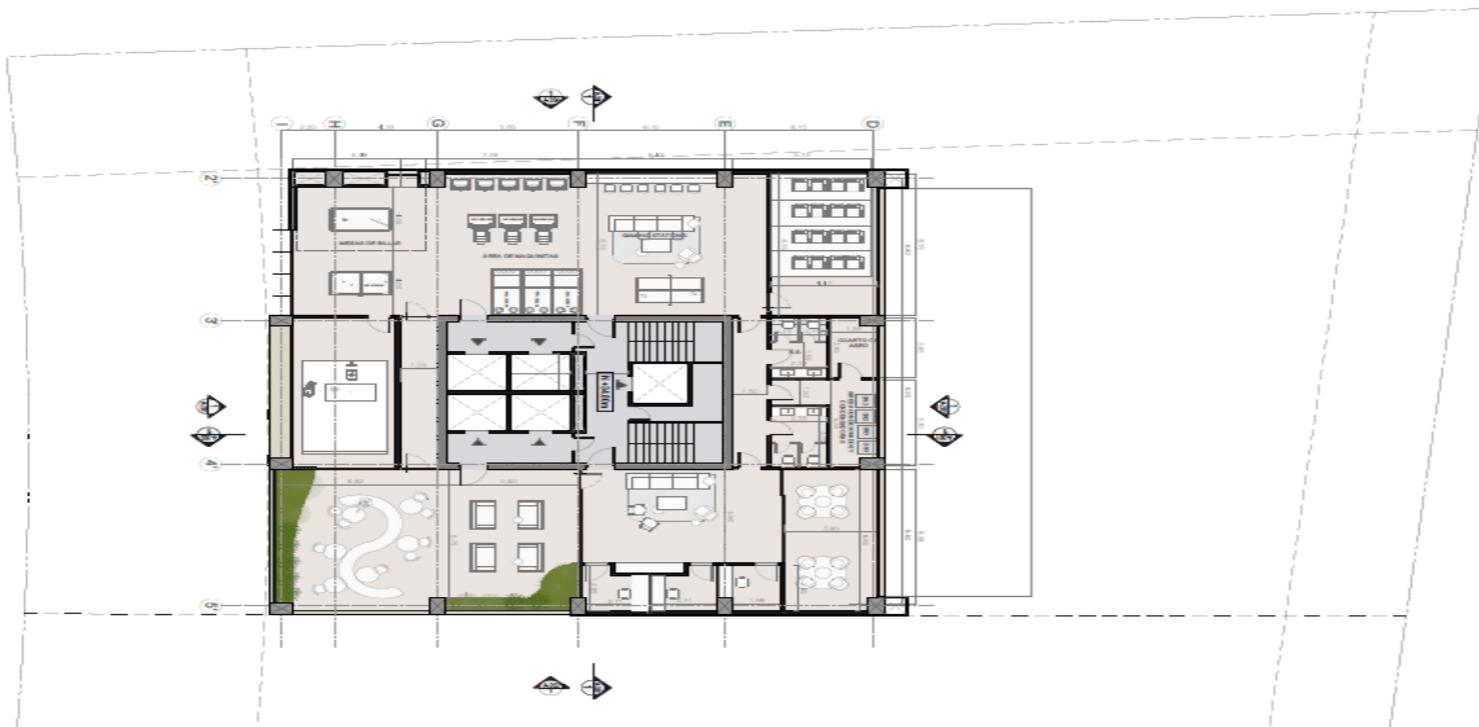
Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.

REVISIÓN: 01/01/2025
FECHA: 15/06/2024
DIRECCIÓN: DIRECCIÓN
APROBACIÓN: APROBADO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.
DIRECCIÓN DE PLANTA: MALLOL ARQUITECTOS, S.A.
DIRECCIÓN: MALLOL ARQUITECTOS, S.A.
PH. ELEVÉ: MALLOL ARQUITECTOS, S.A.
INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A.
PROVINCIA: PANAMÁ
DISTRITO: CORONATO
CORREGIMIENTO: JUAN GUAZ
LOCALIDAD: SANTA MARÍA - LOTE 05
NIVEL 700 | ÁREAS COMUNES

NIVEL 700 | ÁREAS COMUNES
ESC 1:100

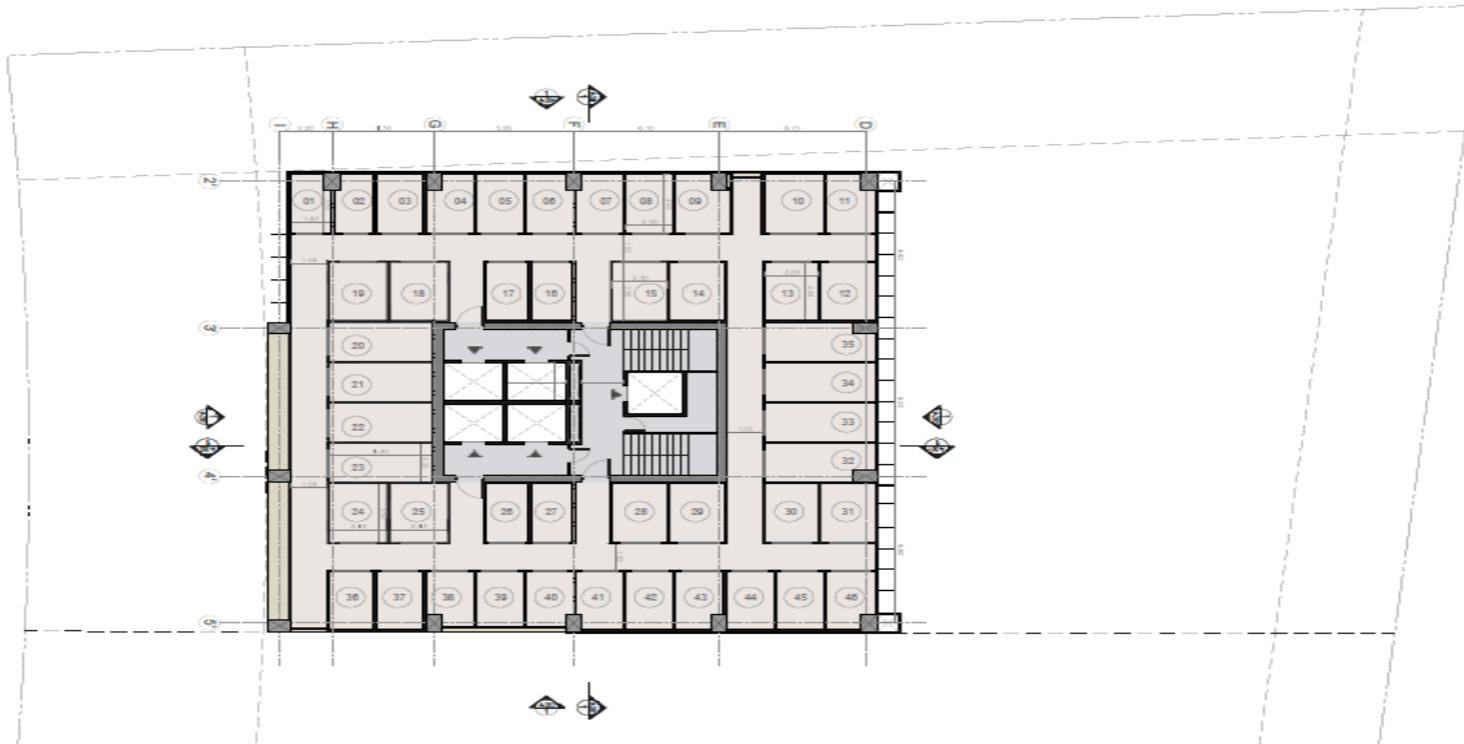


FECHA	15/06/2024	ÁREA	1:100	ASIGNACIÓN	R1	CLASIFICACIÓN	7
ESTADO	APROBADO	ÁREA	1:100	ASIGNACIÓN	A-106	CLASIFICACIÓN	A-106



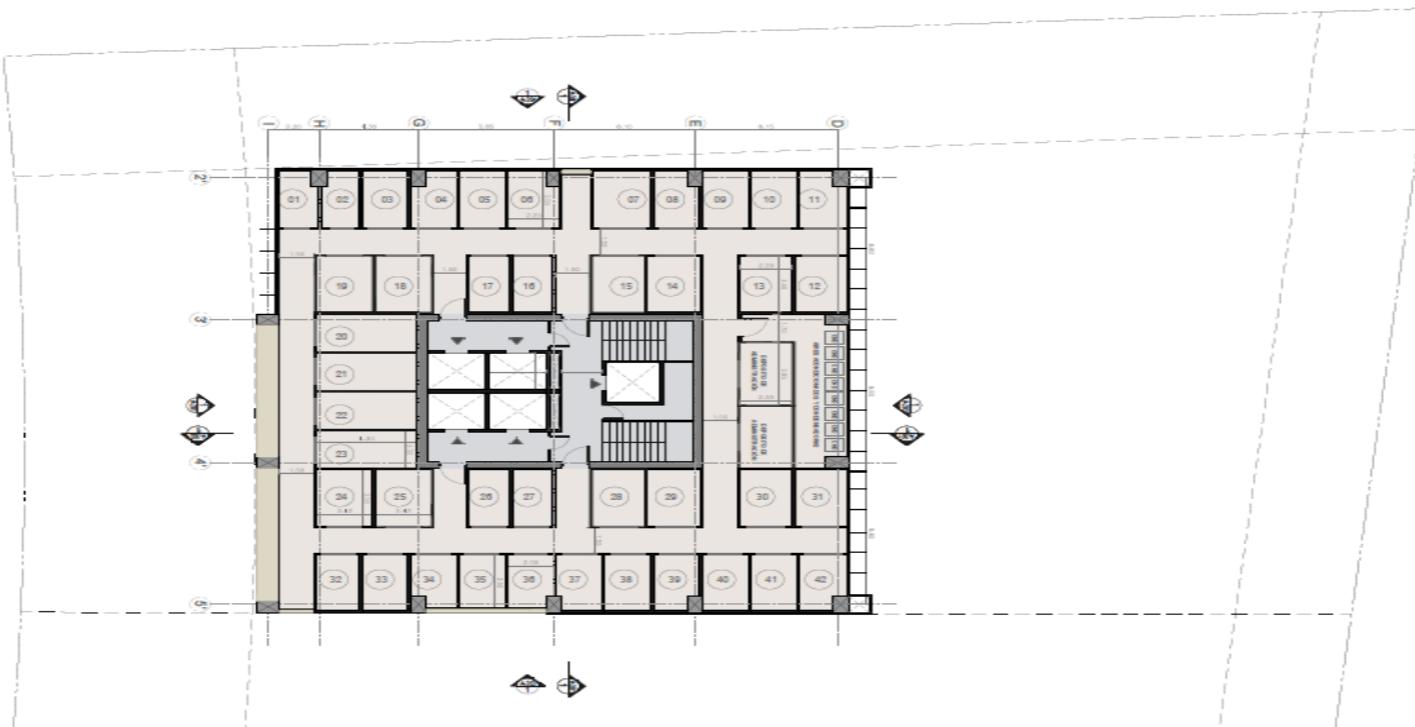
NIVEL 800 | ARCADE Y COWORKING
ESC 1:100

DETALLE DE PLANO			
2024055_L05			
Mallol			
Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.			
DIRECTOR DE OBRA Y CONSTRUCCIONES MINERALES			
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.			
DIRECCIÓN DE PLANO			
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.			
DIRECCIÓN			
PH. ELEVÉ			
DIRECCIÓN			
INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A.			
PROVINCIA: PANAMÁ MUNICIPIO: PANAMÁ CORREGIMIENTO: JUAN DÍAZ LUGAR: SANTA MARÍA - LOTE 05			
NIVEL 800 ARCADE Y COWORKING			
16/09/2024 1:100 R1 8 36			
L05 1DC A-107 A-107			



NIVEL 900 | DEPÓSITOS
ESC 1:100

ANEXO 10: ALTA LINEA 2024055_L05			
Mallol			
<i>Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.</i>			
PROYECTO	VERIFICACIÓN	APROBACIÓN	
VERIFICACIÓN			
DIRECTOR DE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES MATERIALES			
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.			
VERIFICACIÓN			
INGENIERO DE DISEÑO			
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.			
VERIFICACIÓN			
PH. ÉLEVÉ			
INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A.			
VERIFICACIÓN			
PROVINCIA: PANAMÁ DISTRITO: PANAMÁ CANTÓN: JUAN DÍAZ LUGAR: SANTA MARÍA - LOTE 05			
VERIFICACIÓN			
NIVEL 900 DEPÓSITOS			
FECHA	ZONA	SECCION	ÁREA
16/06/2024	1:100	R1	9
			36
			36
			36
L05 1DC A-108			
A-108			



2024055_L05

Mallol
Mallol S. Mallol Arquitectos, S.A.

INFORMACIÓN

MIN	FECHA	DESPACHO	APROBADO
-----	-------	----------	----------

DIRECTOR DE OPERA Y CONSTRUCCIONES MUNICIPAL

MALLOL ARQUITECTOS, S.A.

GERENCIA DE DISEÑO

MALLOL ARQUITECTOS, S.A.

PH. ELEVÉ

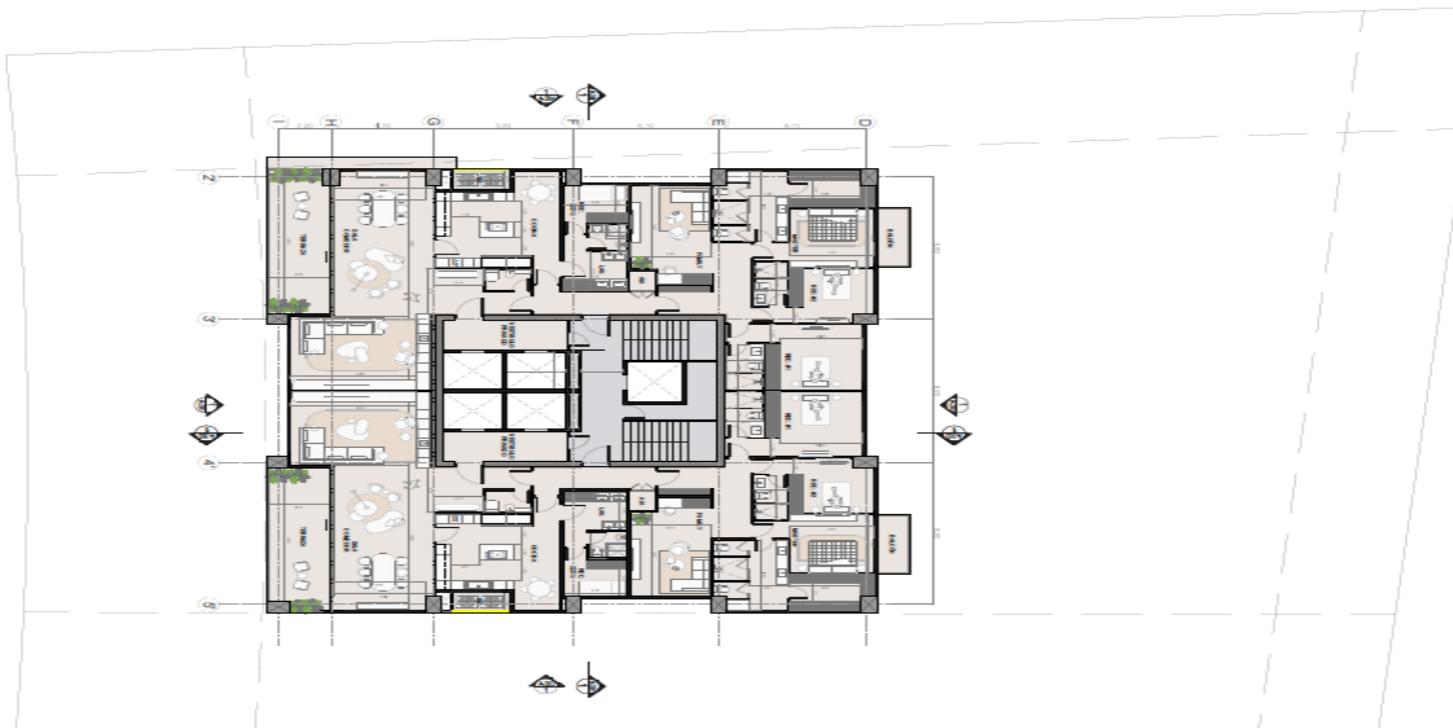
INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A.

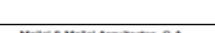
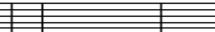
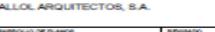
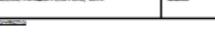
PROVINCIA: PANAMÁ
DISTRITO: PANAMÁ
CONCEJO: SANTO JUAN GUAZ
LUGAR: SANTA MARÍA - LOTE 05

NIVEL 1000 | DEPÓSITOS

18/09/2024 1:100 R1 10
18/09/2024 1:100 R1 96
L05 1DC A-109 A-109

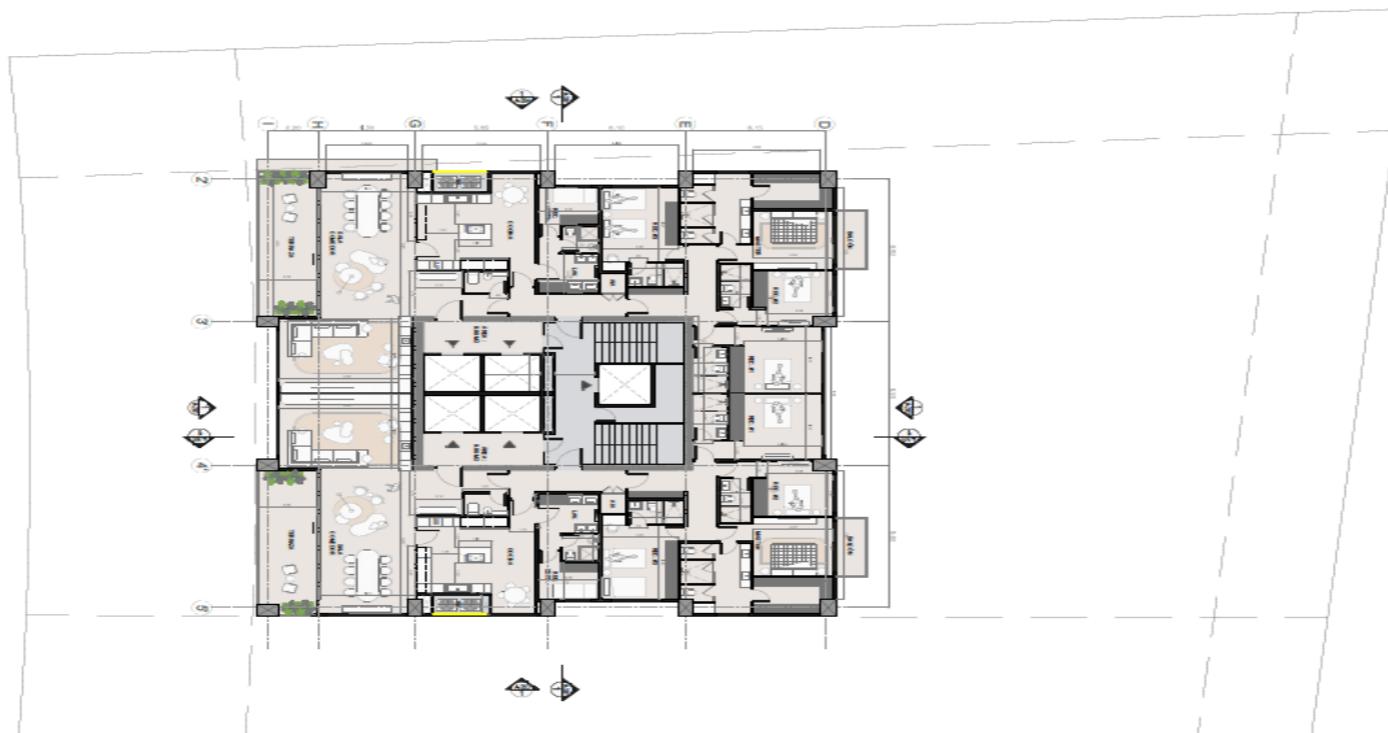
ESC 1:100



2024056_L05	Mallol
	Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	

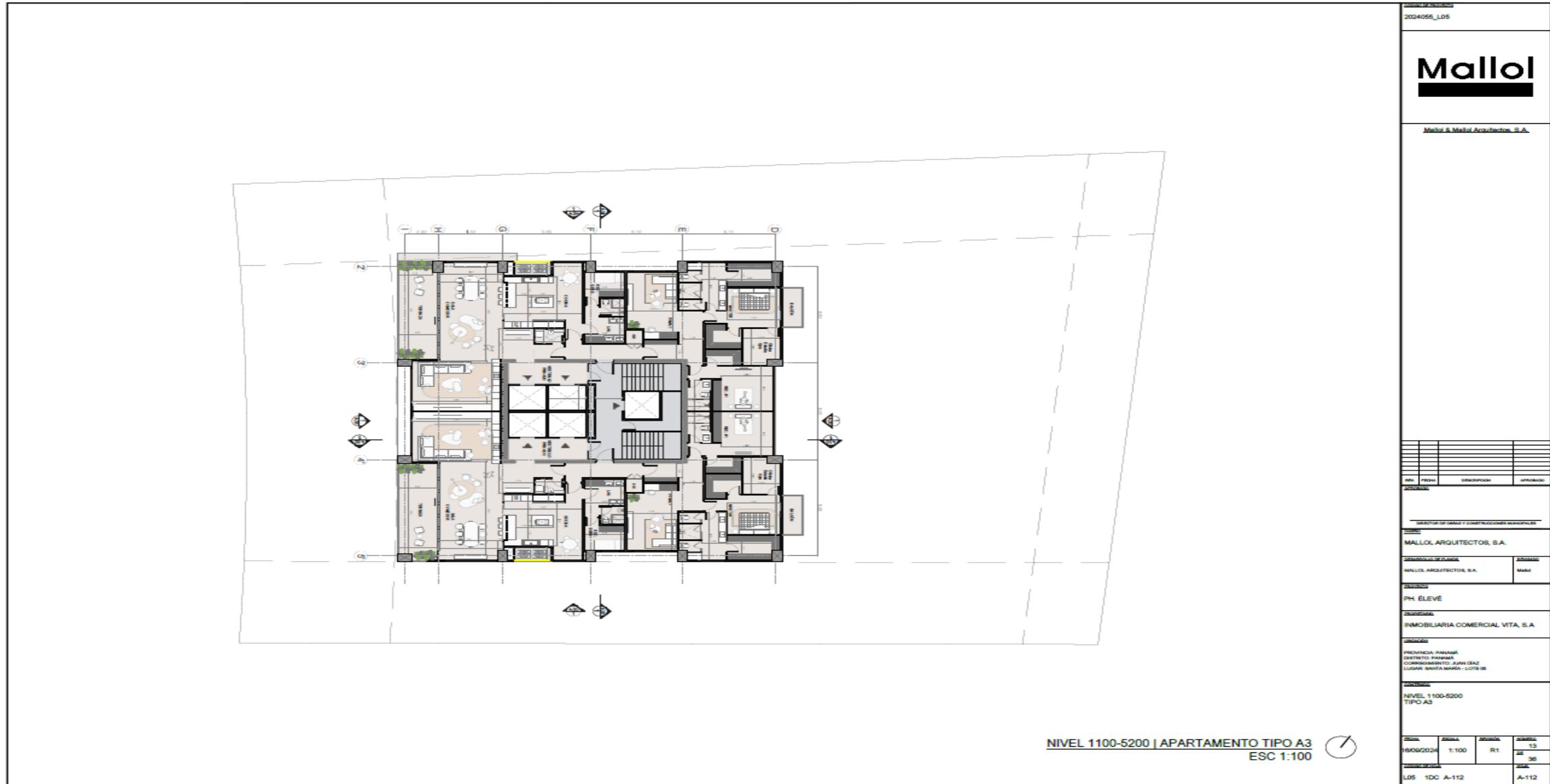
NIVEL 1100-50_00 | APARTAMENTO TIPO A1
ESC 1:100

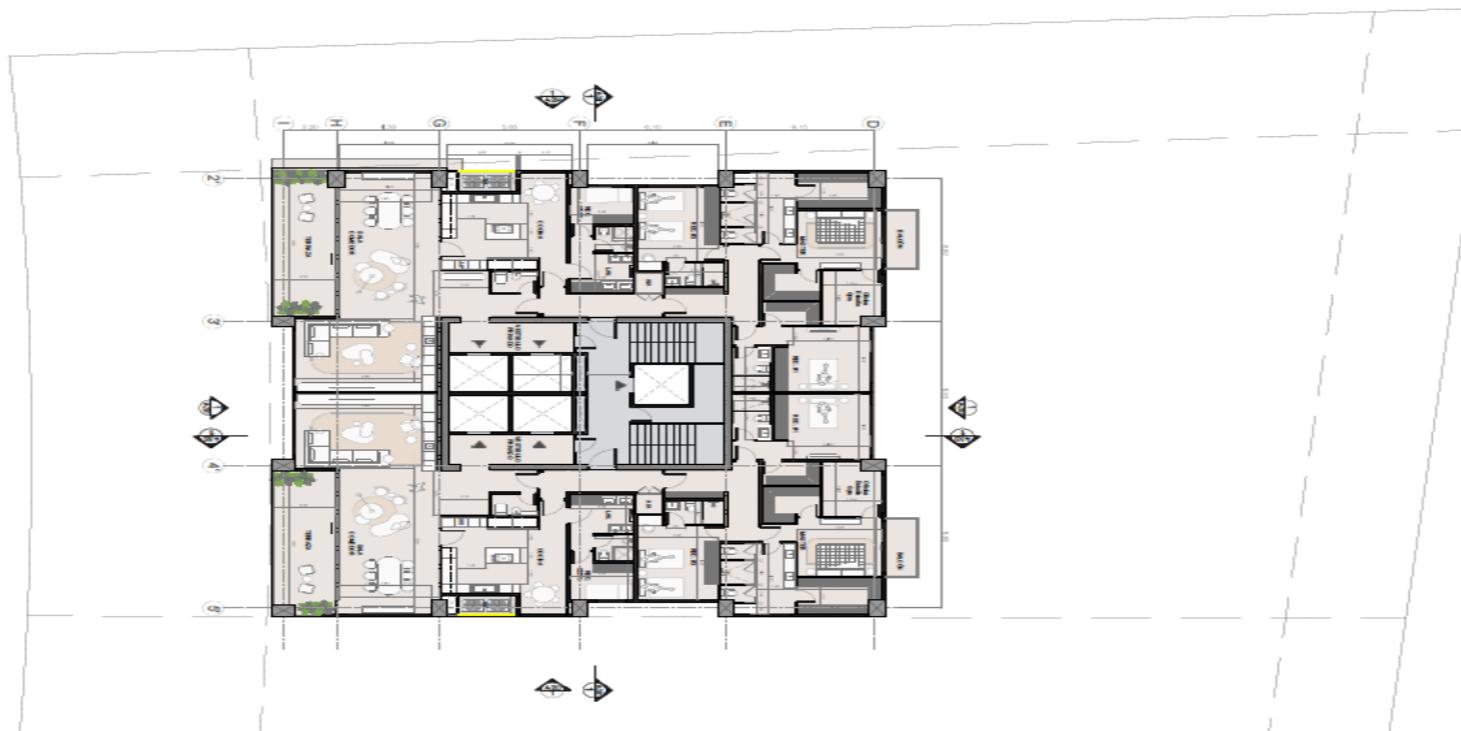
16/06/2024	1:100	R1	11
			36
LOS 100	A-110		A-110



NIVEL 1100-5200 | APARTAMENTO TIPO A2
ESC 1:100

2024055_L05																		
<h1>Mallol</h1>																		
<u>Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.</u>																		
																		
<table border="1"> <tr> <td>REF.</td> <td>FECHA</td> <td>DESCRIPCION</td> <td>APROBACION</td> </tr> <tr> <td colspan="4">AUTORIZADO</td> </tr> </table>			REF.	FECHA	DESCRIPCION	APROBACION	AUTORIZADO											
REF.	FECHA	DESCRIPCION	APROBACION															
AUTORIZADO																		
<u>DIRECTOR DE OBRA Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES</u>																		
<u>MALLOL ARQUITECTOS, S.A.</u>																		
<table border="1"> <tr> <td>ASIGNACION DE PLAZA</td> <td>ASIGNACION</td> </tr> <tr> <td>MALLOL ARQUITECTOS, S.A.</td> <td>MARIA</td> </tr> </table>			ASIGNACION DE PLAZA	ASIGNACION	MALLOL ARQUITECTOS, S.A.	MARIA												
ASIGNACION DE PLAZA	ASIGNACION																	
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.	MARIA																	
<u>DETALLE</u>																		
<u>PH. ELEVÉ</u>																		
<u>DETALLE</u>																		
<u>INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A</u>																		
<u>DETALLE</u>																		
<u>PROVINCIA: PANAMA</u> <u>DISTRITO: PANAMA</u> <u>CONCEJO: JUAN DIAZ</u> <u>LUGAR: SANTA MARIA - LOTE 05</u>																		
<u>DETALLE</u>																		
<u>NIVEL: 1100-5200</u> <u>TIPO: A2</u>																		
<table border="1"> <tr> <td>DETALLE</td> <td>DETALLE</td> <td>DETALLE</td> <td>DETALLE</td> </tr> <tr> <td>16/06/2024</td> <td>1:100</td> <td>R1</td> <td>DETALLE 12 DETALLE 36</td> </tr> <tr> <td colspan="2">DETALLE</td> <td colspan="2">DETALLE</td> </tr> <tr> <td colspan="2">L05</td> <td colspan="2">1DC A-111</td> </tr> </table>			DETALLE	DETALLE	DETALLE	DETALLE	16/06/2024	1:100	R1	DETALLE 12 DETALLE 36	DETALLE		DETALLE		L05		1DC A-111	
DETALLE	DETALLE	DETALLE	DETALLE															
16/06/2024	1:100	R1	DETALLE 12 DETALLE 36															
DETALLE		DETALLE																
L05		1DC A-111																
<u>A-111</u>																		





Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.

REF.	PROY.	DETALLE	APROBADO

DIRECTOR DE OBRA Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

MALLOL ARQUITECTOS, S.A.

MANAJERIA DE OBRA

MALLOL ARQUITECTOS, S.A.

PH. ÉLEVÉ

INMOBILIARIA

INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A.

PROVINCIA: PANAMÁ

DISTRITO: PANAMÁ

CANTÓN: JUAN DÍAZ

LOCAL: SANTA MARÍA - LOTE: 05

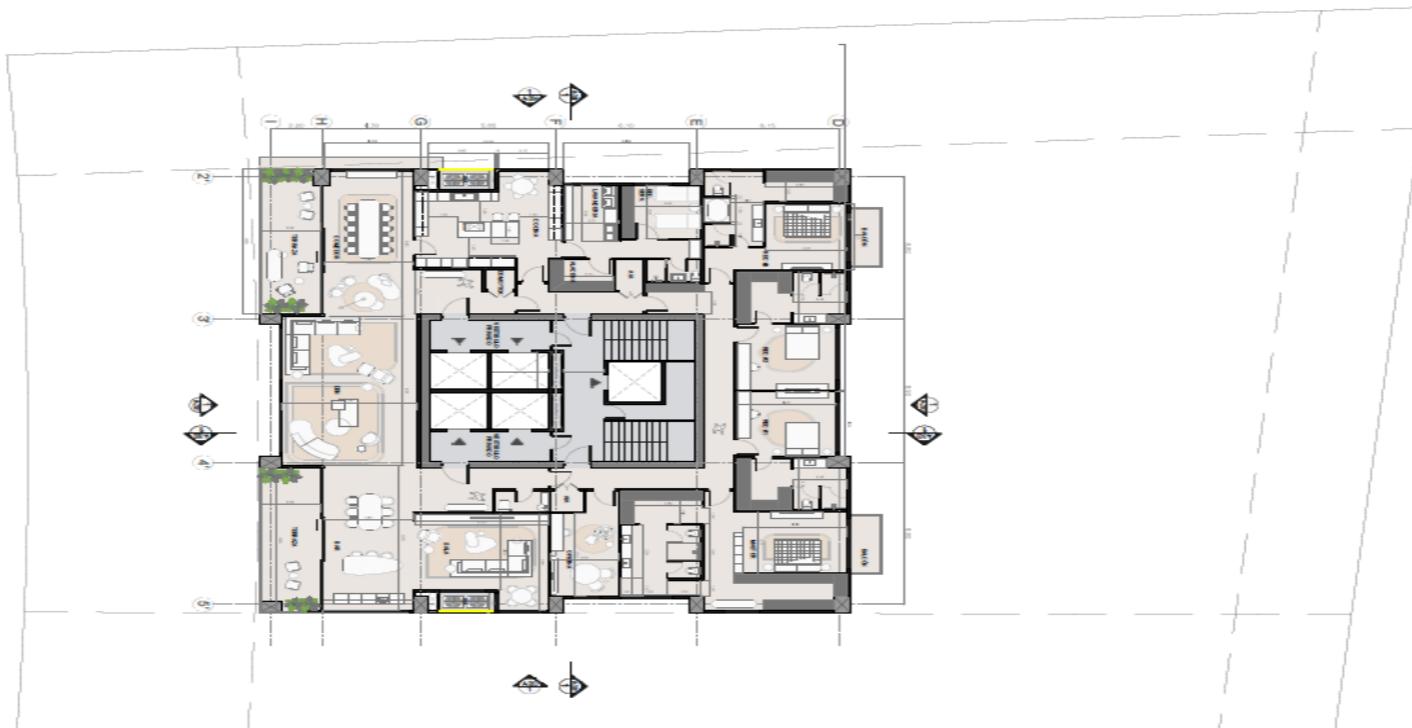
NIVEL: 1100-5200
TIPO: A4

NIVEL 1100-5200 | APARTAMENTO TIPO A4
ESC 1:100



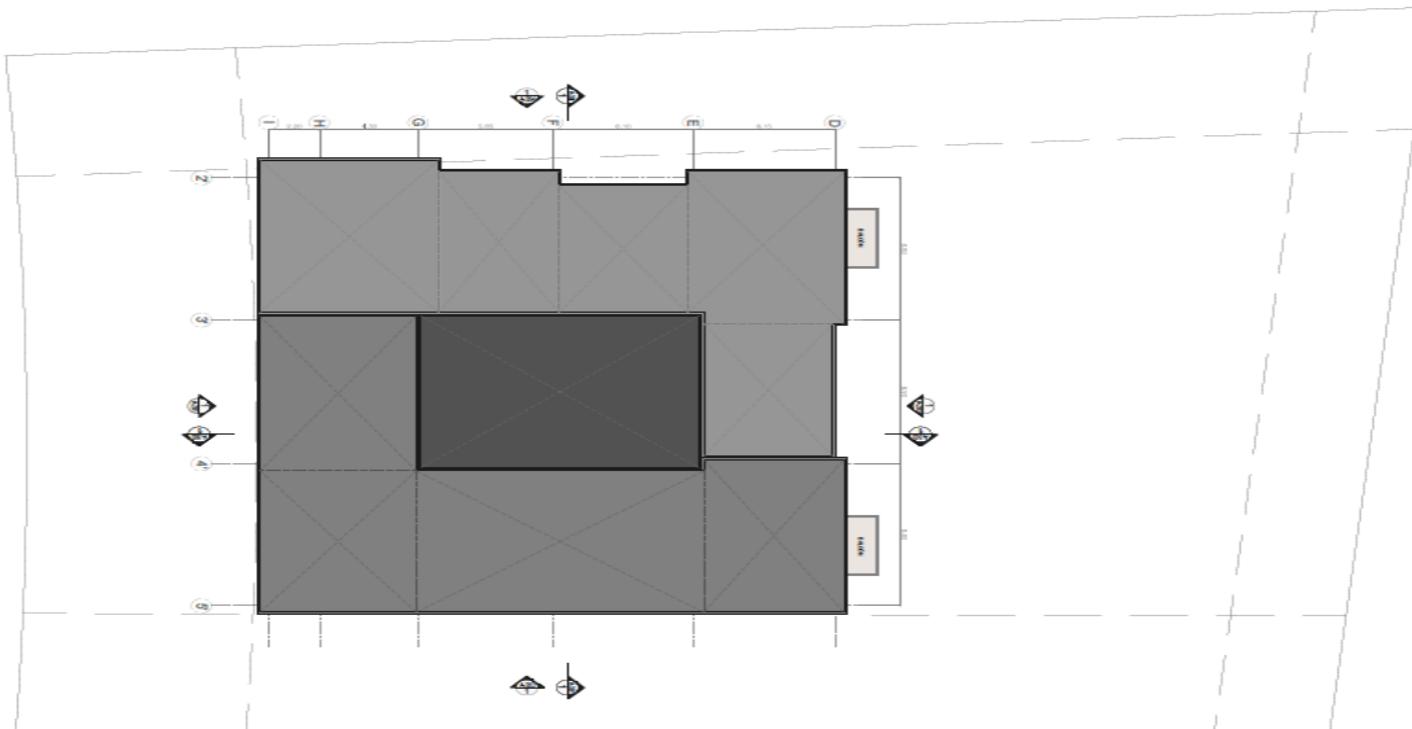
16/09/2024	1:100	R1	14
16/09/2024	1:100	R1	36

L05 100 A-113 A-113



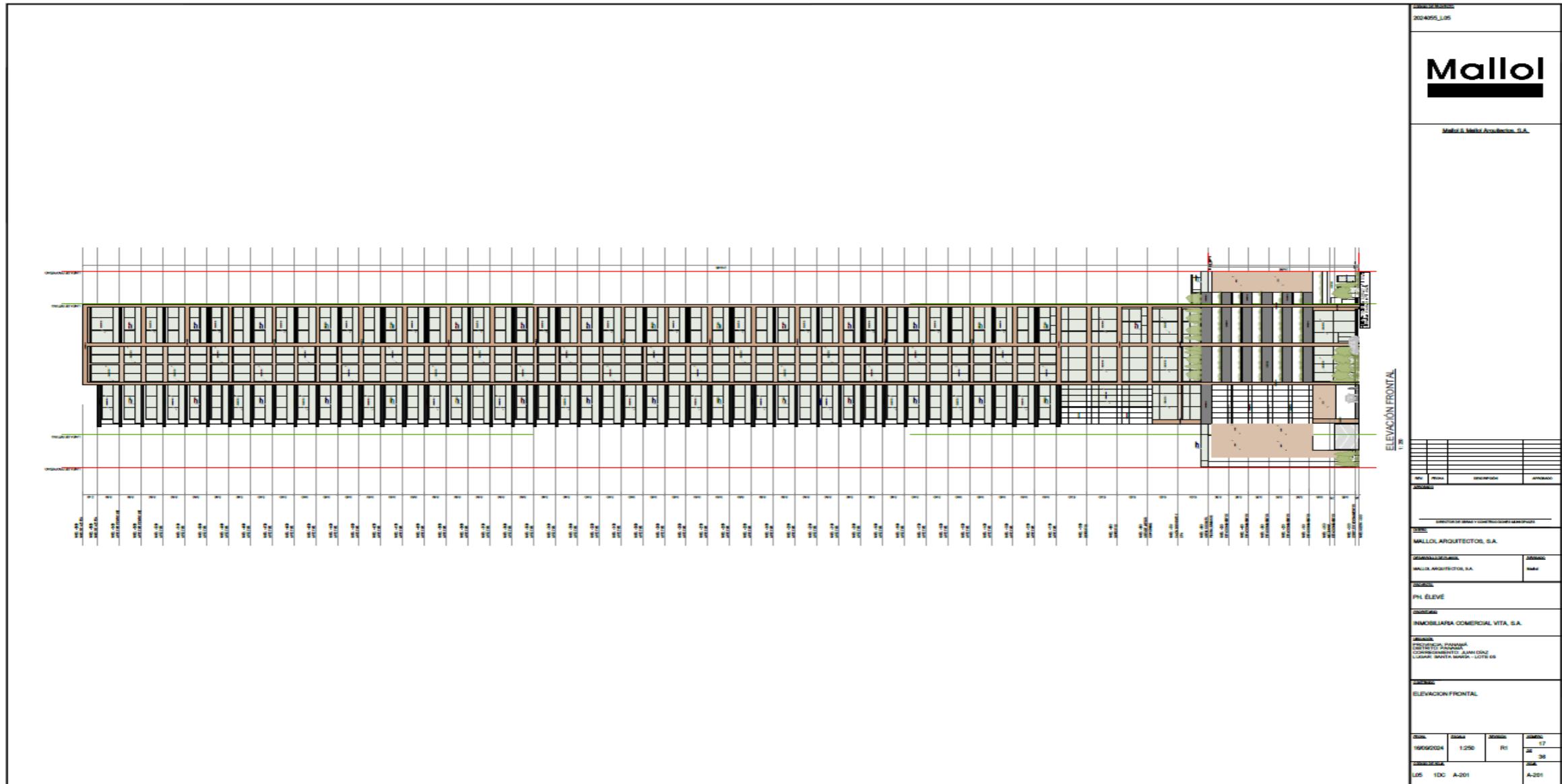
NIVEL 5300-5400 | APARTAMENTO TIPO A5
ESC 1:100

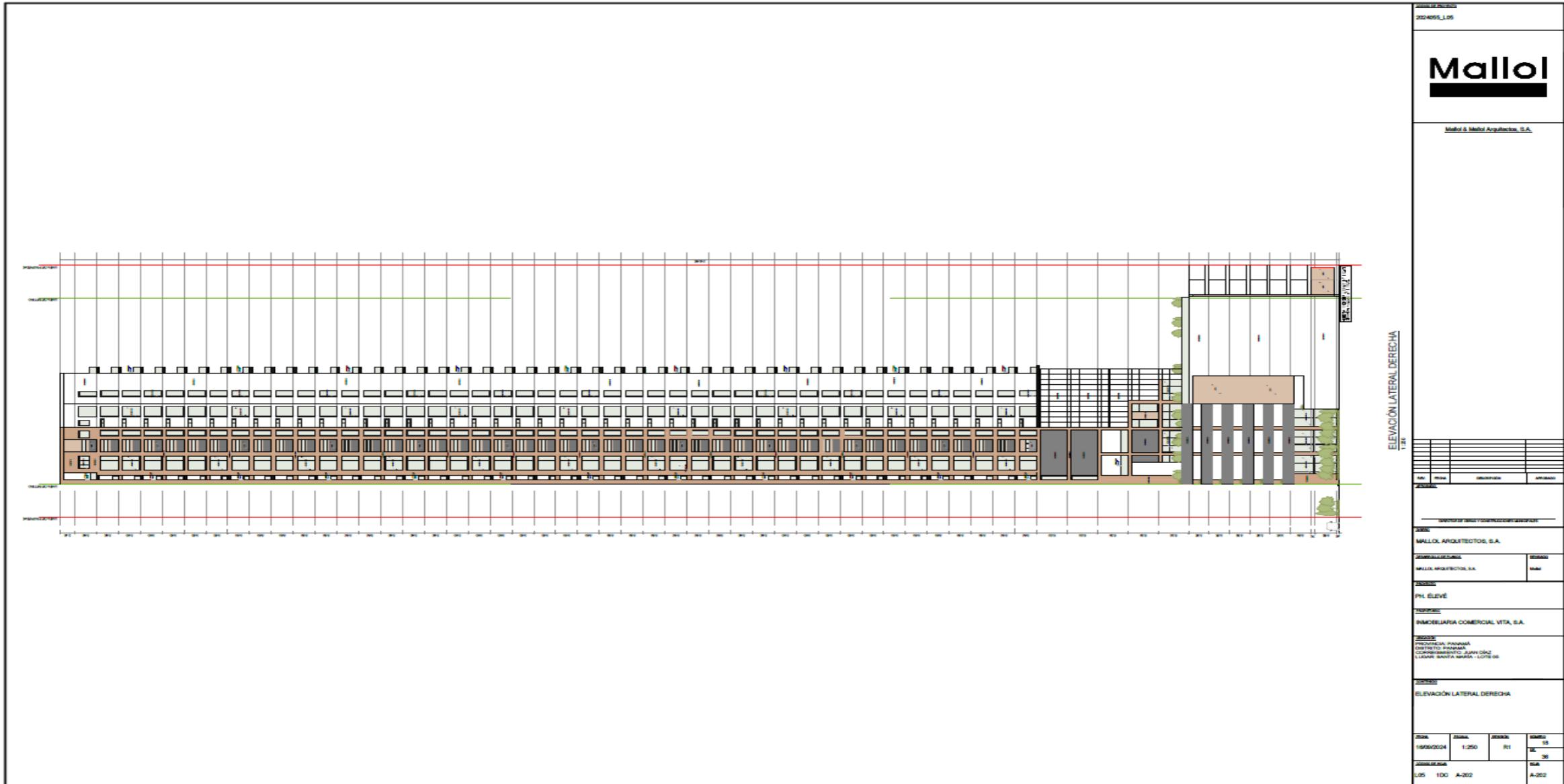
2024055_L05			
Mallol			
Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.			
DIRECTOR DE DISEÑO Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES			
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.			
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN			
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.			
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN			
PH. ELEVÉ			
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN			
INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A.			
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN			
PACÍFICO, PANAMA DISTRITO: PANAMA CORREGIMIENTO: JUAN DÍAZ LUGAR: SANTA MARIA - LOTE 36			
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN			
NIVEL 5300-5400 TIPO A5			
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN			
15/06/2024	1:100	R1	15 36
DETALLE DE PLANO			15/06/2024
LOS 100 C-113			A-114

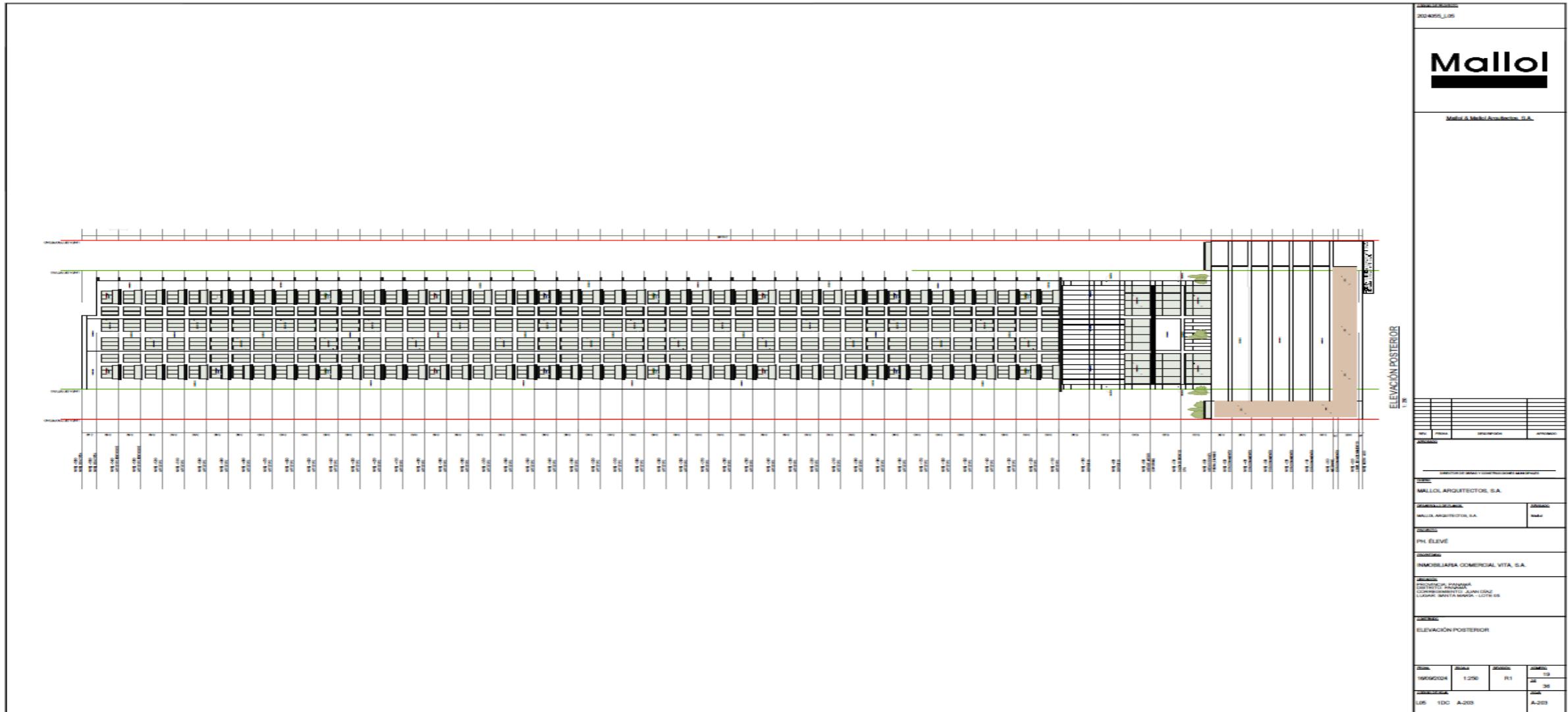


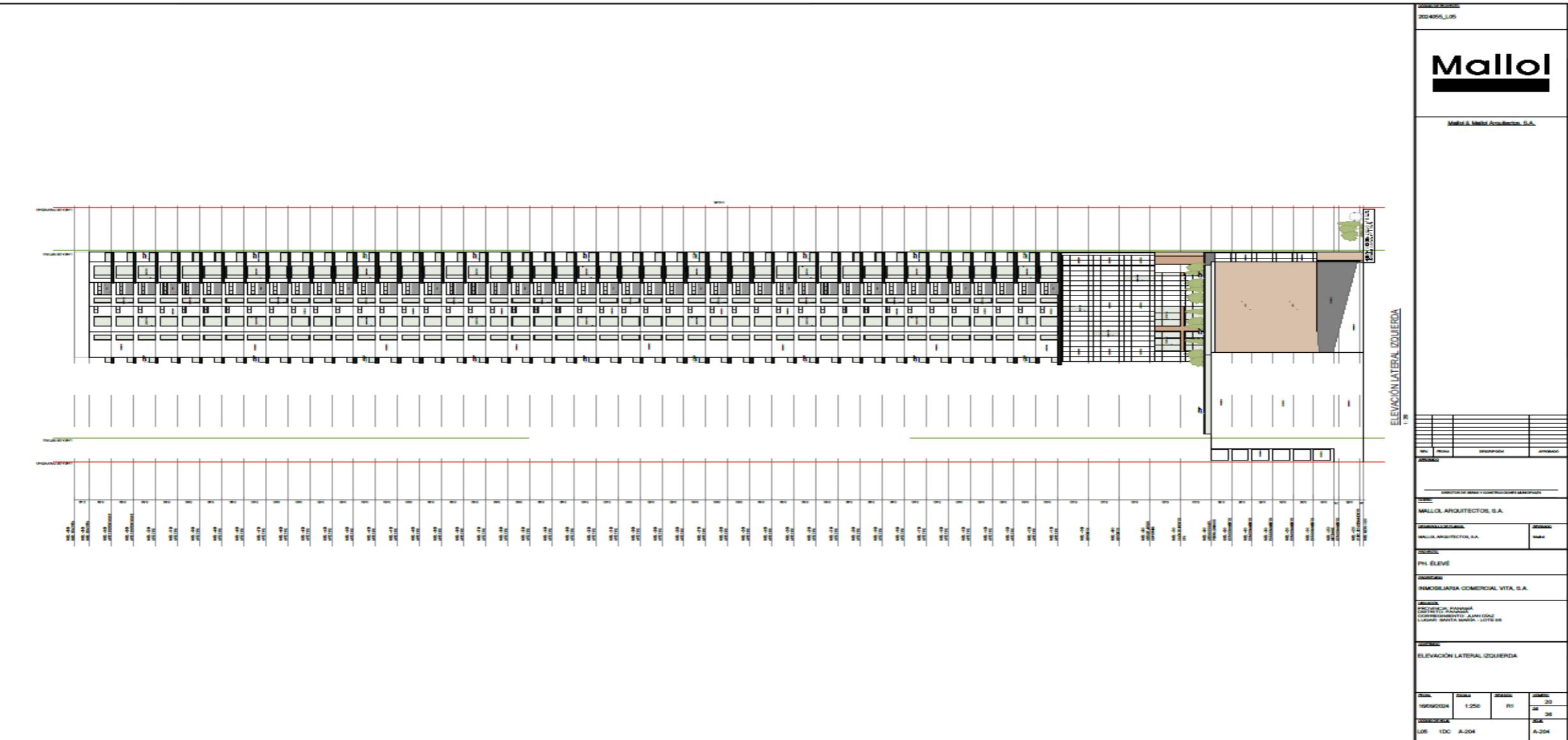
NIVEL 5500-5600 | PLANTA DE CUBIERTA
ESC 1:100

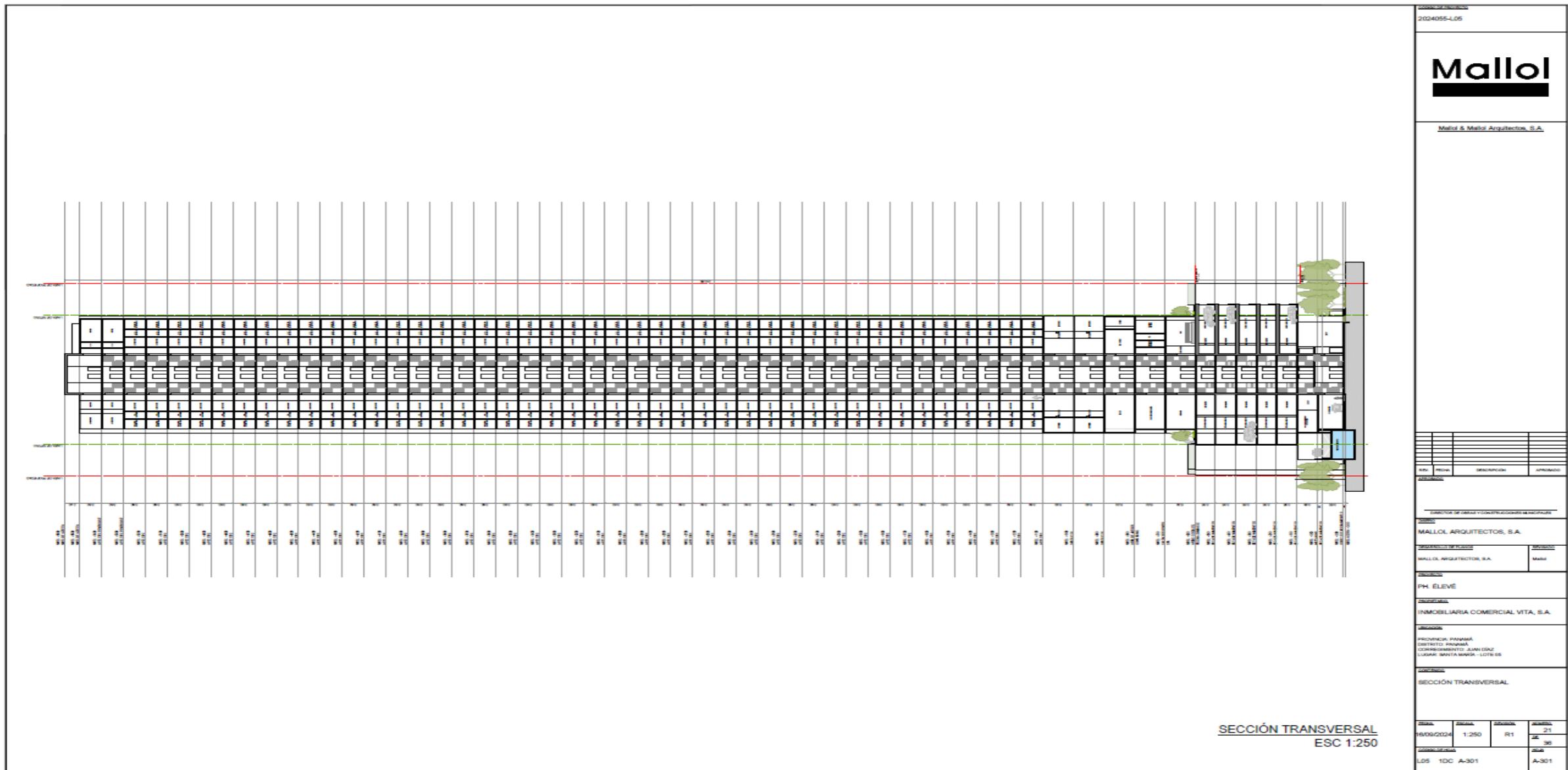
INFORMACION			
2024055_L05			
			
<u>Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.</u>			
			
			
			
			
			
			
			
			
			











ITEM	DETALLE	DESCRIPCIÓN	APROBACIÓN

DIRECTOR DE Obras y Construcciones Municipales

MALLOL ARQUITECTOS, S.A.

ESTUDIOS DE PROYECTO

MALLOL ARQUITECTOS, S.A. Malla

PH: ÉLEVÉ

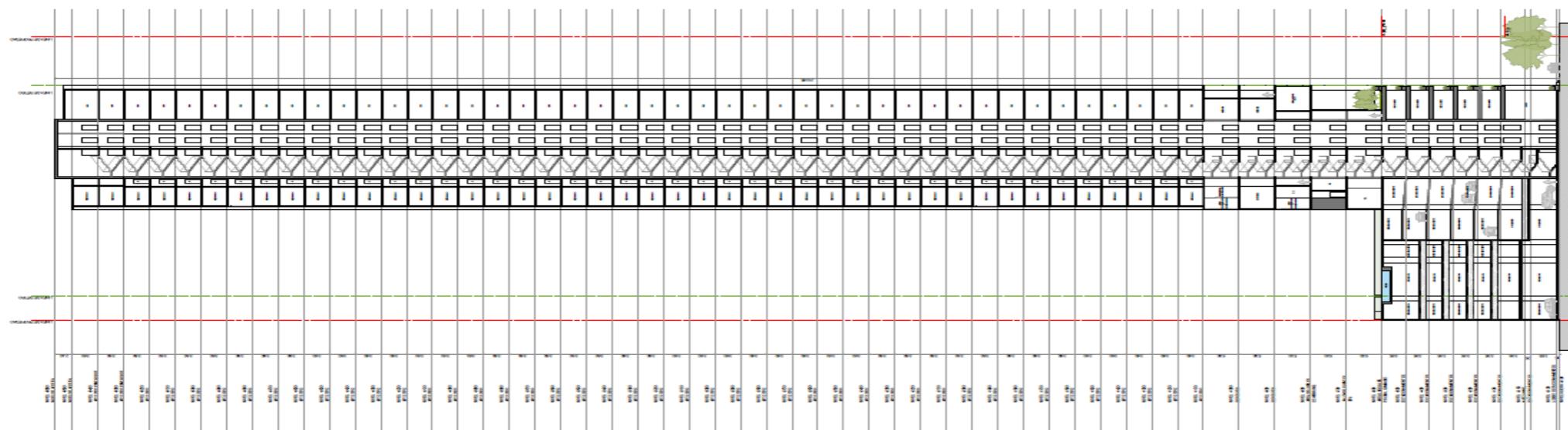
INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A.

PROPIEDAD: PANAMA
DIRECCIÓN: CALLE 10
CORREGIMIENTO: JUAN DIAZ
LOCAL: MASTA MINA - LOTE 05

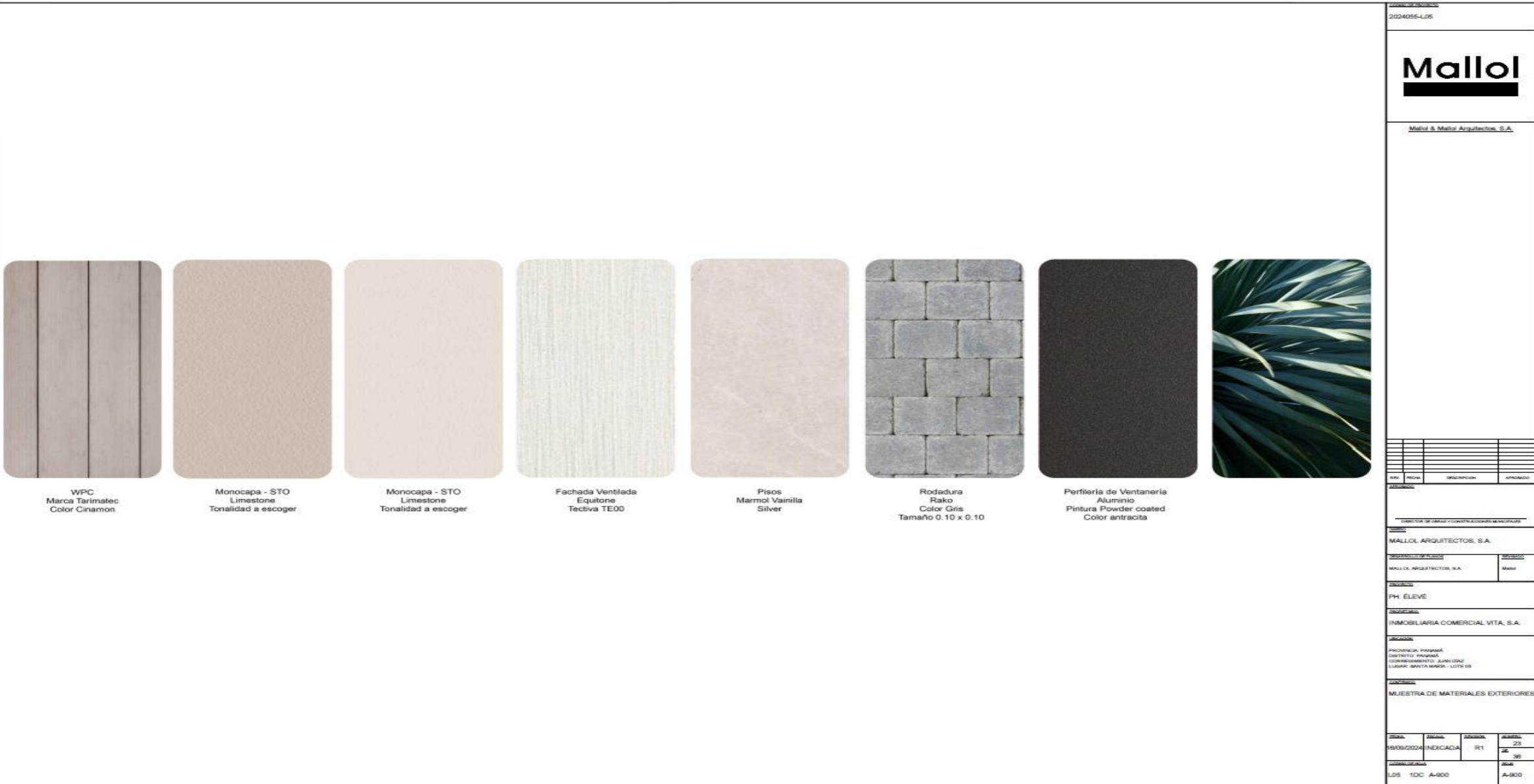
SECCIÓN TRANSVERSAL

16/09/2024 1:250 R1 22
39

L05 1DC A-302 A-302

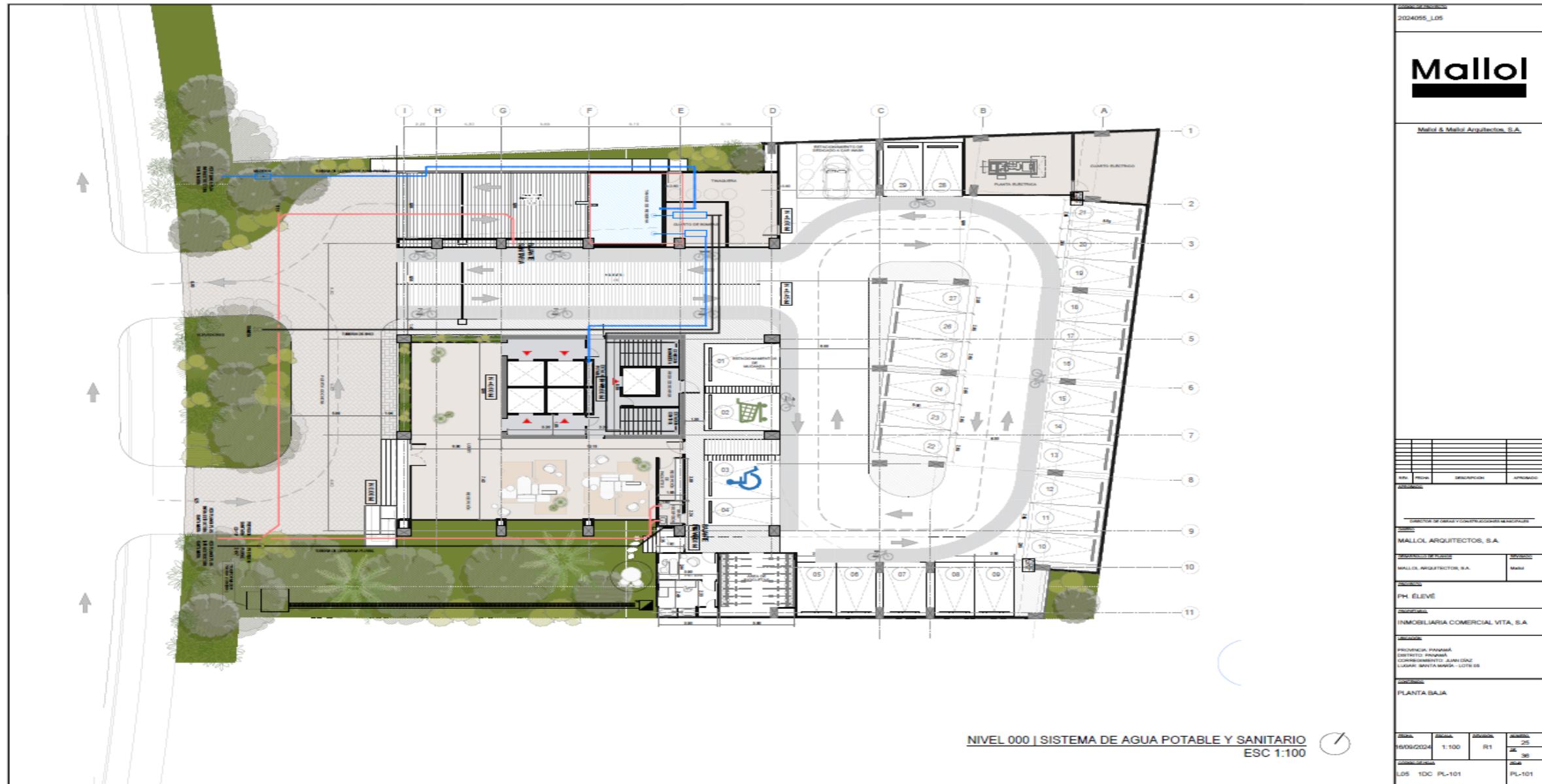


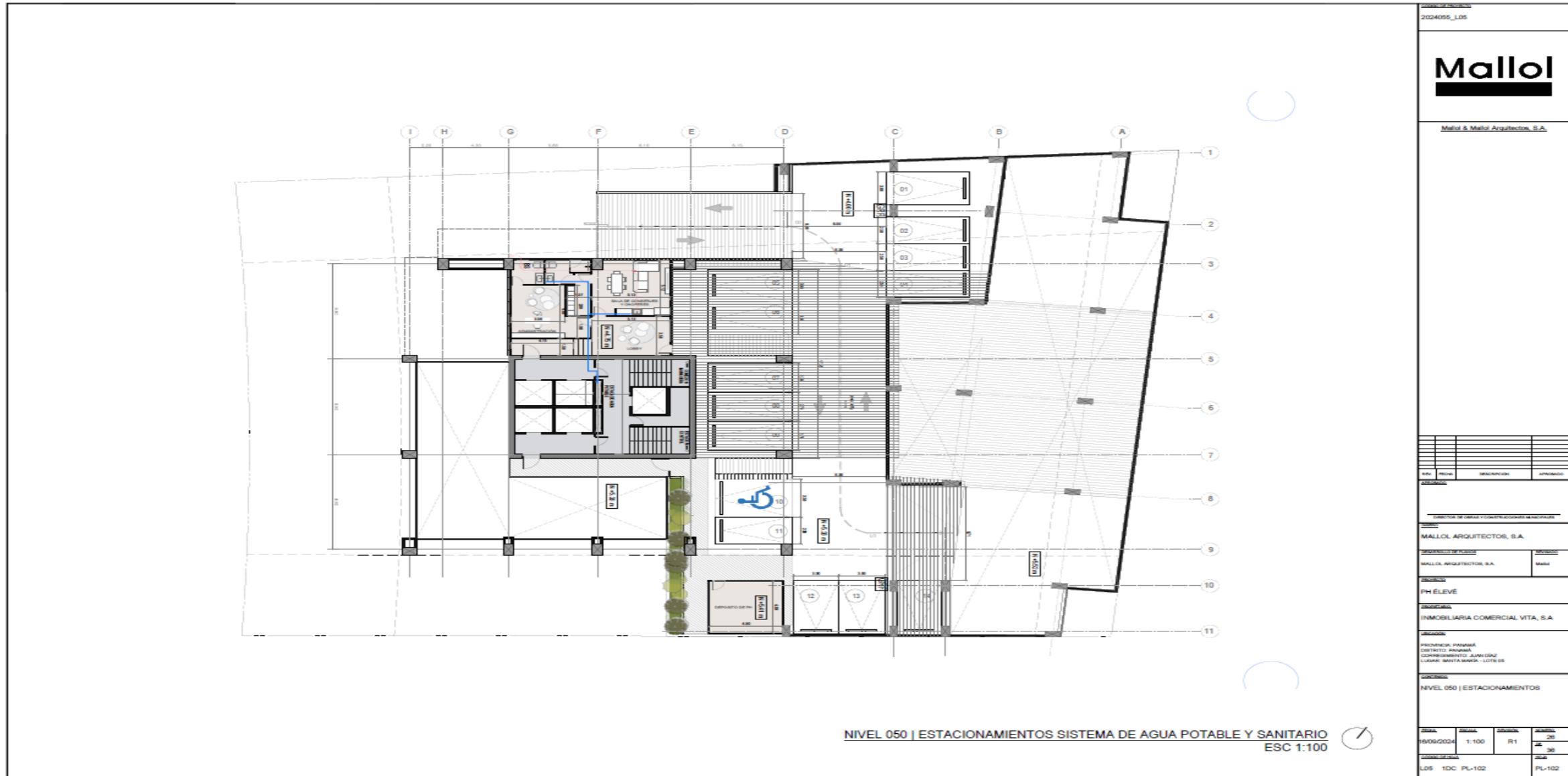
SECCIÓN TRANSVERSAL
ESC 1:250

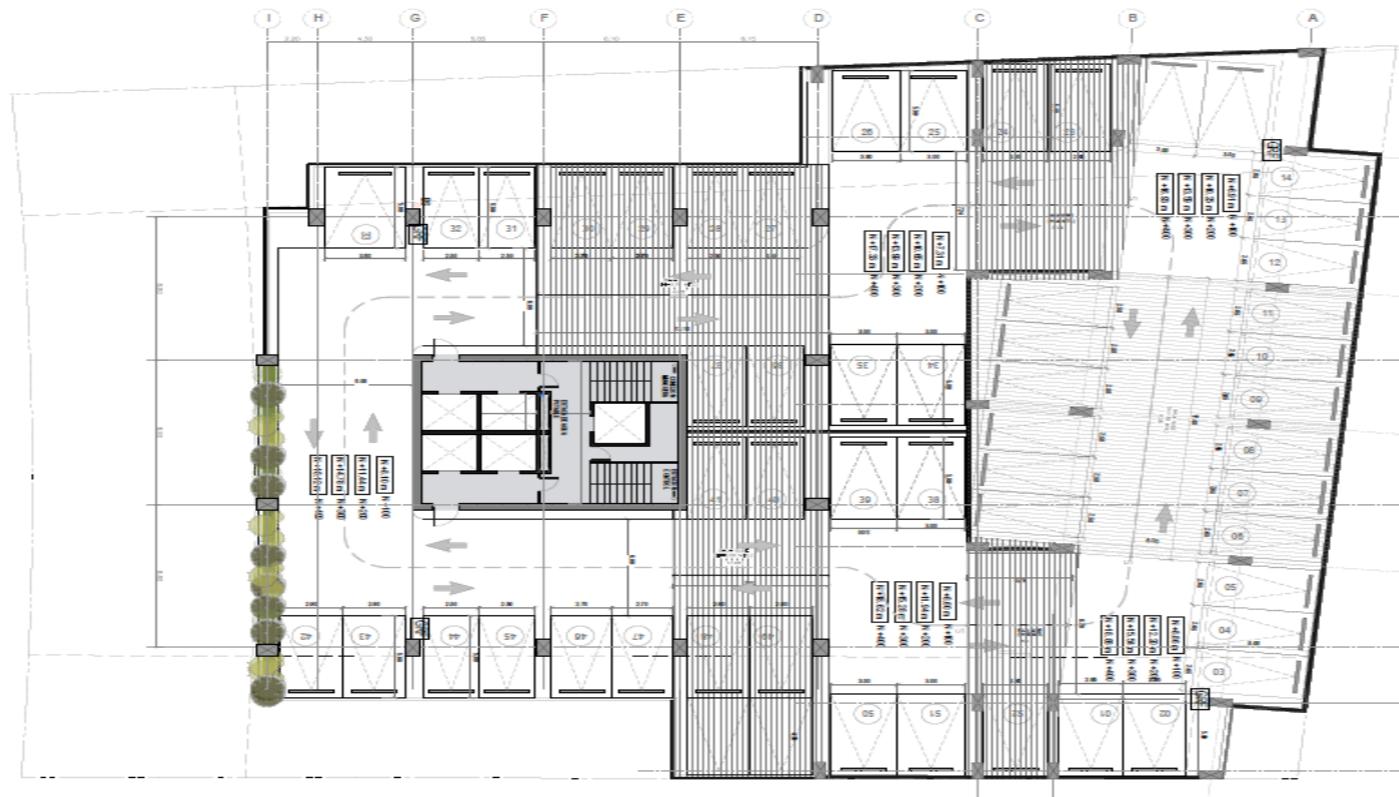




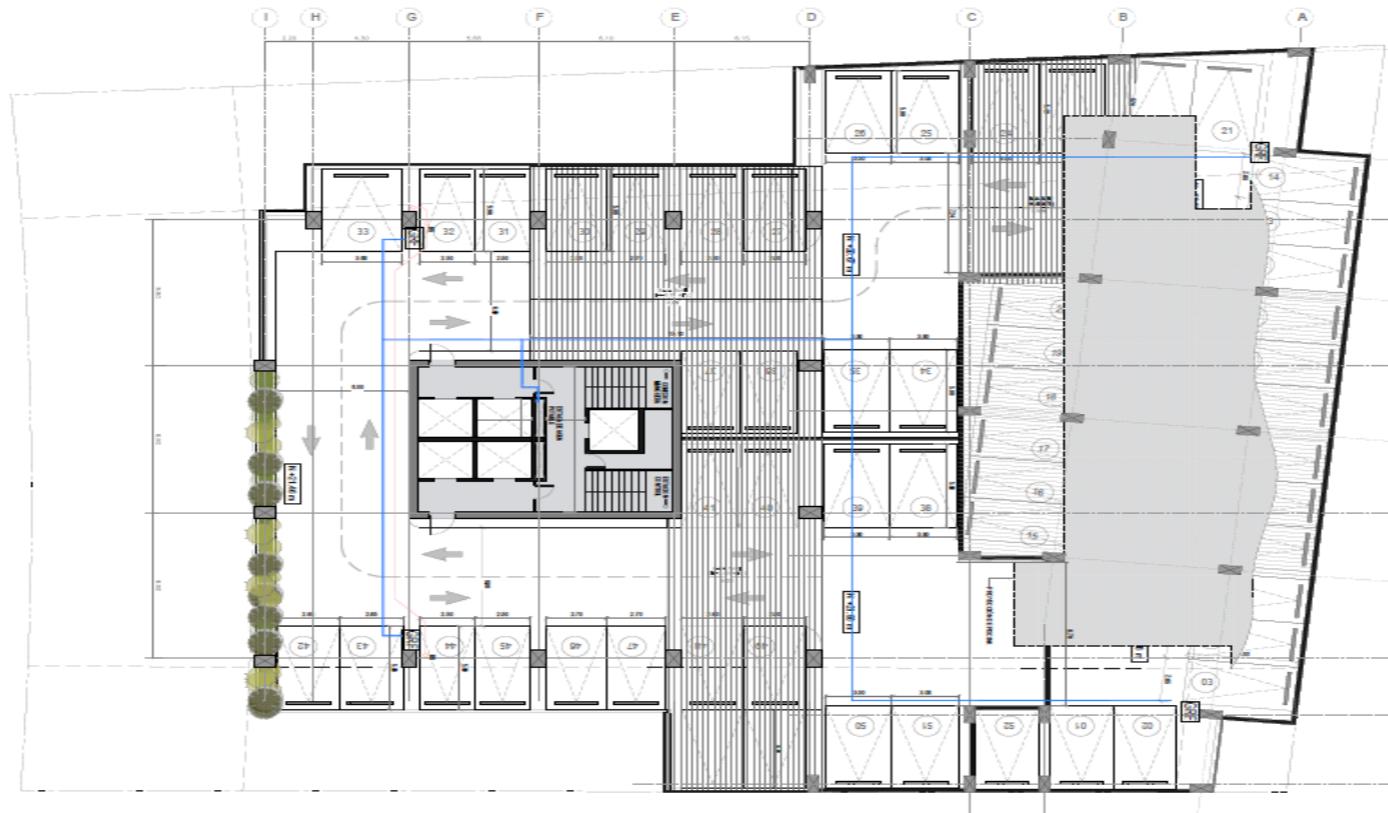
2024055-L05			
Mallol			
Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.			
CALLE 100, 100-100, BARRANQUILLA, COLOMBIA			
TÉLEFONO: (571) 210-1234 FAX: (571) 210-1235 E-MAIL: info@mallol.com.co			
DIRECCIÓN DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS			
MALLOL, ARQUITECTOS, S.A.			
MALLOL, ARQUITECTO, S.A. Mallol			
PH. ELEVÉ			
INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A.			
PROPIEDAD: PANAMÁ DISTRITO: PANAMÁ CORRESPONDE: JUAN DÍAZ LUGAR: MUYTA MÍNOR - LOCAL ES			
IMÁGENES			
FECHA	TIPO	DETALLE	ESTADO
18/05/2024	INDICADA	R1	24 36
L05 10C A-801			A-801



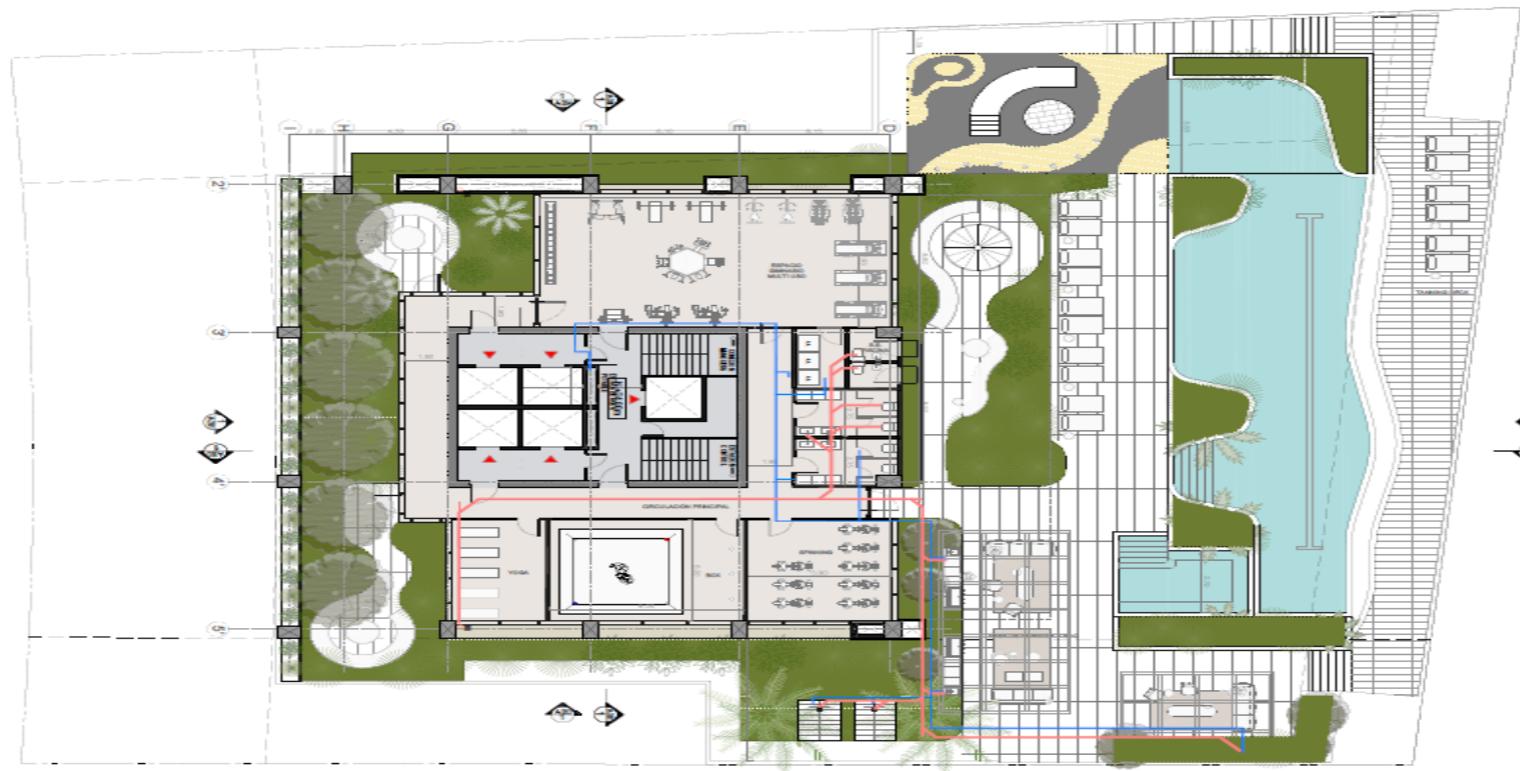




NIVEL 100 - 400 | ESTACIONAMIENTOS SISTEMA DE AGUA POTABLE Y SANITARIO
ESC 1:100

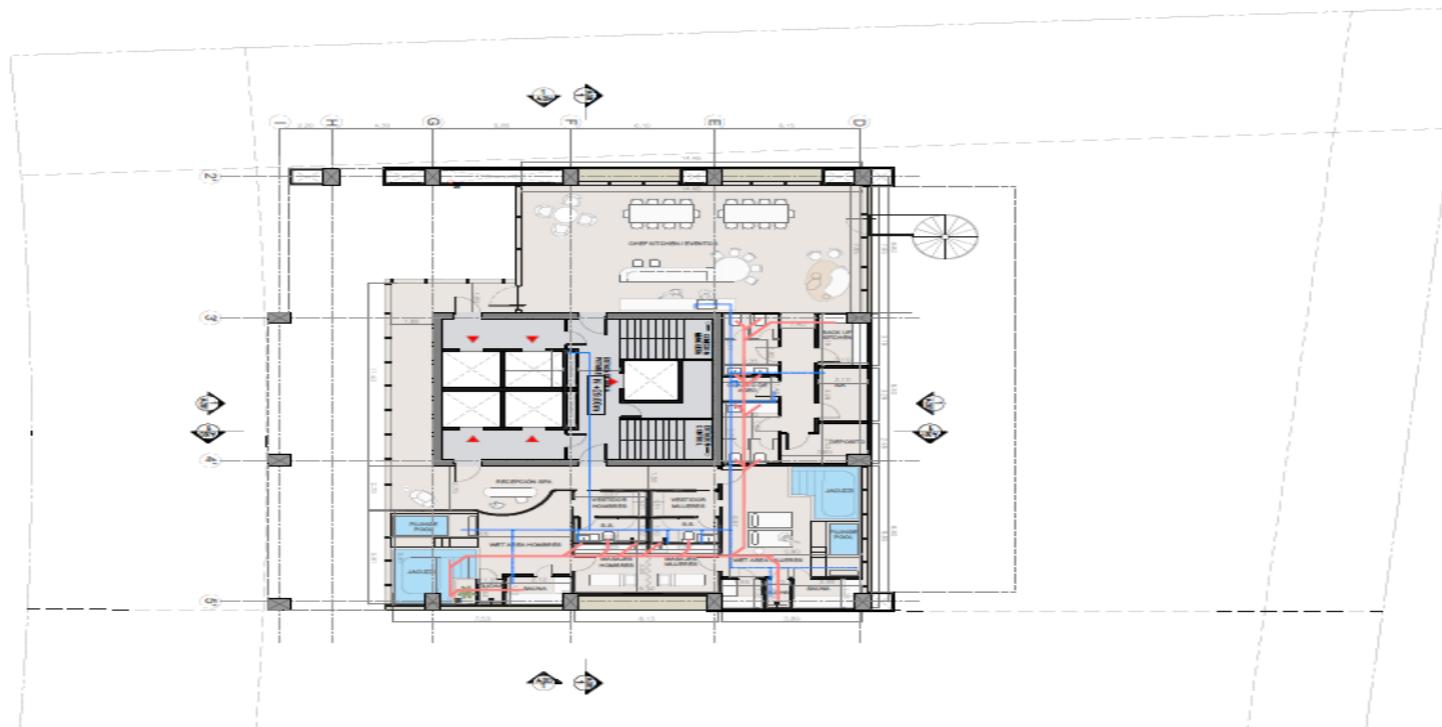


NIVEL 500 | ESTACIONAMIENTOS SISTEMA DE AGUA POTABLE Y SANITARIO
ESC 1:100



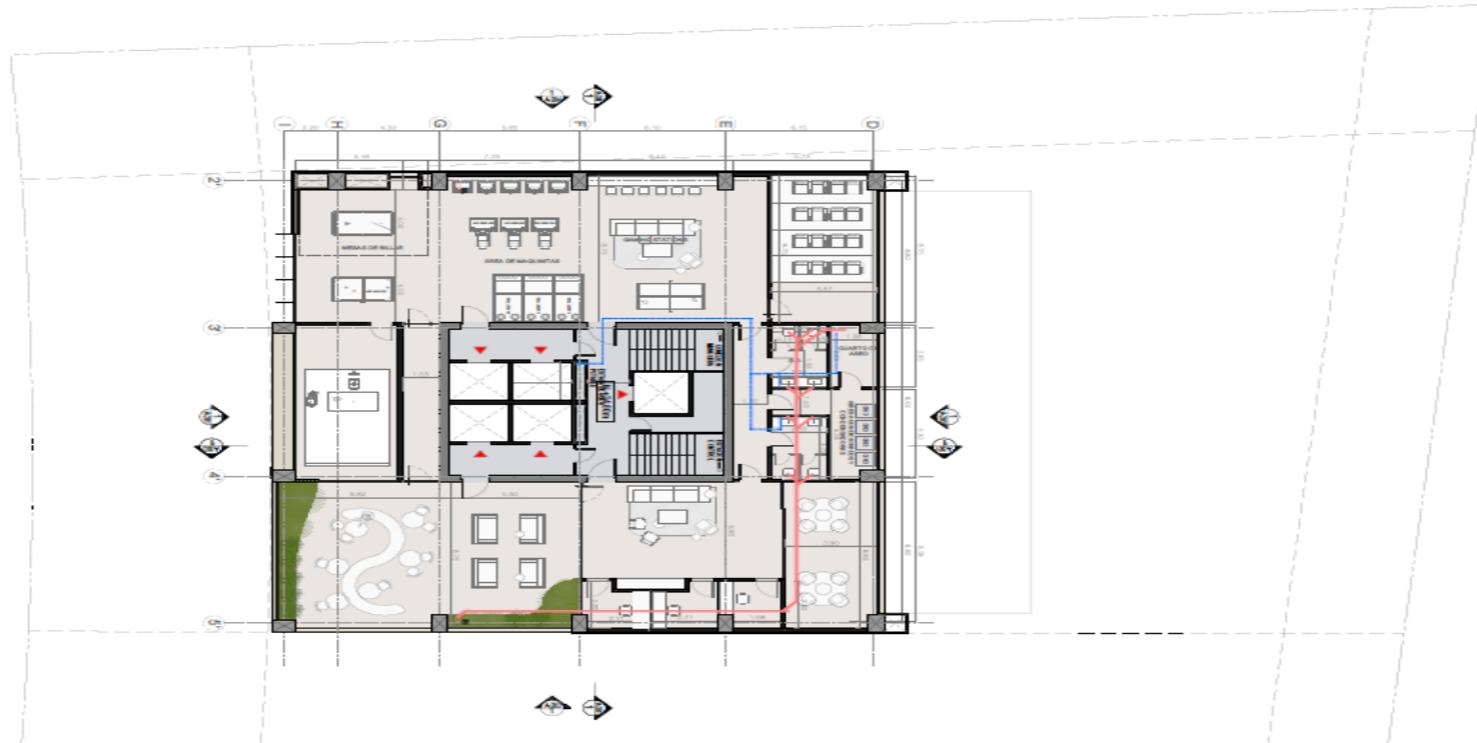
NIVEL 600 | ÁREAS COMUNES SISTEMA DE AGUA POTABLE Y SANITARIO
ESC 1:100

20240505_105			
Mallol			
Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.			
DIRECCIÓN DE OBRA Y CONSTRUCCIÓN MUNICIPALIDAD			
MALLOL, ARQUITECTOS, S.A.			
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA		MALLOL	
MALLOL, ARQUITECTOS, S.A.		MALLOL	
PROYECTO			
PH. ELEVÉ			
INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A.			
PROVINCIA: PANAMÁ DISTRITO: PANAMÁ CORREGIMIENTO: JUAN DÍAZ LUGAR: SANTA MARÍA - LOCAL 05			
NIVEL 600 ÁREAS COMUNES			
16/09/2024	1:100	R1	29 36
L05 1DC PL-105			PL-105



NIVEL 700 | ÁREAS COMUNES SISTEMA DE AGUA POTABLE Y SANITARIO
ESC 1:100

1



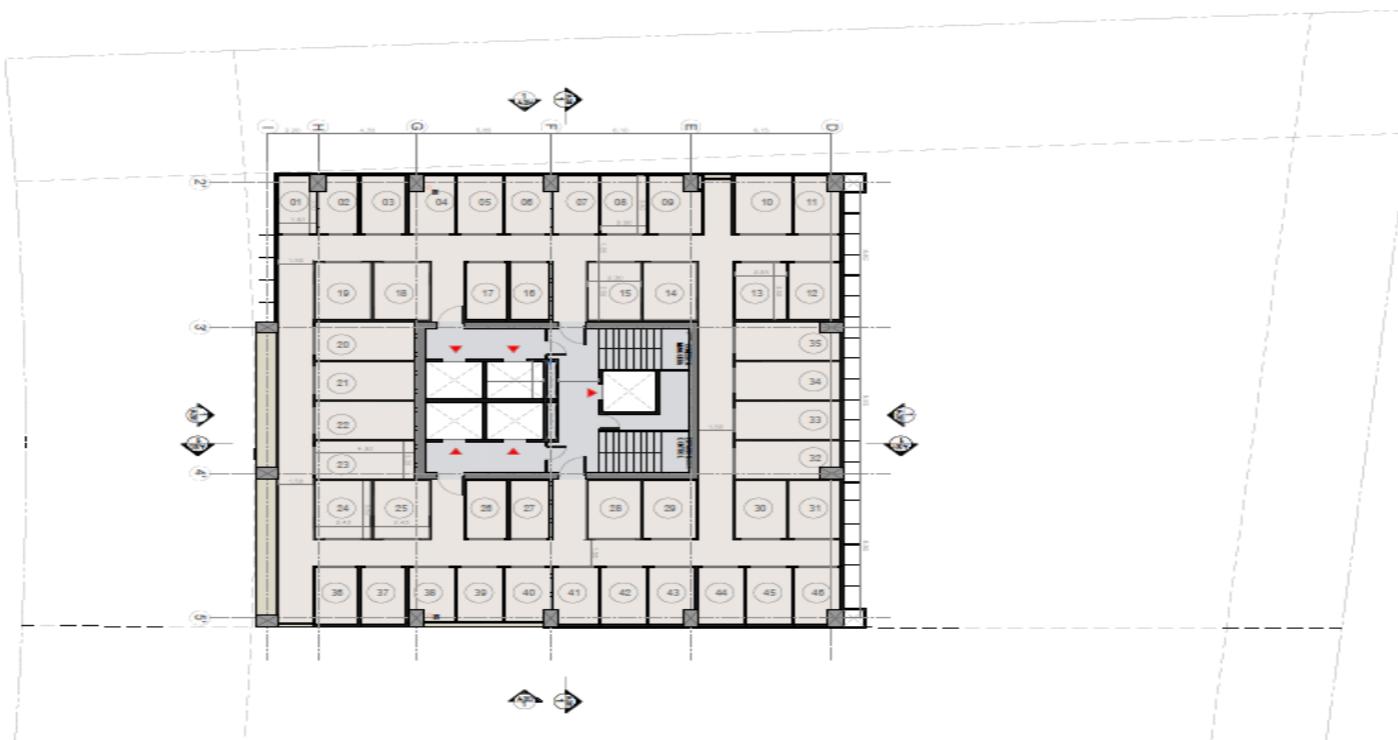
NIVEL 800 | ARCADE Y COWORKING SISTEMA DE AGUA POTABLE Y SANITARIO
ESC 1:100

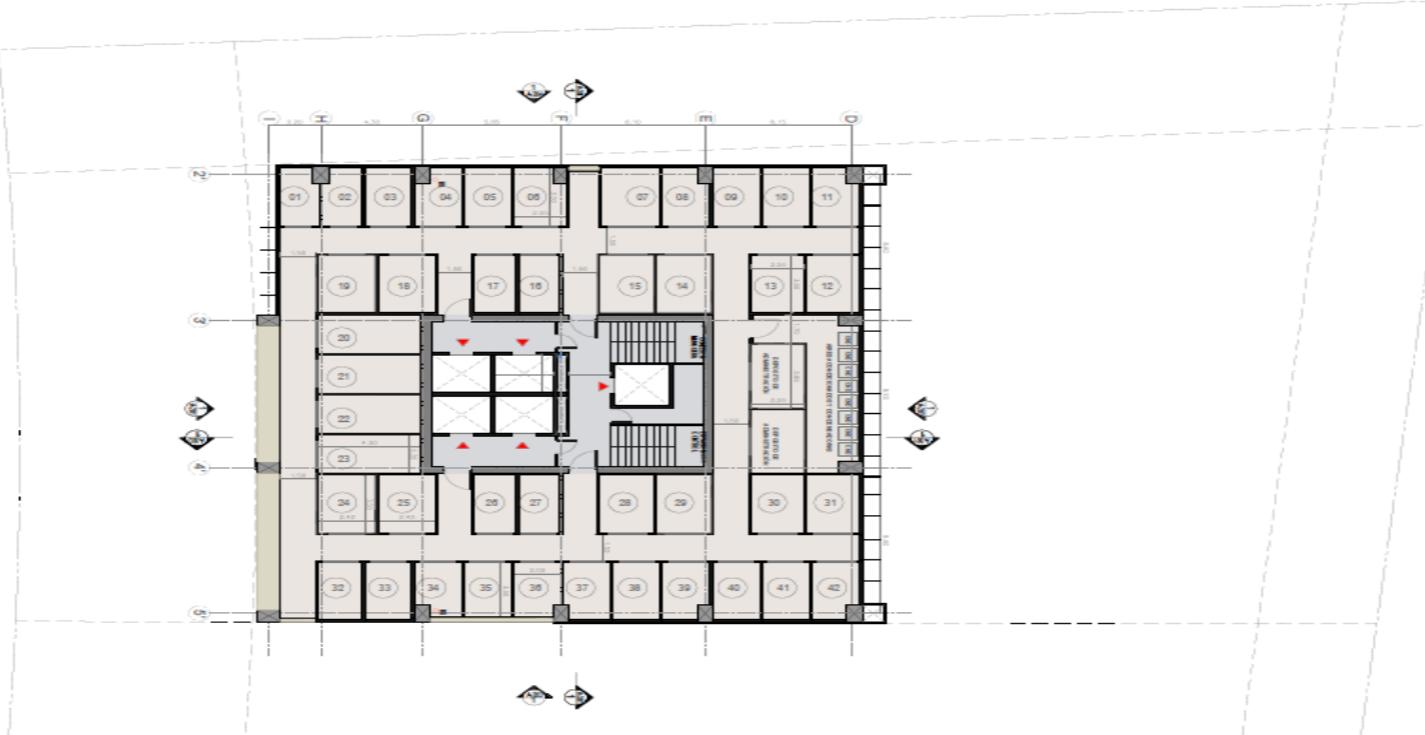
2024055_L05

Mallol
Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.

REF.	FECHA	DESCRIPCIÓN	APROBADO		
<hr/>					
DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPAL					
REQUERIMIENTO					
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.					
CONCEPCIÓN DE OBRAS		APROBACIÓN			
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.		Mallol			
<hr/>					
PH. ÉLEVÉ					
<hr/>					
INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A.					
<hr/>					
PROVINCIA: PANAMÁ DISTRITO: PANAMÁ CORREGIMIENTO: JUAN DÍAZ CUADRANTE: SANTA MARÍA - LOTE 05					
<hr/>					
NIVEL 800 ARCADE Y COWORKING					
<hr/>					
16/09/2024	1:100	R1	31		
PROYECTO	1:100	30	30		
L05	1DC	PL-107	PL-107		

2024056_L05			
Mallol			
<i>Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.</i>			
REF.	PROY.	DESCRIPCIÓN	APROBADO
DIRECCIÓN DE URBANIZACIONES MUNICIPAL			
DIRECCIÓN MALLOL ARQUITECTOS, S.A.			
DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN	APROBADO		
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.		Mallol	
PH. ELEVÉ			
INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A			
PROVINCIA: PANAMÁ DISTRITO: PANAMÁ CALLE: 10 DE MAYO LUGAR: SANTA MARÍA - LOTE 05			
NIVEL 900 DEPÓSITOS			
16/09/2024	1:100	R1	92
			36
L05 1DC PL-106			PL-108



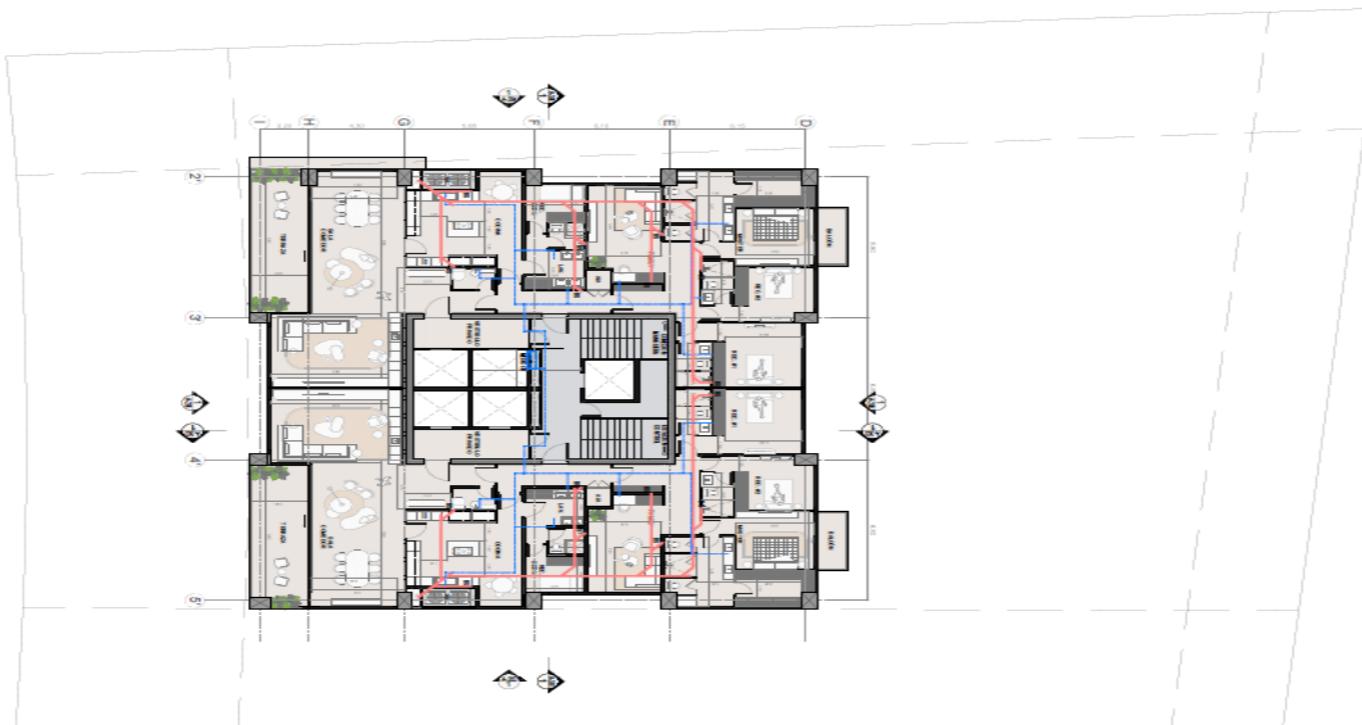
2024056_L05													
Mallol													
Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.													
													
<table border="1"><thead><tr><th>REF.</th><th>PROY.</th><th>DESCRIPCION</th><th>APROBADO</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>		REF.	PROY.	DESCRIPCION	APROBADO								
REF.	PROY.	DESCRIPCION	APROBADO										
DIRECCIÓN DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPAL													
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.													
MALLOL ARQUITECTOS, S.A.													
PH. ELEVÉ													
INMOBILIARIA COMERCIAL VITA, S.A													
PROVINCIA: PANAMÁ DISTRITO: PANAMÁ CORREGIMIENTO: JUAN DÍAZ CUADRILLA: SANTA MARÍA - LOTE 05													
NIVEL 1000 DEPÓSITOS													
<table border="1"><tr><td>18/09/2024</td><td>1:100</td><td>R1</td><td>33</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>36</td></tr><tr><td>L05 1DC PL-109</td><td></td><td></td><td>PL-109</td></tr></table>		18/09/2024	1:100	R1	33				36	L05 1DC PL-109			PL-109
18/09/2024	1:100	R1	33										
			36										
L05 1DC PL-109			PL-109										



2024055_L05

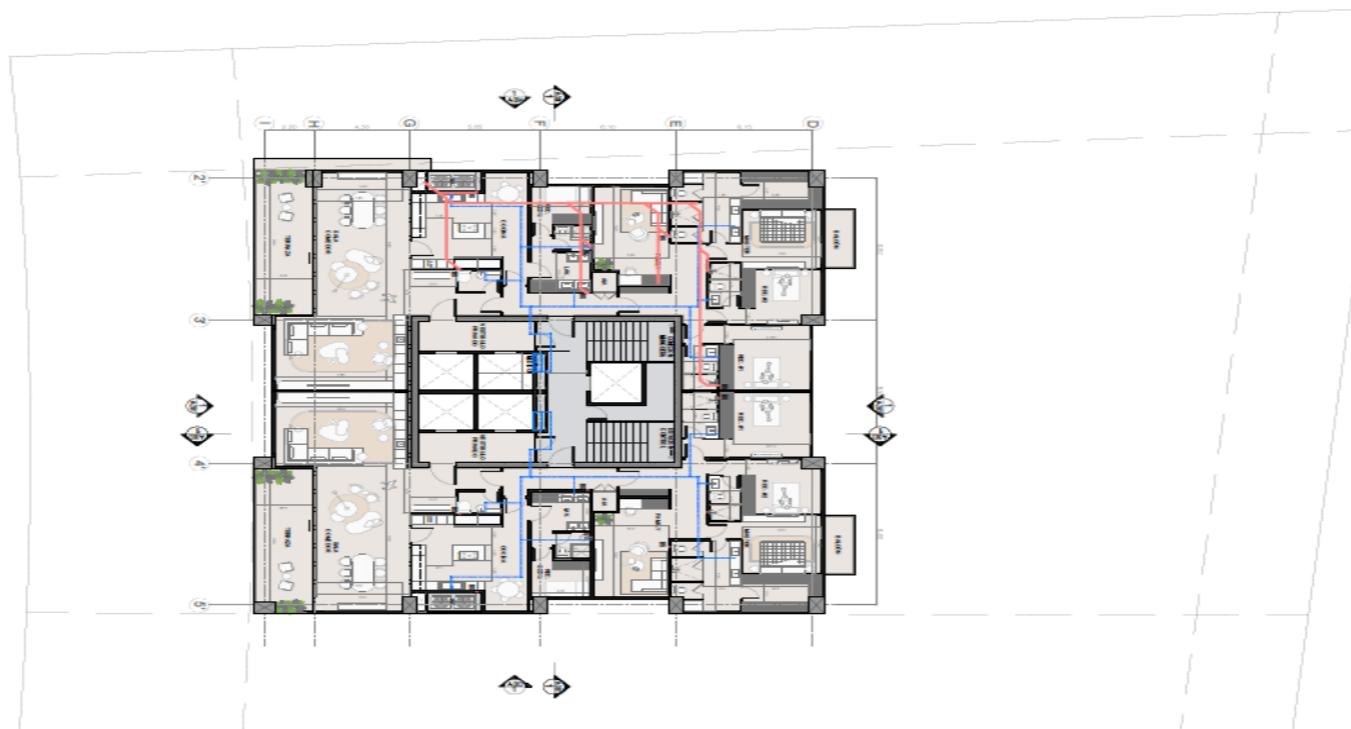
Mallol

Mallol & Mallol Arquitectos, S.A.

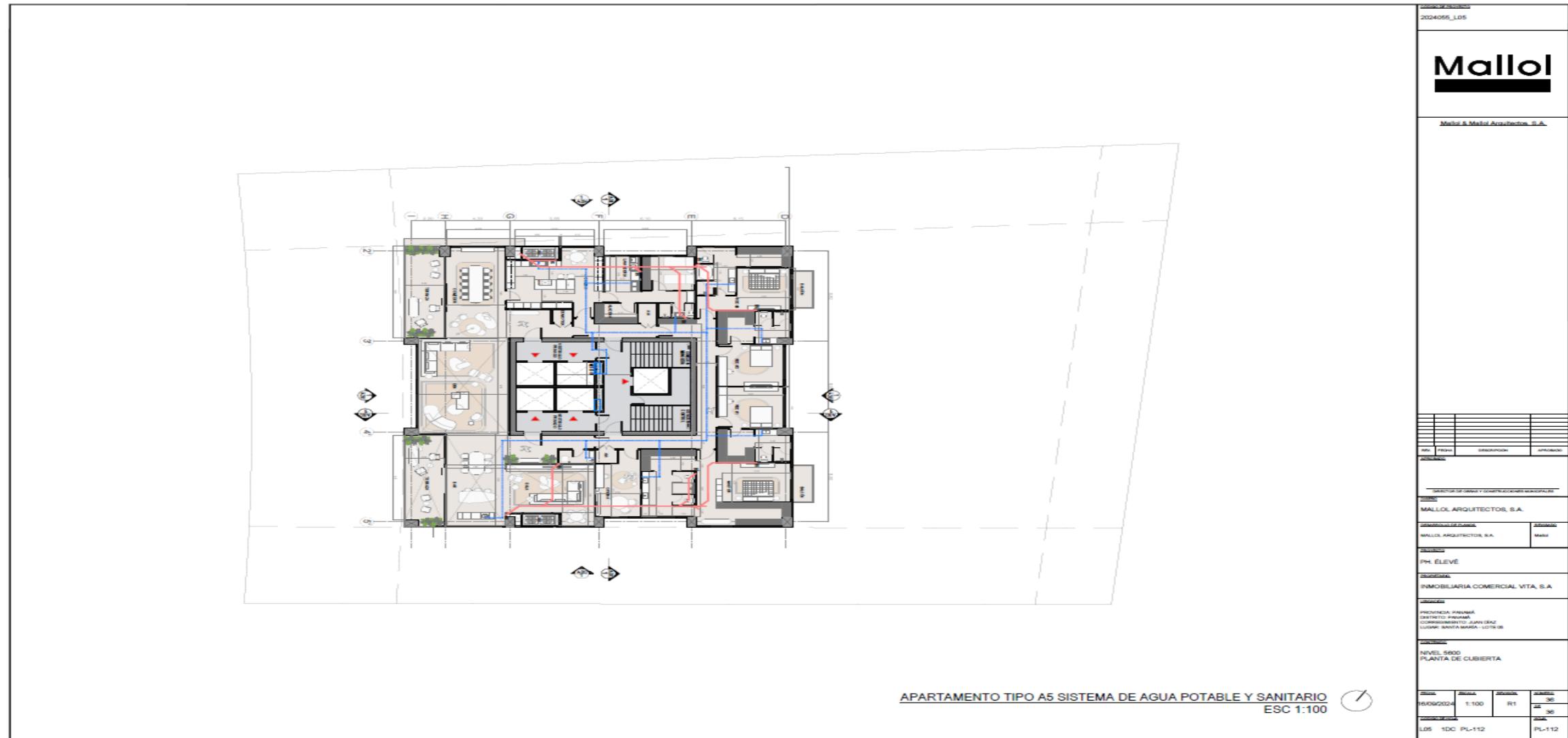


NIVEL 1100-5400 | APARTAMENTO TIPO A1 SISTEMA DE AGUA POTABLE Y SANITARIO
ESC 1:100

16/09/2024	1:100	R1	34
L05	1DC	PL-110	PL-110



NIVEL 5300-5400 | APARTAMENTO TIPO A5 SISTEMA DE AGUA POTABLE Y SANITARIO
ESC 1:100





PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

14.6 Resolución No. 91 -2022 de 8 de febrero de 2022



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 91-2022

(De 8 de Febrero de 2022)

"Por la cual se aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB**, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá".

EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el artículo 2 de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, en los ordinarios:

"11. Disponer y ejecutar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo, y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.

12. Establecer las normas sobre zonificaciones, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.

14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en la materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos."

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre desarrollo urbano y de vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB**, fue aprobado mediante la Resolución No.53-2007 de 18 de diciembre de 2007, modificado mediante Resolución No.51-2010 de 1 de febrero de 2010, Resolución No.648-2010 de 4 de octubre de 2010, Resolución No.15-2011 de 18 de enero de 2011, Resolución No.99-2011 de 25 de febrero de 2011, Resolución No.100-2011 de 25 de febrero de 2011, Resolución No.101-2011 de 25 de febrero de 2011, Resolución No.102-2011 de 25 de febrero de 2011, Resolución No.279-2013 de 13 de mayo de 2013, Resolución No.256-2014 de 22 de abril de 2014, Resolución No.570-2014 de 3 de octubre de 2014, Resolución No.855-2015 de 30 de diciembre de 2015, Resolución No.369-2019 de 27 de mayo de 2019, Resolución No.200-21 de 29 de marzo de 2021 y Resolución No. 245-2021 de 16 de abril de 2021;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este Ministerio, para su revisión y aprobación la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB**, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, que se desarrollará sobre el siguiente folio real:



PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.



FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30123301 Lote Globo 1	8712	1 ha + 3057 m ² + 77 dm ²	Santa María Hotel & Golf, S.A.

Que la citada modificación consiste en el cambio de uso de suelo PRU (Parque Recreativo Urbano) a RM3C2 (Residencial de Alta Densidad con Comercio de Alta Intensidad);

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y su modificación, el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término, para este fin establecido, se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que revisado el expediente objeto, para la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos establecidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y que contiene el Informe Técnico No.04-22 de 14 de enero de 2022, que considera viable la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR la propuesta de modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB**, ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, sobre el folio real:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30123301 Lote Globo 1	8712	1 ha + 3057 m ² + 77 dm ²	Santa María Hotel & Golf, S.A.

SEGUNDO: APROBAR la propuesta de modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB** que consiste en el cambio de uso de suelo PRU (Parque Recreativo Urbano) a RM3C2 (Residencial de Alta Densidad con Comercio de Alta Intensidad), donde se aprueban los siguientes códigos de zona o usos de suelo:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RM3 – Residencial de Alta Densidad	- Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004.
C2- Comercio de Alta Intensidad	- Resolución No.188-1993 de 13 de septiembre de 1993.



PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARIA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 10/2/2022



Parágrafo:

- Se mantienen los usos de suelo o códigos de zona aprobados mediante la Resolución No.53-2007 de 18 de diciembre de 2007, exceptuando el cambio propuesto.
- Se mantiene el plan vial.
- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- El aumento y reducción de macrolotes no requieren de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando mantengan los usos de suelo o códigos de zona en los macrolotes.

TERCERO: El documento y los planos de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia, en la ejecución del proyecto y formarán parte de esta Resolución.

CUARTO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

QUINTO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del proyecto.

SEXTO: Esta Resolución no otorga permiso para movimiento de tierra, de construcción, ni de segregación de macrolotes, sobre el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB**.

SÉPTIMO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro de un período de cinco (5) días hábiles contado a partir de su notificación.

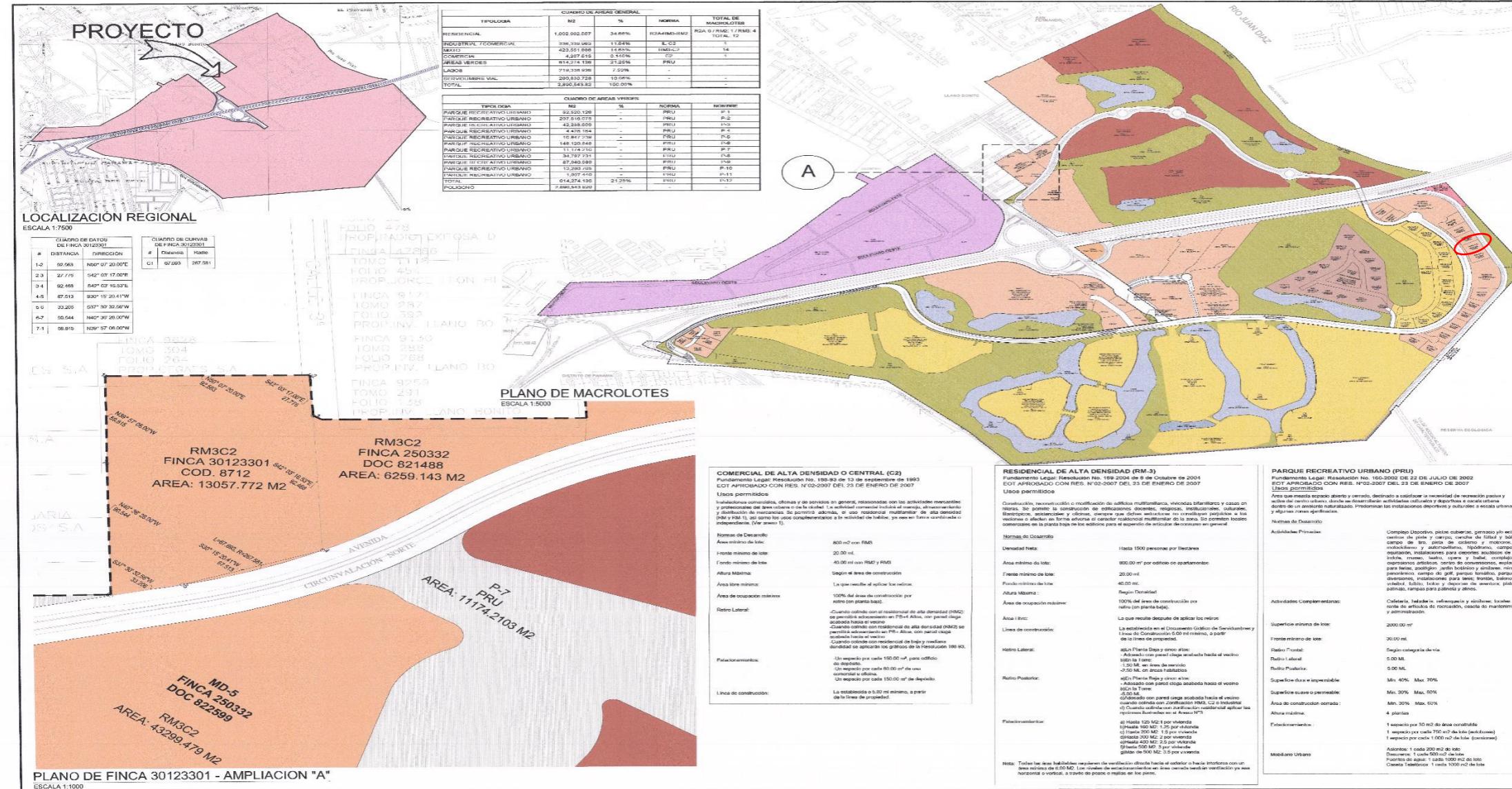
FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.188-1993 de 13 de septiembre de 1993; Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015;

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro.


ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento
Territorial.





Mallol

MALLOL & MALLOL ARQUITECTOS, SA

LOTE PROPIEDAD DE SANTA MARIA HOTEL & GOLF, S.A.
LAS FINCAS QUE CONSTITUYEN EL POLIGONO

30123501

REV.	FECHA	DESCRIPCION	APROBADO
		APROBADO	

DISENO
Mallol & Mallol Arquitectos

MALLOL & MALLOL Arquitectos

PROYECTO
**CAMBIO AL EOT "MACROLOTE A LA ENTRADA DE
LA AV. CIRUNVALACION NORTE" EN SANTA
MARIA GOLF & COUNTRY CLUB**

SANTA MARIA HOTEL & GOLF, S.A.

CÓDIGO DE LA HOJA
M&M-[2016126-U]- U-01

CONTENIDO DE HOJA		HOJA	1
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO		DE	1
FECHA	ESCALA	REVISIÓN	
2022-01	INDICADA		Mallol
MALLOL & MALLOL ARQUITECTOS, SA			

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

14.7 Evidencia del ingreso del Anteproyecto.

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

5/12/24, 10:42

Trámite

IGNACIO MALLOL
8-764-427

Menu de Usuario ▾

\$ Ingresar Declaración Jurada
\$ Ingresar Declaración Publicidad Móvil

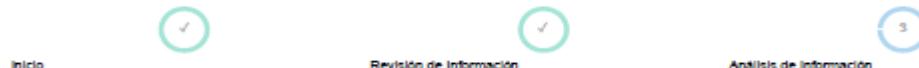
Solicitud Tarjetas de Traspaso
Solicitud Delivery de Placa/Calcomanía

TRÁMITES EN LÍNEA

Trámite

Objeto Imponible	Número de Trámite	Tipo de Trámite	Número de Liquidación
CONS-27723	RLA-I-5	Registro en Línea de Anteproyecto Integrado	
Fecha Creación del Trámite 15/10/2024 05:25:26 p. m.	Fecha de Expiración del Trámite 31/10/2024 11:59:59 p. m.	Estado de Trámite En Análisis - Pagado	

Estado del Trámite



Detalle del Trámite

Datos del Arquitecto

Cédula/ Pasaporte/ RUC 8-764-427	Número de Licencia/ Idoneidad 2006-001-049	Nombre IGNACIO MALLOL	Correo Electrónico francisco.cheng@hotmail.com
-------------------------------------	---	--------------------------	---

Teléfono
2655444

Datos del Primer Propietario

Cédula/ Pasaporte/ RUC PE-1-346	Nombre GABRIEL DIEZ	Correo Electrónico	Teléfono 6123030
------------------------------------	------------------------	--------------------	---------------------

Datos del Segundo Propietario

Cédula/ Pasaporte/ RUC	Nombre	Correo Electrónico	Teléfono
------------------------	--------	--------------------	----------

Datos del Proyecto Bomberos

Clasificación de Ocupación Edificio de Apartamento	Arrendador	Cantidad Total de Niveles de Sótanos 0	Altura del Último Piso Ocupable 126
---	------------	---	--

Contiene Sistema de Rociadores Nuevos SI	Contiene Sistema de Alarmas Nuevo SI	Contiene Sistema de Mangueras de Incendio Nuevo SI	Tiene Capacidad y Ubicación de Tanque de Gas GLP NO
---	---	---	--

Tiene Ubicación de Cuartos de Bomba SI	Tiene Ubicación de Generador Eléctrico SI	Tiene Ubicación de Cuartos Eléctricos SI	Tiene Ubicación de Tanques de Agua SI
---	--	---	--

Tiene Ubicación de Calderas NO	Tiene Ubicación de Cuartos Técnicos SI
-----------------------------------	---

Datos del Proyecto

Nombre del Proyecto PH. ÉLEVÉ	Tipo de Proyecto RESIDENCIAL	Tipo de Zona RM-3, Residencial de Alta Densidad	Descripción 000: LOBBY DE ACCESO, ESTACIONAMIENTOS, CUARTO DE BOMBAS SISTEMA CONTRA INCENDIO, TANQUE DE RESERVA DE INCENDIO GENERADOR, CUARTO
----------------------------------	---------------------------------	--	--

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

5/12/24, 10:42

ELECTRICO, PET SPA, AREA DE BICICLETAS 050: ESTACIONAMIENTOS Y ADMINISTRACION. 100 @ 500: ESTACIONAMIENTOS. 600 @800: AREA SOCIAL 900 1000: DEPOSITOS 1100 @ 5200: 2 UNIDADES DE APARTAMENTOS DE SALA COMEDOR, TERRAZA, COCINA, LAVANDERIA BAÑO DE VISITA, 4 RECAMARAS Y CUARTO DE SERVICIO. 5300 Y 5400: 1 UNIDAD DE APARTAMENTO TIPO PENTHOUSE CON SALA, COMEDOR, COCINA, 4 RECAMARAS Y CUARTO DE SERVICIO. 5500: AZOTEA.

Coordenadas Aproximadas

Latitud Longitud
9.029874824850173 -79.44388211184055

Datos de Registro del Lote

Número de Lote

5 30170645 0 0
Rollo
Dirección del Proyecto
Corregimiento Barrio Nombre del Barrio Calle Colindante
JUAN DÍAZ SANTA MARIA GOLF & SANTA MARIA GOLF & CIRCUNVALACION SUR
COUNTRY CLUB COUNTRY CLUB Edificio/Casa

Apartamentos

[Ver Factura](#) [Ver Documentos](#) [Ver Certificaciones](#) [Regresar](#)

Copyright © 2024 Grupo TX

14.8 Certificación de Uso de Suelo



DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No.1458-2024

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Fecha: 29 de noviembre de 2024

DEPARTAMENTO

Elaborado por: Hernán Pérez

Ubicación: Aye. Circunvalación Sur, Santa María & Country

por. Herman
H. Odrey

Club

Folio Real:30170645

Código de Ubicación:

Superficie del Lote:

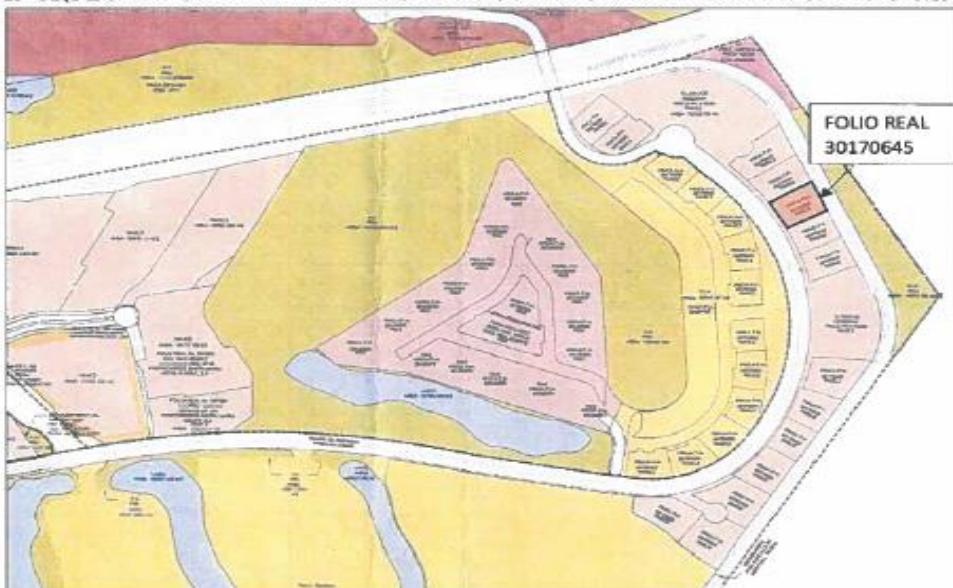
INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Ignacio Mallol Azcárraga

Mosaico:

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

RM3-C2(RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD / COMERCIAL DE ALTA DENSIDAD O CENTRAL)



Base Legal:

Resolución N.º 91 - 2022 de 8 de febrero de 2022

Resolución N.º 169 - 2004 de 8 de octubre de 2004

Resolución N.º 188-93 de 13 de septiembre de 1993

Arq. David Tapia
Director de Planificación Urbana

Anexo de Regulación Predial

RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD (RM-3)

Fundamento Legal: Resolución No. 169-2004 de 8 de Octubre de 2004
EOT APROBADO CON RES. N°02-2007 DEL 23 DE ENERO DE 2007

Usos permitidos

Construcción, reconstrucción o modificación de edificios multifamiliares, viviendas bifamiliares y casas en hilera. Se permite la construcción de edificaciones docentes, religiosas, institucionales, culturales, filantrópicos, asistenciales y oficinas, siempre que dichas estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos o afectan en forma adversa el carácter residencial multifamiliar de la zona. Se permiten locales comerciales en la planta baja de los edificios para el expendio de artículos de consumo en general.

Normas de Desarrollo

Densidad Neta	Hasta 1500 personas por Hectárea
Área mínimo de lote:	800.00 m ² por edificio de apartamentos
Frente mínimo de lote:	20.00 ml
Fondo mínimo de lote:	40.00 ml.
Altura Máxima :	Según Densidad
Área de ocupación máxima:	100% del área de construcción por retiro (en planta baja).
Área Libre:	La que resulte después de aplicar los retiros
Línea de construcción:	La establecida en el Documento Gráfico de Servidumbres y Línea de Construcción 5.00 ml mínimo, a partir de la línea de propiedad.
Retiro Lateral:	a) En Planta Baja y cinco altos. - Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino b) En la Torre: -1.50 ML en área de servicio -2.50 ML en áreas habitables
Retiro Posterior:	a) En Planta Baja y cinco altos: - Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino b) En la Torre: -5.00 ML c) Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino cuando colinda con Zonificación RM3, C2 o I Industrial d) Cuando colinda con zonificación residencial aplicar las opciones ilustradas en el Anexo N°3
Estacionamientos:	a) Hasta 125 M2: 1 por vivienda b) Hasta 160 M2: 1.25 por vivienda c) Hasta 200 M2: 1.5 por vivienda d) Hasta 300 M2: 2 por vivienda e) Hasta 400 M2: 2.5 por vivienda f) Hasta 500 M2: 3 por vivienda g) Más de 500 M2: 3.5 por vivienda

Nota: Todas las áreas habitables requieren de ventilación directa hacia el exterior o huecos interiores con un área mínima de 6.00 M2. Los niveles de estacionamientos en área cerrada tendrán ventilación ya sea horizontal o vertical, a través de pozos o rejillas en los pisos.

COMERCIAL DE ALTA DENSIDAD O CENTRAL (C2)

Fundamento Legal: Resolución No. 188-93 de 13 de septiembre de 1993
EOT APROBADO CON RES. N°02-2007 DEL 23 DE ENERO DE 2007

Usos permitidos

Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general, relacionadas con las actividades mercantiles y profesionales del área urbana o de la ciudad. La actividad comercial incluirá el manejo, almacenamiento y distribución de mercancías. Se permitirá además, el uso residencial multifamiliar de alta densidad (RM y RM-1), así como los usos complementarios a la actividad de habitar, ya sea en forma combinada o independiente. (Ver anexo 1).

Normas de Desarrollo

Área mínimo de lote: 800 m² con RM3

Frente mínimo de lote: 20.00 ml.

Fondo mínimo de lote: 40.00 ml con RM2 y RM3

Altura Máxima: Segun el área de construcción

Área libre mínima: La que resulte al aplicar los retiros.

Área de ocupación máxima: 100% del área de construcción por retro (en planta baja).

Retiro Lateral

-Cuando colinda con el residencial de alta densidad (RM2) se permitirá adosamiento en PB+4 Altos, con pared ciega acabada hacia el vecino

-Cuando colinda con residencial de alta densidad (RM3) se permitirá adosamiento en PB+ Altos, con pared ciega acabada hacia el vecino

-Cuando colinda con residencial de baja y mediana densidad se aplicarán los gráficos de la Resolución 188-93.

Estacionamientos: -Un espacio por cada 150.00 m², para edificio de depósito,

-Un espacio por cada 60.00 m² de uso comercial u oficina.

-Un espacio por cada 150.00 m² de depósito.

Línea de construcción: La establecida o 5.00 ml mínimo, a partir de la línea de propiedad.



PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

14.9 Certificación del IDAAN.

Nota N° 323 Cert - DNING
29 de noviembre de 2024.

Señor
Gabriel Diez Montilla
Representante Legal
DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.
E. S. D.

Estimado Señor Diez:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita que certifiquemos los sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para el proyecto “ÉLEVÉ”, a desarrollarse sobre la finca N° 30171645, ubicada en la urbanización Santa María, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá. El proyecto consiste en un edificio residencial que contará con estacionamientos, área de bicicletas, tanque de agua, cuarto de bombas, cuarto eléctrico, planta eléctrica, tinaqueras, recepción, lobby, área de descarga, pet spa, mezzanine (estacionamientos, área de administración), cinco (5) pisos de estacionamientos, tres (3) pisos de áreas comunes (gimnasio, piscina, spinning, box, yoga, spa, salón de eventos, coworking, arcade entre otros), dos (2) pisos de depósitos, cuarenta y dos (42) pisos de apartamentos, dos (2) pisos de apartamentos pent-house (un apartamento por piso, de 5 habitaciones). El total será de cincuenta y seis (56) pisos, ochenta y seis (86) apartamentos, ochenta y cuatro (84) apartamentos con área de 300.65 m² y dos (2) apartamentos con área de 601.30 m². Le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

La urbanización Santa María, cuenta con sistema de acueducto con lotes servidos por tubería de 3" Ø PVC del IDAAN. La promotora presentó gráfica de presión con los siguientes valores: **p. máxima 52.33 psi** y **p. mínima 29.86 psi**. El proyecto deberá contar con tanque de almacenamiento y demás componentes, que garanticen la dotación de agua potable, debido a que las presiones actuales, se encuentran cercanas a los **20 psi** mínimos requeridos por la normativa panameña y la Institución.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

La urbanización Santa María, cuenta con su propio sistema de tratamiento de aguas residuales y los lotes están servidos con la existencia de domiciliarias sanitarias para la interconexión del proyecto.

Atentamente,


Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería





PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

14.10 Monitoreo de Calidad de Aire y Ruido Ambiental



ÉLEVÉ
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: Diciembre 2024

Página 213

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.



MONITOREO DE CALIDAD DEL AIRE Y RUIDO AMBIENTAL
PROYECTO ÉLEVÉ

Documento: MCA-01
Edición: 1
Fecha: Octubre 2024
Página 1 de 14

ORGANIZACIÓN: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Monitoreo de Calidad del Aire y Ruido Ambiental

Proyecto: “ÉLEVÉ”

Organización: : DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Edición: 1

Fecha: 15 de octubre de 2024



INDICE

1. Introducción	3
2. Datos Generales	3
3. Métodos de Medición	3
4. Equipos	3
5. Resultados	4
6. Ubicación de la medición	6
7. Registro Fotográfico	7
8. Certificados de Calibración	8

	MONITOREO DE CALIDAD DEL AIRE Y RUIDO AMBIENTAL PROYECTO ÉLEVÉ	Documento: MCA-01 Edición: 1 Fecha: Octubre 2024 Página 3 de 14
ORGANIZACIÓN: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.		

1. Introducción

El trabajo consiste en la medición de un (1) punto de ruido ambiental y un (1) punto de material particulado – PM10.

2. Datos Generales

PROYECTO:	ELEVÉ
CLIENTE:	DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.
UBICACION:	Corregimiento de Juan Diaz, distrito y provincia de Panamá.
CONTRAPARTE TÉCNICA:	Ing. Ada Diaz

3. Métodos de Medición

Material Particulado

Norma Aplicable:	Banco Mundial v. 2007 Environmental, Health, and Safety General Guidelines
Tiempo de Medición:	1 hora
Límite Máximo:	150 µg/m ³ en 24 horas

Ruido Ambiental

Norma Aplicable:	Decreto Ejecutivo N°1 del 2004
Tiempo de Medición:	1 hora
Límite Máximo:	60 dB (diurno)

4. Equipos

Equipo	Marca	Modelo	Serie
Medidor de partículas	Aeroqual	Series 500	SHPM 5003-60DA-001
Sonómetro	Quest	Soundpro SP DL-1	BJQ050001
Estación Meteorológica	Ambient Weather	WM-4	N/A
GPS	Garmin	GPSmap 60CSx	118821925

	MONITOREO DE CALIDAD DEL AIRE Y RUIDO AMBIENTAL PROYECTO ÉLEVÉ	Documento: MCA-01 Edición: 1 Fecha: Octubre 2024 Página 4 de 14
ORGANIZACIÓN: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.		

5. Resultados

PM-01

Material Particulado

Prueba	Material Particulado (PM-10)	Punto	PM-01
Fecha de muestra:	15 de octubre de 2024		
Ubicación:	Frente al polígono del proyecto.		
Coordinada Este	Coordinada Norte	Zona	Altura
671035	998495	17	40
Observaciones:	Transito de automóviles, obras en construcción en la colindancia, limpieza de áreas verdes, paso de aviones ya que se ubica cerca al aeropuerto de Tocumen.		

Condiciones Ambientales

Temperatura Promedio (°C)	Humedad (%)	Velocidad Máxima Viento (kmph)	Velocidad Promedio Viento (kmph)	Dirección Viento Predominante
30.9	70.3	4.3	1.0	320° NW

Tabla de resultado de la medición de material particulado PM-10.

Muestra	Concentración PM-10 (µg/m³)
1	13.0
2	16.0
3	13.0
4	12.0
5	20.0
6	25.0
7	17.0
8	16.0
9	7.0
10	12.0
11	12.0
12	16.0
13	18.0

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.



MONITOREO DE CALIDAD DEL AIRE Y RUIDO AMBIENTAL

PROYECTO ÉLEVÉ

Documento: MCA-01

Edición: 1

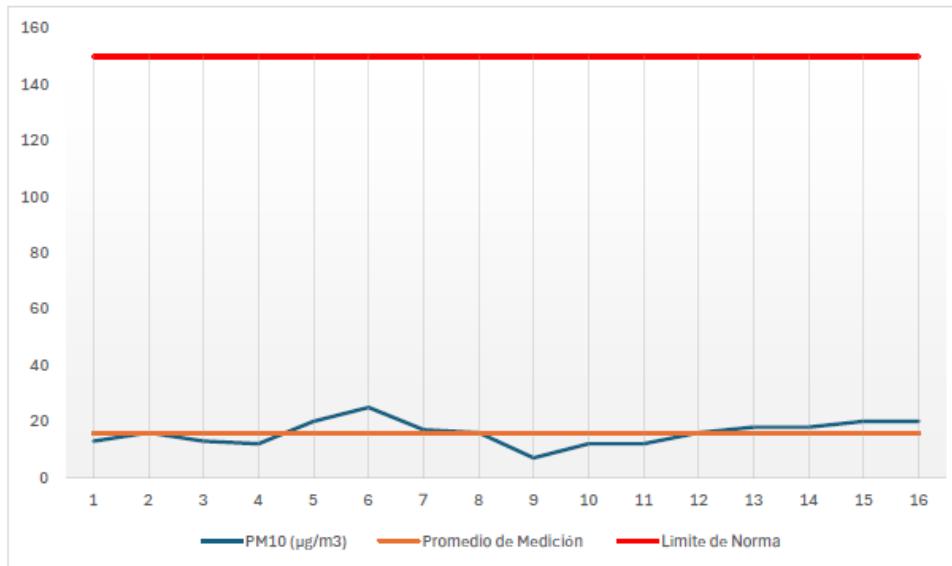
Fecha: Octubre 2024

Página 5 de 14

ORGANIZACIÓN: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Muestra	Concentración PM-10 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
14	18.0
15	20.0
16	20.0
Promedio para 1 hr	15.9

Gráfica de resultado de la medición de material particulado PM-10.



Ruido Ambiental

Prueba	Ruido Ambiental	Punto	PM-01
Fecha de muestra:	15 de octubre de 2024		
Ubicación:	Frente al polígono del proyecto.		
Coordinada Este	Coordinada Norte	Coordinada Este	Coordinada Norte
671035	998495	671035	998495

	MONITOREO DE CALIDAD DEL AIRE Y RUIDO AMBIENTAL PROYECTO ÉLEVÉ	Documento: MCA-01 Edición: 1 Fecha: Octubre 2024 Página 6 de 14
ORGANIZACIÓN: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.		

Observaciones:	Tránsito de automóviles, obras en construcción en la colindancia, limpieza de áreas verdes, paso de aviones ya que se ubica cerca al aeropuerto de Tocumen.
-----------------------	---

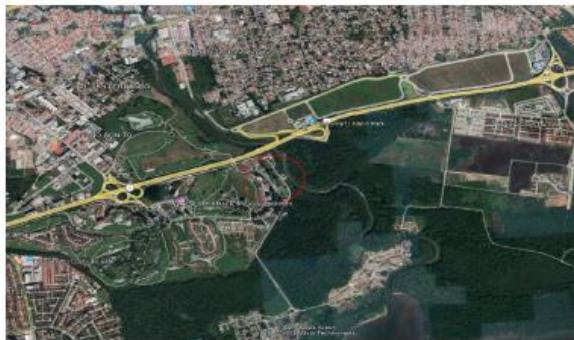
Condiciones Ambientales

Temperatura Promedio (°C)	Humedad (%)	Velocidad Máxima Viento (kmph)	Velocidad Promedio Viento (kmph)	Dirección Viento Predominante
30.9	70.3	4.3	1.0	320° NW

Resumen de la medición de ruido ambiental

Descripción	Valor
Leq	61.5
Lmax	85
L min	54.9
L pk	102.5

6. Ubicación de la medición



Fuente: Tomado de Google Earth

7. Registro Fotográfico

PM-01



PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

	MONITOREO DE CALIDAD DEL AIRE Y RUIDO AMBIENTAL PROYECTO ÉLEVÉ	Documento: MCA-01 Edición: 1 Fecha: Octubre 2024 Página 8 de 14
ORGANIZACIÓN: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.		

8. Certificados de Calibración

<p>ITS Technologies FSC-02 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.0 Calibration Certificate Certificado N°: 587-2024-240 v.0</p>		
<p>Datos de Referencia</p>		
<p>Cliente: Grupo Morpho, S.A. Customer</p>		
<p>Usuario final del certificado: Grupo Morpho, S.A. Certificate's end user</p>		
<p>Dirección: Plaza MI Condado, oficina 40, piso #3, Albrook de Panamá. Address:</p>		
<p>Datos del Equipo Calibrado</p>		
<p>Instrumento: Sonómetro Instrument</p>		
<p>Lugar de calibración: CALTECH Calibration place</p>		
<p>Fabricante: 3M Manufacturer</p>		
<p>Fecha de recepción: 2024-sep-02 Reception date</p>		
<p>Modelo: SoundPro DL-1 Model</p>		
<p>Fecha de calibración: 2024-sep-03 Calibration date</p>		
<p>No. Identificación: N/A. ID number</p>		
<p>Vigencia: * 2025-sep-03 Valid Thru</p>		
<p>Condiciones del Instrumento: ver Inciso f) en Página 4. Instrument Conditions: See Section f) on Page 4.</p>		
<p>Resultados: ver Inciso c) en Página 2. Results: See Section c) on Page 2.</p>		
<p>No. Serie: BJJQ050001 Serial number</p>		
<p>Fecha de emisión del certificado: 2024-sep-10 Preparation date of the certificate:</p>		
<p>Patrón: ver Inciso b) en Página 2. Standards: See Section b) on Page 2.</p>		
<p>Procedimiento/método utilizado: Ver Inciso a) en Página 2. Procedure/method used: See Section a) on Page 2.</p>		
<p>Incertidumbre: ver Inciso d) en Página 3. Uncertainty: See Section d) on Page 3.</p>		
<p>Condiciones ambientales de medición: Inicial 20.44, Final 20.50 Environmental conditions of measurement: Initial 20.44, Final 20.50</p>		
<p>Temperatura (°C): 20.44, 20.50 Humedad Relativa (%): 65,0, 62,5 Presión Atmosférica (mbar): 1011,0, 1011,1</p>		
Calibrado por: Rubén R. Ríos R. Líder Técnico de Calibración		Revisado / Aprobado por: Álvaro Medrano Mejorólogo
<p><small>Este certificado documenta la trazabilidad a los patrones de referencia, los cuales representan las unidades de medida en consonancia con el Sistema Internacional de Unidades (SI). Este certificado no podrá ser reproducido parcialmente sin autorización escrita de ITS Technologies, S.A.</small></p>		
<p><small>Los resultados emitidos en este certificado se aplican únicamente al objeto bajo observación, al momento y condiciones en los 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.</small></p>		
<p><small>Urbanización Chiriquí, Calle 8ta Sur - Casilla 145, edificio JD Corp. Tel. (507) 225-2253, 323-7550 Fax: (507) 224-0097 Apartado Postal 0843-011135 Rep. de Panamá E-mail: calibraciones@itsdeco.com</small></p>		



MONITOREO DE CALIDAD DEL AIRE Y RUIDO AMBIENTAL

PROYECTO ÉLEVÉ

Documento: MCA-01
Edición: 1
Fecha: Octubre 2024
Página 9 de 14

ORGANIZACIÓN: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

ITS Technologies

FSC-02 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.0

Calibración Certificada

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-16 PROCEDIMIENTO DE CALIBRACIÓN DE EQUIPOS DE MEDICIÓN DE RUIDO (SONÓMETROS).

b) Patrones o Materiales de Referencias:

Instrumento Instrument	Número de Serie Serial Number	Última Calibración last calibration	Próxima Calibración Next calibration	Trasabilidad Traceability
Siemens 0	10100	2024-abr-27	2025-abr-27	LD / NIST
Calibrador Acústico BMK	2512996	2024-abr-03	2024-abr-03	HBK / a2Ls
Calibrador Acústico Quast Cal	K2F070002	2024-may-17	2025-may-17	TSI / A2Ls
Generador de Funciones	42368	2024-jun-10	2025-jun-10	SRS / NIST
Tensiómetro	24221701634647AA	2023-dic-11	2024-dic-10	CONAMET / DNAC
Higrómetro	34221701634647AA	2023-dic-06	2024-dic-05	CONAMET / DNAC
Barómetro	24221701634647AA	2023-dic-13	2024-dic-12	CONAMET / DNAC

a) Resultados:

Pruebas realizadas en torno a la frecuencia media							
Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre Dp. (D=95 %, k=2)
1 kHz	99,0	99,5	99,5	99,6	99,6	0,4	0,06
1 kHz	100,0	99,5	100,5	100,5	100,2	-0,2	0,06
1 kHz	110,0	109,5	110,5	110,5	110,2	-0,2	0,06
1 kHz	114,0	113,8	114,2	114,8	114,1	-0,1	0,06
1 kHz	120,0	119,5	120,5	120,6	120,3	-0,3	0,06

Pruebas realizadas variando la frecuencia a octava de banda de 125 a 0,001 Hz

Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre Dp. (D=95 %, k=2)
125 Hz	97,9	96,9	99,9	97,5	97,7	-0,2	0,06
250 Hz	105,4	104,4	106,4	106,1	105,8	-0,4	0,06
500 Hz	110,8	109,8	111,8	112,6	111,1	-0,5	0,06
1 kHz	114,0	113,8	114,2	114,8	114,1	-0,3	0,06
2 kHz	115,2	114,2	116,2	115,2	115,0	-0,2	0,06

Pruebas realizadas para octava de banda

Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre Dp. (D=95 %, k=2)
16 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A			0,06
31,5 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A			0,06
63 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A			0,06
125 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A			0,06
250 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A			0,06
500 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A			0,06
1 kHz	114,0	113,8	114,2	N/A			0,06
2 kHz	114,0	113,8	114,2	N/A			0,06
4 kHz	114,0	113,8	114,2	N/A			0,06
8 kHz	114,0	113,8	114,2	N/A			0,06
16 kHz	114,0	113,8	114,2	N/A			0,06

557-2024-040 v.0



ÉLEVÉ
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: Diciembre 2024

Página 222

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.



MONITOREO DE CALIDAD DEL AIRE Y RUIDO AMBIENTAL
PROYECTO ÉLEVÉ

Documento: MCA-01
Edición: 1
Fecha: Octubre 2024
Página 10 de 14

ORGANIZACIÓN: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

ITS Technologies						
FSC-02 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.0						
Calibration Certificate						
Pruebas realizadas para tasa de octava de banda						
Frecuencia	Nivelrefer	Márgen Inferior	Márgen Superior	Resulado	Entregado	Error
32,0 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
64 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
128 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
256 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
512 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
1024 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
2048 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
4096 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
8192 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
16384 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
32768 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
65536 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
131072 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
262144 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
524288 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
1048576 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
2097152 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
4194304 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
8388608 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
16777216 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
33554432 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
67108864 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
134217728 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
268435456 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
536870912 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
1073741824 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
2147483648 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
4294967296 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
8589934592 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
17179869184 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
34359738368 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
68719476736 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
137438953472 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
274877856944 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
549755713888 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
1099511427776 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
2199022855552 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
4398045711104 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
8796091422208 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
17592182844416 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
35184365688832 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
70368731377664 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
140737462755328 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
281474925510656 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
562949851021312 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
1125899702042624 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
2251799404085248 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
4503598808170496 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
9007197616340992 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
18014395232681984 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
36028790465363968 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
72057580930727936 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
14411516186145864 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
28823032372291728 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
57646064744583456 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
115292129489166912 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
230584258978333824 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
461168517956667648 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
922337035913335296 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
1844674071826670592 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
3689348143653341184 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
7378696287306682368 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
14757392574613364736 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
29514785149226729472 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
59029570298453458944 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
118059140596906917888 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
236118281193813835776 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
472236562387627671552 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
944473124775255343008 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
1888946249550510686016 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
3777892499101021372032 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
7555784998202042744064 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
15111569996404085488128 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
30223139992808170976256 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
60446279985616341952512 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
12089255997123268390504 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
24178511994246536781008 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
48357023988493073562016 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
96714047976986147124032 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
19342809595397229448064 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
38685619190794458896128 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
77371238381588917792256 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
154742476763177835584512 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
309484953526355671168024 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
618969907052711342336048 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
1237939814105422684672096 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
2475879628210845369344192 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
4951759256421690738688384 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
9903518512843381477376768 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
1980703702568676295475536 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
3961407405137352590951072 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
7922814810274705181902144 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
15845629620549410363804288 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
31691259241098820727608576 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
63382518482197641455217152 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
12676503696439528291043432 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
25353007392879056582086864 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
50706014785758113164173728 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
10141202957151622632834744 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
20282405914303245265669488 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
40564811828606490531338976 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
81129623657212981062677952 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
16225924731442596212535584 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
32451849462885192425071168 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
64903698925770384850142336 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
12980739785154076970028464 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
25961479570308153940056928 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
51922959140616307880113856 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
103845918281232615760227712 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
207691836562465231520455424 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
41538367312493046304090880 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
83076734624986092608181760 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
166153469249772185216363520 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
332306938499544370432727040 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
664613876999088740865454080 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
132922775399817748173090800 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
265845550799635496346181600 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
531691101599270992692363200 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
106338220399544198584686400 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
212676440799088397169372800 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
425352881598176794338745600 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
850705763196353588677491200 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
170141152639270717735492400 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
340282305278541435470984800 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
680564610557082870941969600 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
1361129221114165741883939200 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
2722258442228331483767878400 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
5444516884456662967535756800 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
1088903376891332593467513600 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
2177806753782665186935027200 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
4355613507565330373870054400 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
8711227015130660747740108800 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
17422454030261321495402177600 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
34844908060522642990804355200 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
69689816121045285981608710400 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
139379632242090571963217420800 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
278759264484181143926434841600 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
557518528968362287852869683200 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
1115037057936724575705739366400 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
2230074115873449151411478732800 Hz	114,0	113,8	114,2	N/A		
4460148231746898302822957465600 Hz	114,0	113,8	114,2	N		



ÉLEVÉ
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: Diciembre 2024

Página 223

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.



MONITOREO DE CALIDAD DEL AIRE Y RUIDO AMBIENTAL
PROYECTO ÉLEVÉ

Documento: MCA-01
Edición: 1
Fecha: Octubre 2024
Página 11 de 14

ORGANIZACIÓN: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

—

ITS Technologies
FSC-92 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.0
Calibration Certificate

a) Observaciones:
Este certificado acredita 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.

b) Condiciones del instrumento:
114.4 dB antes de cal. Offset= -0.4 dB

c) Referencias:
Los equipos de medición incluyen sonómetros en cumplimiento con la norma IEC 61672-1 (clase 1 o 2), en cumplimiento con la norma IEC 81260 (con filtros de octavas de banda y fracciones de octava).

FIN DEL CERTIFICADO

037-2024-240 v.0



ÉLEVÉ
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: Diciembre 2024

Página 224

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.



MONITOREO DE CALIDAD DEL AIRE Y RUIDO AMBIENTAL
PROYECTO ÉLEVÉ

Documento: MCA-01
Edición: 1
Fecha: Octubre 2024
Página 12 de 14

ORGANIZACIÓN: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

ITS Technologies FSC-02 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.0 Calibration Certificate Certificado No: 537-2024-239 v.0				
Datos de Referencia				
Cliente:	Grupo Morpho, S.A.			
Customer:				
Usuario Real del certificado:	Grupo Morpho, S.A.	Dirección:		
Certified's real user:		Address:		
Plaza Mi Condado, oficina 46, piso 3, Altos de Panamá.				
Datos del Equipo Calibrado				
Instrumento:	Calibrador Acústico	Lugar de calibración:		
Instrument:	Calibrator Acoustic	Calibration place:		
Fabricante:	3M	Fecha de recepción:		
Manufacturer:		Reception date:		
Modelo:	AC-300	Fecha de calibración:		
Model:		Calibration date:		
No. Identificación:	N/A.	Vigencia:		
ID number:		Valid Thru:		
Condiciones del instrumento:	ver inciso f) en Página 3. Instrument Conditions	Resultados:		
	See Section f) on Page 3.	See Section c) on Page 2.		
No. Serie:	AC300007516	Fecha de emisión del certificado:		
Serial number:		Preparation date of the certificate:		
Patrón:	ver inciso b) en Página 2. Standard:	Procedimiento/método utilizado:		
	See Section b) on Page 2.	See Section a) on Page 2.		
Incertidumbre:	ver inciso d) en Página 3. Uncertainty:	Procedimiento/método used:		
	See Section d) on Page 3.	See Section a) on Page 2.		
Condiciones ambientales de medición	Temperatura (°C):	Humedad Relativa (%):	Presión Atmosférica (mbar):	
Environmental conditions of measurement:	Initial	20,15	61,2	1007,5
	Final	20,22	61,0	1007,9
 Calibrado por: Rubén R. Rivas R. Líder Técnico de Calibración				
Revisado / Aprobado por: Álvaro Medina Metroólogo				
Este certificado documenta la trazabilidad a los patrones de referencia, los cuales representan las unidades de medida en consonancia 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 entorno 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 en las firmas de autorización. ITS Technologies, S.A.				
 Ubicación: Chiriquí, Calle 6a Sur - Casco 145, edificio JSCorp. Tel.: (507) 222-2222; 220-7000; Fax: (507) 224-0007 Av. Agustín Polanco 100-01130 Rep. de Panamá E-mail: calibraciones@its-tecnico.com				

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

ORGANIZACIÓN: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

ITS Technologies

FSC-02 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.8

Calibration Certificate

a) Procedimiento o Método de Calibración:

El método de calibración de los medidores de Ruido, se realiza por el Método de Compensación Directa contra Patrones de Referencia Certificados.

Este Instrumento ha sido calibrado siguiendo los lineamientos del PTC-49 PROCEDIMIENTO DE CALIBRACIÓN DE EQUIPOS DE VERIFICACIÓN DE EQUIPOS DE MEDICIÓN DE RUIDO (PISTÓFONO CALIBRADOR) v.8.

b) Patrones o Materiales de Referencia:

Instrumento Instrument	Número de Serie Serial Number	Última Calibración last calibration	Última Calibración last calibration	Trazabilidad traceability
Multímetro digital Fluke	9205004	2021-ene-06	2023-mar-06	CONAMEP
Sonómetro Patrón	10100	2026-mar-27	2025-mar-27	LD / NIST
Calibrador Acústico BAC	2519896	2024-ene-05	2023-abr-03	HBAN / IELa
Termómetro	CONAMEP / ONAC	2025-dic-11	2024-dic-10	CONAMEP / ONAC
Higrometro	CONAMEP / ONAC	2025-dic-06	2024-dic-05	CONAMEP / ONAC
Bártometro	CONAMEP / ONAC	2023-dic-13	2024-dic-12	CONAMEP / ONAC

c) Resultados:

Prueba de VAC

Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre Cap. (U-05 %, k=2)	Unidad
1 kHz	1000,0	990,9	1019,9	N/A				dB

Prueba Acústica

Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre Cap. (U-05 %, k=2)	Unidad
1 kHz	98	91,5	94,5	N/A				dB
1 kHz	134	113,5	114,5	113,7	114,0	0,0	0,152	dB

Prueba de Frecuencia

Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre Cap. (U-05 %, k=2)	Unidad
250 Hz	350	225	275	N/A				Hz
1000 Hz	1000	975	1025	1000,0				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 obtiene multiplicando la incertidumbre estandar 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 mostrada no incluye las contribuciones por estabilidad a largo plazo, diseño y transporte del instrumento calibrado.



ÉLEVÉ
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: Diciembre 2024

Página 226

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.



MONITOREO DE CALIDAD DEL AIRE Y RUIDO AMBIENTAL
PROYECTO ÉLEVÉ

Documento: MCA-01
Edición: 1
Fecha: Octubre 2024
Página 14 de 14

ORGANIZACIÓN: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

<p>ITS Technologies FSC-02 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.0 Calibration Certificate</p> <p>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 recomendada por el fabricante en su manual de Usuario.</p> <p>f) Condiciones del instrumento: N/A.</p> <p>g) Referencias: Los equipos de verificación de equipos de medición de ruido incluyen en cumplimiento con la norma IEC 61672-1 (clase 1 o 2), IEC 61260 y la norma IEC 61252 (clase 1 y 2).</p> <p style="text-align: center;">FIN DEL CERTIFICADO</p>	
--	--

ES7-2024-239 v.0

Página 3 de 5

14.11 Informe Arqueológico.



ÉLEVÉ
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: Diciembre 2024

Página 228

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

PROYECTO

“ÉLEVÉ”

UBICADO EN LA URBANIZACIÓN DE SANTA MARÍA GOLF &
COUNTRY CLUB, CORREGIMIENTO DE JUAN DÍAZ, DISTRITO Y PROVINCIA
DE PANAMÁ

PROMOVIDO POR:

DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

PREPARADO POR:

Lic. ADRIÁN MORA O.

ANTROPÓLOGO Reg. 15-09 DNPC

Yo, **Edgardo Iván Santamaría Araúz**, Notario Público Tercero del Circuito de la Provincia de Panamá, Primer Suplente con Cédula de Identidad No. 8-237-1806

CERTIFICO:

Que la firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por
OCTUBRE 2024 _____ **12 NOV 2024** _____

Panamá _____

Riley _____ *Ortiz* _____

Licdo. **EDGARDO IVÁN SANTAMARÍA ARAÚZ**
Notario Público Tercero



INDICE

TABLA DE CONTENIDO

1. Resumen Ejecutivo	3
2. Planteamiento metodológico	6
3. Antecedentes Históricos y arqueológicos.....	7
4. Resultados de Prospección Arqueológica.....	12
5. Consideraciones y Recomendaciones.....	16

Bibliografía

ANEXO

Vista Satelital N° 1. Proyecto ÉLEVÉ

Vista Satelital N° 2. Proyecto ÉLEVÉ

1. Introducción:

Resumen Ejecutivo

El Estudio de Impacto Ambiental de Categoría I se denomina “ÉLEVÉ” y está ubicado en urbanización de Santa María Golf & Country Club, Corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá. Es promovido por **Desarrollos Exclusivos, S.A.**

Superficie del polígono: Apróx. 2575.12m²

Descripción: consta de un edificio de apartamentos de 56 pisos y un total de 86 apartamentos. En el nivel +000 - estacionamientos, área de bicicletas, tanque de agua, cuarto de bombas, cuarto eléctrico, planta eléctrica, tinaqueras, recepción, lobby, área de descarga, pet spa; en el nivel +050 - mezzanine (estacionamientos, área de administración, depósito del PH; desde el nivel +100 hasta el +500 – estacionamientos; desde el nivel +600 al +800 – Áreas comunes (gimnasio, piscina, spinning, box, yoga, spa, salón de eventos, coworking, arcade, entre otros); desde el nivel +900 al +1000 – depósitos; desde el nivel +1100 al +5200 – Apartamentos (dos apartamentos por piso); desde el nivel +5300 al +5400 – Apartamentos tipo penthouse (un apartamento por piso); y los niveles +5500 y +5600 – planta de cubiertas.

Por el cual se aplica el **Decreto Ejecutivo No.1 Del 1 De Marzo De 2023**. Que reglamenta el **Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 de 1998** sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones.

La prospección arqueológica corresponde a los requerimientos de la resolución de aprobación del estudio de impacto ambiental y fue realizada dentro del área del proyecto. En esta diligencia se evaluó la potencialidad histórica cultural en aplicación de la **Ley 175 del 3 de noviembre del 2020**; por la cual se crea el **MINISTERIO DE CULTURA**.

No hubo hallazgos culturales. Por lo tanto, en caso de hallazgos culturales y para dar garantía de la no afectación de los sitios arqueológicos, se deberá notificar inmediatamente a la **Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (DNPC)**, en caso de que ocurran hallazgos culturales o arqueológicos.

Esta es una medida de mitigación enmarcada en los contenidos mínimos y términos de referencia respectivos a normativas legales que rigen la cautela para la preservación y protección del Patrimonio Histórico Nacional ante actividades generadoras de impacto ambiental: la **Ley N° 175 del 3 noviembre de 2020** que modifica parcialmente la **Ley 14 del 5 de mayo de 1982**, la **Ley N° 58 de agosto 2003** y la **Resolución N°AG-0363-2005 del 8 de julio de 2005**.

Este protocolo de informe arqueológico está avalado legalmente según la **Resolución N° 067- 08 DNPH Del 10 de Julio del 2008**: Según los **Términos de Referencia para la Evaluación de Prospecciones y Rescates Arqueológicos para los Estudios de Impacto Ambiental**; se deberá entregar los informes de evaluación arqueológica tanto al **Ministerio de Ambiente** como a la **Dirección Nacional de Patrimonio Cultural**, dado esto el consultor arqueológico tiene la **responsabilidad de entregar dicho informe a esta última instancia estatal mencionada (DNPC)**.

Objetivos Generales:

- Evaluar la potencialidad arqueológica e histórico - cultural del polígono del proyecto denominado “ÉLEVÉ” y está ubicado en urbanización de Santa María Golf & Country Club, Corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.
- Cumplir con lo estipulado: la **Ley N° 175 de 3 de noviembre de 2020** que modifica parcialmente la **Ley N° 14 de mayo de 1982** y la **Ley N° 58 de agosto**

de 2003, que regulan el Patrimonio Histórico de la Nación y protegen los recursos arqueológicos.

Objetivos Específicos

- Aportar información histórica al proyecto en estudio como elemento complementario del informe arqueológico del Estudio de Impacto Ambiental, lo cual incrementará mayor acervo histórico sobre el contexto geográfico – cultural en la cual se dimensiona el espacio de la obra.
- Concienciar sobre la relevancia de los estudios históricos – culturales, en los proyectos de Estudio de Impacto Ambiental.

Fundamento legal

El artículo 85 de la Constitución Política de la República de Panamá establece que constituyen el patrimonio histórico de la Nación los sitios y objetos arqueológicos, los documentos, monumentos históricos u otros bienes muebles o inmuebles que sean testimonio del pasado panameño.

El numeral 8 del artículo 257 de la Constitución Política de la República de Panamá establece que pertenecen al Estado los sitios y objetos arqueológicos, cuya explotación, estudio y rescate serán regulados por la Ley.

La Ley 41 de 1 de julio de 1998 General de Ambiente de la República de Panamá establece en su Título IV, Capítulo II, las reglamentaciones que ordenan el proceso de evaluación de impacto ambiental.

El Decreto Ejecutivo No.1 Del 1 De Marzo De 2023. Que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 de 1998 sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones.

La Ley N°175 General de Cultura del 3 de noviembre del 2020, mediante el artículo 240; por el cual se modifica el artículo 5 de la Ley 14 del 5 de mayo de 1982; el artículo 2 de la Ley 30 del 6 de febrero de 1996; los artículos 5, 11, 17, 18, 45, 59 y 65 de la Ley 16 del 27 de abril de 2012; el artículo 5 de la Ley 30 del 18 de noviembre de 2014; el artículo 5, el numeral 1 del artículo 19 y el artículo 20 de la Ley 17 del 20 de abril de 2017, y el numeral 12 del artículo 3 de la Ley 90 de 15 de agosto de 2019. Deroga los artículos 12, 13, 14, 15, y 16 de la Ley 16 de 27 de abril de 2012.

2. Planteamiento Metodológico de la Prospección Arqueológica

Se implementarán dos fases:

Fase 1. Documentación histórica y arqueológica.

- Realizar una búsqueda sobre las fuentes históricas (planos, fotografías, dibujos, mapas), arqueológicas, publicaciones, y gacetas oficiales, lo que permitirá documentar la historia arqueológica dentro del área del proyecto en estudio.

Fase 2.

- Efectuar un reconocimiento superficial / sub-superficial en el perímetro de las coordenadas WGS 84. Registro fotográfico, satelital, así como el levantamiento de datos de campo mediante anotaciones. Se realizaron pruebas de sondeo mediante muestreo aleatorio sistemático en las áreas propicias como posibles asentamientos prehispánicos dentro del polígono del proyecto.

3. ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y ARQUEOLÓGICOS

Contexto cultural regional: Área Cultural del Gran Darién

El Gran Darién como lo denominan conocidos arqueólogos en Panamá (Richard Cooke, Gladys Casimir de Brizuela, Beatriz Rovira), ocupa un horizonte arqueológico el cual es distinguido por las características particulares de sus tipos cerámicos. Sobre esto precisa la Dra. Beatriz Rovira:

"La distribución geográfica de estos estilos hablan de una homogeneidad que aún persiste en este periodo, aun cuando paralelamente va gestándose una diferenciación, a juzgar por la presencia de un estilo claramente oriental, como es la cerámica decorada con diseños en bajo relieve, fundamentalmente zoomorfos, conocidos como Relief Brown Ware. Agrega Rovira; esta cerámica tiene una amplia distribución geográfica y se le encuentra, tal como se señaló en Panamá Viejo y Playa Venado. Fuera del área de estudio, en Miraflores, Sitio del Valle de Río Bayano a unos 9 Km. de Chepo, aparece en el relleno de tumbas tardías. Tiestos correspondientes a este tipo se han observado en las localidades de las tierras bajas de Panamá Oriental. Fue colectado también en las Islas de las Perlas y en Punta Patiño, Golfo de San Miguel. En el Noroeste de Colombia, Reichel Dolmatoff reporta también esta cerámica en el Sitio de Cupica. Con una frecuencia relativa baja se registra en la Costa Arriba de Colón: Estos datos apuntan a sugerir de un área de interacción vasta, que comprende las tierras bajas orientales de Panamá hasta el Norte de Colombia, tanto en el sector Atlántico como en el Pacífico" (Rovira 1993).

Aun a pesar de estos avances en materia arqueológica, son pocos los proyectos logrados que permitan establecer enunciados concluyentes sobre el área cultural del Gran Darién. Richard Cooke propone este espacio geográfico como un área de interacción cultural denominándole "Gran Darién". No obstante, no sólo han sido

limitadas las excavaciones arqueológicas en esta área, sino que son incipientes las estrategias que tiene la arqueología panameña para poder consolidar un enfoque más holístico que permita establecer una aproximación etnohistórica para el entendimiento de estas antiguas sociedades en el Darién. Usualmente, algunos investigadores proponen inferencias en torno a comparaciones de las evidencias arqueológicas y los datos etnohistóricos, pero sin los respectivos argumentos teóricos antropológicos, aún más, carentes de datos que otras disciplinas como la Antropología Física, la Genética y la Lingüística pudiesen aportar sobre el estudio del pasado de estas sociedades (Mora, 2009).

Se han hecho investigaciones arqueológicas en lugares como Bahía de Panamá y Panamá Viejo (décadas de 1920 y 1960), Playa Far Fan, Madden en 1950, la costa pacífica del Darién en 1964, La Tranquilla, Miraflores (Cooke 1976), La Costa Arriba de Colón y Cúpica, entre otros (Marshall 1949; Lothrop 1950; Harte 1950; Mitchell 1962; MacGimsey 1964; Drolet.

En particular a este proyecto, es importante señalar que su ubicación guarda aproximación con los sitios arqueológicos de Playa Venado y Palo Seco (al Sur del distrito de Arraijan, Veracruz, en la antigua Zona del Canal). En el área de Playa Venado, el aventurero Leo Biese (invitado por un grupo de aficionados norteamericanos denominado como Archaeological Society of Panama, a finales de los años 50), detectó importantes sitios arqueológicos cuya antigüedad data aproximadamente 500 D.C. La cerámica y orfebrería muestra correspondencia con algunas de la región central y el Sinu del norte colombiano. Esta cerámica se caracteriza por sus modelados zoomorfos, incisiones geométricas y ausencia de pintura (Biese, 1964).

El grupo de cerámica (prehispánica) predominante fue la denominada Roja Lisa. Es una cerámica sencilla, probablemente utilitaria, sin decoración más que el engobe, de pasta dura y densa, y relacionada con pequeñas ollas globulares con base redondeada, boca amplia y huellas de cocción en su cara externa. La cerámica de

Miraflores, procedente de tres estructuras funerarias, resultó mucho más variada. En general, se observó cerámica polícroma, utilizando negro, rojo y/o morado sobre engobe blanco o sobre la superficie natural, posiblemente del estilo Macaracas de la Región Central (900 a 100 de nuestra era), cerámica modelada con figuras de animales o casas en el cuello de las vasijas (éstas últimas similares a las encontradas en Martinambo y San Román), cerámica modelada en relieve, combinada con decoración incisa y que se ha hallado con frecuencia en Lago Madden, **Playa Venado** y Darién (*IRBW*- de Biese), cerámica con decoración incisa y excisa, que carece de modelado y cerámica bícroma en zonas, con decoración zonificada mediante incisiones y engobe que contrasta (el diseño es pintado en negro sobre engobe rojo y delineado con incisiones) (Cooke, 1973).

Referente de Etnohistoria.

Las fuentes documentales donde se registraron los sucesos en el Istmo que concernieron a la Conquista Española durante los inicios del siglo XVI, son conocidas como las Crónicas y las Cartas o Relaciones y jugaron un papel importante en el control de las colonias españolas en América. Entre estos documentos coloniales: **Historia General de las Indias** por Fernando Gonzalo de Oviedo, las cartas del militar y explorador Gaspar de Espinoza, **Las Cartas de Vasco Núñez de Balboa** y la exploración y viajes de Pascual de Andagoya, en sus excursiones por el Río Chagres y exploraciones por todo el Darién.

Aunque estas son consideradas fuentes de primera mano en la cual el explorador, cronista, militar o viajero en las cuales se dan valiosas informaciones descriptivas, no dejan de tener los sesgos de prejuicio propios de su cultura dado los etnocentrismos e imposición de conceptos eurocéntricos, políticos, religiosos e ideológicos, las cuales contaminan el dato etnohistórico si no se posee un estricto marco de referencia teórico antropológico.

Aggrega la Dra. Casimir que hay algunos prejuicios en el manejo de las fuentes documentales por parte de historiadores. No obstante, considero que esta

apreciación no es exclusiva a investigadores de la historia sino a investigadores de otras disciplinas y es consecuencia de diversos factores en detrimento del enfoque etnohistórico adecuado: errores de traducción, uso equívoco de la toponímica, poca profundidad teórica y la ausencia de material etnohistórico para investigar. Existe además una deficiencia en el manejo de la documentación etnohistórica, tal como lo plantea James Howe en una publicación titulada **Algunos Problemas No Resueltos de la Etnohistoria del Este de Panamá** publicada en la Revista Panameña de Antropología en 1977. (Mora, 2009).

Es importante aclarar lo siguiente: Aun cuando en la actual provincia de Darién (parte de Panamá hasta Chame) es entendido por los investigadores como un área cultural denominada de habla de Cueva como un mapa cultural y fue establecido así por los propios cronistas y exploradores de los registros documentales durante las primeras décadas de la llegada de los españoles (inicio del periodo de Contacto).

La historia oficial relata que los cuevas "desaparecen del Istmo" el cual fue ocupado en las postrimerías de los siglos XVII y XVIII por los grupos que avanzaron el norte de Colombia (Kunas y Emberas, Waunaan). Etnias que hasta la fecha ocupan este territorio istmeño por lo cual comparten nuestro pasado histórico.

Richard Cooke sostiene: "Los desplazamientos de los Kunas modernos en tiempos históricos han sido documentados ampliamente. Ellos no entraron en Panamá como una gran "ola migratoria" sino que aprovecharon la reorganización de los espacios y relaciones comerciales subsecuentes al despoblamiento de las tierras ocupadas durante el siglo XVI por los de "lengua Cueva". La gente que habla un idioma o idiomas chibchenses en el Darién al momento del contacto, incluyendo la costa de San Blas y el bajo río Atrato, pudieron haber sido grupos ancestrales a los actuales Cunas, en una u otra forma. Por tanto, descartar una relación histórica y social entre alguna sección de la población "Cueva" y los Cunas actuales no se considera prudente, es más, la enemistad entre Cunas y Cuevas no significa que no estuvieran emparentados cultural o biológicamente. La literatura antropológica está repleta de

situaciones en las que las guerras se iban librando entre personas que pertenecen a diferentes agrupaciones culturales o aún de la propia afiliación" (Cooke, Comunicación Personal).

Antropólogos y arqueólogos coinciden en definir el tipo sociopolítico de estas sociedades de habla de Cueva como "cacicazgos". Entendiendo por supuesto el criterio de la cautela al evitar etiquetarlos como tales. Como lo señala el antropólogo Colombiano Gustavo Santos Vecino:

"El modo de vida cacical se define así en su interrelación histórica con otros modos de vida que representan la dinámica del "modo de producción tribal" en la "formación económico- social tribal". Estos conceptos sobre las sociedades tribales permiten entender que las etnias en ese estadio de desarrollo no solo representan una afinidad entre grupos y conjunto de ellos, sino también una forma de organización para la producción constituida por aldeas interdependientes y subordinadas que explotan diversos recursos naturales, en un amplio territorio con ambientes naturales diferentes, y que requieren de un intercambio económico y social para su reproducción" (Santos, p.85).

No obstante, en materia etnohistórica, aún queda mucho por dilucidar para el entendimiento de estas sociedades. Sobre todo, para que actuales disciplinas de la antropología física Genética, lingüística, y arqueología sean complementarias para un análisis exhaustivo de datos que deberán ser tamizados a la luz de estricto marco teórico antropológico.

4. Resultados de Prospección Arqueológica

El terreno prospectado se sitúa en un contexto urbano, sobre una superficie semiplana, predominantemente cubierta de tierra y césped. Este espacio colinda con una vía principal y estructuras de concreto de tipo edificaciones. Además, el área está delimitada por una cerca artificial. Se hizo la aplicación de sondeos en los sitios propicios debido a la posibilidad de hallazgo arqueológico, aunque en esta prospección **no los hubo en superficie ni en sondeos**.





Fotos N°1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14: El terreno prospectado es urbano, con superficie semi-plana cubierta de tierra y césped. Colinda con una vía principal y edificaciones de concreto, delimitado por una cerca artificial.



Fotos N° 15, 16, 17, 18, 19 y 20: Vista general. Tramo prospectado. Muestra de Sondeo.

El siguiente cuadro muestra las coordenadas tomadas durante la prospección arqueológica:

ID	UTM	DESCRIPCION
PT_1 proyecto costa verde polígono 2	637457.311E 984422.862N 17P	Sondeo
PT_2 proyecto costa verde polígono 2	637425.848E 984470.301N 17P	Sondeo
PT_3 proyecto costa verde polígono 2	637388.416E 984516.547N 17P	Sondeo
PT_4 proyecto costa verde polígono 2	637460.917E 984512.396N 17P	Sondeo
PT_5 proyecto costa verde polígono 2	637509.955E 984501.207N 17P	Sondeo
PT_6 proyecto costa verde polígono 2 quebrada	637468.778E 984575.571N 17P	Sondeo
PT_7 proyecto costa verde polígono 2	637499.938E 984552.234N 17P	Sondeo
PT_8 proyecto costa verde polígono 2	637501.252E 984534.18N 17P	Sondeo
PT_9 proyecto costa verde polígono 2	637552.637E 984526.808N 17P	Sondeo
PT_10 proyecto costa verde polígono 2	637561.066E 984520.06N 17P	Observación Superficial
PT_11 proyecto costa verde polígono 2	637378.948E 984448.678N 17P	Observación Superficial

Fotos de los Sondeos



5. Consideraciones y Recomendaciones:

Durante la prospección arqueológica del proyecto en estudio **no se evidenciaron hallazgos arqueológicos y/o culturales** en ninguno de los tramos del área de Impacto Directo. No obstante, y para dar garantía de la no afectación de los sitios arqueológicos, se recomienda que en caso de suceder hallazgos arqueológicos y/o culturales se le notifique inmediatamente a la **Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (DNPC)**.

Esta es una medida de mitigación avalada por la **Ley N° 175 del 3 de noviembre de 2020** que modifica parcialmente la **Ley 14 del 5 de mayo de 1982** y la **ley 58 del 2003**. Cabe agregar, que en virtud de la **Resolución N° 067-08 DNPH del 10 de Julio del 2008**: Según los **Términos de Referencia para la Evaluación de Prospecciones y Rescates Arqueológicos para los Estudios de Impacto Ambiental**; **se deberá entregar los informes de evaluación arqueológica tanto al Ministerio de Ambiente como a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (DNPC)**, dado esto el consultor arqueológico tiene la responsabilidad de entregar dicho informe a esta última instancia estatal mencionada (**DNPC**).

BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA

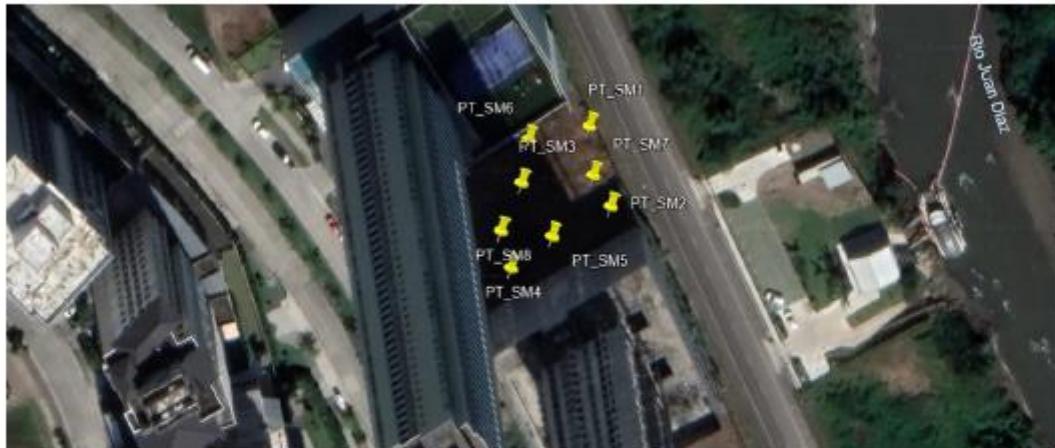
Biese, Leo 1964	"The Prehistoric of Panama Viejo". Smithsonian Institute Bureau of American Ethnology . Bulletin: 191.
Bray Warwick 1985	"Across the Darien Gap: a Colombian View of Isthmian Archaeology". Archaeology of Lower Central America Frederick Lange W y Doris Stone. New Mexico.
Casimir de Brizuela, G. 2004	El Territorio Cueva y su transformación en el siglo XVI. Universidad de Panamá. Instituto de Estudios Nacionales (IDEN). Universidad Veracruzana.

Castillero Alfredo, et Cooke 2004	Historia General de Panamá. Centenario de la República de Panamá.
Cooke Richard 1973	"Informe sobre excavaciones en el Sitio CHO 3. Río Bayano". Actas del IV Simposium Nacional de Antropología, Arqueología y Etnohistoria de Panamá. Universidad de Panamá.
Cooke Richard 1997	"Coetaneidad de metalurgia, artesanías de concha y cerámica pintada en Cerro Juan Díaz, Gran Coclé, Panamá". Boletín Museo del Oro. Nº 42. Enero-junio 1997. Bogotá, Colombia.
Cooke R., Carlos F. et al. 2005	Museo Antropológico Reina Torres de Araúz (Selección de piezas de la colección arqueológica) Instituto Nacional de Cultura. Ministerio de Economía y Finanzas. Embajada de España en Panamá. Fondo Mixto Hispano-Panameño de Cooperación. Impreso en Bogotá, Colombia Impreso en Bogotá.
Dolmatoff Reichel 1962	"Notas etnográficas sobre los indios del Chocó". Revista Colombiana de Antropología. Vol. IX. Bogotá Colombia.
Drolet. R. Slopes 1980	Cultural Settlement along the Moist Caribbean of Eastern Panama. Tesis Doctoral. University of Illinois.

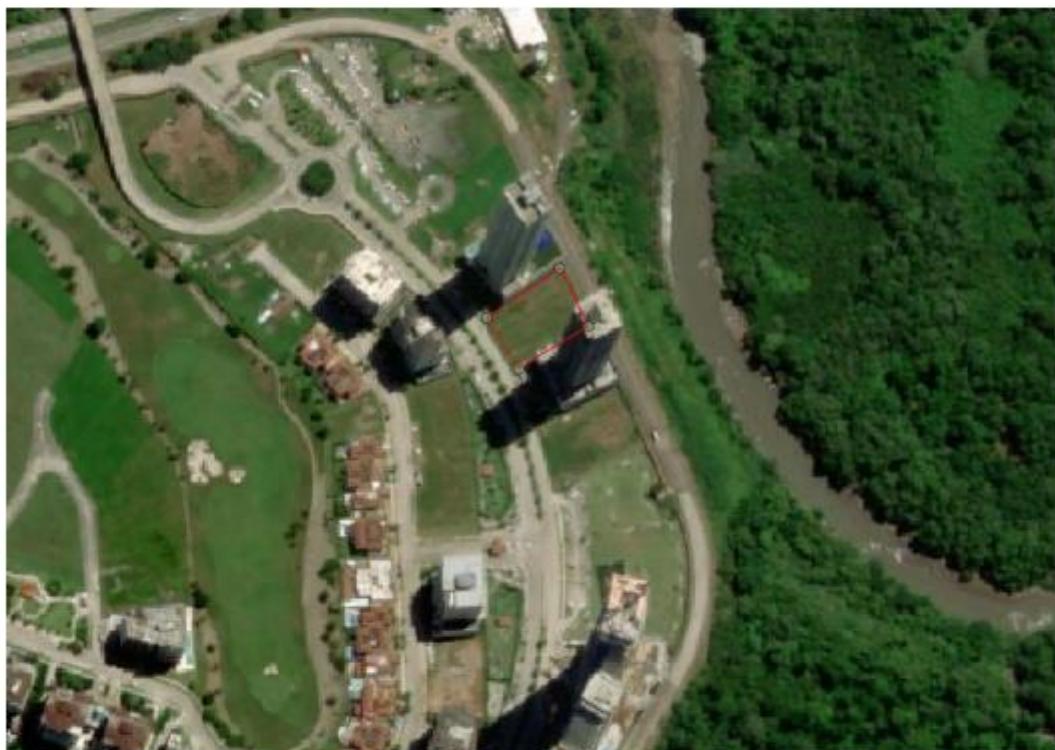
Fitzgerald Carlos 2005	Informe Arqueológico Preliminar de Residencial La Mitra. Realizado para Estudio de Impacto Ambiental ANAM
Howe James 1977	"Algunos problemas no resueltos de la etnohistoria del Este de Panamá". Revista Panameña de Antropología . Año 2. Nº2, dic. 1977.
Martin Rincón J. 2002	"Excavaciones arqueológicas en el Parque Morelos (Panamá La Vieja)". Arqueología de Panamá la Vieja. Avances de investigación de agosto 2002 . Patronato Panamá Viejo.
Mora Adrián 2009 2013 2011	Estudio Preliminar Etnohistórico de las Sociedades Indígena del Este de Panamá durante el Periodo de Contacto. (Trabajo de graduación) Universidad de Panamá. Prospección Intensiva del Proyecto Residencial La Mitra Informe arqueológico presentado a la ANAM y a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico Urbanización Vacamonte Beach Club E.I.A
Romoli Kathleen 1987	Los de la Lengua Cueva: los grupos indígenas del Istmo Oriental en la época de la Conquista Española. Instituto Colombiano de Antropología e Instituto Colombiano de Cultura, Bogotá.

Rovira Beatriz 2002	"Evaluación de los Recursos Arqueológicos del área afectada por la Carretera Transístmica (alternativa C)". Informe con datos bibliográficos.
Santos Vecino G. 1989	Las etnias indígenas prehispánicas y de la conquista en la región del Golfo de Urabá.
Sigvald Linné 1929	Darien in the past. The archaeology of Eastern Panama and North Wester Colombia. Goteborg.
Jose Manuel Reverte S/F	Las Ruinas de la Mitra

ANEXO



Vista Satelital N° 1. Proyecto ÉLEVÉ



Vista Satelital N° 2. Proyecto ÉLEVÉ



ÉLEVÉ
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: Diciembre 2024

Página 248

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

14.12 Volante Informativa y correo informativo a PH Santa María

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

- Recibido de la Junta Comunal de Juan Díaz

**VOLANTE INFORMATIVO
PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I PROYECTO
“ÉLEVÉ”

Promotor: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Ubicación del Proyecto: Corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

Duración de la fase de construcción: 36 meses.



Descripción del proyecto: Desarrollos Exclusivos, S.A., desea construir el proyecto denominado ÉLEVÉ, el cual constará de un edificio de apartamentos de 56 pisos y un total de 86 apartamentos. En el nivel +000 - estacionamientos, área de bicicletas, tanque de agua, cuarto de bombas, cuarto eléctrico, planta eléctrica, tinaqueras, recepción, lobby, área de descarga, pet spa; en el nivel +050 - mezzanine (estacionamientos, área de administración, depósito del PH; desde el nivel +100 hasta el +500 - estacionamientos; desde el nivel +600 al +800 - Áreas comunes (gimnasio, piscina, spinning, box, yoga, spa, salón

de eventos, coworking, arcade, entre otros); desde el nivel +900 al +1000 - depósitos; desde el nivel +1100 al +5200 - Apartamentos (dos apartamentos por piso); desde el nivel +5300 al +5400 - Apartamentos tipo penthouse (un apartamento por piso); y los niveles +5500 y +5600 - planta de cubiertas.

El proyecto se desarrollará sobre una superficie aproximada de 2575.12 m², sobre la Finca No. 30170645, con código de ubicación 8712.

Síntesis de los impactos ambientales esperados y sus medidas de mitigación:

En el proyecto se darán impactos negativos como la generación de partículas de polvo, emisión de gases por los equipos de construcción, aumentos del nivel del ruido y vibraciones en el área, generación de sedimentos en los drenajes por manejo de suelos en la construcción, perdida de cobertura vegetal; y con relación a los impactos positivos se dará la generación de empleos, aumento de unidades de viviendas en la ciudad.

Frente a estos impactos se aplicarán medidas para prevenir, controlar, minimizar o compensar, de las cuales destacan: Cubrir con lonas los camiones que transporte los materiales terrosos, apagar la maquinaria cuando no esté en funcionamiento para evitar la generación innecesaria de ruido, utilizar maquinaria en buen estado para evitar contaminar el suelo a consecuencia de posibles derrames de hidrocarburos.

Para más información sobre el proyecto, puede contactar a la promotora al número telefónico 6780-2492

Fecha de esta publicación: Octubre 2024.

JUNTA COMUNAL DE JUAN DÍAZ

Recibido por: *Jia Solive*

Fecha: *15/10/24*

Horas: *08:00*

Este volante forma parte de la consulta ciudadana requerida por el Ministerio de Ambiente, para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente a este proyecto.

Fundamento legal: Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 / Ley 41 de 1998 Ley General de Ambiente.

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

- Recibido de la Subestación de policía de Santa María

**VOLANTE INFORMATIVO
PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

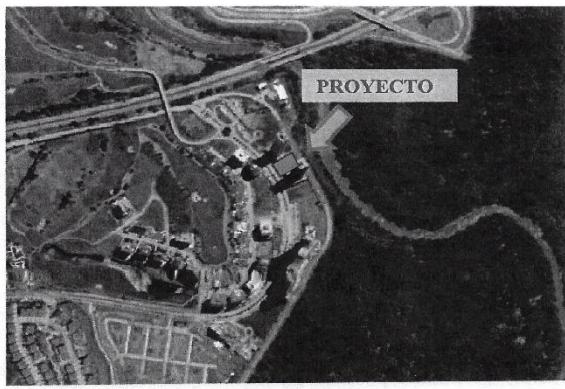
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I PROYECTO

“ÉLEVÉ”

Promotor: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Ubicación del Proyecto: Corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.

Duración de la fase de construcción: 36 meses.



Descripción del proyecto: Desarrollos Exclusivos, S.A., desea construir el proyecto denominado ÉLEVÉ, el cual constará de un edificio de apartamentos de 56 pisos y un total de 86 apartamentos. En el nivel +000 - estacionamientos, área de bicicletas, tanque de agua, cuarto de bombas, cuarto eléctrico, planta eléctrica, tinaqueras, recepción, lobby, área de descarga, pet spa; en el nivel +050 - mezzanine (estacionamientos, área de administración, depósito del PH; desde el nivel +100 hasta el +500 - estacionamientos; desde el nivel +600 al +800 - Áreas comunes (gimnasio, piscina, spinning, box, yoga, spa, salón

de eventos, coworking, arcade, entre otros); desde el nivel +900 al +1000 - depósitos; desde el nivel +1100 al +5200 - Apartamentos (dos apartamentos por piso); desde el nivel +5300 al +5400 - Apartamentos tipo penthouse (un apartamento por piso); y los niveles +5500 y +5600 - planta de cubiertas.

El proyecto se desarrollará sobre una superficie aproximada de 2575.12 m², sobre la Finca No. 30170645, con código de ubicación 8712.

Síntesis de los impactos ambientales esperados y sus medidas de mitigación:

En el proyecto se darán impactos negativos como la generación de partículas de polvo, emisión de gases por los equipos de construcción, aumentos del nivel del ruido y vibraciones en el área, generación de sedimentos en los drenajes por manejo de suelos en la construcción, perdida de cobertura vegetal; y con relación a los impactos positivos se dará la generación de empleos, aumento de unidades de viviendas en la ciudad.

Frente a estos impactos se aplicarán medidas para prevenir, controlar, minimizar o compensar, de las cuales destacan: Cubrir con lonas los camiones que transporte los materiales terrosos, apagar la maquinaria cuando no esté en funcionamiento para evitar la generación innecesaria de ruido, utilizar maquinaria en buen estado para evitar contaminar el suelo a consecuencia de posibles derrames de hidrocarburos.

Para más información sobre el proyecto, puede contactar a la promotora al número telefónico 6780-2492

Fecha de esta publicación: Octubre 2024.

*Agente 22795
Jorge Gómez*

Este volante forma parte de la consulta ciudadana requerida por el Ministerio de Ambiente, para la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente a este proyecto.

Fundamento legal: Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 / Ley 41 de 1998 Ley General de Ambiente.



ÉLEVÉ
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

Fecha: Diciembre 2024

Página 251

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

7/11/24, 14:28

Correo de Grupo Morpho, S.A. - Volante Informativa y Encuesta_Proyecto ÉLEVÉ



Arantxa Rodriguez <arodriguez@grupomorpho.com>

Volante Informativa y Encuesta_Proyecto ÉLEVÉ

Arantxa Rodriguez <arodriguez@grupomorpho.com>

18 de octubre de 2024, 17:18

Para: Administracion@phsantamaria.com

Cc: Ada Diaz <adiaz@udggroup.com>, Valery Zavaleta <vzavaleta@udggroup.com>, Alicia Villalobos <alicia.villalobos@grupomorpho.com>

Buenas tardes estimados administradores de P.H. Santa María,

Un gusto saludarles, somos la empresa consultora encargada de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) del proyecto: ÉLEVÉ, a desarrollarse en el Lote 5 del P.H. Santa María.

Como parte de la elaboración del EIA es requisito realizar el proceso de participación ciudadana, cuyo objetivo es divulgar a la población cercana sobre el futuro desarrollo del proyecto y para conocer su percepción sobre este desarrollo.

De acuerdo a lo antes descrito, adjunto al presente correo volante informativa y encuesta de percepción ciudadana para que sean compartidos con los residentes de P.H. Santa María.

Aquellas encuestas que sean llenadas, favor remitirlas a este correo para que así puedan ser anexadas al documento del EIA y sean parte del análisis correspondiente.

Muchas gracias por la atención prestada.

Quedamos atentos a cualquier consulta,

Saludos cordiales.



Esta comunicación puede contener información protegida por secreto profesional. Si usted no es la persona a quien va dirigido este mensaje, por favor tiene en cuenta que la divulgación, distribución o reproducción de esta comunicación está estrictamente prohibida. Qualquier persona que reciba este mensaje por error debe avisarla inmediatamente al remitente por vía telefónica o correo electrónico y borrarla permanentemente de su computadora.

2 adjuntos

- VOLANTE INFORMATIVO- ÉLEVÉ.pdf
291K
- ENCUESTA DE PERCEPCIÓN LOCAL- ÉLEVÉ.pdf
48K

14.13 Encuestas

LISTADO DE PARTICIPANTES ENCUESTADOS

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I "ÉLEVÉ"

Promotor: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Fecha de Realización:

Nº	NOMBRE	CÉDULA	COMUNIDAD
1	Erick Bi	B-831-1999	
2	Luz Romina	B-922-1105	
3	Antony Pineda	B-1029-1018	
4	Adriana Mondal	B-594-770	
5	Rene Maria	B-627-284	
6	Ruben Rodriguez	B-728-1890	
7	Victor Colme	F-B-132320	
8	Karen Villarreal	B-745-722	
9	Notosha Allen	B-988-1325	
10	Messica Cisneros	9-760-1530	
11	Giselle Filor	—	
12	Luis Wong	B-506-442	
13	Lisbeth Lombardo	B-382-651	
14	Any Ocampos	9-107-21	
15	Alina Justinianni	B-273-449	
16	Notosha Martinez	B-872-1489	
17	Any Giraf	AQ-165-992	
18	Victor Colme	—	
19	Demofanes Bernal	—	
20	Luis Camocaro	17-0635457	
21	Yasir Melgar	B-751-2301	

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN LOCAL

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I: "ÉLEVÉ"
Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.
PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Objetivo: Conocer la percepción de la comunidad circundante al proyecto en mención. Esta encuesta es requisito para el proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I que se presentará ante el Ministerio del Ambiente.

1. Nombre: Erick Be
2. Sexo: Masculino Femenino
3. Edad: Menor de 18 Entre 18 y 35 Entre 35 y 50 Más de 50
4. Sector: Residente Comerciante Institucional De paso
5. Dirección: Provincia Panamá Distrito Pmá
Corregimiento Juan Díaz Barrio Santa María
6. Educación: Primaria Secundaria Técnico Universitario

7. ¿Qué aspectos del proyecto le gustaría conocer mejor?:
No

8. ¿Para usted los efectos que tendrá el proyecto sobre su propiedad y/o comunidad serán?

Positivos Negativos Ambos NS/NR

9. ¿Cuáles son para usted los aspectos positivos del proyecto?

10. ¿Cuáles son para usted los aspectos negativos del proyecto?

11. ¿Considera usted que los aspectos negativos del proyecto pueden ser mitigados con algunas medidas técnicas?

Sí No No Aplica

Fecha: 28/10/2024

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN LOCAL

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I: "ÉLEVÉ"

Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Objetivo: Conocer la percepción de la comunidad circundante al proyecto en mención. Esta encuesta es requisito para el proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I que se presentará ante el Ministerio del Ambiente.

1. Nombre: Luiz Ramírez
2. Sexo: Masculino Femenino
3. Edad: Menor de 18 Entre 18 y 35 Entre 35 y 50 Más de 50
4. Sector: Residente Comerciante Institucional De paso
5. Dirección: Provincia panamá Distrito panamá
Corregimiento Juan Díaz Barrio Santa María
6. Educación: Primaria Secundaria Técnico Universitario

7. ¿Qué aspectos del proyecto le gustaría conocer mejor?:
No

8. ¿Para usted los efectos que tendrá el proyecto sobre su propiedad y/o comunidad serán?

Positivos Negativos Ambos NS/NR

9. ¿Cuáles son para usted los aspectos positivos del proyecto?
Donde para vivir mejor, oportunidad de empleo, y crecimiento económico

10. ¿Cuáles son para usted los aspectos negativos del proyecto?
Afecta la flora y fauna.

11. ¿Considera usted que los aspectos negativos del proyecto pueden ser mitigados con algunas medidas técnicas?

Sí No No Aplica

Fecha: 28/10/2024

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN LOCAL

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I: "ÉLEVÉ"
Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.
PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Objetivo: Conocer la percepción de la comunidad circundante al proyecto en mención. Esta encuesta es requisito para el proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I que se presentará ante el Ministerio del Ambiente.

1. Nombre: Antony Pinedo

2. Sexo: Masculino Femenino

3. Edad: Menor de 18 Entre 18 y 35 Entre 35 y 50 Más de 50

4. Sector: Residente Comerciante Institucional De paso

5. Dirección: Provincia Panamá Distrito Panamá
Corregimiento Juan Díaz Barrio Santa María

6. Educación: Primaria Secundaria Técnico Universitario

7. ¿Qué aspectos del proyecto le gustaría conocer mejor?:
ninguno

8. ¿Para usted los efectos que tendrá el proyecto sobre su propiedad y/o comunidad serán?
Positivos Negativos Ambos NS/NR

9. ¿Cuáles son para usted los aspectos positivos del proyecto?
más empleo

10. ¿Cuáles son para usted los aspectos negativos del proyecto?
desarrollo de polvo

11. ¿Considera usted que los aspectos negativos del proyecto pueden ser mitigados con algunas medidas técnicas?
Sí No No Aplica

Fecha: 24/10/2024

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN LOCAL

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I: "ÉLEVÉ"
Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.
PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Objetivo: Conocer la percepción de la comunidad circundante al proyecto en mención. Esta encuesta es requisito para el proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I que se presentará ante el Ministerio del Ambiente.

1. Nombre: Adriana Mondal
2. Sexo: Masculino Femenino
3. Edad: Menor de 18 Entre 18 y 35 Entre 35 y 50 Más de 50
4. Sector: Residente Comerciante Institucional De paso
5. Dirección: Provincia Panamá Distrito Panamá
Corregimiento Juan Díaz Barrio Antón María
6. Educación: Primaria Secundaria Técnico Universitario

7. ¿Qué aspectos del proyecto le gustaría conocer mejor?:

Cómo van a tratar el impacto ambiental y resultados

8. ¿Para usted los efectos que tendrá el proyecto sobre su propiedad y/o comunidad serán?

Positivos Negativos Ambos NS/NR

9. ¿Cuáles son para usted los aspectos positivos del proyecto?

Mejoraría conocer el área y generará más empleo

10. ¿Cuáles son para usted los aspectos negativos del proyecto?

Afectaría a los moradores

11. ¿Considera usted que los aspectos negativos del proyecto pueden ser mitigados con algunas medidas técnicas?

Si No No Aplica

Fecha: 28/10/2024

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN LOCAL

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I: "ÉLEVÉ"
Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.
PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Objetivo: Conocer la percepción de la comunidad circundante al proyecto en mención. Esta encuesta es requisito para el proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I que se presentará ante el Ministerio del Ambiente.

1. Nombre: Rene Lucía
2. Sexo: Masculino Femenino
3. Edad: Menor de 18 Entre 18 y 35 Entre 35 y 50 Más de 50
4. Sector: Residente Comerciante Institucional De paso
5. Dirección: Provincia panamá Distrito panamá
Corregimiento Juan Díaz Barrio Junta Mava
6. Educación: Primaria Secundaria Técnico Universitario

7. ¿Qué aspectos del proyecto le gustaría conocer mejor?:

nada

8. ¿Para usted los efectos que tendrá el proyecto sobre su propiedad y/o comunidad serán?

Positivos Negativos Ambos NS/NR

9. ¿Cuáles son para usted los aspectos positivos del proyecto?

mejoramiento

10. ¿Cuáles son para usted los aspectos negativos del proyecto?

11. ¿Considera usted que los aspectos negativos del proyecto pueden ser mitigados con algunas medidas técnicas?

Sí No No Aplica

Fecha: 28/10/2024

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN LOCAL

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I: "ÉLEVÉ"
Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.
PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Objetivo: Conocer la percepción de la comunidad circundante al proyecto en mención. Esta encuesta es requisito para el proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I que se presentará ante el Ministerio del Ambiente.

1. Nombre:

Ruben Rodriguez

2. Sexo: Masculino Femenino

3. Edad: Menor de 18 Entre 18 y 35 Entre 35 y 50 Más de 50

4. Sector: Residente Comerciante Institucional De paso

5. Dirección: Provincia Panama Distrito Penonomé

Corregimiento Juan Diaz Barrio Santa Maria

6. Educación: Primaria Secundaria Técnico Universitario

7. ¿Qué aspectos del proyecto le gustaría conocer mejor?:

Migrante

8. ¿Para usted los efectos que tendrá el proyecto sobre su propiedad y/o comunidad serán?

Positivos Negativos Ambos NS/NR

9. ¿Cuáles son para usted los aspectos positivos del proyecto?

por los empleos que ofrener

10. ¿Cuáles son para usted los aspectos negativos del proyecto?

impacto del Ambiente

11. ¿Considera usted que los aspectos negativos del proyecto pueden ser mitigados con algunas medidas técnicas?

Sí

No

No Aplica

Fecha:

28/10/2024

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN LOCAL

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I: "ÉLEVÉ"
Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.
PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Objetivo: Conocer la percepción de la comunidad circundante al proyecto en mención. Esta encuesta es requisito para el proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I que se presentará ante el Ministerio del Ambiente.

1. Nombre: Victor Colino
2. Sexo: Masculino Femenino
3. Edad: Menor de 18 Entre 18 y 35 Entre 35 y 50 Más de 50
4. Sector: Residente Comerciante Institucional De paso
5. Dirección: Provincia panamá Distrito panamá
Corregimiento juan Diaz Barrio barrio Maiz
6. Educación: Primaria Secundaria Técnico Universitario

7. ¿Qué aspectos del proyecto le gustaría conocer mejor?:
ninguna

8. ¿Para usted los efectos que tendrá el proyecto sobre su propiedad y/o comunidad serán?

Positivos Negativos Ambos NS/NR

9. ¿Cuáles son para usted los aspectos positivos del proyecto?

mejoramiento

10. ¿Cuáles son para usted los aspectos negativos del proyecto?

11. ¿Considera usted que los aspectos negativos del proyecto pueden ser mitigados con algunas medidas técnicas?

Sí No No Aplica

Fecha: 28/09/2024

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN LOCAL

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I: "ÉLEVÉ"
Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.
PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Objetivo: Conocer la percepción de la comunidad circundante al proyecto en mención. Esta encuesta es requisito para el proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I que se presentará ante el Ministerio del Ambiente.

1. Nombre: Karen Villaseca

2. Sexo: Masculino Femenino

3. Edad: Menor de 18 Entre 18 y 35 Entre 35 y 50 Más de 50

4. Sector: Residente Comerciante Institucional De paso

5. Dirección: Provincia Panamá Distrito Panamá
Corregimiento Juan Díaz Barrio Santa María

6. Educación: Primaria Secundaria Técnico Universitario

7. ¿Qué aspectos del proyecto le gustaría conocer mejor?:
me me interesa

8. ¿Para usted los efectos que tendrá el proyecto sobre su propiedad y/o comunidad serán?

Positivos Negativos Ambos NS/NR

9. ¿Cuáles son para usted los aspectos positivos del proyecto?

10. ¿Cuáles son para usted los aspectos negativos del proyecto?

Los alcantarillados se desbordan

11. ¿Considera usted que los aspectos negativos del proyecto pueden ser mitigados con algunas medidas técnicas?

Sí No No Aplica

Fecha: 29/10/2024

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN LOCAL

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I: "ÉLEVÉ"
Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.
PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Objetivo: Conocer la percepción de la comunidad circundante al proyecto en mención. Esta encuesta es requisito para el proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I que se presentará ante el Ministerio del Ambiente.

1. Nombre:

Natasha Allen

2. Sexo: Masculino Femenino
3. Edad: Menor de 18 Entre 18 y 35 Entre 35 y 50 Más de 50
4. Sector: Residente Comerciante Institucional De paso
5. Dirección: Provincia Panamá Distrito Panamá
Corregimiento Parque Llano Barrio Charris
6. Educación: Primaria Secundaria Técnico Universitario

7. ¿Qué aspectos del proyecto le gustaría conocer mejor?:

nada

8. ¿Para usted los efectos que tendrá el proyecto sobre su propiedad y/o comunidad serán?

Positivos Negativos Ambos NS/NR

9. ¿Cuáles son para usted los aspectos positivos del proyecto?

Habrá más servicios para los locales que estarán en la zona.

10. ¿Cuáles son para usted los aspectos negativos del proyecto?

Habrá侵入 de población.

11. ¿Considera usted que los aspectos negativos del proyecto pueden ser mitigados con algunas medidas técnicas?

Sí

No

No Aplica

Fecha: 28/10/2024

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN LOCAL

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I: "ÉLEVÉ"
Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.
PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Objetivo: Conocer la percepción de la comunidad circundante al proyecto en mención. Esta encuesta es requisito para el proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I que se presentará ante el Ministerio del Ambiente.

1. Nombre: Jessica Cisneros
2. Sexo: Masculino Femenino
3. Edad: Menor de 18 Entre 18 y 35 Entre 35 y 50 Más de 50
4. Sector: Residente Comerciante Institucional De paso
5. Dirección: Provincia Panamá Distrito Porras
Corregimiento Juan Díaz Barrio Artemisa
6. Educación: Primaria Secundaria Técnico Universitario

7. ¿Qué aspectos del proyecto le gustaría conocer mejor?:

mayor conocimiento sobre los cambios

8. ¿Para usted los efectos que tendrá el proyecto sobre su propiedad y/o comunidad serán?

Positivos Negativos Ambos NS/NR

9. ¿Cuáles son para usted los aspectos positivos del proyecto?

más empleo

10. ¿Cuáles son para usted los aspectos negativos del proyecto?

afectación a los ríos, peso del tránsito interno

11. ¿Considera usted que los aspectos negativos del proyecto pueden ser mitigados con algunas medidas técnicas?

Sí No No Aplica

Fecha: 28/10/24.

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN LOCAL

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I: "ÉLEVÉ"
Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.
PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Objetivo: Conocer la percepción de la comunidad circundante al proyecto en mención. Esta encuesta es requisito para el proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I que se presentará ante el Ministerio del Ambiente.

1. Nombre: Oisel Siller

2. Sexo: Masculino Femenino

3. Edad: Menor de 18 Entre 18 y 35 Entre 35 y 50 Más de 50

4. Sector: Residente Comerciante Institucional De paso

5. Dirección: Provincia Panamá Distrito Panamá

Corregimiento Juan Díaz Barrio Antón María

6. Educación: Primaria Secundaria Técnico Universitario

7. ¿Qué aspectos del proyecto le gustaría conocer mejor?:
no me interesa

8. ¿Para usted los efectos que tendrá el proyecto sobre su propiedad y/o comunidad serán?

Positivos Negativos Ambos NS/NR

9. ¿Cuáles son para usted los aspectos positivos del proyecto?

10. ¿Cuáles son para usted los aspectos negativos del proyecto?

11. ¿Considera usted que los aspectos negativos del proyecto pueden ser mitigados con algunas medidas técnicas?

Sí No No Aplica

Fecha: 26/10/2024

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN LOCAL

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I: "ÉLEVÉ"
Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.
PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Objetivo: Conocer la percepción de la comunidad circundante al proyecto en mención. Esta encuesta es requisito para el proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I que se presentará ante el Ministerio del Ambiente.

1. Nombre: Luis Wong

2. Sexo: Masculino Femenino

3. Edad: Menor de 18 Entre 18 y 35 Entre 35 y 50 Más de 50

4. Sector: Residente Comerciante Institucional De paso

5. Dirección: Provincia Panamá, Distrito Panamá, Corregimiento Juan Díaz, Barrio Juan Díaz

6. Educación: Primaria Secundaria Técnico Universitario

7. ¿Qué aspectos del proyecto le gustaría conocer mejor?:
Nada

8. ¿Para usted los efectos que tendrá el proyecto sobre su propiedad y/o comunidad serán?

Positivos Negativos Ambos NS/NR

9. ¿Cuáles son para usted los aspectos positivos del proyecto?

10. ¿Cuáles son para usted los aspectos negativos del proyecto?

Es exclusivo y el beneficio es para ellos

11. ¿Considera usted que los aspectos negativos del proyecto pueden ser mitigados con algunas medidas técnicas?

Sí No No Aplica

Fecha:

28/10/2024

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN LOCAL

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I: "ÉLEVÉ"
Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.
PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Objetivo: Conocer la percepción de la comunidad circundante al proyecto en mención. Esta encuesta es requisito para el proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I que se presentará ante el Ministerio del Ambiente.

1. Nombre: Elizabeth Sembrano

2. Sexo: Masculino Femenino

3. Edad: Menor de 18 Entre 18 y 35 Entre 35 y 50 Más de 50

4. Sector: Residente Comerciante Institucional De paso

5. Dirección: Provincia Provincia Distrito Provincia

Corregimiento Juan Díaz Barrio Santa María

6. Educación: Primaria Secundaria Técnico Universitario

7. ¿Qué aspectos del proyecto le gustaría conocer mejor?:
nada

8. ¿Para usted los efectos que tendrá el proyecto sobre su propiedad y/o comunidad serán?

Positivos Negativos Ambos NS/NR

9. ¿Cuáles son para usted los aspectos positivos del proyecto?

10. ¿Cuáles son para usted los aspectos negativos del proyecto?

11. ¿Considera usted que los aspectos negativos del proyecto pueden ser mitigados con algunas medidas técnicas?

Sí

No

No Aplica

Fecha: 28/10/2024

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN LOCAL

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I: "ÉLEVÉ"
Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.
PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Objetivo: Conocer la percepción de la comunidad circundante al proyecto en mención. Esta encuesta es requisito para el proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I que se presentará ante el Ministerio del Ambiente.

1. Nombre: Ana Olumes
2. Sexo: Masculino Femenino
3. Edad: Menor de 18 Entre 18 y 35 Entre 35 y 50 Más de 50
4. Sector: Residente Comerciante Institucional De paso
5. Dirección: Provincia Panamá Distrito Panamá
Corregimiento Juan Díaz Barrio Complejo Simbólico
6. Educación: Primaria Secundaria Técnico Universitario
7. ¿Qué aspectos del proyecto le gustaría conocer mejor?
nada

8. ¿Para usted los efectos que tendrá el proyecto sobre su propiedad y/o comunidad serán?

Positivos Negativos Ambos NS/NR

9. ¿Cuáles son para usted los aspectos positivos del proyecto?

10. ¿Cuáles son para usted los aspectos negativos del proyecto?

solo beneficio a algunos

11. ¿Considera usted que los aspectos negativos del proyecto pueden ser mitigados con algunas medidas técnicas?

Sí No No Aplica

Fecha: 28/10/2024

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN LOCAL

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I: "ÉLEVÉ"
Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.
PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Objetivo: Conocer la percepción de la comunidad circundante al proyecto en mención. Esta encuesta es requisito para el proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I que se presentará ante el Ministerio del Ambiente.

1. Nombre: Olivia de Jesus Jimenez

2. Sexo: Masculino Femenino

3. Edad: Menor de 18 Entre 18 y 35 Entre 35 y 50 Más de 50

4. Sector: Residente Comerciante Institucional De paso

5. Dirección: Provincia Provincia Distrito Provincia

Corregimiento Juan Diaz Barrio Juan Diaz

6. Educación: Primaria Secundaria Técnico Universitario

7. ¿Qué aspectos del proyecto le gustaría conocer mejor?:
Cuáles serán los efectos

8. ¿Para usted los efectos que tendrá el proyecto sobre su propiedad y/o comunidad serán?

Positivos Negativos Ambos NS/NR

9. ¿Cuáles son para usted los aspectos positivos del proyecto?

empleo se crearan

10. ¿Cuáles son para usted los aspectos negativos del proyecto?

solo propue se exclusivo

11. ¿Considera usted que los aspectos negativos del proyecto pueden ser mitigados con algunas medidas técnicas?

Sí

No

No Aplica

Fecha:

28/10/2024

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN LOCAL

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I: "ÉLEVÉ"
Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.
PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Objetivo: Conocer la percepción de la comunidad circundante al proyecto en mención. Esta encuesta es requisito para el proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I que se presentará ante el Ministerio del Ambiente.

1. Nombre:

Natalia Martínez

2. Sexo: Masculino Femenino

3. Edad: Menor de 18 Entre 18 y 35 Entre 35 y 50 Más de 50

4. Sector: Residente Comerciante Institucional De paso

5. Dirección: Provincia *Panamá* Distrito *Juan Díaz*

Corregimiento *Juan Díaz* Barrio *Santa María*

6. Educación: Primaria Secundaria Técnico Universitario

7. ¿Qué aspectos del proyecto le gustaría conocer mejor?:

Opportunitad de trabajo

8. ¿Para usted los efectos que tendrá el proyecto sobre su propiedad y/o comunidad serán?

Positivos Negativos Ambos NS/NR

9. ¿Cuáles son para usted los aspectos positivos del proyecto?

10. ¿Cuáles son para usted los aspectos negativos del proyecto?

mayor comercio y punto de trabajo, o aconsejamiento de la fuerza

11. ¿Considera usted que los aspectos negativos del proyecto pueden ser mitigados con algunas medidas técnicas?

Sí No No Aplica

Fecha:

28/10/2024

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN LOCAL

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I: "ÉLEVÉ"
Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.
PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Objetivo: Conocer la percepción de la comunidad circundante al proyecto en mención. Esta encuesta es requisito para el proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I que se presentará ante el Ministerio del Ambiente.

1. Nombre:

Anny Sinal

2. Sexo: Masculino Femenino

3. Edad: Menor de 18 Entre 18 y 35 Entre 35 y 50 Más de 50

4. Sector: Residente Comerciante Institucional De paso

5. Dirección: Provincia *Panamá* Distrito *Panamá*

Corregimiento *Juan Díaz* Barrio _____

6. Educación: Primaria Secundaria Técnico Universitario

7. ¿Qué aspectos del proyecto le gustaría conocer mejor?:

Ciudad de Panamá, el desarrollo o filtración

8. ¿Para usted los efectos que tendrá el proyecto sobre su propiedad y/o comunidad serán?

Positivos Negativos Ambos NS/NR

9. ¿Cuáles son para usted los aspectos positivos del proyecto?

10. ¿Cuáles son para usted los aspectos negativos del proyecto?

El manejo de los desechos

11. ¿Considera usted que los aspectos negativos del proyecto pueden ser mitigados con algunas medidas técnicas?

Sí

No

No Aplica

Fecha:

28/10/2024

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN LOCAL

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I: "ÉLEVÉ"
Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.
PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Objetivo: Conocer la percepción de la comunidad circundante al proyecto en mención. Esta encuesta es requisito para el proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I que se presentará ante el Ministerio del Ambiente.

1. Nombre: Victor Colina
2. Sexo: Masculino Femenino
3. Edad: Menor de 18 Entre 18 y 35 Entre 35 y 50 Más de 50
4. Sector: Residente Comerciante Institucional De paso
5. Dirección: Provincia Panamá Distrito Tomina
Corregimiento Poco Afuera Barrio Choris
6. Educación: Primaria Secundaria Técnico Universitario

7. ¿Qué aspectos del proyecto le gustaría conocer mejor?:
Nada

8. ¿Para usted los efectos que tendrá el proyecto sobre su propiedad y/o comunidad serán?

Positivos Negativos Ambos NS/NR

9. ¿Cuáles son para usted los aspectos positivos del proyecto?
- _____
- _____

10. ¿Cuáles son para usted los aspectos negativos del proyecto?
- _____
- _____

11. ¿Considera usted que los aspectos negativos del proyecto pueden ser mitigados con algunas medidas técnicas?

Sí No No Aplica

Fecha: 24/10/2024

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN LOCAL

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I: "ÉLEVÉ"
Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.
PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Objetivo: Conocer la percepción de la comunidad circundante al proyecto en mención. Esta encuesta es requisito para el proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I que se presentará ante el Ministerio del Ambiente.

1. Nombre: Dominique Benal

2. Sexo: Masculino Femenino

3. Edad: Menor de 18 Entre 18 y 35 Entre 35 y 50 Más de 50

4. Sector: Residente Comerciante Institucional De paso

5. Dirección: Provincia Panamá Distrito Barnechea

Corregimiento Pouquelebray Barrio Chonos

6. Educación: Primaria Secundaria Técnico Universitario

7. ¿Qué aspectos del proyecto le gustaría conocer mejor?:
Nada

8. ¿Para usted los efectos que tendrá el proyecto sobre su propiedad y/o comunidad serán?

Positivos Negativos Ambos NS/NR

9. ¿Cuáles son para usted los aspectos positivos del proyecto?

10. ¿Cuáles son para usted los aspectos negativos del proyecto?

11. ¿Considera usted que los aspectos negativos del proyecto pueden ser mitigados con algunas medidas técnicas?

Sí

No

No Aplica

Fecha: 28/10/2024

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN LOCAL

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I: "ÉLEVÉ"

Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Objetivo: Conocer la percepción de la comunidad circundante al proyecto en mención. Esta encuesta es requisito para el proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I que se presentará ante el Ministerio del Ambiente.

1. Nombre: Luis Camocaro
2. Sexo: Masculino Femenino
3. Edad: Menor de 18 Entre 18 y 35 Entre 35 y 50 Más de 50
4. Sector: Residente Comerciante Institucional De paso
5. Dirección: Provincia Panamá Distrito Panamá
Corregimiento Juan Díaz Barrio Juan Díaz
6. Educación: Primaria Secundaria Técnico Universitario
7. ¿Qué aspectos del proyecto le gustaría conocer mejor?:
nada

8. ¿Para usted los efectos que tendrá el proyecto sobre su propiedad y/o comunidad serán?

Positivos Negativos Ambos NS/NR

9. ¿Cuáles son para usted los aspectos positivos del proyecto?

10. ¿Cuáles son para usted los aspectos negativos del proyecto?

11. ¿Considera usted que los aspectos negativos del proyecto pueden ser mitigados con algunas medidas técnicas?

Sí No No Aplica

Fecha: 28/10/2024

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN LOCAL

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I: "ÉLEVÉ"
Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.
PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.

Objetivo: Conocer la percepción de la comunidad circundante al proyecto en mención. Esta encuesta es requisito para el proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I que se presentará ante el Ministerio del Ambiente.

1. Nombre: Yassir Melpar
2. Sexo: Masculino Femenino
3. Edad: Menor de 18 Entre 18 y 35 Entre 35 y 50 Más de 50
4. Sector: Residente Comerciante Institucional De paso
5. Dirección: Provincia Panamá Distrito Panamá
Corregimiento Juan Díaz Barrio _____
6. Educación: Primaria Secundaria Técnico Universitario

7. ¿Qué aspectos del proyecto le gustaría conocer mejor?

me gustaría saber si se va a hacer algo respecto al tema del alcantarillado

8. ¿Para usted los efectos que tendrá el proyecto sobre su propiedad y/o comunidad serán?

Positivos Negativos Ambos NS/NR

9. ¿Cuáles son para usted los aspectos positivos del proyecto?

10. ¿Cuáles son para usted los aspectos negativos del proyecto?

más tránsito, más malestar, ruido y más basura.

11. ¿Considera usted que los aspectos negativos del proyecto pueden ser mitigados con algunas medidas técnicas?

Sí No No Aplica

Fecha: 28/10/2024

14.14 Notas del MINSA en relación a la interconexión sanitaria del Residencial Santa María al Programa de Saneamiento de la Bahía de Panamá.

- Nota UCP-SP-1598-2016 de 2 de septiembre de 2016
- Nota UCP-SCBP-0286-2016 de 01 de marzo de 2016
- Nota UCP-SP-2893-2019 de 16 de diciembre de 2019



R



2 de septiembre de 2016
UCP-SP-1598-2016

Ingeniero
Martín F. Sosa
Director General
Santa María Golf & Country Club
E. S. D.

Ref. Interconexión del sistema sanitario residencial Santa María.

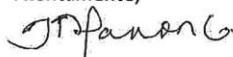
Ingeniero Sosa:

Dando seguimiento a diversas notas y revisiones del juego de planos presentados con el detalle para la interconexión sanitaria del Residencial Santa María a nuestro sistema, y dado que se han cumplido los comentarios acordados, procedemos a dar el visto bueno de los mismos y se le solicita entregue una copia de los mismos, la cual deberá reposar en nuestros archivos.

Deberá notificar a la Unidad Coordinadora del Programa (UCP) y al IDAAN la fecha en que se realizarán los trabajos de interconexión, con el objetivo de supervisar dichos trabajos y poder dar el visto bueno al comisionamiento de la misma.

Además deberá establecer y/o mantener con el IDAAN la relación comercial y tarifaria relacionada, concerniente al uso del sistema de alcantarillado sanitario.

Atentamente,


Tatiana De Janon
Coordinadora General


Adjunto:

Planos de interconexión sanitaria

cc:

Ing. Julia Guardia, Directora Ejecutiva del IDAAN
Ing. Iván Cano, IDAAN

"Sistema de Salud Humano, con Equidad y Calidad, un Derecho de Todos"

PROMOTOR: DESARROLLOS EXCLUSIVOS, S.A.



UCP-SCBP-0286-2016
01 de marzo de 2016

Ingeniero
MARTÍN F. SOSA
Director General
IDEAL LIVING CORP.
E. S. D.



Ref. Conexión de la red de alcantarillado sanitario de Santa María Business District a la Colectora Matías Hernández.

Estimado Ingeniero Sosa:

Dando seguimiento a las diversas comunicaciones e inspecciones en relación a la interconexión del Proyecto Santa María Business District a la Colectora Matías Hernández que forma parte del Proyecto Saneamiento de la Ciudad y la Bahía de Panamá y dado que se han cumplido todos los requisitos acordados en las mismas, le informamos lo siguiente:

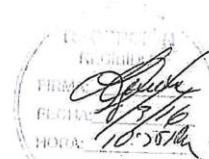
1. No tenemos objeción que se realice el comisionamiento de vuestra interconexión a la Colectora Matías Hernández.
2. Los trabajos de interconexión fueron realizados con éxito bajo la supervisión del personal del Proyecto Saneamiento de la Ciudad y la Bahía de Panamá, por lo que le solicitamos la entrega de los planos "Como Construido" para nuestro expediente, los cuales deben contar con la firma de profesional idóneo.
3. Favor proceder a realizar el trámite de traspaso de la infraestructura al IDAAN, la operación y mantenimiento de la misma será realizada por la Unidad Coordinadora del Proyecto (UCP).
4. La calidad del agua residual descargada deberá cumplir la Normativa COPANIT 39-2000 para la descarga a sistemas de alcantarillado sanitario.

Atentamente,

por Elisa F. Cobal D.
TATIANA DE JANON DE GETMAN
Coordinadora General del Proyecto

TDJ/CS/VGD

CC:
Ing. Julia Guardia. Directora Ejecutiva. IDAAN



María Fernanda Mendoza
4-3-16

Antonio Rodríguez
4/3/16 - 11:30 AM

"Sistema de Salud Humano, con Equidad y Calidad, un Derecho de Todos"



16 de diciembre de 2019
UCP-SP-2893-2019



Arquitecto
José A. Acosta C.
Gerente de Diseño
Santa María Golf y Country Club
E. S. D.

Ref: Programa Saneamiento de Panamá.
Asunto: Certificación de conexión al sistema de
alcantarillado.

Estimado Arquitecto Acosta:

En relación a su carta GEN-DIS-JAA-1036 del 31 de octubre de 2019, luego de realizadas las revisiones y análisis pertinentes, tenemos a bien a indicarle que efectivamente vuestro desarrollo se encuentra conectado al Sistema del Programa Saneamiento de Panamá, tal como se indica en nuestras cartas UCP-SCBP-0286-2016 del 3 de marzo de 2016 y UCP-SP-1598-2016 del 2 de septiembre de 2016.

Atentamente;



Ing. Rafael Díaz
Coordinador General



Adjunto:

- 1- UCP-SCBP-0286-2016 del 1 de marzo de 2016 – una copia
- 2- UCP-SP-1598-2016 del 2 de septiembre de 2016 – una copia

¡Porque los Ríos y la Bahía son Vida para Panamá!

Teléfonos: 235-9199 / 235-8601
www.saneamientodepanama.gob.pa

