2024

Noviembre

Presentado para:

TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Estudio de Impacto Ambiental (Categoría I): "EDIFICIO DE OFICINAS Y DEPÓSITOS TRANS OCEAN NETWORK CORP."

PREPARADO POR:

Bernardina Pardo, IRC-035-2019
Edgardo Muñoz, IRC-010-2004
Yariela Zeballos, IRC-063-2007

Teléfono: (507) 203-9320
Celular: (507) 6537-1683

Presentado por:

Trans Ocean Network Corp.
Representante legal: David González
Cédula : 8-413-192
Teléfonos:(507)390.2806
E-Mail:franklingraell@gmail.com;
dhenriquez@sermulsa.com

Índice……2

2.0 Resumen Ejecutivo.....9
2.1 Datos generales del promotor, que incluya: 15
a) Nombre del promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP. 15
b) Representante Legal: DAVID GONZALEZ SOLIS, con cédula de identidad personal Nº 8-413-192. La empresa está inscrita en el Registro Público de Panamá en Folio Real: 812364.....15
c) Domicilio: Calle tercera final, Parque Industrial, Costa del Este, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá. 15
d) Persona a contactar: Dagmar Henríquez.....15
e) Números de teléfonos: 6537-1683 / 203-9320 / 3060067.....15
f) Correo electrónico: dhenriquez@sermulsa.com.....15
g) Página web: www.transoceanet.com 15
h) Nombre y Registro de Consultores: Bernardina Pardo, IRC-035-2019 y Edgardo Muñoz, IRC-010-2004.....15
2.2 Descripción de la actividad, obra o proyecto, ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.....15
2.3 Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto….....16
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. 17

3.0 Introducción 20
3.1 Importancia y alcance de la actividad obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.....21

4.0 DESCRIPCIÓN del Proyecto, Obra o Actividad 23
4.1. Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación. 25
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.....26
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.....27
4.3. Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.....28
4.3.1. Planificación.....28
4.3.2. Ejecución 29
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).....32
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, transporte público, otros).....37
4.3.3. Cierre de la actividad, obra o proyecto. 38
4.3.4. Cronograma y tiempo de Desarrollo de las actividades en cada una de las fases. 39
4.4. Identificación de fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI). 40

4.5. Manejo y disposición de desechos y residuos en todas las fases. 40
4.5.1. Sólidos, ...42
4.5.2 Líquidos....43
4.5.3 Gaseosos 46
4.5.4 Peligrosos....46
4.6. Uso de Suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31…….....46
4.7 Monto global de la inversión.....47
4.8. Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto…….....47

5. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO 51
5.1. Formaciones Geológicas Regionales 57
5.1.1 Unidades geológicas locales 57
5.1.2 Caracterización Geotécnica.....57
5.2. Geomorfología 58
5.3 Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.....58
5.3.1 Caracterización del área costera marina. 59
5.3.2 La descripción del uso del suelo 60
5.3.3 Capacidad de Uso y Aptitud 60
5.3.4 Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto. 62
5.4 Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento…….....63
5.5 Descripción de la topografía. actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno 63
5.5.1 Plano Topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.....65
5.6 Hidrología….....65
5.6.1 Calidad de aguas superficiales.....66
5.6.2 Estudio Hidrológico.....66
5.6.2.1 Caudales (máximo, mínimo y promedio anual).....66
5.6.2.2 Caudal Ambiental y caudal ecológico 66
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….....66
5.6.3 Estudio Hidráulico 67
5.6.4 Estudio Oceanográfico 67
5.6.4.1 Corrientes, mareas y oleajes.....67
5.6.5 Estudio de Batimetría.....67
5.6.6 Identificación y Caracterización de Aguas subterráneas.....67
5.6.6.1 Identificación de acuíferos.....67
5.7 Calidad de Aire 67
5.7.1 Ruido 68
5.7.2 Vibraciones 68
5.7.3 Olores.....68
5.8 Aspectos climáticos 69

5.8.1 Descripción general de aspectos climáticos, precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica....69
5.8.2 Riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia. 72
5.8.2.1 Análisis de Exposición 72
5.8.2.2 Análisis de Capacidad Adaptativa....72
5.8.2.3 Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas....72
5.8.3 Análisis e Identificación de vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia....72

6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO....72
6.1 Características de la flora 73
6.1.1 Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción. 75
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. 75
6.1.3 Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente. 75
6.2 Características de la Fauna....76
6.2.1 Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía....77
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. 79
6.2.2.1 Análisis del comportamiento y/o patrones migratorios 80
6.3 Análisis de Ecosistemas frágiles del área de influencia. 81

7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO 81
7.1 Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto. 82
7.1.1 Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros. 86
7.1.2 Índice de mortalidad y morbilidad....86
7.1.3 Indicadores Económicos: Población económicamente activa, condición de actividad, categoría de actividad, principales actividades económicas, tasas de desempleo y subempleo, equipamiento urbano, infraestructuras, servicios sociales, entre otros. 86
7.1.4 Indicadores sociales: Educación, cultura, salud, vivienda, índice de desarrollo humano, índice de satisfacción de necesidades básicas, seguridad, entornos sociales difíciles, entre otros.....86
7.2 Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación Ciudadana....86
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. 96
7.4 Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o 98
proyecto....98

8.0 IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL 99
8.1 Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que genera la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases. 100
8.2 Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia……..... 101
8.3. Identificación 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. 105
8.4. Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinarán la significancia de los impactos. 131
8.5. Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función del análisis de los puntos 8.1 a 8.4. 140
8.6. Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases. 142

9. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA) 143
9.1. Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto. 144
9.1.1. Cronograma de Ejecución 148
9.1.2. Programa de Monitoreo Ambiental. 149
9.2. Plan de resolución de conflictos generados o potenciados por la actividad, obra o proyecto. 152
9.3. Plan de prevención de Riesgos Ambientales. 152
9.4. Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora. 156
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 proyectos). 156
9.6. Plan de Contingencia. 156
9.7. Plan de Cierre. 163
9.8 Plan para reducción de los efectos del cambio climático. 163
9.8.1 Plan de adaptación al cambio climático. 163
9.8.2 Plan de mitigación al cambio climático (incluyendo aquellas medidas que se implementarán para reducir las emisiones de GEI). 163
9.9 Costos de la Gestión Ambiental. 164

10. AJUSTE ECONÓMICO POR IMPACTOS Y EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES DE PROYECTOS 164
10.1 Valoración monetaria de los impactos ambientales (beneficios y costos ambientales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados. 165
10.2 Valoración monetaria de los impactos sociales (beneficios y costos sociales), describiendo las metodologías o procedimientos utilizados. 165

10.3. Incorporación de los costos y beneficios financieros, sociales y ambientales directos e indirectos en el flujo de fondo de la actividad, obra o proyecto. 165
10.4 Estimación de los indicadores de viabilidad económica, social y ambiental directos e indirectos de la actividad, obra o proyecto. 165

11. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL. 165
11.1. Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista. 165
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..167

12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 170

13. BIBLIOGRAFÍA 172

14. ANEXOS 174
14.1 Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental
14.2 Copia de paz y salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente
14.3 Copia del certificado de existencia de persona jurídica
14.4 Copia de 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, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietariopara el desarrollo de la actividad, obra o proyecto

Otros Anexos

a) Mapas Topografía y Localización regional del proyecto
b) Encuestas aplicadas
c) Fotos del área del proyecto
d) Evaluación arqueológica para el Proyecto "Edificio de Oficinas y Depósitos Trans Ocean Network Corp.", ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.
e) Cronograma de actividades
f) Solicitud de certificaciones de uso de suelo y plano de anteproyecto
g) Plano identificando los cuerpos hídricos que se encuentran fuera del polígono del proyecto
h) Informe de Monitoreo de Calidad de Aire y Ruido
i) Solicitud IDAAN y Sistema Sanitario
j) Certificación de uso de suelo
k) Firma Número de Registro de Consultores y Profesionales de apoyo con cédula.

Índice de Ilustración

Ilustración 1: Desglose de Áreas 16
Ilustración 2: Posibles Impactos Negativos....19
Ilustración 3: Desglose de Áreas 21
Ilustración 4: Desglose, descripción y superficie de áreas 24
Ilustración 5: Mapa a escala que permita visualizar la ubicación....27
Ilustración 6. Coordenadas UTM del polígono del proyecto 28
Ilustración 7: Actividades o Acciones del Proyecto y Duración en la Etapa de Construcción 30
Ilustración 8: Nuevos puestos de trabajos 31
Ilustración 9: Edificio de oficinas y depósito, contará con los siguientes acabados:....34
Ilustración 10: Cronograma y tiempo de ejecución de la actividad de dragado y disposición de desechos ..40
Ilustración 11: Legislación y Normas Técnicas y Ambientales que regulan el Sector y el Proyecto, Obra o Actividad 48
Ilustración 12: Plano Topográfico del área del proyecto. 65
En la Ilustración 13, se presenta el mapa de cobertura vegetal y uso de suelo. 75
Ilustración 14: Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo....76
Ilustración 15: Invertebrados reportados para el área de estudio 79
Ilustración 16: Invertebrados reportados para el área de estudio 79
Ilustración 17: Vertebrados reportados para el área de estudio....80
Ilustración 18: Población, densidad y viviendas por corregimiento; resultados de XI censo de población y VII de vivienda, 2024....82
Ilustración 19: Superficie, Población y Densidad de Población en la Republica, según Provincia, Distrito y Corregimiento: Censo de 2000, 2010 y 2023. 92
Ilustración 20: El área de estudio antes de ser intervenida en 2004, era una zona llana, anegadiza cubierta de vegetación baja.....96
Ilustración 21: El área de estudio en 2009, ya hay afectaciones por movimientos de tierra……..96
Ilustración 22: El área de estudio en 2012, ya completamente afectada por los movimientos de tierra. 97
Ilustración 23:.- *En 2015 se nota con más claridad el alcance de la afectación previa al área de estudio.* .98
Ilustración 24: Análisis de criterios Ambientales....102
Ilustración 25: Análisis de criterios Ambientales....110
Ilustración 26: Identificación y Descripción de Impactos Potenciales 113
Ilustración 27: Parámetros de Calificación de Impactos 115
Ilustración 28: Etapa de construcción....117
Ilustración 29: Se identifica y describe los impactos ambientales y socioeconómicos del proyecto....118
Ilustración 30: Calificación Ambiental de los Impactos (CAI) - Categoría I....120
Ilustración 31: Medidas de Mitigación a ser aplicadas en los posibles impactos ambientales a generarse durante la etapa de operación del proyecto.....121
Ilustración 32: Fuentes Potenciales de Impacto Etapa de Construcción....122
Ilustración 33: Fuentes Potenciales de Impacto Etapa de Operación....123
Ilustración 34: Identificación y Descripción de Impactos Potenciales 124
Ilustración 35: Plan de Gestión Integral de Desechos (PGID)....126
Ilustración 36: Identifica y describe los impactos ambientales y socioeconómicos del proyecto 130
Ilustración 37: Jerarquización de Impactos....136
Ilustración 38: Ambiente Físico: Calificación de Impactos según Elemento Ambiental Afectado 137

Ilustración 39: Ambiente Biológico: Calificación de Impactos según Elemento Ambiental Afectado 138
Ilustración 40: Ambiente Socioeconómico: Calificación de Impactos según Elemento Ambiental Afectado 138
Ilustración 41: Impactos de Importancia Positiva 139
Ilustración 42:Impactos Negativos de Importancia Menor 139
Ilustración 43:Impactos Negativos de Importancia No significativa.....139
Ilustración 44: los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus etapas 143
Ilustración 45: Medidas de Mitigación, etapa de construcción 144
Ilustración 46: Medidas de Mitigación, etapa de Operación 146
Ilustración 47: Programa De Monitoreo Ambiental.....150
Ilustración 48: Programa de Monitoreo. Primer Año 151
Ilustración 49: Riesgos 155
Ilustración 50: Posibles Impactos Negativos 158
Ilustración 51: Costos de la Gestión Ambiental 164
Ilustración 52: Número de registro de consultores 166
Ilustración 53. Profesionales de apoyo 167

Índice de Gráficos

Gráfico 1: Género de la Población.....92
Gráfico 2: Edad de la Población Encuestada 93
Gráfico 3: Nivel de Educación de los Encuestados.....94
Gráfico 4: Conocimiento de la población sobre el proyecto.....95

2.0 RESUMEN EJECUTIVO

El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I del **Proyecto *Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP.,*** se presenta al Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) a través de la empresa TRANS OCEAN NETWORK CORP., fue elaborado por SERMUL MANAGEMENT, S.A., de acuerdo con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 2 (De miércoles 27 de marzo de 2024) Que modifica y adiciona disposiciones al decreto Ejecutivo No. 1 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.

De acuerdo a la identificación de los impactos se presenta el Plan de Manejo Ambiental (PMA), que ha sido preparado tomando como referencia la información obtenida en los trabajos del equipo técnico, la identificación y evaluación de impactos y las medidas ambientales sugeridas por dicho equipo para los impactos ambientales identificados, lo cual permite ejecutar el PMA sobre los mismos criterios.

Objetivo general:

Proporcionar un documento sencillo que direccione los aspectos más importantes para activar a la respuesta ante problemas que puedan presentarse en la operación del edificio de oficinas y depósitos.

El objetivo del programa es la ejecución e implementación de las medidas necesarias para prevenir y minimizar los impactos negativos que pudiesen producir la instalación del edificio y depósitos.

Las medidas de mitigación durante la etapa de construcción y de operación específicas se encuentran en las siguientes tablas:

A. Medidas de Mitigación, etapa de construcción

Componente Ambiental	Código	Impacto Potencial	Medidas de Mitigación	Medidas de Compensación
Aire	A-1	Polvo y emisiones de maquinaria pueden afectar la calidad del aire.	Utilizar maquinaria con bajas emisiones y establecer barreras contra el polvo. Regar regularmente el suelo para reducir el polvo.	No se requiere
	A-2	El ruido de la maquinaria y la construcción puede afectar la fauna y la calidad de vida de las comunidades cercanas.	Limitar las horas de trabajo a periodos diurnos y utilizar maquinaria menos ruidosa. Instalar barreras acústicas	No se requiere
Suelo	S-1	Derrames de materiales de construcción, residuos sólidos y líquidos.	Implementar sistemas de manejo de residuos y planes de contingencia para derrames. Usar materiales no tóxicos y biodegradables cuando sea posible.	No se requiere
Fauna	FA-1	Los animales pierden su hogar, y refugio.	Realizar una evaluación antes de la construcción para identificar áreas sensibles.	No se requiere

Componente Ambiental	Código	Impacto Potencial	Medidas de Mitigación	Medidas de Compensación
Socioeconómico	SE-1	Generación de empleo	Fomentar la contratación local y ofrecer programas de capacitación para los trabajadores.	No se requiere
	SE-2	Riesgo de accidentes laborales	Establecer el programa de primeros auxilios y medidas de seguridad para los trabajadores	No se requiere

S/E: Sin establecer los montos, que dependerán de los acuerdos con los contratistas como responsabilidad solidaria de ambas partes. Fuente: Consultores 2024.

B. Medidas de Mitigación, etapa de Operación

Componente Ambiental	Código	Impacto Potencial	Medidas de Mitigación	Medidas de Compensación
Socioeconómico	SE-1	Generación de empleo	Positivo	No se requiere
	SE-2	Riesgo de accidentes laborales	Establecer el programa de primeros auxilios y medidas de seguridad para los trabajadores	No se requiere

S/E: Sin establecer los montos, que dependerán de los acuerdos con los contratistas como responsabilidad solidaria de ambas partes. Fuente: Consultores. 2024

La construcción del proyecto, comprende el conjunto de inversiones y actividades que la Empresa se compromete a realizar bajo los parámetros técnicos, económicos y ambientales establecidos en la Ley, para que se pueda dar inicio la operación del proyecto.

Los objetivos a lograrse con la preparación del PMA son:

- Revisar en forma oportuna y anticipada, las implicaciones que las actividades de construcción, puedan tener sobre los componentes biofísicos y socio-económicos y culturales del sitio intervenido.
- Identificar y establecer los diferentes componentes del PMA a incluirse en el proyecto.

Medidas para el Control de Cambios en la Topografía del área del proyecto

La alteración en la topografía del terreno es un impacto de ocurrencia inevitable durante la etapa de construcción, que tendrá lugar en el sitio del proyecto Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP, por lo que las medidas que se proponen para el mismo más bien se orientan a reducir, en lo posible, la afectación del sitio. Considerando lo anterior, se propone la aplicación de las siguientes medidas:

- Asegurar que la instalación del proyecto Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP se realice de acuerdo con los puntos cuadrantes establecidos.

Se recomienda, durante la etapa de operación, implementar, para el sitio del proyecto las mismas medidas señaladas anteriormente para la etapa de construcción.

A continuación, se listan los Programas que conforman el PMA:

- **Prevención y Mitigación Ambiental**, partiendo del criterio de que siempre es mejor prevenir y minimizar la ocurrencia de impactos ambientales y sociales, que mitigarlos o corregirlos, se han trabajado un grupo de lineamientos prácticos. Por

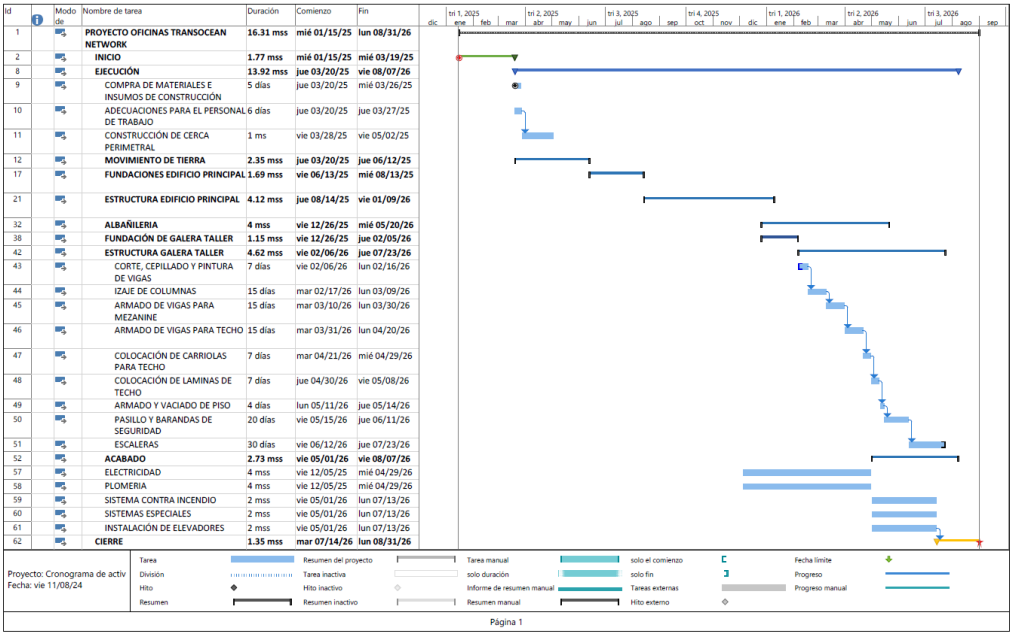
lo tanto: prevenir si cuesta un balboa, mitigar 10 balboas y corregir 100 balboas. Como es obvio entonces la idea es realmente prevenir.

- **Contingencias**, destinado a proporcionar una rápida y efectiva respuesta a la posible presencia de eventos emergentes.
- **Seguridad y Salud Ocupacional**, para determinar las normas mínimas de calidad requeridas, las mismas que deberán ser observadas en los aspectos relacionados con: equipos de protección personal; reportes de accidentes y lesiones; transporte de personal; equipos y materiales; equipos de emergencia e higiene y primeros auxilios.
- **Capacitación Ambiental**, mediante la identificación del contenido mínimo necesario para que los colaboradores lleven adelante las tareas específicas de construcción en forma compatible con el ambiente.
- **Relaciones Comunitarias**, cuyos componentes básicos han sido estructurados en función de los siguientes criterios:
    - Posibilitar la participación de mano de obra no especializada en el proyecto.
- **Monitoreo**, enfocado a la obtención de información analítica para:
    - Comprobar la implementación o no de las medidas mitigantes y las características y eficiencia de las mismas.
    - Realizar el seguimiento relacionado con la restauración de las áreas intervenidas y/o afectadas.

Cronograma de Ejecución

De acuerdo a lo establecido en el Contrato de inversión, la ejecución del proyecto será realizado según el cronograma adjunto.

Cronograma de Ejecución



Id	Modo de	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin
1		**PROYECTO OFICINAS TRANSOCEAN NETWORK**	**16.31 mss**	**mié 01/15/25**	**lun 08/31/26**
2		**INICIO**	**1.77 mss**	**mié 01/15/25**	**mié 03/19/25**
8		**EJECUCIÓN**	**13.92 mss**	**jue 03/20/25**	**vie 08/07/26**
9		COMPRA DE MATERIALES E INSUMOS DE CONSTRUCCIÓN	5 días	jue 03/20/25	mié 03/26/25
10		ADECUACIONES PARA EL PERSONAL DE TRABAJO	6 días	jue 03/20/25	jue 03/27/25
11		CONSTRUCCIÓN DE CERCA PERIMETRAL	1 ms	vie 03/28/25	vie 05/02/25
12		**MOVIMIENTO DE TIERRA**	**2.35 mss**	**jue 03/20/25**	**jue 06/12/25**
17		**FUNDACIONES EDIFICIO PRINCIPAL**	**1.69 mss**	**vie 06/13/25**	**mié 08/13/25**
21		**ESTRUCTURA EDIFICIO PRINCIPAL**	**4.12 mss**	**jue 08/14/25**	**vie 01/09/26**
32		**ALBAÑILERIA**	**4 mss**	**vie 12/26/25**	**mié 05/20/26**
38		**FUNDACIÓN DE GALERA TALLER**	**1.15 mss**	**vie 12/26/25**	**jue 02/05/26**
42		**ESTRUCTURA GALERA TALLER**	**4.62 mss**	**vie 02/06/26**	**jue 07/23/26**
43		CORTE, CEPILLADO Y PINTURA DE VIGAS	7 días	vie 02/06/26	lun 02/16/26
44		IZAJE DE COLUMNAS	15 días	mar 02/17/26	lun 03/09/26
45		ARMADO DE VIGAS PARA MEZANINE	15 días	mar 03/10/26	lun 03/30/26
46		ARMADO DE VIGAS PARA TECHO	15 días	mar 03/31/26	lun 04/20/26
47		COLOCACIÓN DE CARRIOLAS PARA TECHO	7 días	mar 04/21/26	mié 04/29/26
48		COLOCACIÓN DE LAMINAS DE TECHO	7 días	jue 04/30/26	vie 05/08/26
49		ARMADO Y VACIADO DE PISO	4 días	lun 05/11/26	jue 05/14/26
50		PASILLO Y BARANDAS DE SEGURIDAD	20 días	vie 05/15/26	jue 06/11/26
51		ESCALERAS	30 días	vie 06/12/26	jue 07/23/26
52		**ACABADO**	**2.73 mss**	**vie 05/01/26**	**vie 08/07/26**
57		ELECTRICIDAD	4 mss	vie 12/05/25	mié 04/29/26
58		PLOMERIA	4 mss	vie 12/05/25	mié 04/29/26
59		SISTEMA CONTRA INCENDIO	2 mss	vie 05/01/26	lun 07/13/26
60		SISTEMAS ESPECIALES	2 mss	vie 05/01/26	lun 07/13/26
61		INSTALACIÓN DE ELEVADORES	2 mss	vie 05/01/26	lun 07/13/26
62		**CIERRE**	**1.35 mss**	**mar 07/14/26**	**lun 08/31/26**

2.1 Datos generales del promotor, que incluya:

a) Nombre del promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

b) Representante Legal: DAVID GONZALEZ SOLIS, con cédula de identidad personal Nº 8-413-192. La empresa está inscrita en el Registro Público de Panamá en Folio Real: 812364.

c) Domicilio: Calle tercera final, Parque Industrial, Costa del Este, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá.

d) Persona a contactar: Dagmar Henríquez

e) Números de teléfonos: 6537-1683 / 203-9320 / 3060067

f) Correo electrónico: dhenriquez@sermulsa.com

g) Página web: www.transoceanet.com

h) Nombre y Registro de Consultores: Bernardina Pardo, IRC-035-2019 y Edgardo Muñoz, IRC-010-2004

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

El proyecto consistirá en la construcción del proyecto Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP., que estará diseñado para proporcionar un entorno funcional cómodo para el trabajo.

Incluye una variedad de componentes y características del edificio. A continuación, se describe el desglose de áreas:

Ilustración 1: Desglose de Áreas

Desglose de Áreas	
Descripción	**Área (m^2)**
Área Semi Abierta Total	771.59
Área Total Abierta de Construcción	3,155.12
Área Cerrada Total de Construcción	1,402.55
Área Total de Construcción	***5,329.26***

La ubicación del proyecto es en la propiedad registrada en el FOLIO REAL: 367622 Código de ubicación 8712, Propiedad Horizontal ubicado en interior Lote 48, Edificio P.H. Santa María Business District, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá.

El monto de la inversión es de Cuatrocientos Cincuenta Mil Balboas con 00/100 (B/.450,000.00).

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

El área del proyecto se ubica en una zona estratégica cerca del centro de la ciudad de Panamá, con fácil acceso a las principales vías de transporte y al Aeropuerto Internacional de Tocumen.

El desarrollo está concebido como una comunidad planificada que combina áreas comerciales y de oficinas en un entorno moderno y sostenible. Busca ofrecer un equilibrio entre vida laboral y personal, con todas las comodidades y servicios a poca distancia.

Característica Principal, edificio de oficinas y depósito moderno equipado con las últimas tecnologías y comodidades.

Sostenibilidad y Tecnología

- **Construcción Sostenible:** Edificio diseñado con estándares de eficiencia energética y sostenibilidad, utilizando materiales eco-amigables y tecnologías verdes.
- **Infraestructura de TI:** Red de telecomunicaciones avanzada, ofreciendo conectividad rápida y segura para la empresa.
- **Movilidad y Acceso:** Infraestructura vial de alta calidad, con amplias calles y accesos directos a la principal autopista y transporte público.

En cuanto a las características biológicas, es una zona que combina desarrollo urbano con ciertas características biológicas y naturales que influyen en su entorno. En el aspecto social, se destaca como un ejemplo de desarrollo urbano que equilibra el crecimiento económico con la calidad de vida y la sostenibilidad, convirtiéndolo en un área atractiva tanto para vivir como para trabajar.

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.

La construcción de un edificio para oficinas y depósitos implica una serie de impactos ambientales y sociales que deben ser considerados y gestionados adecuadamente. A continuación, se presenta una síntesis de estos impactos, así como medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.

Impactos Ambientales Relevantes

a) **Emisiones Atmosféricas:**

Descripción: Polvo y emisiones de maquinaria pueden afectar la calidad del aire.

Mitigación: Utilizar maquinaria con bajas emisiones y establecer barreras contra el polvo. Regar regularmente el suelo para reducir el polvo.

b) **Ruido:**

Descripción: El ruido de la maquinaria y la construcción puede afectar la fauna y la calidad de vida de las comunidades cercanas.

Mitigación: Limitar las horas de trabajo a periodos diurnos y utilizar maquinaria menos ruidosa. Instalar barreras acústicas.

Impactos Sociales Relevantes

a) **Afectación a la Salud**

Descripción: La construcción puede generar riesgos para la salud debido a la dispersión de polvo y el ruido.

Mitigación: Implementar programas de salud ocupacional y monitorear la calidad del aire y del agua. Proveer equipos de protección personal (EPP) a los trabajadores.

b) **Impacto Económico:**

Descripción: La construcción puede tanto generar empleo.

Mitigación: Fomentar la contratación local.

Medidas de Seguimiento, Vigilancia y Control

a) Monitoreo Ambiental:

- Realizar monitoreos periódicos de calidad del aire, y suelo para asegurar que no se excedan los límites permisibles de contaminación.

b) Auditorías Ambientales:

- Documentar y reportar los hallazgos, implementando acciones correctivas cuando sea necesario.

c) Programas de Capacitación:

- Capacitar a los trabajadores sobre prácticas ambientales sostenibles y la importancia del cumplimiento de las medidas de mitigación.
- Desarrollar talleres y sesiones informativas continuas.

d) Planes de Contingencia:

- Desarrollar y mantener planes de contingencia para responder a emergencias ambientales, como derrames o incidentes de contaminación.

Implementando estas medidas, es posible minimizar los impactos negativos asociados a la construcción del Edificio de Oficinas y Depósitos, garantizando así un equilibrio entre el desarrollo económico y la preservación del ambiente y el bienestar social.

Ilustración 2: Posibles Impactos Negativos

Impacto Potencial	Descripción
Destrucción de Hábitats Naturales	La construcción puede requerir la eliminación de vegetación y la alteración de ecosistemas.

Impacto Potencial	Descripción
Contaminación del Suelo y Agua	Derrames de materiales de construcción, residuos sólidos y líquidos pueden contaminar el suelo.
Emisiones Atmosféricas	Polvo y emisiones de maquinaria pueden afectar la calidad del aire.
Ruido	El ruido de la maquinaria y la construcción puede afectar la fauna y la calidad de vida de las comunidades cercanas.
Afectación a la Salud	La construcción puede generar riesgos para la salud debido a la contaminación y el ruido.

Fuente: Elaboración del Consultor. 2024

3.0 INTRODUCCIÓN

La empresa **Trans Ocean Network Corp.,** presenta el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, documento de análisis aplicable al Proyecto ***Edificio de Oficinas y Depósitos Trans Ocean Network, Corp.*** de acuerdo a lo establecido en la normativa ambiental.

La infraestructura a desarrollar sólo se circunscribe en un área de construcción 5,329.26 m^2, con acceso directo a la vía principal; contarán con sus respectivos servicios básicos. Para esta construcción, se utilizarán equipos livianos, retroexcavadora, compactadoras manuales rola, se utilizarán equipos básicos de albañilería (carretillas, martillos, palaustres, piquetas, palas, llanas, niveles, coas, plomadas, escuadras, otros), concretera portátil, andamios, máquinas de soldar, concreto necesario, equipos de protección personal y accesorios que tienen que ver con la seguridad, mazos manuales.

El proyecto se localiza en el Lote 48 de la Propiedad Horizontal Santa Maria Business District con un área del lote de 4,072.92 m^2 con Zonificación ILC2.

Desglose de Áreas

Área total de construcción: 5,329.26 m^2

En el siguiente cuadro se presenta el desglose de áreas de construcción:

Ilustración 3: Desglose de Áreas

Desglose de Áreas	
Descripción	**Área (m^2)**
Área Semi Abierta Total	771.59
Área Total Abierta de Construcción	3,155.12
Área Cerrada Total de Construcción	1,402.55
Área Total de Construcción	***5,329.26***

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

La construcción de un edificio para oficinas y depósitos puede tener un impacto significativo en múltiples áreas. Puede tener una gran importancia y un amplio alcance en diversos aspectos económicos, sociales y ambientales.

Su importancia radica en el potencial para impulsar el desarrollo económico, mejorar la eficiencia logística y contribuir al bienestar social. El alcance de esta actividad abarca desde la generación de empleo y la atracción de inversiones hasta la mejora de infraestructuras y la implementación de prácticas sostenibles. Para maximizar los beneficios y minimizar los impactos negativos, es esencial una planificación adecuada y

la implementación de medidas de mitigación y seguimiento ambiental y social. A continuación, se detalla su importancia y alcance:

Importancia de la Construcción del edificio de oficinas y depósitos

a) **Desarrollo Económico:**
   - **Generación de Empleo:** La construcción y operación pueden crear numerosos empleos tanto directos como indirectos. Durante la fase de construcción, se requieren obreros, ingenieros y personal técnico. En la fase operativa, se necesitarán trabajadores para la gestión y mantenimiento.

Alcance de la Construcción del edifico de oficinas:

a) **Impacto Local y Regional:**
   - **Desarrollo Comunitario:** Puede contribuir al desarrollo local mediante la creación de empleos y el incremento de la actividad económica en la zona.
   - **Mejoramiento de Infraestructuras Adyacentes:** La construcción puede conllevar la mejora de vías de acceso, servicios públicos (agua, electricidad, telecomunicaciones).

b) **Beneficios Sociales:**
   - **Capacitación y Educación:** Las empresas involucradas en la construcción y operación del edificio de oficinas y depósitos pueden ofrecer programas de capacitación y desarrollo de habilidades para los trabajadores locales.
   - **Responsabilidad Social Corporativa:** Las empresas pueden implementar proyectos de responsabilidad social, como la construcción de instalaciones comunitarias o la implementación de programas de salud y educación.

c) Consideraciones Ambientales:

- **Gestión Ambiental:** Si se planifica adecuadamente, la construcción puede incorporar prácticas sostenibles que minimicen el impacto ambiental, como el uso de materiales ecológicos, sistemas de eficiencia energética y manejo adecuado de residuos.
- **Conservación y Rehabilitación:** La implementación de medidas de mitigación puede contribuir a la conservación del entorno natural y la rehabilitación de áreas afectadas.

Instrumentalización:

Para el levantamiento de la información se utilizaron diferentes métodos de recolección, y procesamiento de la información. En los aspectos físicos: se realizó una revisión de la zona, se diseñaron los planos, para la evaluación de los aspectos bióticos, se hizo una revisión de caracterización del sitio, y se realizaron las entrevistas.

El presente estudio representa una herramienta idónea para la evaluación de los efectos de las actividades antrópicas con el ambiente; además, servirá a la Empresa como un instrumento de gestión para prevenir impactos ambientales a terceros durante la construcción del Edificio para oficinas y depósitos, le permitirá aplicar las normas ambientales legales vigentes en el país relacionado con el proyecto.

El promotor del proyecto es la empresa **TRANS OCEAN NETWORK CORP.**

4.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD

El proyecto consistirá en la construcción de un edificio para oficinas y depósitos en un terreno con superficie de 4,072.92 m^2 con un total de área de Construcción de 5,329.26 m^2.

La infraestructura a desarrollar se circunscribe en la construcción de un edificio para oficinas y depósitos con acceso directo a la calle existente; contarán con sus respectivos servicios básicos.

Para esta construcción, se utilizarán equipos livianos, retroexcavadora, compactadoras manuales rola, se utilizarán equipos básicos de albañilería (carretillas, martillos, palaustres, piquetas, palas, llanas, niveles, coas, plomadas, escuadras, otros), concretera portátil, andamios, máquinas de soldar, concreto necesario, equipos de protección personal y accesorios que tienen que ver con la seguridad, mazos manuales.

Ilustración 4: Desglose, descripción y superficie de áreas

Desglose de Áreas	
Descripción	**Área (m^2)**
Nivel 000	
Área Abierta	3055.12
Área semi abierta (Estacionamientos)	771.59
Área Cerrada	
Administración	62.94
Sala	62.96
Cuarto de Bomba, Cuarto Eléctrico y Cuarto de Generador	36.00
Escaleras	38.93
Ascensor	6.82
Baños	47.20
Contendores Depósitos	73.85
Área Total de Construcción	328.70
Nivel 100	
Área Total Abierta	100.00

Desglose de Áreas	
Descripción	**Área (m²)**
Área Cerrada	
Contenedores Depósitos	73.85
Escaleras	38.93
Ascensor	6.82
Baños	47.20
Oficinas	907.05
Área Total de Construcción Cerrada	**1,073.85**
Área Semi Abierta Total	**771.59**
Área Total Abierta de Construcción	**3,155.12**
Área Cerrada Total de Construcción	**1,402.55**
Área Total de Construcción	***5,329.26***

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

Los objetivos de la actividad del proyecto están relacionados con la construcción de tienen directa relación con el poder contar un edificio para oficinas y depósitos, que contará con una amplia área de estacionamientos, administración, sala, cuarto de bomba, cuarto eléctrico cuarto de generador, escaleras, ascensor, baños, contenedores de depósitos.

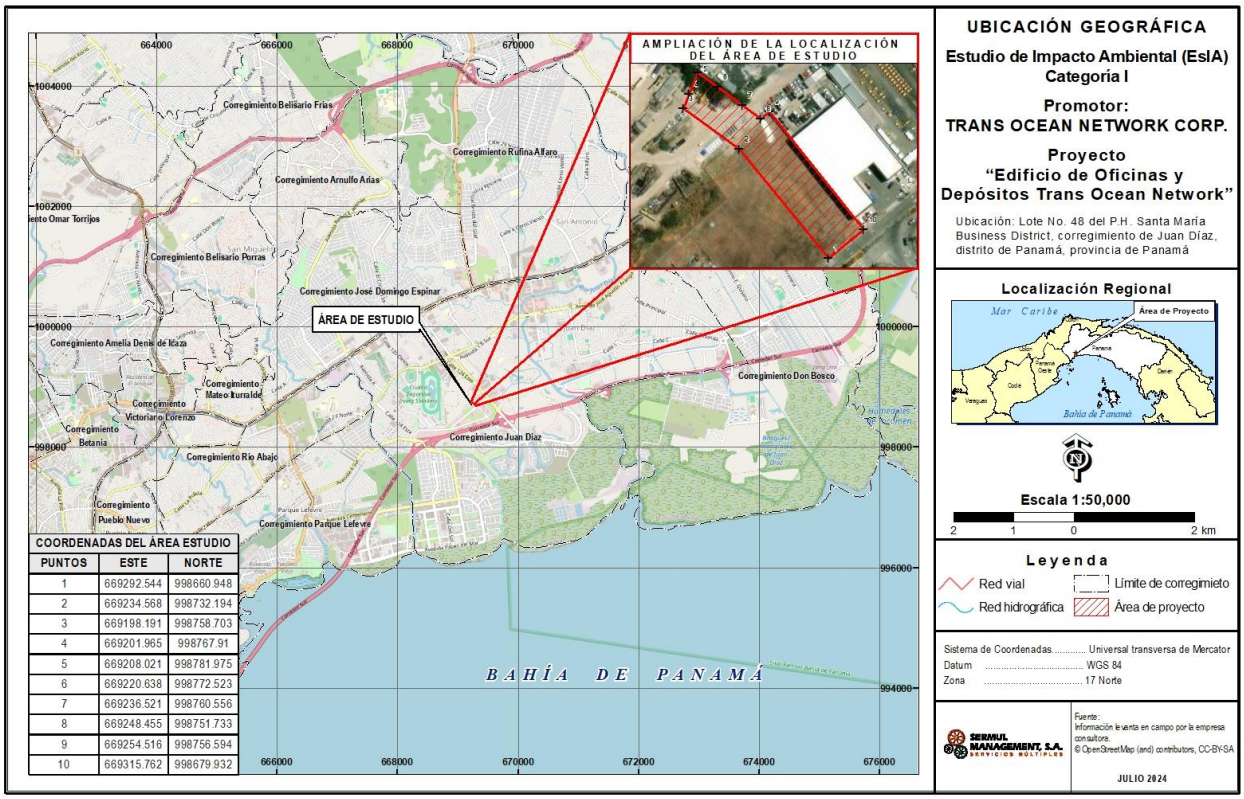
Ubicar este edificio en un sitio en que la zonificación, corresponde a zona de desarrollo ILC2, áreas destinadas para usos industriales ligeros y comerciales, en un área que lo permite de acuerdo a los parámetros emitidos por la Dirección de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

La justificación del proyecto se puede resumir en lo siguiente:
La justificación del proyecto se basa en la zonificación del área que es clasificada como ILC2, de acuerdo a los parámetros emitidos por la Dirección de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
Esta zonificación permite el uso industrial ligero y comercial, está basada en las características del área y sus usos complementarios. Además, el área es un lugar céntrico y con una excelente ubicación en la periferia de la Ciudad de Panamá.

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

El proyecto se desarrollará en el Lote 48, en un terreno con superficie de 4,072.92 m^2 en donde será construido un edificio de dos niveles con un total de área de construcción de 5,329.26 m^2. La zonificación del terreno es ILC2, ubicado en P.H. Santa María Business District, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá.

Ilustración 5: Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica



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.

Ilustración 6. Coordenadas UTM del polígono del proyecto

Coordenadas		
PUNTOS	**ESTE**	**NORTE**
1	669292.544	998660.948
2	669234.568	998732.194
3	669198.191	998758.703
4	669201.965	998767.910
5	669208.021	998781.975
6	669220.638	998772.523
7	669236.521	998760.556
8	669248.455	998751.733
9	669254.516	998756.594
10	669315.762	998679.932

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

El proyecto en su desarrollo incluye cuatro fases: planificación, construcción, operación y abandono. Se contempla, antes de iniciar la operación del proyecto se dejarán todas las áreas del proyecto limpias y libres de desechos que han sido producidos por las actividades propias del proyecto.

4.3.1. Planificación.

En la etapa de levantamiento de la información de terreno se realizan diversas actividades, entre las que se pueden mencionar:

- Colección de información existente y la realización de estudios de campo preliminares.

- La recolección de los documentos y data necesarios a través del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia, para los trabajos de terreno, que incluye la compilación de mapas, investigación de las utilidades existentes.
- Elaboración del estudio de impacto ambiental y su aprobación.
- Obtención de todos los permisos con las autoridades correspondientes.
- Estudio de Viabilidad: Evaluación del terreno, análisis financiero y revisión de normativas locales.
- Contratación de Profesionales: Arquitectos, ingenieros y consultores ambientales.
- Diseño del Proyecto: Creación de planos arquitectónicos y estructurales, diseño de interiores, y planificación de sistemas eléctricos, de fontanería, calefacción, ventilación y aire acondicionado, que incluya el diseño de la solución pluvial, que incluye: evaluación del terreno, cálculo de caudales, selección de materiales, diseño de la Red de Drenaje, Implementación.

4.3.2. Ejecución

La construcción del proyecto involucra actividades de movimiento y extracción de desechos, transporte de desechos, y disposición de desechos.

Las principales tareas en la etapa de construcción del proyecto, son las siguientes:

- Escogencia y definición del tipo de materiales.
- Elaboración y gestión de procedimientos para lograr el control de calidad.
- Actividades de trabajo en el terreno.

De las actividades mencionadas anteriormente, el trabajo en el área es relevante desde el punto de vista ambiental, puesto que las acciones que se realizarán para las obras físicas del Proyecto, constituyen las fuentes potenciales de impacto.

Ilustración 7: Actividades o Acciones del Proyecto y Duración en la Etapa de Construcción

Acciones	Duración de sus Efectos (Permanente o Temporal)
Contratación de mano de obra	Temporal
Movimiento de equipo en faenas (liviano)	Temporal
Obtención de agua para uso doméstico	Temporal
Señalización	Permanente
Manejo de residuos sólidos domésticos	Temporal
Manejo de residuos líquidos domésticos	Temporal
Instalación	Temporal
Tráfico de vehículos que acceden al proyecto	Temporal

Contratación de mano de obra

Para la ejecución de las obras del proyecto (construcción y operación), se requerirá contar con mano de obra temporal y permanente. La primera referida especialmente a los puestos de trabajo ofrecidos para la construcción del Proyecto y la estimación de empleos indirectos que éste propiciará, que han sido estimados en total de setenta y cinco (75) nuevos puestos de trabajos, directos e indirectos y durante la etapa de operación de todo el proyecto ochenta (80) colaboradores en trabajo directo.

Ilustración 8: Nuevos puestos de trabajos

MANO DE OBRA PROYECTO TON	CANTIDAD DE TRABAJADORES
CELADOR	1
OPERADOR DE EQUIPO PESADO	1
CARPINTEROS	4
SOLDADORES	6
ALBAÑILES	8
ELECTRICISTAS	4
PLOMEROS	3
TÉCNICOS DE SISTEMAS ESPECIALES Y A/A	6
AYUDANTES	36
ALMACENISTA	1
CAPATACES	1
INGENIERO	1
ASISTENTE	1
GERENTE	1
OFICIAL DE SEGURIDAD	1
TOTAL DE TRABAJADORES:	75

Carga y transporte de materiales de construcción y equipo

Se utilizarán vehículos y el combustible es generalmente diésel.

Tráfico de vehículos que acceden al proyecto

No hay tráfico de vehículos que accederán al proyecto.

Operación maquinaria fija

Se tendrá especial cuidado en controlar las posibles emisiones y derrames líquidos o sólidos, de manera de asegurar la operación segura y no contaminante de éstas. Se establecerán en áreas que permitan la contención y tratamiento de derrames en el caso de que ocurriese, lo cual se contempla en el Plan de Contingencia.

Señalización

Se señalizará el área de trabajo y aquellas que resulten riesgosas, indicando las precauciones y medidas de seguridad que se deban cumplir.

Señales informativas y preventivas.

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 construcción de un edificio y depósitos es un proyecto que requiere una planificación cuidadosa y la coordinación de múltiples actividades y el desarrollo de infraestructuras específicas. Es fundamental contar con una adecuada gestión de recursos y una supervisión constante para garantizar la seguridad y eficiencia en el desarrollo del proyecto. Con una correcta implementación, este tipo de construcción puede contribuir significativamente al desarrollo económico y logístico de la región.

A continuación, se detallan los aspectos clave de esta fase, incluyendo las actividades a realizar, infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra, insumos y servicios básicos requeridos.

Actividades durante la Fase de Construcción

1. **Preparación del Terreno**
   - Despeje y nivelación: Remoción de vegetación y escombros.
   - Marcaje y deslinde: Delimitación del área de construcción según los planos.

2. **Obras Civiles**
   - Construcción de la Estructura: Montaje de la estructura metálica o de concreto prefabricado.
   - Construcción de Paredes y Techos: Instalación de paneles, paredes y techos según el diseño estructural.

3. **Instalaciones Eléctricas y de Plomería**
   - Cableado Eléctrico: Instalación de cables, paneles de distribución, y sistemas de iluminación.
   - Sistemas de Plomería: Instalación de tuberías para agua potable, desagües y sistemas de extinción contra incendios.

4. **Acabados e Instalaciones Complementarias**
   - Pisos y Revestimientos: Colocación de pavimentos, revestimientos y pintura.
   - Instalación de Equipos: Montaje de sistemas de ventilación, aire acondicionado, y otros equipos específicos.

5. **Infraestructura Externa**
   - Vías de Acceso y Estacionamientos: Construcción de calle interna, y estacionamientos.

- Áreas Verdes y Paisajismo: Plantación de áreas verdes y diseño paisajístico para integrarse al entorno.

Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar

La infraestructura a desarrollar sólo se circunscribe en la construcción de un edificio para oficinas y depósitos que contará con un área Abierta de Construcción de 3,155.12 m^2 y área Cerrada de Construcción de 1,402.55 m^2, con acceso directo a la calle existente; contarán con sus respectivos servicios básicos. Para esta construcción, se utilizarán equipos livianos, retroexcavadora, compactadoras manuales rola, se utilizarán equipos básicos de albañilería (carretillas, martillos, palaustres, piquetas, palas, llanas, niveles, coas, plomadas, escuadras, otros), camiones de concreto, andamios, máquinas de soldar, concreto necesario, equipos de protección personal y accesorios que tienen que ver con la seguridad, mazos manuales.

Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación.

Ilustración 9: Edificio de oficinas y depósito, contará con los siguientes acabados:

DETALLE DE ACABADOS		
ACABADOS	**MATERIALES**	**OBSERVACION**
FUNDACIÓN	Concreto	Fundación corrida de concreto
PAREDES	Bloques de 4" y 6"	REPELLO: Ambas caras
COLUMNAS	Concreto reforzado y metal	Perfiles de acero
VIGAS	Metal	Perfiles de acero
CERCHAS	Acero	De < de acero de 1"x1"x3/16" Reutilizadas
CUBIERTA DE TECHO	Zinc	Cubierta de acero galvanizado calibre 16
CARRIOLAS	Acero	Dobles Carriolas de Acero Galvanizado de 8"C-2, CAL.16 @ 0.90 C.A.C.

DETALLE DE ACABADOS		
ACABADOS	**MATERIALES**	**OBSERVACION**
TENSORES	De acero	3/4"-TENSOR-A36
PISO Y BASE	Hormigón	Hormigón semi - pulido a flota
PUERTAS INTERIORES	Vidrio Vidrio templado, acero satinado, Metal galvanizado	Puerta abatible de vidrio, Puerta cortafuegos Puerta de Vidrio templado de 10mm de espesor con accesorios en acero satinado.
VENTANAS	Aluminio/Vidrio	Hasta nivel de zócalo (planta Baja)
ENTRE OTROS	Material selecto, capa base y concreto	Estacionamiento, y calle de Entrada, conexión a la calle principal
	Concreto	Cunetas revestidas en la parte frontal del Edificio para oficinas y depósitos

Transporte y comunicaciones

La accesibilidad vial en el área, está estratégicamente ubicada cerca del Corredor Sur, una de las principales vías rápidas de la ciudad. Esto permite un acceso rápido y directo al centro de la ciudad y al Aeropuerto Internacional de Tocumen.

La comunidad tiene calles amplias y bien mantenidas que facilitan el desplazamiento interno.

Hay opciones de transporte público cercanas. Las rutas de buses que transitan por el Corredor Sur pueden ser utilizadas por los residentes y visitantes.

También se puede acceder a taxis y servicios de transporte por aplicaciones móviles.
La proximidad al Aeropuerto Internacional de Tocumen (aproximadamente 15-20 minutos en auto) es una gran ventaja para los residentes y ejecutivos que necesitan viajar frecuentemente.

Las comunicaciones en el área tienen facilidades de primera calidad, lo que la convierte en un sitio muy conveniente tanto para vivir como para hacer negocios:

A. Conectividad de Internet:
    - La zona está bien equipada con infraestructuras de telecomunicaciones modernas. Los proveedores ofrecen servicios de internet de alta velocidad, televisión por cable y telefonía.

B. Telefonía Móvil:
    - La cobertura de redes móviles en Santa María Business District es excelente, con servicios 5G LTE disponibles de todos los principales operadores.

C. Servicios Empresariales:
    - Dado que Santa María Business District alberga muchas empresas y oficinas, las facilidades para comunicaciones empresariales son avanzadas, incluyendo servicios de videoconferencia.

D. Servicios de Mensajería:
    - Hay varias empresas de mensajería postales que operan en el área, facilitando el envío, recepción de documentos y paquetes tanto a nivel nacional como internacional.

Agua Potable

Existen facilidades para la provisión de agua potable en el área y el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (I.D.A.A.N.) es el responsable de proveer el sistema.

Electricidad

Durante la fase de construcción y operación del proyecto la energía eléctrica será suministrada por la empresa ELEKTRA NORESTE, S.A. (ENSA).

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, transporte público, otros).

Es importante el análisis detallado de cada uno de estos aspectos durante la fase de planificación para garantizar que se asignan los recursos adecuados y se cumplen los requisitos operativos del proyecto.

1. **Infraestructura a desarrollar:**
   - Mantenimiento de las estructuras existentes, si las hay.
   - Desarrollo de nuevas infraestructuras según las necesidades del proyecto, como edificios, carreteras, redes de servicios públicos, etc.

2. **Equipos a utilizar:**
   - Equipos de mantenimiento y operación de las instalaciones, como maquinaria

pesada, herramientas de mano, vehículos de transporte, etc.

- Equipos de seguridad y protección personal para el personal.

Mano de obra (durante la construcción y operación), empleos directos e indirectos generados.

En la etapa de la construcción del edificio **se** necesitará el siguiente personal (calificado y no calificado):

- Diseñadores e Ingenieros
- Inspectores
- Albañiles
- Pintores
- Personal Administrativo (Gerente, secretaria, etc.)
- Celador

En la etapa de operación del proyecto, No se realizarán actividades de construcción de infraestructura, se llevarán a cabo actividades como la supervisión del personal, mantenimiento preventivo de las instalaciones, gestión de recursos y servicios básicos, y aseguramiento de la seguridad ocupacional.

4.3.3. Cierre de la actividad, obra o proyecto.

No se considera etapa de cierre, dado que la vida útil del proyecto es aproximadamente de unos 20 años, sin embargo, la experiencia es que los mismos funcionan por más tiempo dependiendo de las características, mantenimiento y detalles que se cumple, para la calidad de esta infraestructura, no obstante, antes de iniciar la operación del proyecto se dejarán todas las áreas del proyecto limpias y libres de desechos que han sido producidos por las actividades propias del proyecto, el área de almacenamiento de

materiales y de trabajo del personal profesional (ingenieros, arquitectos y mano de obra calificada), serán limpiadas y desalojadas, tomando en consideración que estas estarán hechas de madera y zinc, fácilmente desmontables.

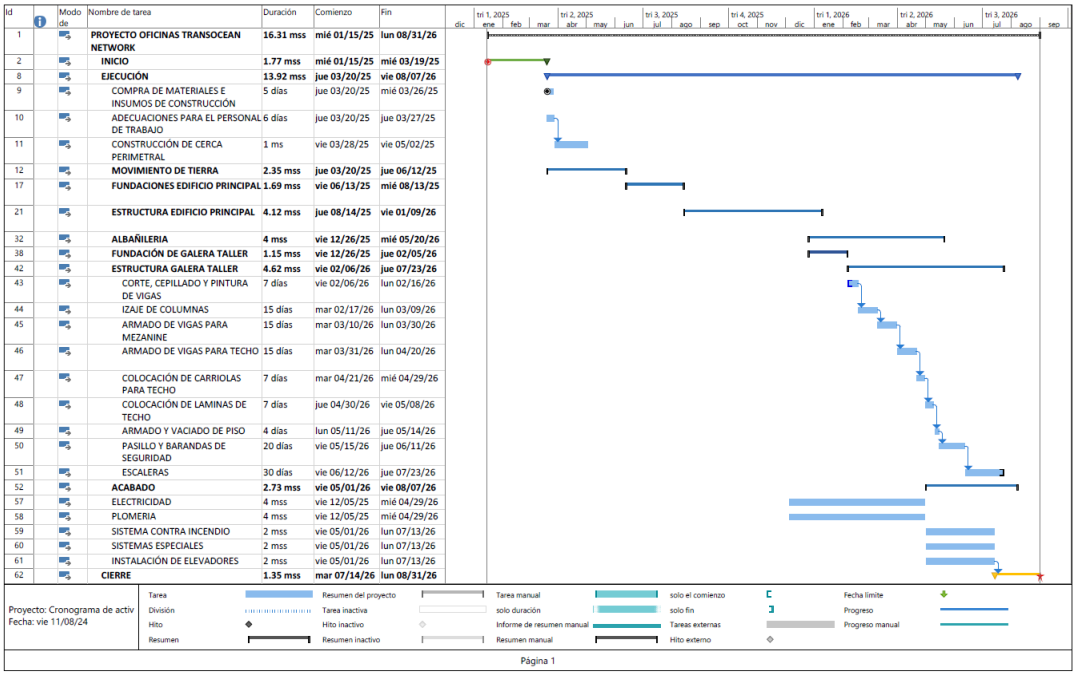
Se procederá a comunicar la actividad de desarme y la limpieza de los escombros. Las actividades serían las siguientes:

- Contratación de equipos y personal calificado con conocimiento para la labor de desmantelamiento.
- Transporte de escombros hacia el vertedero de Cerro Patacón.
- Ventas de materiales que se puedan reutilizar o reciclar.

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

Para el desarrollo de la actividad se elaboró el siguiente cronograma de ejecución.

Ilustración 10: Cronograma y tiempo de ejecución de la actividad de dragado y disposición de desechos



Id	Modo de	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin
1		**PROYECTO OFICINAS TRANSOCEAN NETWORK**	**16.31 mss**	**mié 01/15/25**	**lun 08/31/26**
2		**INICIO**	**1.77 mss**	**mié 01/15/25**	**mié 03/19/25**
8		**EJECUCIÓN**	**13.92 mss**	**jue 03/20/25**	**vie 08/07/26**
9		COMPRA DE MATERIALES E INSUMOS DE CONSTRUCCIÓN	5 días	jue 03/20/25	mié 03/26/25
10		ADECUACIONES PARA EL PERSONAL DE TRABAJO	6 días	jue 03/20/25	jue 03/27/25
11		CONSTRUCCIÓN DE CERCA PERIMETRAL	1 ms	vie 03/28/25	vie 05/02/25
12		**MOVIMIENTO DE TIERRA**	**2.35 mss**	**jue 03/20/25**	**jue 06/12/25**
17		**FUNDACIONES EDIFICIO PRINCIPAL**	**1.69 mss**	**vie 06/13/25**	**mié 08/13/25**
21		**ESTRUCTURA EDIFICIO PRINCIPAL**	**4.12 mss**	**jue 08/14/25**	**vie 01/09/26**
32		**ALBAÑILERIA**	**4 mss**	**vie 12/26/25**	**mié 05/20/26**
38		**FUNDACIÓN DE GALERA TALLER**	**1.15 mss**	**vie 12/26/25**	**jue 02/05/26**
42		**ESTRUCTURA GALERA TALLER**	**4.62 mss**	**vie 02/06/26**	**jue 07/23/26**
43		CORTE, CEPILLADO Y PINTURA DE VIGAS	7 días	vie 02/06/26	lun 02/16/26
44		IZAJE DE COLUMNAS	15 días	mar 02/17/26	lun 03/09/26
45		ARMADO DE VIGAS PARA MEZANINE	15 días	mar 03/10/26	lun 03/30/26
46		ARMADO DE VIGAS PARA TECHO	15 días	mar 03/31/26	lun 04/20/26
47		COLOCACIÓN DE CARRIOLAS PARA TECHO	7 días	mar 04/21/26	mié 04/29/26
48		COLOCACIÓN DE LAMINAS DE TECHO	7 días	jue 04/30/26	vie 05/08/26
49		ARMADO Y VACIADO DE PISO	4 días	lun 05/11/26	jue 05/14/26
50		PASILLO Y BARANDAS DE SEGURIDAD	20 días	vie 05/15/26	jue 06/11/26
51		ESCALERAS	30 días	vie 06/12/26	jue 07/23/26
52		**ACABADO**	**2.73 mss**	**vie 05/01/26**	**vie 08/07/26**
57		ELECTRICIDAD	4 mss	vie 12/05/25	mié 04/29/26
58		PLOMERIA	4 mss	vie 12/05/25	mié 04/29/26
59		SISTEMA CONTRA INCENDIO	2 mss	vie 05/01/26	lun 07/13/26
60		SISTEMAS ESPECIALES	2 mss	vie 05/01/26	lun 07/13/26
61		INSTALACIÓN DE ELEVADORES	2 mss	vie 05/01/26	lun 07/13/26
62		**CIERRE**	**1.35 mss**	**mar 07/14/26**	**lun 08/31/26**

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

No aplica el desarrollo para el EsIA categoría I.

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

Durante la actividad se dispondrá de los desechos de manera adecuada, de acuerdo a la naturaleza de los mismos (sólidos, líquidos y gaseosos).

El manejo y disposición de desechos y residuos durante todas las fases de la construcción del edificio son aspectos críticos para garantizar la seguridad, la salud pública y la

sostenibilidad ambiental del proyecto. A continuación, se detalla cómo se puede abordar este tema en cada etapa:

a. Planificación inicial:

- Identificar los tipos de desechos y residuos que se generarán durante todas las fases del proyecto.
- Establecer un plan de manejo de desechos y residuos que cumpla con las regulaciones locales y nacionales.
- Designar áreas específicas en el sitio de construcción para el almacenamiento temporal de desechos y residuos.

b. Fase de preparación del sitio:

- Minimizar la generación de desechos mediante la reutilización de materiales cuando sea posible.
- Separar los desechos peligrosos de los no peligrosos y disponer de ellos adecuadamente según las regulaciones ambientales.
- Implementar medidas de control de la erosión y sedimentación para prevenir la contaminación del suelo y el agua durante las actividades de preparación del sitio.

c. Fase de construcción:

- Implementar prácticas de construcción sostenible para reducir la cantidad de desechos generados, como la optimización del uso de materiales y la planificación eficiente de las actividades de construcción.
- Separar y clasificar los desechos en origen para facilitar su disposición adecuada y el reciclaje cuando sea posible.
- Establecer procedimientos para el manejo seguro de desechos peligrosos, como el uso de equipos de protección personal y la capacitación del personal.

d. Fase de acabado y limpieza final:

- Realizar una revisión exhaustiva del sitio de construcción para identificar y eliminar cualquier residuo o desecho restante.
- Coordinar con servicios de gestión de residuos locales para la recolección y disposición final de los desechos y residuos de manera segura y legal.

Algunas prácticas adicionales que se pueden considerar en todas las fases del proyecto incluyen:

- Implementar programas de educación y concientización para el personal sobre la importancia del manejo adecuado de desechos y residuos.
- Fomentar la reducción, reutilización y reciclaje de materiales siempre que sea posible.
- Utilizar tecnologías y equipos modernos que minimicen la generación de desechos y la contaminación ambiental.
- Es fundamental que el manejo y la disposición de desechos y residuos se complementen de manera integral en todas las fases del proyecto para garantizar un impacto ambiental mínimo y cumplir con las regulaciones pertinentes.

4.5.1. Sólidos,

En la primera etapa de instalación y funcionamiento del Edificio para oficinas y depósitos los residuos sólidos que este proyecto va a producir son:

- Material producto de la Construcción, será depositado en los sitios que se estipulan más adelante.

- Residuos domésticos generados en lugares de descanso y alimentación de trabajadores (comida, papel, latas, plásticos y otros). Estos residuos serán depositados en el vertedero de basura más cercano.

Estos desechos se removerán diariamente, del sitio de trabajo, los escombros de la construcción, materiales de desechos, materiales de empaques y otros similares. No se permitirá la quema como método de eliminación de desechos. Se cumplirá con las leyes de la República de Panamá referentes a transporte y eliminación de desechos. Los residuos sólidos producidos por el personal del contratista serán transportados a diario, desde el sitio de la obra hasta el vertedero de Cerro Patacón.

En la etapa de **operación** los desechos sólidos generados en el proyecto son:
De tipo orgánico y no orgánico.

La etapa de **abandono** para este proyecto no se contempla, no obstante, antes de iniciar la operación del proyecto se dejarán todas las áreas del proyecto limpias y libres de desechos que han sido producidos por las actividades propias del proyecto.

4.5.2 Líquidos

En la etapa de instalación y funcionamiento del edifico de oficinas se prevé que el proyecto propuesto generará los siguientes residuos líquidos:

- Posibles derrames de hidrocarburos y combustibles provenientes del equipo empleado y transporte de los desechos. Serán retirados de acuerdo con lo establecido con el contratista para esta tarea y los desechos generados depositados en áreas autorizadas que cumplan con las normas de disposición al respecto.

- Líquidos provenientes de las necesidades fisiológicas de los trabajadores que laborarán en la construcción del proyecto. Se proporcionará al personal letrinas portátiles, cuyos residuos serán recolectados por un Contratista que cumpla con las normas vigentes de disposición de aguas residuales y lodos. Estas serán retiradas de acuerdo a lo establecido con el contratista para esta tarea y los desechos generados depositados en áreas autorizadas que cumplan con las normas de disposición de aguas residuales.

En la etapa de **operación** los desechos líquidos que se generan son:

- Las aguas residuales generadas de los servicios sanitarios y lavamanos instalados en la oficina administrativas.

El manejo que se dará a los desechos líquidos a ser generados durante la etapa de operación del proyecto se presenta a continuación:

A. Clasificación de los Desechos Líquidos
   - Aguas residuales domésticas: Provenientes de actividades diarias de oficinas y áreas comunes.

B. Sistemas de Tratamiento y Disposición
   - Aguas residuales domésticas: Estas serán canalizadas por medio de portátiles y post construcción serán canalizadas a través de un sistema de alcantarillado. Se ha solicitado la instalación de suministro del servicio de agua potable y alcantarillado sanitario ante el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (I.D.A.A.N.). Anexo 1 (Solicitud I.D.A.A.N., Recibo de pago I.D.A.A.N., Sistema Sanitario (Plan Maestro de Santa María Business District-SMBD)

C. Medidas de Prevención

- Capacitación del personal: Todos los empleados deben recibir formación en la correcta gestión de los desechos líquidos.

D. Disposición Final

- Efluentes tratados: Una vez que los desechos líquidos han sido tratados adecuadamente, se pueden disponer en un sistema de alcantarillado sanitario, siempre que cumplan con los estándares de calidad establecidos por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, y la legislación ambiental.

E. 5. Cumplimiento Normativo

- Es crucial que todas las actividades de manejo de desechos líquidos cumplan con las normativas ambientales nacionales, como el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2023 /Descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales:

Se establecen las características que deben cumplir los vertidos de efluentes líquidos provenientes de actividades domésticas, comerciales e industriales, a los sistemas de recolección de aguas residuales, en conformidad a las disposiciones vigentes en la República de Panamá, que regula la calidad de los efluentes líquidos, y otras regulaciones específicas aplicables al área de P.H. Santa María Business District.

Con estas medidas, se asegura que los desechos líquidos generados durante la etapa de operación del proyecto se manejen de manera segura y responsable, minimizando el impacto ambiental y cumpliendo con las regulaciones locales.

No se considera la etapa de **abandono,** para este proyecto, no obstante, antes de iniciar la operación del proyecto se dejarán todas las áreas del proyecto limpias y libres de desechos que han sido producidos por las actividades propias del proyecto.

4.5.3 Gaseosos

En la etapa de instalación y funcionamiento, los desechos gaseosos que se generan son los gases de combustión productos de la operación del equipo utilizado. Estas emisiones son mínimas, ya que este equipo consta de sistemas de control de escape de gases.

4.5.4 Peligrosos

No se generarán residuos peligrosos durante la instalación y operación del proyecto.
Dada la naturaleza del proyecto no se considera una etapa de abandono del sitio como tal.

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

El área donde se desarrollará la construcción del edificio de oficinas y depósitos, corresponde a una zona donde ya se han realizado actividades similares, con una zonificación establecida de ILC2. Anexo f) Solicitud de certificaciones de uso de suelo y plano de anteproyecto.

El suelo en el área del proyecto, presenta las siguientes características físicas: textura arcillosos, arenosos, limosos o una combinación de estos.

Cada tipo de suelo tiene diferentes propiedades de compactación, capacidad de carga y permeabilidad.

Taxonómicamente estos suelos se clasifican en el orden Ultisoles moderadamente profundos (Según clasificación del USDA., Séptima aproximación). Capacidad Agrológica. La capacidad agrológica del suelo, corresponde a suelos de Clase IV (según clasificación del Soils Conservation Service de USA).

El uso potencial del mismo y por encontrarse en un área totalmente urbanizada, este puede ser utilizado en actividades de carácter comercial.

La periferia de este terreno tiene malezas, El área de construcción del proyecto presenta Sitios comerciales.

Se presenta la Resolución y los planos del Anteproyecto aprobados por la Dirección de Obras y Construcciones del Municipio de Panamá. Anexo (f), Resolución y Planos.

En el Anexo (j), se presenta la Certificación de Uso de Suelo y Código de Zona para la propiedad donde se desarrollará la construcción del edificio de oficinas y depósitos. El uso de suelo y zona C2 Comercial de Alta Densidad, emitida por el Municipio de Panamá a través de la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial.

4.7 Monto global de la inversión.

La inversión estimada de la obra es de Cuatrocientos Cincuenta Mil Balboas con 00/100 (B/.450,000.00).

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

Se presenta a continuación, la siguiente tabla de la normatividad aplicable al proyecto:

Ilustración 11: Legislación y Normas Técnicas y Ambientales que regulan el Sector y el Proyecto, Obra o Actividad

Legislación	Tema	Observaciones
Decreto de gabinete N° 1, de 15 de enero de 1969.	Crea el Ministerio de Salud (MINSA)	
Ley No. 9 del 25 de enero de 1973	Crea el Ministerio de Vivienda (Mivi) con la finalidad de establecer, coordinar y garantizar de manera efectiva y razonable la ejecución de una política general de vivienda en vías de un desarrollo urbano y rural ordenado.	
La Ley 48 de 31 de enero de 1963 y posteriormente reformada por la Ley 21 de 18 de octubre de 1982.	Oficina de Seguridad adscrita al Cuerpo de Bomberos de Panamá	
Ley 24 de 7 de junio de 1995, Ley de Vida Silvestre	"Por la cual se establece la Legislación de la Vida Silvestre en la República de Panamá". Publicada en la Gaceta Oficial Nº22,801, de 9 de junio.	Establece sanciones para aquellos que maten, capturen, retengan, comercien o trafiquen con especies de la vida silvestre.
Decreto Ejecutivo No. 21 de 2 de abril de 1997	Crea el Comité Técnico Interinstitucional de salud, Higiene y Seguridad Ocupacional	Salud, Higiene y Seguridad Ocupacional para las sustancias químicas.
Ley Nº 41 General de Ambiente, de 1 de julio de 1998	Establece los principios y normas básicas para la protección, conservación y recuperación del ambiente, promoviendo el uso sostenible de los recursos naturales.	Ley que regula todo lo relacionado con Ambiente y Recursos Naturales en general
Decreto Ejecutivo 255 de 18 de diciembre de 1998	Reglamenta Ley No. 36 de 1996 (ART.7, 8 y 10) y dicta otras disposiciones. Reglamenta los parámetros de contaminantes para vehículos a motor y la medición de opacidad para vehículos diésel.	Control de emisiones vehiculares. Control de pinturas, lacas, barnices y otras sustancias con contenido de plomo. Índice de exposición biológica

Legislación	Tema	Observaciones
		y niveles permisibles de contaminación. Manejo y Control de desechos.
Resolución Nº 506 de 6 de octubre de 1999	Por la cual el Ministro de Comercio e Industrias, aprueba el reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44 -2000 Higiene y Seguridad Industrial.	Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambiente de Trabajo donde se genere ruido.
Decreto Ejecutivo No.205 de 28 de diciembre de 2000	Que aprueba el "Plan de Desarrollo Urbano de las Áreas Metropolitanas del Pacífico y del Atlántico" que a través de sus políticas y estrategias de desarrollo establece un ordenamiento territorial apropiado para esta región del país.	
Reglamento Técnico DGNTI – COPANIT 39-2000	"Descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales.	Se establecen las características que deben cumplir los vertidos de efluentes líquidos provenientes de actividades domésticas, comerciales e industriales, a los sistemas de recolección de aguas residuales, en conformidad a las disposiciones vigentes en la República de Panamá.
Reglamento Técnico DGNTI-44-2000	Higiene y Seguridad Industrial, Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen ruidos.	Todo lo relacionado con Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen ruidos
Decreto No. 306 de 4 de septiembre de 2002	Por el cual se adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como	Todo lo relacionado con ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales

Legislación	Tema	Observaciones
	en ambientes laborales.	
Decreto No. 1 de 15 de enero de 2004	Por el cual se determina los Niveles de Ruido, para las áreas residenciales e industriales.	Todo lo relacionado con ruido en áreas residenciales e industriales
Ley No. 6 de 1 de febrero de 2006	Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones	Sobre el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano en Panamá
Decreto Ejecutivo N° 2 de 14 de enero de 2009	Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos.	
Ley No. 61 de 23 de octubre de 2009	Que reorganizó el Ministerio de Vivienda, denominándolo Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (Miviot)	
Decreto Ejecutivo No. 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	
Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024	Que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 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	

5. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

El presente capítulo contiene los Antecedentes del Área de Influencia o Línea de Base del Proyecto, en conformidad a lo establecido en el Artículo 27, *"Contenidos Mínimos/Términos de Referencia, de los Estudio de Impacto Ambiental",* Estudios Categoría I, del Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto 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.

La línea base describe los componentes y elementos ambientales considerando los impactos ambientales negativos y positivos significativamente adversos que puedan asociarse al proyecto, como consecuencia de las actividades y acciones que se ejecuten del proyecto. La descripción del área de influencia se presenta sistematizada por el medio y componente ambiental que se analiza.

Los componentes y elementos ambientales son descritos para la totalidad del proyecto, identificando cartográficamente cada uno de ellos cuando es posible.

Para efectos del análisis, se identifica como área de estudio, a la conformada por el área del Proyecto (localización del Proyecto) y su área de influencia, esta última subdividida en área de influencia directa e indirecta.

P.H.Santa María Business Distric es un área comercial, también un microcosmos de diversidad donde se entrelazan elementos naturales y culturales, contribuyendo a su dinamismo y atractivo como comunidad urbana en Panamá. Está ubicada en la Ciudad de

Panamá, específicamente en el corregimiento de Juan Díaz. Este sector es conocido por ser una zona residencial y comercial en crecimiento al sur de la Ciudad de Panamá y abarca una parte significativa de la provincia de Panamá, es una región con una rica diversidad física, biológica y cultural. Su importancia ambiental y su belleza natural la convierten en un área de interés para el desarrollo sostenible.

La construcción del edificio para oficinas y depósitos en P.H. Santa María Business District, requiere una planificación que considere la topografía plana, el clima tropical con una marcada estación lluviosa, las características del suelo, la accesibilidad y disponibilidad de servicios públicos, el entorno urbano y las normativas locales, así como las consideraciones ambientales. Evaluar todos estos factores es crucial para asegurar el éxito y sostenibilidad del proyecto.

La construcción del edificio para oficinas y depósitos, involucra diversos aspectos del ambiente físico que pueden influir en el proceso y resultado de la edificación. A continuación, se describen los elementos clave de este ambiente físico:

A. Topografía

La topografía en P.H. Santa María Business District, al igual que en gran parte de la Ciudad de Panamá, generalmente es relativamente plana con algunas variaciones menores. Este corregimiento no presenta grandes elevaciones o montañas prominentes. La topografía predominante facilita la urbanización y el desarrollo comercial.

Estas características topográficas suelen ser consideradas en el desarrollo de proyectos residenciales y comerciales para optimizar el uso del terreno y garantizar un entorno urbano funcional y estéticamente agradable.

B. Clima

El clima en P.H. Santa María Business District, al igual que en toda la Ciudad de Panamá, se caracteriza por ser tropical húmedo. Aquí algunas características principales del clima en esta área:

- **Temperatura**: Las temperaturas son cálidas durante todo el año, con mínimas que raramente bajan de los 20°C y máximas que generalmente rondan los 30-35°C. La variación estacional es mínima debido a la proximidad al ecuador.
- **Humedad**: El clima es muy húmedo, con alta humedad relativa que puede superar el 80% durante gran parte del año. Esto puede hacer que la sensación térmica sea más alta de lo que indican las temperaturas reales.
- **Precipitación**: La Ciudad de Panamá, incluyendo P.H. Santa Maria Business District, experimenta una estación lluviosa prolongada de mayo a diciembre, y una estación seca de enero a abril. Durante la estación lluviosa, las precipitaciones son abundantes y pueden ser intensas, mientras que, en la estación seca, las lluvias son más escasas.
- **Clima Subtropical**: Aunque está cerca del trópico, la ubicación de Panamá en la parte norte de América del Sur le otorga algunas influencias subtropicales, como la variabilidad estacional moderada y la posibilidad de eventos climáticos como frentes fríos ocasionales durante la estación seca.

En resumen, el clima en P.H. Santa Maria Business District,es típicamente tropical húmedo, con temperaturas cálidas, alta humedad y una estación lluviosa marcada de mayo a diciembre. Estas características climáticas influyen en varios aspectos de la vida en esta área, desde el diseño arquitectónico hasta las actividades al aire libre y la planificación urbana.

C. Suelo

El tipo de suelo puede variar, pero generalmente se encuentran suelos típicos de zonas tropicales y subtropicales. Algunas características comunes del suelo en esta área podrían incluir:

- **Suelos Arcillosos**: Estos suelos son comunes en áreas tropicales y pueden tener una alta capacidad de retención de agua, lo cual es beneficioso para la vegetación, pero puede requerir consideraciones especiales en la construcción.
- **Suelos Arenosos**: También se pueden encontrar suelos arenosos, que tienen una buena permeabilidad, pero pueden necesitar técnicas de construcción específicas para evitar la erosión y asegurar la estabilidad.
- **Suelos Limo-Arcillosos**: Una combinación de limo y arcilla es frecuente, lo cual afecta la capacidad de retención de agua y la compactación.
- **Depósitos Aluviales**: En áreas cercanas a cuerpos de agua como ríos, se pueden encontrar suelos formados por depósitos aluviales, que pueden ser ricos en nutrientes, pero también pueden presentar desafíos en términos de estabilidad.
- **Características Locales**: La historia geológica específica del área puede influir en la composición del suelo, con variaciones en la profundidad y tipo de capas de suelo según la ubicación dentro de Santa María de Juan Díaz.

Es importante tener en cuenta que la composición exacta del suelo puede variar incluso dentro de un área relativamente pequeña como P.H. Santa María Business District de Juan Díaz. Para obtener información más precisa y detallada sobre el tipo de suelo en un lugar específico, se recomienda realizar estudios geotécnicos y consultar con profesionales en geología y edafología.

D. Accesibilidad

La accesibilidad en P.H. Santa María Business District se caracteriza por su conexión eficiente con otras áreas de la Ciudad de Panamá y sus alrededores. Aquí hay algunos puntos clave sobre la accesibilidad en esta zona:

- **Red Vial**: P.H. Santa María Business District cuenta con una buena red vial que facilita el acceso desde y hacia otros corregimientos y áreas importantes de la ciudad. Carreteras principales como la Vía Cincuentenario y la Avenida Domingo Díaz son fundamentales para la conectividad urbana, y el Corredor Sur.
- **Transporte Público**: El transporte público en la Ciudad de Panamá, incluyendo P.H. Santa María Business District, está bien desarrollado y cubre diversas rutas de autobús que conectan con el centro de la ciudad y otros puntos estratégicos. Además, existen servicios de taxis y aplicaciones de transporte compartido que complementan las opciones de movilidad.
- **Infraestructura Ciclista y Peatonal**: Se están mejorando las infraestructuras para peatones y ciclistas en la ciudad, lo que incluye aceras amplias y seguras, así como ciclovías que promueven formas alternativas de transporte y recreación.
- **Acceso a Servicios**: P.H. Santa María Business District está bien servida en términos de acceso a servicios esenciales como centros educativos, centros de salud, centros comerciales y áreas recreativas.

En resumen, la accesibilidad en P.H. Santa María Business District se beneficia de una infraestructura vial sólida y una variedad de opciones de transporte público, lo que facilita la movilidad dentro de la zona y hacia otras partes de la ciudad. Esto contribuye a hacer de esta área un lugar conveniente y bien conectado para vivir y trabajar en la Ciudad de Panamá.

E. Disponibilidad de Servicios

La disponibilidad de servicios públicos como agua, electricidad, y drenaje es un factor crucial en la construcción. P.H. Santa María Business District cuenta con infraestructura básica, pero se debe verificar la capacidad y alcance de estos servicios para satisfacer las necesidades del proyecto. Además, es importante planificar la instalación de sistemas de drenaje adecuados para manejar el agua de lluvia y evitar inundaciones.

F. Entorno Urbano

Santa María se está consolidando como un área residencial y comercial atractiva dentro de la Ciudad de Panamá, con un entorno urbano que combina modernidad, comodidad y accesibilidad para sus residentes.

El entorno urbano en Santa María se caracteriza por ser dinámico y en crecimiento, con varias características distintivas:

- **Desarrollo Residencial**: Santa María ha experimentado un rápido desarrollo residencial en los últimos años, con la construcción de complejos de apartamentos y residencias unifamiliares. Estos desarrollos suelen incluir modernas amenidades y servicios para residentes.
- **Comercio y Servicios**: La zona cuenta con una variedad de opciones comerciales y de servicios que incluyen centros comerciales, supermercados, tiendas locales y restaurantes. Esto proporciona conveniencia para los residentes en términos de compras y entretenimiento.
- **Infraestructura Urbana**: La infraestructura urbana en Santa María está bien desarrollada, con calles amplias y bien mantenidas, aceras para peatones, áreas

verdes y parques recreativos que promueven un entorno urbano agradable y funcional.

- **Seguridad**: Se han implementado medidas de seguridad para garantizar la tranquilidad de los residentes y trabajadores, incluyendo patrullaje policial y sistemas de vigilancia en algunas áreas residenciales y comerciales.
- **Calidad de Vida**: El entorno urbano de P.H. Santa María Business District está diseñado para ofrecer una alta calidad de vida, con espacios públicos bien cuidados y acceso a servicios esenciales como educación, salud y recreación.

Es fundamental considerar las normativas locales de construcción y las restricciones de zonificación. Además, se debe tener en cuenta el impacto de la construcción en la comunidad circundante, incluyendo ruido, polvo, y el manejo del tráfico.

G. Consideraciones Ambientales

La construcción debe cumplir con las regulaciones ambientales para minimizar el impacto en el entorno natural. Esto incluye la gestión adecuada de residuos de construcción, control de la erosión, y protección de cualquier recurso natural cercano.

5.1. Formaciones Geológicas Regionales

No se requiere desarrollar para esta categoría de EsIA.

5.1.1 Unidades geológicas locales

No se requiere desarrollar las unidades geológicas locales.

5.1.2 Caracterización Geotécnica

No se requiere caracterización geotécnica por la categorización del EsIA.

5.2. Geomorfología

No se requiere descripción geomorfológica.

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

La Línea Base describe los componentes y elementos ambientales considerando los impactos ambientales negativos y positivos significativamente adversos que puedan asociarse al proyecto, como consecuencia de las actividades y acciones que se ejecuten para la construcción del proyecto ***EDIFICIO DE OFICINAS Y DEPÓSITOS TRANS OCEAN NETWORK CORP..***

Para efectos del análisis, se identifica como área de estudio, a la conformada por el área del Proyecto (localización del Proyecto) y su área de influencia.

Para caracterizar adecuadamente el suelo del sitio de construcción del edificio para oficinas y depósitos, que es una estructura que puede implicar cargas pesadas. Los suelos arcillosos, cuando están saturados, pueden tener una capacidad de carga menor comparada con suelos arenosos.

A. Composición Química

La composición química del suelo influye en la elección de materiales y técnicas de construcción. En algunos casos, los suelos pueden contener minerales que pueden reaccionar con los materiales de construcción, causando deterioro.

B. Compactación y Estabilidad

La compactación del suelo es un paso esencial en la preparación del terreno para la construcción. Los suelos arcillosos deben ser bien compactados para aumentar su estabilidad y capacidad de carga.

C. Permeabilidad

La permeabilidad del suelo afecta la forma en que se maneja el agua superficial y subterránea en el sitio de construcción. Los suelos arcillosos tienden a tener baja permeabilidad, lo que puede causar problemas de drenaje superficial. Es crucial diseñar sistemas de drenaje adecuados para evitar la acumulación de agua que podría afectar la estabilidad del proyecto ***EDIFICIO DE OFICINAS Y DEPÓSITOS TRANS OCEAN NETWORK CORP.***

D. Estratificación del Suelo

Los estudios geotécnicos también deben incluir la identificación de las diferentes capas del suelo (estratos) y sus características. Esto ayuda a comprender cómo variará el suelo con la profundidad y permite diseñar una cimentación que responda adecuadamente a estas variaciones.

Lo descrito anteriormente permite diseñar y construir el proyecto ***EDIFICIO DE OFICINAS Y DEPÓSITOS TRANS OCEAN NETWORK CORP***., que sea seguro, duradero y capaz de soportar las condiciones específicas del sitio.

5.3.1 Caracterización del área costera marina.

En este proyecto no aplica la caracterización del área costera marina

5.3.2 La descripción del uso del suelo

El suelo tiene el uso dado al proyecto ILC2', Residencial de Alta Densidad Comercial y Residencial de Alta densidad Comercial de Intensidad Alta o Central.

5.3.3 Capacidad de Uso y Aptitud

Tiene una alta capacidad de uso y aptitud para el comercio debido a su infraestructura bien desarrollada y su ubicación estratégica dentro de la Ciudad de Panamá. Las actividades industriales y agrícolas son menos prominentes en esta área debido a la urbanización y las regulaciones de uso del suelo:

Aquí hay algunos puntos clave sobre la capacidad de uso y aptitud del suelo en Santa María:

A. **Comercial**:
   - **Capacidad de Uso**: Alta. Existen numerosas áreas comerciales, incluidos centros comerciales, tiendas y servicios que satisfacen las necesidades de los residentes y atraen a visitantes de otras partes de la ciudad.
   - **Aptitud**: Buena. La zona está bien conectada por carreteras principales, lo que facilita el acceso y el flujo de clientes y mercancías.

B. **Industrial**:
   - **Capacidad de Uso**: Moderada. Aunque Juan Díaz tiene algunas áreas industriales, P.H. Santa María Business District es comercial.
   - **Aptitud**: Limitada. La zonificación y el uso del suelo pueden restringir actividades industriales pesadas, aunque podrían ser adecuadas para industrias ligeras y almacenes.

C. **Recreativo**:

- **Capacidad de Uso**: Alta. La presencia de parques y áreas recreativas proporciona espacios para actividades al aire libre y esparcimiento.
- **Aptitud**: Excelente. La zona plana y el clima tropical son ideales para parques y actividades recreativas al aire libre.

D. **Agrícola**:

- **Capacidad de Uso**: Baja. Debido a la urbanización y el desarrollo comercial, hay poca tierra disponible para la agricultura.
- **Aptitud**: Limitada. Las áreas urbanizadas no son adecuadas para la agricultura a gran escala.

Factores a Considerar:

- **Zonificación**: Las regulaciones locales sobre el uso del suelo pueden restringir ciertos tipos de desarrollo.
- **Infraestructura**: La disponibilidad y calidad de la infraestructura, como carreteras, servicios públicos y sistemas de drenaje, influirán en la capacidad de uso del terreno.
- **Impacto Ambiental**: La conservación de áreas verdes y la gestión ambiental pueden ser importantes para mantener un equilibrio entre el desarrollo urbano y la sostenibilidad.

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

La propiedad pertenece al Lote de P.H. Santa María Business District 48, Folio Real: 367622, cuyo titular registral es BANESCO (Panamá) S.A.

Uso actual de la tierra en los sitios colindantes:

Norte: Terreno baldío propiedad de La Nación.

El terreno al norte es actualmente un espacio vacío, propiedad de La Nación, sin desarrollos significativos en este momento.

Este: Lote 49 Automotora Autostar, S.A.

Al este se encuentra el Lote 49, propiedad de Automotora Autostar, S.A., un desarrollo vinculado a la industria comercial automotriz.

Sur: Boulevard Santa María

En el sur, el Boulevard Santa María actúa como una vía clave, proporcionando acceso directo y facilitando la movilidad dentro del área.

Oeste: Lote 47 DQSA Panamá S.A.

El lado oeste colinda con el Lote 47, propiedad de DQSA Panamá S.A., otro espacio en construcción que cuenta con potencial para desarrollo comercial o corporativo.

5.4 Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento. Áreas Potenciales de Riesgo en P.H. Santa María Business District:

1. **Zonas de Construcción Reciente**:
    - Las áreas donde se han realizado movimientos de tierra para nuevas construcciones pueden ser vulnerables a la erosión si no se han implementado medidas de estabilización adecuadas.
2. **Áreas Cercanas a Cuerpos de Agua**:
    - Las orillas de ríos o quebradas pueden estar sujetas a erosión fluvial, especialmente durante períodos de alta precipitación.

3. **Pendientes y Taludes**:
    - Cualquier área con pendientes naturales o taludes artificiales debe ser monitoreada y, si es necesario, reforzada con técnicas de estabilización.

Para mitigar los riesgos de erosión y deslizamiento, es crucial implementar medidas de manejo adecuado del agua, estabilización de taludes, y reforestación o revegetación de áreas desprotegidas. La planificación y el desarrollo urbano deben integrar estas prácticas para asegurar la estabilidad del terreno y la seguridad de los residentes.

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

La descripción de la topografía actual versus la topografía esperada en P.H. Santa María Business District, así como los perfiles de corte y relleno, es crucial para entender las modificaciones necesarias para el desarrollo urbano y asegurar la estabilidad y funcionalidad de los proyectos. A continuación, se detalla esta información:

Topografía Actual

La topografía actual en P.H. Santa María Business District puede caracterizarse por las siguientes características generales:

A. **Relativamente Plana**: La mayoría del área es relativamente plana, lo cual es típico en muchas partes de la Ciudad de Panamá. Esto facilita la urbanización y la construcción de infraestructura.
B. **Variaciones Menores**: Pueden existir pequeñas colinas o depresiones, aunque no son características prominentes.
C. **Áreas de Desnivel**: En ciertas zonas, especialmente cerca de cuerpos de agua o en los bordes de desarrollos urbanos, puede haber pendientes más pronunciadas que requieren atención especial.

Topografía Esperada

La topografía esperada es el resultado de las modificaciones planificadas para optimizar el uso del terreno para el desarrollo urbano. Esto puede incluir:

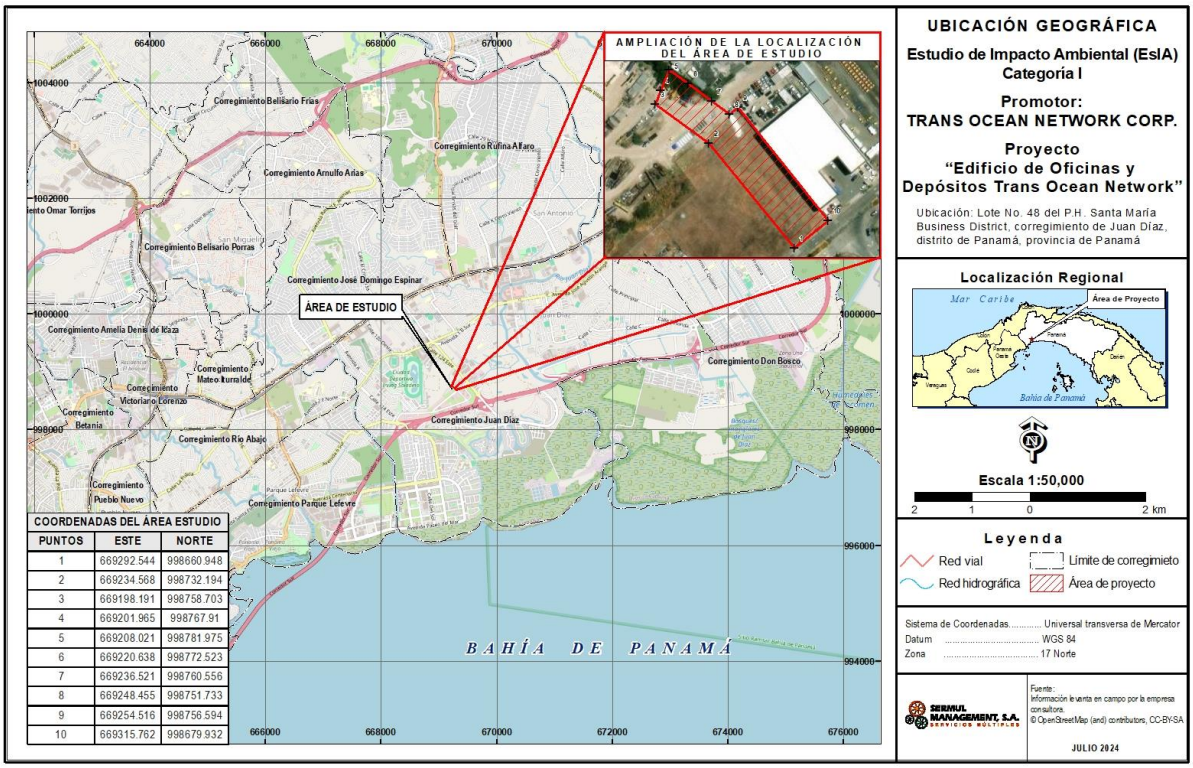
1. **Nivelación del Terreno**: En muchas áreas, la topografía esperada se nivelará para crear superficies planas adecuadas para la construcción de comercios. El terreno del proyecto es plano.
2. **Manejo de Aguas Pluviales**: Se diseñarán sistemas de drenaje y retención para manejar adecuadamente las aguas pluviales y evitar problemas de erosión o inundación.

Perfiles de Corte y Relleno

El terreno no requiere corte y relleno.

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

Ilustración 12: Plano Topográfico del área del proyecto.



5.6 Hidrología

La hidrología del área de P.H. Santa María Business Disctrict es un sistema dinámico que depende de la interacción entre el clima, la precipitación, los cuerpos de agua, los acuíferos y las actividades humanas. La gestión sostenible de estos recursos es esencial

para el bienestar de la comunidad y la conservación del ambiente. En el área del proyecto no se afectarán fuentes constantes de agua**.**

5.6.1 Calidad de aguas superficiales

Dentro del terreno donde se pretende desarrollar el proyecto, no hay cursos de agua superficial.

5.6.2 Estudio Hidrológico

Para la construcción del edificio de oficinas y depósitos no se requiere el estudio hidrológico.

5.6.2.1 Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)

Dentro del área donde se pretende desarrollar el proyecto no hay cursos de agua superficial, por lo que este punto no aplica.

5.6.2.2 Caudal Ambiental y caudal ecológico

Para la construcción del edificio para oficinas y depósitos no aplica el concepto de caudal ambiental y ecológico.

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.

En el área de construcción del edificio para oficinas y depósitos no se encuentran cuerpos hídricos, por lo que en el plano del polígono topográfico no se muestran cuerpos hídricos. Anexo g) Plano identificando los cuerpos hídricos que se encuentran fuera del polígono del proyecto.

5.6.3 Estudio Hidráulico

Para la construcción del edificio de oficinas y depósitos no aplica desarrollar un estudio hidráulico.

5.6.4 Estudio Oceanográfico

Para la construcción de oficinas no aplica desarrollar un estudio oceanográfico.

5.6.4.1 Corrientes, mareas y oleajes

Para la construcción del edificio de oficinas y depósitos no aplica desarrollar un estudio de corrientes, mareas y oleajes.

5.6.5 Estudio de Batimetría

Para la construcción del edificio de oficinas y depósitos no aplica desarrollar un estudio de batimetría.

5.6.6 Identificación y Caracterización de Aguas subterráneas

Las actividades que serán desarrolladas no afectarán aguas subterráneas.

5.6.6.1 Identificación de acuíferos

Por la característica del proyecto, no se considera identificación de acuífero.

5.7 Calidad de Aire

Las características de la calidad del aire se ven modificadas por la presencia de fuentes generadoras de contaminantes atmosféricos, de las cuales, en el área de influencia del proyecto, sólo se distinguen las correspondientes a fuentes móviles del tráfico de vehículos. Anexo h) Informe de Monitoreo de Calidad de Aire y Ruido.

Calidad de aire: El resultado del material particulado para 10 µg/m3 obtenido en la medición de campo se encuentran dentro del límite permitido de acuerdo con los niveles establecidos en la Resolución N° 21 de 24 de enero de 2023 del Ministerio de Salud. Anexo h) Informe de Monitoreo de Calidad de Aire y Ruido.

5.7.1 Ruido

Actualmente el área de influencia indirecta se caracteriza por niveles de ruido característicos de las actividades del área, siendo como se ha mencionado, áreas con grandes desarrollos de infraestructuras propias de estos lugares.

El resultado del monitoreo de ruido se realizó con el equipo del Sonómetro marca Extech, modelo 40798:

Nivel sonoro equivalente para evaluación de cumplimiento legal (calculado por el instrumento en escala lineal y ajustado a escala A. Leq obtenido durante la medición fue 61.3 dBA y el valor del nivel sonoro en el percentil 90 para evaluación de ruido ambiental de fondo L90 obtenido durante la medición fue 63.9 dBA en horario diurno, los resultados de las mediciones en campo se encuentran sobre el límite máximo permitido de acuerdo con el Decreto Ejecutivo N° 1 del 15 de enero de 2004 del Ministerio de Salud, por el cual se determinan los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales, el límite máximo en horario diurno es de 60 dBA. Anexo h) Informe de Monitoreo de Calidad de Aire y Ruido.

5.7.2 Vibraciones

Por la característica del proyecto, no se considera identificación de vibraciones.

5.7.3 Olores

Durante la visita en el área del proyecto no se percibieron olores.

5.8 Aspectos climáticos

El clima en el área de P.H. Santa María Business District es tropical húmedo, caracterizado por altas temperaturas durante todo el año y una marcada estación lluviosa de mayo a diciembre.

Las temperaturas promedio oscilan entre 24°C y 31°C, con una alta humedad relativa.

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

Los aspectos climáticos en P.H. Santa María Business District son esenciales para cualquier actividad de desarrollo en el área. La alta precipitación, las temperaturas constantes, la alta humedad y la estabilidad de la presión atmosférica son factores que deben considerarse cuidadosamente en la planificación y ejecución de proyectos para asegurar la sostenibilidad y el éxito a largo plazo.

Para proyectos en P.H. Santa María Business District, como la construcción de un edificio de oficinas y depósitos, es importante considerar estos aspectos climáticos para planificar adecuadamente y mitigar posibles impactos ambientales. Por ejemplo:

Aspectos Climáticos Generales

1. **Precipitación:**
   - **Clima Tropical Húmedo:** P.H. Santa María Business District, al igual que el resto de Panamá, se encuentra en una zona de clima tropical húmedo. Esto significa que la región experimenta una alta cantidad de precipitación anual.

- **Estación Lluviosa y Seca:** Hay dos estaciones principales: una estación lluviosa y una estación seca. La estación lluviosa generalmente se extiende desde mayo hasta noviembre, mientras que la estación seca va de diciembre a abril.
- **Promedio Anual y de Precipitación:** La precipitación anual en la región de la Ciudad de Panamá, donde se encuentra P.H. Santa María Business District, suele ser de alrededor de 1,800 a 2,500 mm. La cantidad exacta puede variar dependiendo de la proximidad al océano y otras características geográficas locales.

2. Temperatura:

- **Temperaturas Constantes:** Las temperaturas en P.H. Santa María Business District son relativamente constantes. Las temperaturas medias diarias suelen oscilar entre 24°C y 30°C.
- **Pocos Cambios Estacionales:** Hay poca variación estacional en las temperaturas, aunque puede haber ligeras fluctuaciones durante la estación seca y lluviosa.

3. Humedad:

- **Alta Humedad:** La humedad relativa en P.H. Santa María Business District es generalmente alta durante todo el año, típicamente entre el 70% y el 90%.
- **Mayor Humedad en la Estación Lluviosa:** La humedad suele ser más alta durante la estación lluviosa debido a la mayor cantidad de precipitación y la evapotranspiración.

4. **Presión Atmosférica:**
   - **Constante a Baja Altitud:** La presión atmosférica en P.H. Santa María Business District es relativamente constante debido a su baja altitud y cercanía al nivel del mar. La presión media es cercana a 1013 hPa (hectopascales).
   - **Poca Variación Diaria:** No se observan grandes variaciones diarias en la presión atmosférica, aunque pueden ocurrir ligeros cambios con sistemas meteorológicos como frentes y tormentas.

Consideraciones Climáticas para el Desarrollo y Construcción

Para proyectos en P.H. Santa María Business District, como la construcción de un Edificio para Oficinas y Depósitos, es importante considerar estos aspectos climáticos para planificar adecuadamente y mitigar posibles impactos ambientales y estructurales. Por ejemplo:

- **Manejo del Agua:** Debido a la alta precipitación durante la estación lluviosa, es crucial diseñar sistemas de drenaje eficientes para evitar inundaciones y erosión.
- **Materiales y Diseño:** Los materiales de construcción y el diseño de las estructuras deben tener en cuenta la alta humedad y las temperaturas constantes para prevenir problemas como la corrosión y el moho.
- **Planificación de Proyectos:** Es recomendable programar las actividades de construcción más intensivas durante la estación seca para minimizar las interrupciones por lluvias fuertes.

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

Por la característica del proyecto, no se considera esta descripción de riesgo y vulnerabilidad climática y por cambio climático futuro, tomando en cuenta las condiciones actuales en el área de influencia.

5.8.2.1 Análisis de Exposición

Por la característica del proyecto, no se considera el análisis de exposición.

5.8.2.2 Análisis de Capacidad Adaptativa

Por la característica del proyecto, no se considera el análisis de capacidad adaptativa.

5.8.2.3 Análisis de Identificación de Peligros o Amenazas

Por la característica del proyecto, no se considera un análisis de identificación de peligros o amenazas.

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

Por la característica del proyecto, no se considera un análisis e identificación de vulnerabilidad frente a amenazas por factores naturales y climáticos en el área de influencia.

6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

El ambiente biológico en el área del proyecto, excepcionalmente rico y diverso debido a su ubicación en una región tropical húmeda y su variada topografía. Detallamos a continuación una descripción general de la biodiversidad y los ecosistemas presentes en esta área. La conservación y protección de estos ecosistemas son fundamentales para

garantizar su supervivencia a largo plazo y el bienestar de las comunidades humanas que dependen de ellos.

A. Biodiversidad:

- P.H. Santa María Business District alberga una gran variedad de especies de flora y fauna, incluyendo muchas especies endémicas y en peligro de extinción.
- La biodiversidad en la región es extraordinariamente alta debido a la combinación de climas tropicales, una gran cantidad de hábitats y una topografía variada.

B. Conservación y Protección:

- Debido a la importancia de su biodiversidad, muchos esfuerzos de conservación y protección se centran en P.H. Santa María Business District, incluyendo la implementación de programas de manejo sostenible.

La información presentada sobre flora y fauna fue el producto de las observaciones hechas durante el viaje de campo, además del análisis de la información bibliográfica existente. Se realizó un recorrido para identificar organismos en el sitio del proyecto.

Los resultados se presentan a continuación. En general, esta zona se encuentra más intervenida y ha sufrido una afectación antropogénica bien marcada.

6.1 Características de la flora

No identificamos flora característica en el área. La zona de vida en el área donde se desarrollará el proyecto se localiza en la zona de vida denominada "Bosque húmedo tropical" (Bht), según los datos del diagrama para la clasificación de zonas de vida del Dr. Leslie R. Holdridge. Los aspectos que caracterizan esta zona de vida son el clima húmedo - lluvioso (A-mi según la Clasificación de Kóppen).

Características de flora que reflejan la biodiversidad y la riqueza del entorno tropical húmedo de la región. La vegetación en esta área está influenciada por factores climáticos como la alta precipitación, las temperaturas cálidas y la elevada humedad. Aquí se detallan las características generales de la flora en P.H. Santa María Business District.

La flora de Santa María es representativa de la biodiversidad tropical de Panamá, con una rica variedad de árboles, epífitas, arbustos y plantas acuáticas. La interacción entre factores climáticos y geográficos crea un ambiente propicio para una vegetación exuberante y diversa, que desempeña un papel fundamental en el ecosistema local y en la calidad de vida de los residentes.

Característica de la Flora

Esta área caracterizada por árboles de espavé (Anacardium excelsum) y el corotú (Enterolobium cyclocarpum) son comunes.

Árboles Frutales, incluyen especies como el mango (Mangifera indica), el aguacate (Persea americana). Hay arbustos y hierbas.

Plantas Medicinales y Ornamentales: Diversas especies que se utilizan tanto para fines medicinales como ornamentales, incluyendo plantas como la hierba buena (Mentha spicata) y el jengibre (Zingiber officinale).

Plantas Ornamentales: Muchas especies ornamentales, tanto nativas como introducidas, se encuentran en jardines y espacios verdes de los terrenos vecinos.

La conservación de la flora en el área enfrenta desafíos debido a la urbanización y la expansión de infraestructura. Es crucial implementar medidas para proteger las áreas verdes restantes y promover la arborización de especies nativas.

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 presenta vegetación de tipo grama.
Las especies de gramíneas ocupan el polígono de desarrollo del proyecto tiene una superficie de 319.24 m^2. Ver Anexo (a), Mapas Topografía y Localización regional del proyecto. Plano Área Verde Lote 48 SMBD.

Las especies de gramíneas del polígono del proyecto que será intervenida para el desarrollo del proyecto tiene una superficie de 0 m^2 . Ver Anexo (a), Mapas Topografía y Localización regional del proyecto. Plano Área Verde Lote 48 SMBD.

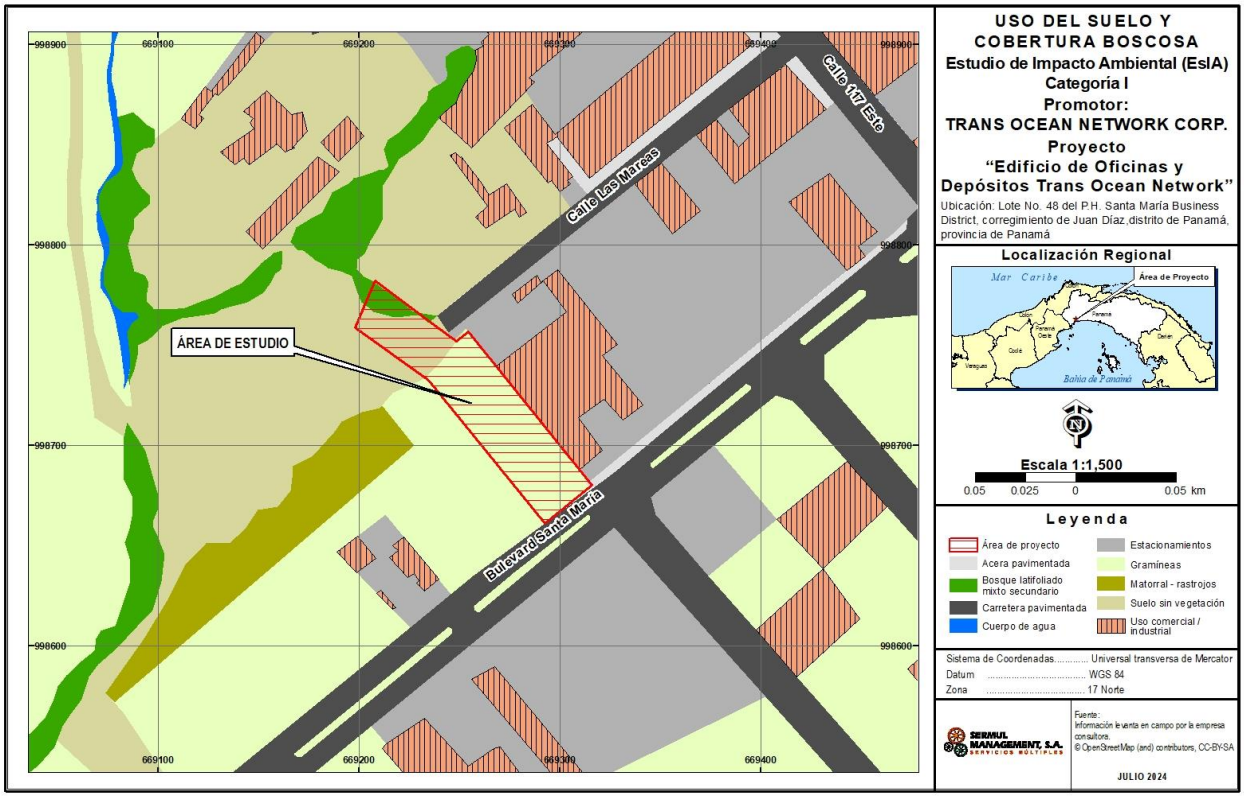
6.1.2 Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.

No se requiere un inventario forestal, y no observaron especies en peligro de extinción o endémicas cuyas poblaciones pudieran ser afectadas por el proyecto.

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

En la Ilustración 13, se presenta el mapa de cobertura vegetal y uso de suelo.

Ilustración 14: Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo



6.2 Características de la Fauna

Para los efectos de caracterizar la fauna en el área del proyecto, comprendió la obtención de información secundaria, visita al área del proyecto. Se realizó una búsqueda de información secundaria sobre los organismos reportados para la zona de desarrollo del proyecto. Con el fin de alcanzar este objetivo se revisaron diferentes centros de documentación. Entre estos se pueden mencionar al Centro de documentación de la

Universidad de Panamá, el Centro de Documentación del Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE).

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

Para realizar la caracterización de la fauna en un área específica como el área del proyecto en el corregimiento de Juan Díaz, se describe de manera general el uso de una metodología comúnmente utilizada para este tipo de estudio es de manera puntual en un área del terreno, por lo que no necesita georreferenciar el muestreo, y se presenta la bibliografía relevante.

Metodología Utilizada para la Caracterización de la Fauna

A. **Planificación del Estudio:**
   - **Objetivos y Alcance:** Definir los objetivos específicos del estudio, las especies de interés, y el área geográfica que será cubierta.
   - **Revisión Bibliográfica:** Revisar estudios previos y literatura existente sobre la fauna del área para identificar lagunas de información y especies de interés.

B. **Diseño del Muestreo:**
   - **Selección de Puntos de Muestreo:** El punto de muestreo que se cubre en el área del terreno es hacia la entrada de la ubicación de la infraestructura para cubrir el hábitat presente.

C. **Métodos de Muestreo:**

- **Trampas de Caída (Pitfall Traps):** Para pequeños mamíferos, reptiles, anfibios e invertebrados terrestres.
- **Redes de Niebla (Mist Nets):** Para capturar aves y murciélagos.
- **Transectos y Puntos de Conteo:** Realización de conteos visuales y auditivos de aves.
- **Métodos Directos:** Observación directa y registro de especies mediante recorridos a pie.

Bibliografía Relevante

1. **Libros y Guías de Campo:**
   - " Ridgely, Robert S. and Gwynne, John A. 1993. *Guía de las aves de Panamá*.
     Panamá: ANCON.
   - Mendez, Eustorgio. 1983. "Estado actual de la fauna de mamíferos de Panamá." *Revista Médica de Panamá*, 8, (1) 72–79.
   - Angehr, G.R., & Dean, R. (2010). "The Birds of Panama: A Field Guide." Comstock Publishing Associates.
   - Reid, F. (1997). "A Field Guide to the Mammals of Central America and Southeast Mexico." Oxford University Press.
2. **Artículos Científicos:**
   - Ibáñez, R., et al. (2002). "An ecosystem report on the Panama Canal: Monitoring the status of the forest communities and the wildlife within." *Environmental Monitoring and Assessment*.

- Wright, S.J., et al. (2008). "Historical, demographic, and economic correlates of land-use change in the Republic of Panama." *Ecology and Society*.

3. **Informes Técnicos y Tesis:**
   - Autoridad Nacional del Ambiente de Panamá (ANAM). (2006). "Informe sobre Juan Díaz, Panamá." Tesis de maestría, Universidad de Panamá.

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.

Inventario de especies identificadas durante el recorrido por el área de influencia directa e indirecta del proyecto.

Ilustración 15: Invertebrados reportados para el área de estudio

Orden	Familia	Especie	Estado
Coleoptera	Scarabaeidae	*Chrysina gloriosa*	LC
		Dynastes hercules	LC
Lepidoptera	Nymphalidae	*Heliconius erato*	LC

Elaborado por Consultor 2024.

Ilustración 16: Invertebrados reportados para el área de estudio

Orden	Familia	Especie	Estado
Coleoptera	Scarabaeidae	*Chrysina gloriosa*	LC
		Dynastes hercules	LC
Lepidoptera	Nymphalidae	*Heliconius erato*	LC
Hymenoptera	Formicidae	*Atta cephalotes*	LC
	Apidae	*Apis mellifera*	LC

Elaborado por Consultor 2024.

Ilustración 17: Vertebrados reportados para el área de estudio

Orden	Familia	*Especie*	Estado
Rodentia	Muridae	*Mus musculus*	LC

Elaborado por Consultor 2024.

Identificación de especies que se encuentran enlistadas a causa de su estado de conservación.

Un organismo puede considerarse amenazado debido a diferentes causas como explotación o caza irracional y falta de adaptación entre otras. Un taxón está en la categoría de Vulnerable cuando la mejor evidencia disponible indica que se está enfrentando a un riesgo alto de extinción en estado silvestre. Si el riesgo que enfrenta es muy alto se considera que está en peligro de extinción según las categorías expuestas por la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN). Las especies endémicas son aquellas que encuentran confinada su distribución a un área natural restringida. Propio del lugar, como autóctono pero muy restringido en su dispersión.

En este Proyecto no se identificaron especies que se encuentran enlistadas a causa de su estado de conservación.

6.2.2.1 Análisis del comportamiento y/o patrones migratorios

Por la característica del proyecto no se necesita analizar sobre el comportamiento y/o patrones migratorios.

6.3 Análisis de Ecosistemas frágiles del área de influencia.

Por la característica del proyecto no se necesita analizar sobre Ecosistemas frágiles identificados.

7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

El estudio socioeconómico del Área del proyecto y las respectivas encuestas realizadas las encontrarán en el Anexo (b) de este estudio.

El ambiente socioeconómico en el área del proyecto, P.H. Santa María Business District es dinámico y presenta tanto desafíos como oportunidades. La construcción del Edificio de oficinas y depósitos tiene el potencial de influir positivamente en la economía local y en la infraestructura, siempre y cuando se gestionen adecuadamente los posibles impactos negativos. Una planificación cuidadosa y la participación activa de la comunidad son esenciales para maximizar los beneficios y minimizar los inconvenientes de este proyecto.

El área del proyecto, ubicada en la Ciudad de Panamá, es un sector urbano con características socioeconómicas diversas. La construcción del Edificio de oficinas y depósitos puede tener impactos significativos en el entorno socioeconómico local. A continuación, se ofrece una descripción general del ambiente socioeconómico en esta área.

Ilustración 18: Población, densidad y viviendas por corregimiento; resultados de XI censo de población y VII de vivienda, 2024

Distrito/Corregimiento	Superficie (Km^2)	Población			Densidad (habitantes por Km^2)		
		2000	2010	2023	2000	2010	2023
Panamá	86.6	415,964	430,299	410,354	4,166.1	4,309.7	4,740.2
Juan Díaz	19.8	88,165	100,636	56,583	2,593.1	2,959.9	2,856.7

Fuente; Contraloría General de la República de Panamá, Censo mayo de 2023

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

El ambiente socioeconómico en el área del proyecto, P.H. Santa María Business District es dinámico y presenta tanto desafíos como oportunidades. La construcción del Edificio de oficinas y depósitos tiene el potencial de influir positivamente en la economía local y en la infraestructura, siempre y cuando se gestionen adecuadamente los posibles impactos negativos. Una planificación cuidadosa y la participación activa de la comunidad son esenciales para maximizar los beneficios y minimizar los inconvenientes de este proyecto.

El área del proyecto, ubicada en la Ciudad de Panamá, es un sector urbano con características socioeconómicas diversas. La construcción del Edificio para oficinas y depósitos puede tener impactos significativos en el entorno socioeconómico local. A continuación, se ofrece una descripción general del ambiente socioeconómico en esta área.

A. Demografía

- **Población:** Santa María es una comunidad densamente poblada dentro de la Ciudad de Panamá. La población está compuesta por una mezcla de personas de diferentes edades, con una representación significativa de jóvenes y adultos.
- **Distribución por Sexo y Edad:** La población es relativamente equilibrada en términos de género. Hay una presencia notable de niños y adolescentes, así como de adultos en edad laboral.
- **Crecimiento Poblacionafbl:** La tasa de crecimiento poblacional es moderada, influenciada por la urbanización y la migración interna hacia áreas urbanas.

B. Economía

- **Actividades Económicas:** La economía local se basa en una combinación de comercio minorista, servicios, pequeñas industrias y actividades informales. La presencia de pequeñas y medianas empresas es significativa.
- **Empleo:** La tasa de empleo varía, con una presencia notable de trabajadores en el sector servicios y comercio. También hay una cantidad considerable de empleo informal.
- **Ingresos:** Los niveles de ingresos pueden variar ampliamente, con una clase media emergente y segmentos de la población con ingresos bajos que dependen de empleos informales o de baja remuneración.

1. Infraestructuras y Servicios

- **Infraestructura Vial:** La zona está bien conectada con el resto de la ciudad mediante una red de carreteras y calles secundarias. El tráfico puede ser un desafío durante las horas pico.

- **Servicios Públicos:** La mayoría de los hogares en Santa María tienen acceso a servicios básicos como agua potable, electricidad, y saneamiento. Sin embargo, la calidad y la constancia de estos servicios pueden variar.
- **Transporte Público:** Hay un sistema de transporte público bien establecido que incluye autobuses y taxis, facilitando la movilidad de los residentes.

2. Educación y Salud

- **Centros Educativos:** Existen varias escuelas primarias y secundarias, así como algunas instituciones de educación técnica y superior. La calidad de la educación es variada.
- **Servicios de Salud:** La zona cuenta con centros de salud públicos y privados que brindan atención médica básica y especializada. Sin embargo, la capacidad y calidad de estos servicios pueden estar limitadas por la demanda.

3. Cultura y Comunidad

- **Diversidad Cultural:** Santa María es una comunidad culturalmente diversa con una mezcla de influencias afroantillanas, indígenas y mestizas. Esta diversidad se refleja en las prácticas culturales, festividades y en la gastronomía local.
- **Organización Comunitaria:** Hay una presencia activa de organizaciones comunitarias y vecinales que participan en actividades de desarrollo comunitario y abogan por mejoras en el área.

4. Desafíos y Oportunidades

- **Desafíos:** La zona enfrenta desafíos como la urbanización acelerada, el desempleo, y la necesidad de mejoras en infraestructura y servicios públicos. La inseguridad y la falta de espacios recreativos también son preocupaciones comunes.

- **Oportunidades:** La construcción del Edificio para oficinas y depósitos puede generar oportunidades de empleo tanto directas como indirectas. Además, puede incentivar el desarrollo económico local y mejorar la infraestructura.

Impacto Potencial de la Construcción del Edificio para oficinas y depósitos.

- Empleos Directos: La construcción y operación del Edificio para oficinas y depósitos crearán empleos directos en construcción, administración, y operaciones logísticas.
- Empleos Indirectos: El proyecto puede estimular la creación de empleos indirectos en sectores como el transporte, la alimentación, y los servicios auxiliares.

Infraestructuras:

- Mejoras en Infraestructura: El desarrollo del proyecto puede llevar a mejoras en la infraestructura vial y de servicios públicos en la zona circundante.
- Tráfico y Movilidad: Podría haber un incremento en el tráfico vehicular, lo que requeriría la implementación de medidas de gestión del tráfico.

Calidad de Vida:

- **Servicios y Comercio:** La Edificio para oficinas y depósitos puede atraer nuevas empresas y servicios al área, mejorando la oferta comercial y de servicios para los residentes.
- **Ambiente:** Es crucial gestionar adecuadamente los impactos ambientales para evitar problemas como la contaminación y la degradación del suelo.

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

Para efectos de este estudio el área de influencia del proyecto es el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, es el sector de importancia donde se concentra la población más cercana al área del proyecto.

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, infraestructuras, 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, entornos sociales difíciles, 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

La participación ciudadana es una herramienta contenida en la Ley General del Ambiente (Ley 41 de 1998) y por ende en el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de

2024. Con esta normativa, se busca integrar a la población en la toma de decisiones para la realización de cualquier proyecto que se pretenda desarrollar.

La participación ciudadana y la consulta pública se consideran las sugerencias de modo que se pueda desarrollar el proyecto sin mayores inconvenientes; además, permite tener los primeros contactos con los miembros de la comunidad.

Los indicadores demográficos que podrían ser relevantes para comprender la situación socioeconómica en el corregimiento de Juan Díaz. Para obtener datos específicos y actualizados, se consultaron fuentes como el Instituto Nacional de Estadística y Censo de Panamá.

- Población
- Distribución Étnica y Cultural: Identificación de grupos étnicos y culturales presentes en la población, como mestizos, afrodescendientes, indígenas y otras minorías étnicas y descripción de la diversidad cultural y las tradiciones presentes en la comunidad.
- Migraciones
- Natalidad y Mortalidad
- Educación y Niveles de Ingresos: Niveles de educación: proporción de personas con diferentes niveles de educación, desde educación primaria hasta educación superior
- Ingresos familiares: distribución de los ingresos familiares y niveles de pobreza en la comunidad.
- Acceso a Servicios y Calidad de Vida: Acceso a servicios básicos: disponibilidad de agua potable, saneamiento, atención médica, educación y otros servicios

públicos, e indicadores relacionados con la salud, la vivienda, el empleo, el medio ambiente y otros aspectos que afectan el bienestar de la población.

Objetivos:

Informar a la población sobre las generales del proyecto.

Conocer la percepción de la población con respecto al proyecto.

Aclarar cualquier duda a los posibles cuestionamientos de los ciudadanos de la comunidad.

Metodología:

La encuesta fue aplicada el día 18 de febrero de 2024, mediante una muestra representativa del área o perímetro próximo al proyecto, al azar de 15 personas que laboran alrededor del proyecto. De esta forma se toma en cuenta a la población del área en el plan de participación ciudadana, para la toma de decisión sobre el proyecto.

Estructura de la Información según los Criterios de acuerdo al Decreto Ejecutivo.

En atención a la normativa existente en el país sobre las modalidades y los derechos de participación y consulta a la ciudadanía, se estableció un proceso de consulta directa y atención de las inquietudes y sugerencias emitidas por la población interesada o potencialmente afectada por el proyecto.

Artículo 40. *"Durante la elaboración de los Estudios de Impacto Ambiental, el Promotor del proyecto deberá elaborar y ejecutar un plan de participación ciudadana en concordancia con los siguientes contenidos:*

a. Identificación de actores claves dentro del área de influencia del proyecto, obra o actividad (comunidades, autoridades, organizaciones, juntas comunales, consejos consultivos ambientales, otros).

b. Técnicas de participación empleadas a los actores claves (encuestas, entrevistas, talleres, asambleas, reuniones de trabajo, etc.), los resultados obtenidos y su análisis.

c. Técnicas de difusión de información empleados.

d. Solicitud de información y respuesta a la comunidad.

e. Aportes de los actores claves.

f. Identificación y forma de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por el proyecto."

Identificación de actores claves dentro del área de influencia del proyecto, obra o actividad (comunidades, autoridades, organizaciones, juntas comunales, consejos *consultivos ambientales, otros).*

El plan de participación ciudadana consistió en una consulta a los vecinos del área, y actores claves cerca del perímetro donde la empresa **"TRANS OCEAN NETWORK CORP.",** prevé desarrollar el ***"Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP.".***

En este contacto o primer abordaje de la comunidad en la que se ha de actuar consistió fundamentalmente en consultar a personas y entidades presumiblemente de información.

Técnicas de Participación empleadas a los actores (encuestas, entrevistas, etc.), los resultados y análisis.

Se aplicó un total de 15 encuestas y entrega de volantes, aplicación de encuestas a fin de darles a conocer las características del próximo desarrollo del proyecto.

Entrega de volantes: Contiene la información del proyecto, datos del promotor, superficie del proyecto, organizando la información de manera clara sobre el proyecto.

Encuesta de percepción ciudadana: se realizó la aplicación de una encuesta, a fin de medir la percepción ciudadana de la población en las localidades cercanas a la zona del

proyecto (Visita al área de influencia indirecta ofreciéndoles una descripción de las características principales del proyecto, Aplicación de encuestas, y Volanteo).
Población: El universo poblacional que se utilizó fue el de los residentes y trabajadores de la localidad identificada en la línea de base de este estudio.

El tamaño de la muestra es **15**. No es necesario hacer cálculos para determinar el tamaño de la muestra si se conoce cuántas personas fueron encuestadas. Sin embargo, lo que sí es importante considerar son aspectos relacionados con la representatividad y la precisión de los resultados obtenidos a partir de esa muestra.

La precisión de los resultados dependerá de varios factores, como la variabilidad de las respuestas y el margen de error tolerable. Una muestra de 15 podría ser aceptable, de acuerdo a la naturaleza de los datos y la encuesta.

En un contexto donde cada individuo es único (como entrevistas en profundidad o análisis cualitativo), una muestra de 15 personas proporcionó información valiosa y detallada.

En estudios cualitativos, como las entrevistas realizadas una muestra pequeña puede ser completamente adecuada, ya que se busca obtener una comprensión profunda de los temas más que una generalización estadística.

En estos casos, la prioridad no es la precisión estadística, sino la riqueza y profundidad de la información obtenida.

Solicitud de información y respuestas a la comunidad

Se informó a la comunidad la intención de la **Empresa promotora TRANS OCEAN NETWORK CORP**, prevé desarrollar el Proyecto ***EDIFICIO DE OFICINAS Y DEPÓSITOS TRANS OCEAN NETWORK CORP.,*** y se les mencionó que la empresa estará anuente a atender las inquietudes de la población, en asuntos relacionados con el proyecto y las repercusiones que este pueda afectar en su calidad de vida. Aclarar inquietudes, expectativas de la población con relación a los estudios y al proyecto.

Este proceso de consulta pretende generar una respuesta de la empresa promotora que incluya las respuestas y compromisos derivados de los planteamientos surgidos durante la consulta y mediante la información publicada a través de volantes impresas, que contienen un determinado planteamiento del proyecto.

De acuerdo al análisis de las encuestas la cantidad de la población consultada de mayor índice fue la masculina con un porcentaje de 60% y la población femenina fue de 40%.

Resultados de las Encuestas

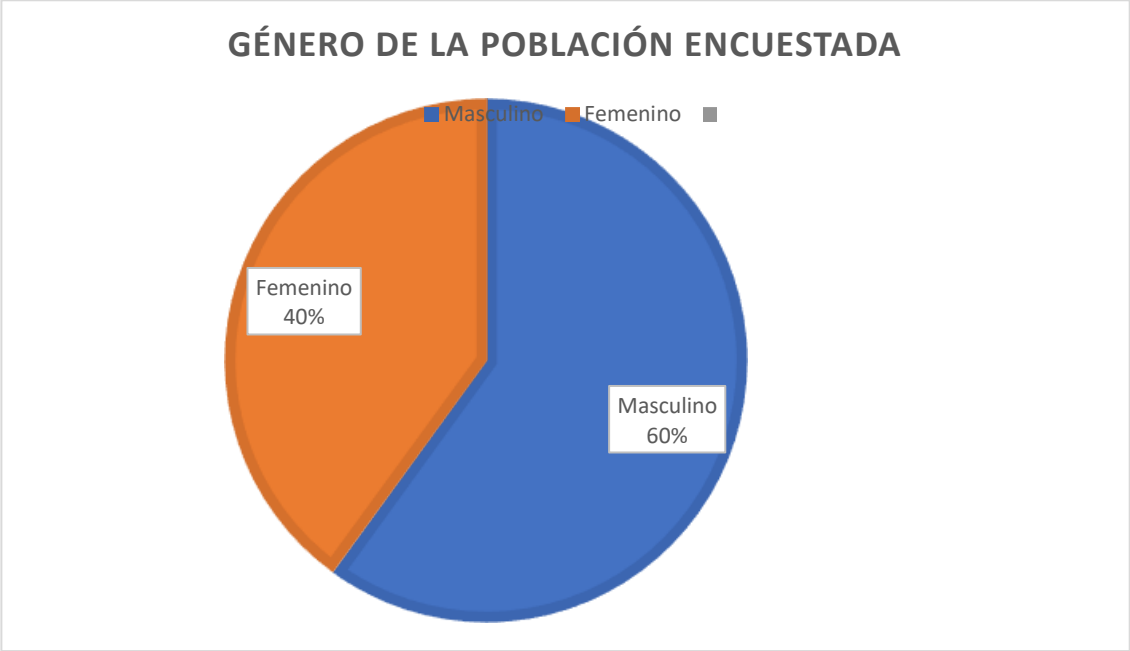
Los encuestados consideran que el desarrollo del proyecto impactara de manera positiva, que el impacto ambiental que más impacta de manera negativa en el área de influencia directa e indirecta es la disposición de la basura, porque no hay un buen sistema de recolección.

De los efectos del proyecto sobre la comunidad, propiedad o país le dan una calificación de positivo.

Ilustración 19: Superficie, Población y Densidad de Población en la Republica, según Provincia, Distrito y Corregimiento: Censo de 2000, 2010 y 2023.

Provincia, distrito y corregimiento	Superficie (Km^2)	Población			Densidad (habitantes por Km^2)		
		2000	2010	2023	2000	2010	2023
Panamá	2,045.6	708,438	880,691	1,086,990	348.8	433.6	531.4
Ciudad de Panamá	86.6	415,964	430,299	410,354	4,166.1	4,309.7	4,740.2
Juan Díaz	19.8	88,165	100,636	56,583	2,593.1	2,959.9	2,856.7

Gráfico 1: Género de la Población

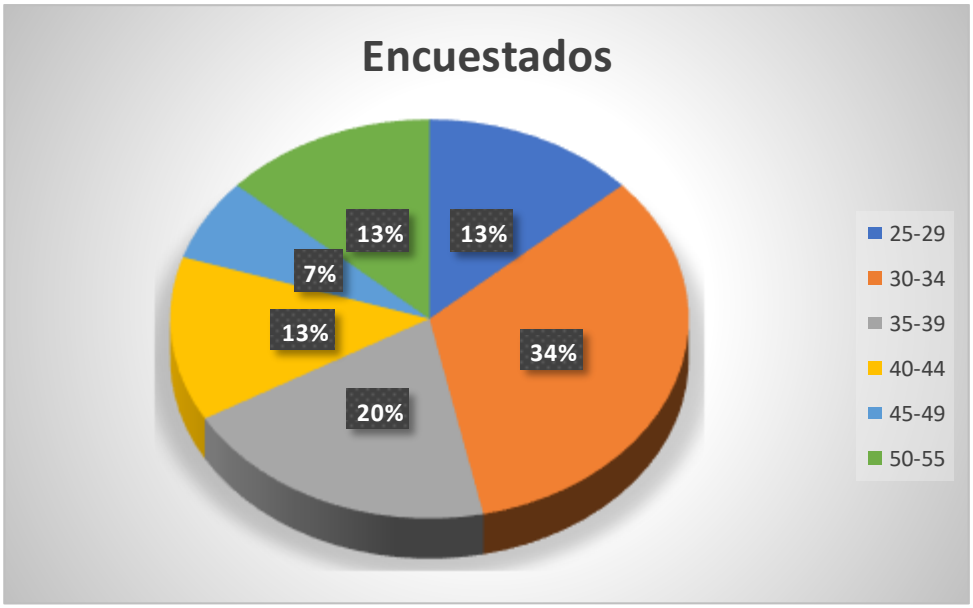


Género	Cantidad	Porcentaje (%)
Masculino	9	60
Femenino	6	40
Total	15	100

Edades

El rango de edades se encuentra entre 35-39 con un porcentaje de 46.7%, los porcentajes más bajos contiene 25- 29; 30-34; 45-49: 40-44; y 50-55.

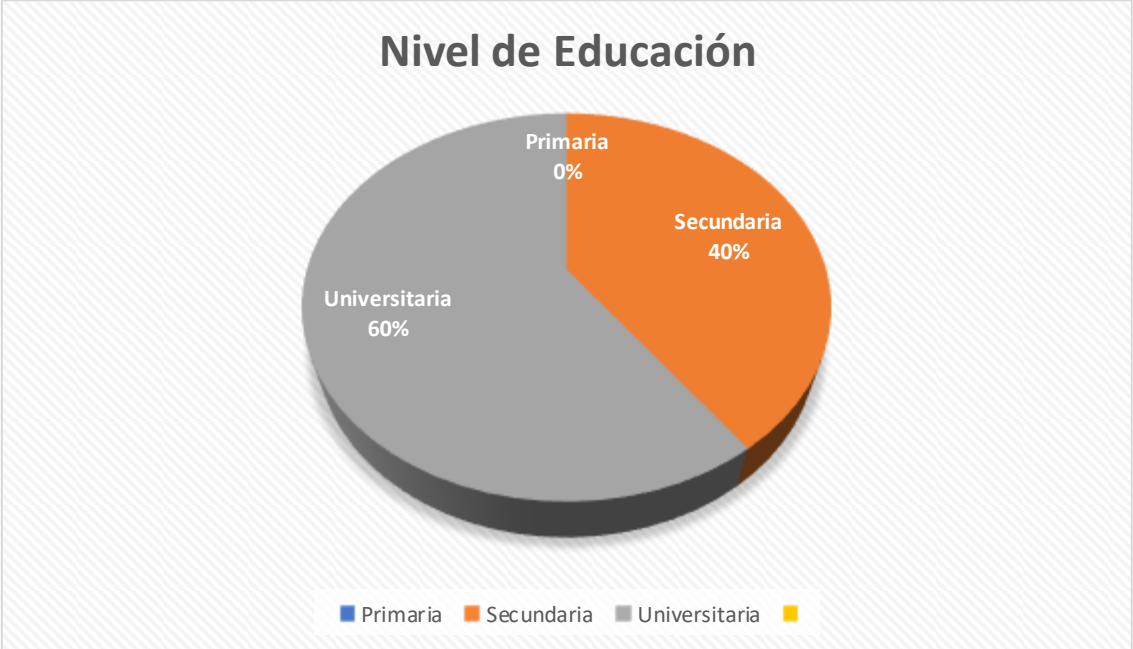
Gráfico 2: Edad de la Población Encuestada



Edad	Cantidad	Porcentaje (%)
25-29	5	34
30-34	2	13
35-39	3	20
40-44	2	13
45-49	2	13
50-55	1	7
Total	**15**	**100**

Las personas encuestadas tienen niveles de educación Secundaria de 40% y el 60% ha alcanzado preparación a nivel Universitaria.

Gráfico 3: Nivel de Educación de los Encuestados

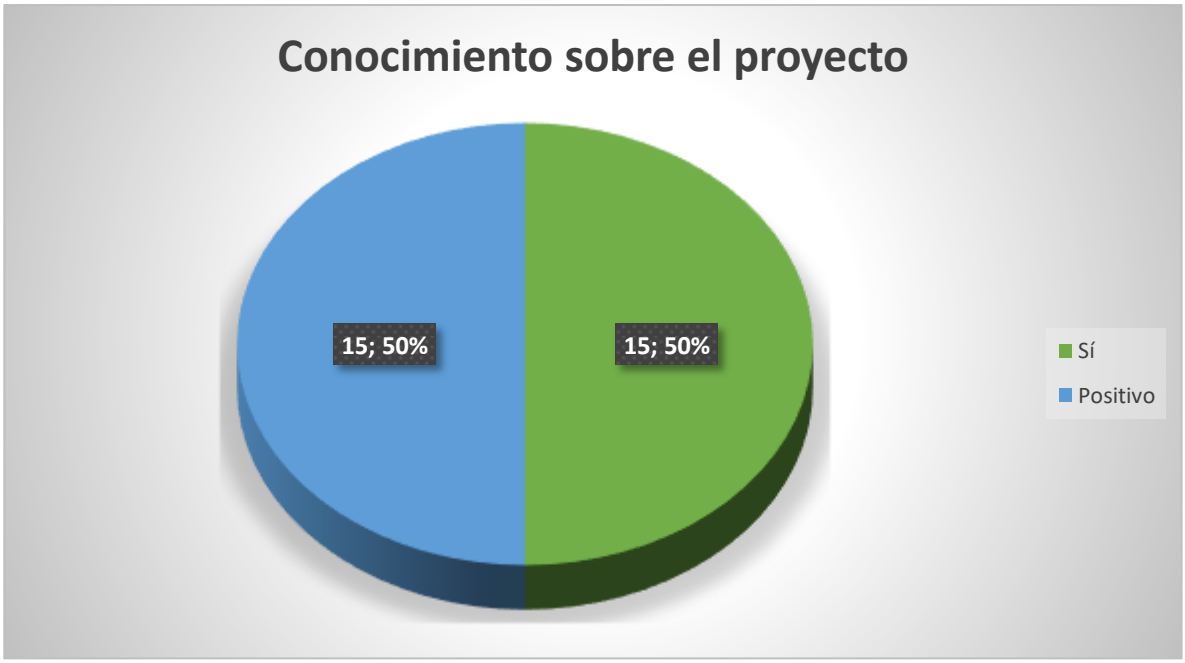


Nivel de Educación	Cantidad	Porcentaje (%)
Primaria	15	100
Secundaria	9	60
Universitaria	6	40

Conocimiento del proyecto

Se aplicó esta variable para conocer si conocían el proyecto a través de los impactos identificados. El 100% considera positivo el desarrollo del proyecto.

Gráfico 4: Conocimiento de la población sobre el proyecto



Conocimiento sobre el proyecto	Cantidad	Porcentaje (%)
Sí	15	100
Positivo	15	100

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.

Se hizo un recorrido en campo y se verificó *in situ* toda el área del proyecto. No se observaron rasgos superficiales ni evidencia arqueológica de ningún tipo. Un predio urbano como el que nos ocupa tiene evidentes afectaciones previas por adecuación del terreno. Nótese la diferencia en la secuencia de imágenes entre 2004 y 2015, donde se ve el predio progresivamente siendo afectado por los movimientos de tierra de nivelación y adecuación del terreno, como parte del desarrollo el P.H. Santa María Business District, Ver Anexo (d).

Ilustración 20: El área de estudio antes de ser intervenida en 2004, era una zona llana, anegadiza cubierta de vegetación baja.



Ilustración 21: El área de estudio en 2009, ya hay afectaciones por movimientos de tierra.



Ilustración 22: El área de estudio en 2012, ya completamente afectada por los movimientos de tierra.





Ilustración 23:.- ***En 2015 se nota con más claridad el alcance de la afectación previa al área de estudio.***

Es más que evidente, al comparar la secuencia de imágenes satelitales, que cualesquiera vestigios arqueológicos existentes fueron alterados por movimientos de tierra con equipo pesado, que los removieron y destruyeron o redepositaron. Por consiguiente, se determinó que no era ni necesario ni viable llevar a cabo una prospección con muestreos subsuperficiales.

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

El corregimiento de Juan Díaz está rodeado de hermosos paisajes, un clima extraordinario y el ambiente perfecto para realizar muchas actividades.
Existe una intervención antrópica, siendo un área para desarrollo residencial y comercial.

El entrono directo e indirecto está conformado por edificios. No se encuentran paisajes

significativos, ni áreas de reserva que puedan ser afectados por el proyecto.

En el área de influencia de la actividad, obra o proyecto en P.H. Santa María Business District, Panamá, es probable que se encuentren una variedad de tipos de paisajes que reflejan la diversidad geográfica y ambiental de la región. Aquí hay una descripción de algunos de los tipos de paisajes que podrían estar presentes, y es importante considerarlos al planificar y llevar a cabo actividades en la zona.

Zonas Urbanas y Suburbanas

Es probable que el área de influencia incluya zonas urbanas y suburbanas, con características típicas de infraestructura urbana, como edificios, carreteras, calles y áreas residenciales y comerciales.

Colinas: Dependiendo de la topografía del área, es posible que se encuentren montañas y colinas, que pueden ofrecer paisajes escénicos y hábitats únicos para la vida silvestre.

Áreas Industriales o de Infraestructura: Es posible que existan áreas industriales o de infraestructura dentro del área de influencia, que pueden incluir instalaciones industriales, áreas de almacenamiento, entre otros.

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

En este capítulo se analiza la situación ambiental existente en el área de influencia del proyecto; además se presentan las metodologías utilizadas y se identifican, valoran y jerarquizan los impactos ambientales y sociales potenciales, asociados con las actividades del proyecto descritas en el capítulo 4, referente a la descripción del proyecto, y su correlación con las características de los ambientes físico, biológico, socioeconómico y cultural. De igual manera se brinda la justificación de la categoría establecida para el EsIA.

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

Para el presente estudio se efectuará la identificación y evaluación cualitativa de los impactos potenciales tanto positivos como negativos en las etapas del proyecto y disposición de desechos y operación del proyecto, sobre los distintos componentes del ambiente, indicándose bajo criterios también cualitativos y sobre la experiencia de aquellos de mayor o menor significancia.

La identificación de los impactos ambientales permite predecir cuáles serán los efectos ambientales que se darán en cada uno de los componentes ambientales, de lo cual saldrá como resultado un diseño de medidas específicas que a través de su aplicación permitirá minimizar los impactos ambientales negativos o incentivar los positivos. El proyecto respetará las exigencias de retiro obligado entre linderos con otros proyectos.

Para efecto de este proyecto se determinó que el área de influencia social (AIS), comprende el corregimiento de Juan Díaz. Este corregimiento se ubica en una zona privilegiada al ser uno de los puntos de desarrollo económico, en donde podemos encontrar edificaciones para vivienda, comercios.

Por lo antes expuesto, podemos indicar que las condiciones ambientales y sociales del área previamente habían sido modificadas. No obstante, con este proyecto se espera que se generen impactos sobre el medio físico, biológico y social con un carácter temporal durante la fase de construcción y operación. Por lo cual el promotor deberá cumplir con la totalidad de las normativas medioambientales existentes en el país; además se considera que la ejecución del referido proyecto representa una presión moderada de impactos negativos antes de las condiciones ambientales preexistentes, por lo cual este estudio recomendará una serie de medidas que permitirán evitar, atenuar, mitigar o compensar dichos impactos durante la etapa de construcción y operación.

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

Para efectuar el análisis de los criterios de protección ambiental, se consideró lo indicado en el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024) Que modifica y adiciona disposiciones al decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, el cual establece cinco (5) Criterios de Protección Ambiental, sobre el cual una actividad, obra o proyecto produce impactos ambientales negativos en su área de influencia, como resultado de su ejecución.

Ilustración 24: Análisis de criterios Ambientales

Criterios de Protección Ambiental			
Criterio	**Ocurre**		**Observaciones**
	No	**Sí**	
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;	X		Los desechos líquidos serán producto de las actividades fisiológicas de los trabajadores y los desechos sólidos que se generarán corresponderán a restos de materiales de construcción, desechos domésticos de la alimentación de los trabajadores. En la etapa de operación se prevé que el proyecto también genere este tipo de desechos el mantenimiento del Edificio para oficinas y depósitos, y actividades de operación para lo que se requiere cumplir con la ejecución de las medidas de mitigación propuestas en el Plan de Manejo de este EsIA.
b) Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones, radiaciones y la posible generación de ondas sísmicas artificiales;	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	
d) Proliferación de patógenos y vectores sanitarios;	X		
e) Alteración del grado de vulnerabilidad ambiental.	X		
2. Sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales.			
a. La alteración del estado actual de suelos;	X		El área donde se pretende realizar el proyecto ha sido intervenida de acuerdo a lo propuesto. Se moverá grama del área durante la etapa de adecuación del
b. La generación o incremento de procesos erosivo;	X		

Criterios de Protección Ambiental			
Criterio	**Ocurre**		**Observaciones**
	No	**Sí**	
c. La pérdida de fertilidad en suelos;	X		terreno para iniciar la construcción. Durante la etapa de operación funcionará el Edificio de oficinas y depósitos.
d. La modificación de los usos actuales del suelo;	X		
e. La acumulación de sales y/o contaminantes sobre el suelo;	X		
f. La alteración de la geomorfología;	X		
g. La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua superficial, continental o marítima, y subterránea;	X		
h. La modificación de los usos actuales del agua;	X		
i. La alteración de fuentes hídricas superficiales o subterráneas.	X		
j. La alteración de régimen de corrientes, mareas y oleajes.	X		
k. La alteración del régimen hidrológico.	X		
l. La afectación sobre la diversidad biológica;	X		
m. La alteración y/o afectación de los ecosistemas;	X		
n. La alteración y/o afectación de las especies de flora y fauna;		X	
o. La extracción, explotación o manejo de la fauna, flora u otros recursos naturales;	X		
p. La introducción de especies de flora y fauna exóticas.	X		
3. Sobre los atributos que tiene un área clasificada como protegida, o con valor paisajístico, estético y/o turístico:			El proyecto no generará alteraciones sobre áreas clasificadas como protegidas, ni sobre el valor paisajístico, estético y/o turístico de la zona.
a. La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas	X		

Criterios de Protección Ambiental			
Criterio	**Ocurre**		**Observaciones**
	No	**Sí**	
protegidas y/o sus zonas de amortiguamiento;			Ninguno de los factores, que de acuerdo con la norma componen este criterio, se verá afectado por el proyecto.
b. La afectación, intervención o explotación de áreas con valor paisajístico, estético y/o turístico;	X		
c. La obstrucción de la visibilidad a áreas con valor paisajístico, estético, turístico y/o protegidas;	X		
d. La afectación, modificación y/o degradación en la composición del paisaje;	X		
e. Afectaciones al patrimonio natural y/o al potencial de investigación científica.	X		
4: Sobre los sistemas de vida y/o costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos:			Las actividades del proyecto no contemplan el reasentamiento o reubicación de comunidades humanas.
a. El reasentamiento o desplazamiento de comunidades humanas y/o individuos, de manera temporal o permanentemente;	X		
b. La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales;	X		
c. La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales;	X		
d. Afectación a los servicios públicos;	X		
e. Alteración al acceso de los recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica, de subsistencia, así	X		

Criterios de Protección Ambiental			
Criterio	**Ocurre**		**Observaciones**
	No	**Sí**	
como actividades sociales y culturales de seres humanos;			
f. Cambios en la estructura demográfica local.	X		
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	X		En el área de influencia donde se desarrollará el proyecto no existe sitios de valor arqueológico, antropológico o histórico cultural. De acuerdo con la normatividad que compone este criterio, ninguno de los factores será alterado por el proyecto.
b. La afectación, modificación, y/o deterioro de recursos arquitectónicos, monumentos públicos y sus componentes.	X		

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.

La identificación y evaluación de impactos se desarrolla mediante el análisis comparativo de la condición actual de los elementos de las componentes del ambiente que se han descrito, caracterizado y analizado con las potenciales alteraciones que se presentarán sobre los atributos de dichos elementos durante la ejecución del Proyecto, que se señalan en la Descripción del Proyecto.

La identificación de los impactos ambientales permite predecir cuáles serán los efectos ambientales que se darán en cada uno de los componentes ambientales, de lo cual saldrá como resultado un diseño de medidas específicas que a través de su aplicación permitirá minimizar los impactos ambientales negativos o incentivar los positivos.

Metodología de Identificación y Valoración de Impactos Ambientales

La metodología a implementar, se fundamenta en un análisis matricial, compuesto de evaluaciones cualitativas y cuantitativas, apoyadas en información temática desarrollada en la etapa de caracterización del medio, a más de contar con criterios de sobre posición de cada uno de los especialistas del equipo consultor.

A priori, se identificarán las principales interacciones que se puedan generar entre los elementos ambientales y las acciones del Proyecto. Seguidamente se califica numéricamente a cada uno de los impactos identificados, resultado de la aplicación de la matriz anterior. Para obtener un valor que se define como "Cuantificación Ambiental -CUA-" que no es más que la suma de los valores asignados por cada uno de los parámetros calificadores, a cada uno de los impactos analizados tanto del medio natural como del biótico, socioeconómico.

A fin de lograr un orden de los impactos calificados, se ha tomado la siguiente escala de valores de ponderación, el equipo ambiental ha obtenido resultados de lo que ocurrirá en el momento de la ejecución de la obra.

De 0 a 9 Impacto con poca significancia
De 10 a 19 Impacto significativo
De 20 a + Impacto altamente significativo

Los impactos con poca significación son aquellos que pueden ser atenuados mediante procesos conocidos sin la aplicación de técnicas ambientales específicas, sus efectos al ambiente son temporales y reversibles; mientras que los impactos significativos, son aquellos que necesariamente requieren del diseño y ejecución de medidas y especificaciones ambientales particulares que al ser ejecutadas permiten reducir o minimizar tales efectos; los impactos altamente significativos son aquellos que producirán efectos que afecten al ambiente y, que de no tomar las medidas necesarias y realizar un monitoreo permanente, sus daños negativos al ambiente pueden ser irreversibles.

Esta cuantificación con valores numéricos permitirá obtener un orden de prioridad de los impactos más relevantes, mediante el cual se puede saber qué medidas de mitigación serán las más adecuadas y precisas para minimizar esos efectos.

Identificación de Impactos Ambientales

1. Componentes Ambientales

Los elementos del ambiente que potencialmente se verán afectados por la ejecución de obras y acciones del Proyecto.

2. Ambiente natural físico

Se considera el Aire, y la tierra (suelo).

3. Ambiente natural biótico

La flora y fauna en el área del proyecto es escasa o nula.

4. **Ambiente socioeconómico y cultural**

Este componente incluye la Población y Empleo.

Acciones del Proyecto

1. **Obras Civiles**

Las principales obras civiles serán el acondicionamiento del terreno para la construcción del Edificio para oficinas y depósitos.

2. **Producción desechos orgánicos e inorgánicos**

Iniciadas las actividades se producirá una cantidad de desechos, tanto orgánicos como inorgánicos que deberán sujetarse a un manejo adecuado por parte del contratista.

Una vez que se conocen las principales acciones del Proyecto se procede a identificar los impactos ambientales mediante el planteamiento de una matriz del tipo causa-efecto, la cual no es más que una tabla de doble entrada en la cual se tendrá en las columnas las acciones que producirán impactos y en las filas los factores ambientales susceptibles de ser impactados, obteniendo las interacciones resultantes de confrontación y de esta manera lograr la identificación de los impactos ambientales significativos.

Los pasos metodológicos que se siguen para la identificación, predicción, análisis, valoración y jerarquización de impactos son los siguientes:

- Identificación de fuentes potenciales de impacto
- Identificación y descripción de potenciales impactos y componentes afectados, y
- Calificación y jerarquización de impactos.

Para homologar la calificación de la escala de valores de ponderación indicada con las categorías de impacto ambiental de acuerdo con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024, Que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, que regula los Estudios de Impacto Ambiental (EIA), es necesario realizar el procesamiento de datos coherente entre los valores de ponderación asignados en el análisis de los impactos en el proyecto de oficinas y depósitos en P.H. Santa María Business District y la categoría establecida en la normativa panameña.

Del Decreto Ejecutivo No. 1 (2023):
La categoría establecida para clasificar el proyecto de acuerdo con la magnitud y el nivel de afectación ambiental:

A. Categoría I: Impactos ambientales negativos poco significativos o de baja magnitud, generalmente temporales y fácilmente mitigables.

Escala de Ponderación, se asignan valores para la significancia de los impactos, usualmente en una escala que mide la severidad del impacto. Esta escala puede tener valores que van de insignificante a muy significativo, utilizando factores como la magnitud, duración, reversibilidad, y la capacidad de mitigar los impactos.

Homologación de la Calificación de Ponderación con las Categorías del Artículo 23:

B. Impactos de Baja Magnitud (Categoría I)
   - Escala de Ponderación: se asignan valores bajos (por ejemplo, entre 1 y 3) para ciertos impactos, esto sugiere que dichos impactos tienen poca relevancia o son fácilmente manejables.

- Homologación: Estos valores bajos corresponden a la Categoría I del artículo 23, donde los impactos son mínimos, temporales y no requieren de intervenciones complejas para su mitigación.

Conclusión:

La homologación entre la escala de ponderación y las categorías del Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023 proporciona un marco para evaluar la significancia de los impactos ambientales en el proyecto de oficinas y depósitos en P.H. Santa María Business District. Este proceso asegura que las decisiones sobre la mitigación de los impactos se alineen con la normativa vigente y que los proyectos se gestionen de manera ambientalmente responsable.

Ilustración 25: Análisis de criterios Ambientales

Criterios de Protección Ambiental			
Criterio	**Ocurre**		**Observaciones**
	No	**Sí**	
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;	X		Los desechos líquidos serán producto de las actividades fisiológicas de los trabajadores y los desechos sólidos que se generarán corresponderán a restos de materiales de construcción, desechos domésticos de la alimentación de los trabajadores, para lo que se requiere cumplir con la ejecución de las medidas de mitigación propuestas en el Plan de Manejo de este EsIA.
b) Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones, radiaciones y la posible generación de ondas sísmicas artificiales;	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		X	

Criterios de Protección Ambiental			
Criterio	**Ocurre**		**Observaciones**
	No	**Sí**	
propuesta;			
d) Proliferación de patógenos y vectores sanitarios;	X		
e) Alteración del grado de vulnerabilidad ambiental.	X		
2. Sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales.			
a. La alteración del estado actual de suelos;	X		El área donde se pretende realizar el proyecto ha sido intervenida de acuerdo a lo propuesto. Se moverá grama del área durante la etapa de adecuación del terreno para iniciar la construcción. Durante la etapa de operación funcionará el Edificio para oficinas y depósitos.
b. La generación o incremento de procesos erosivo;	X		
c. La pérdida de fertilidad en suelos;	X		
d. La modificación de los usos actuales del suelo;	X		
e. La acumulación de sales y/o contaminantes sobre el suelo;	X		
f. La alteración de la geomorfología;	X		
g. La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua superficial, continental o marítima, y subterránea;	X		
h. La modificación de los usos actuales del agua;	X		
i. La alteración de fuentes hídricas superficiales o subterráneas.	X		
j. La alteración de régimen de corrientes, mareas y oleajes.	X		
k. La alteración del régimen hidrológico.	X		
l. La afectación sobre la diversidad biológica;	X		
m. La alteración y/o afectación de los ecosistemas;	X		
n. La alteración y/o afectación de las especies de flora y fauna;	X		
o. La extracción, explotación o manejo de la fauna, flora u otros recursos naturales;	X		

Criterios de Protección Ambiental			
Criterio	**Ocurre**		**Observaciones**
	No	**Sí**	
p. La introducción de especies de flora y fauna exóticas.	X		
3. Sobre los atributos que tiene un área clasificada como protegida, o con valor paisajístico, estético y/o turístico:			El proyecto no generará alteraciones sobre áreas clasificadas como protegidas, ni sobre el valor paisajístico, estético y/o turístico de la zona. Ninguno de los factores, que de acuerdo con la norma componen este criterio, se verá afectado por el proyecto.
a. La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas y/o sus zonas de amortiguamiento;	X		
b. La afectación, intervención o explotación de áreas con valor paisajístico, estético y/o turístico;	X		
c. La obstrucción de la visibilidad a áreas con valor paisajístico, estético, turístico y/o protegidas;	X		
d. La afectación, modificación y/o degradación en la composición del paisaje;	X		
e. Afectaciones al patrimonio natural y/o al potencial de investigación científica.	X		
4: Sobre los sistemas de vida y/o costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos:			Las actividades del proyecto no contemplan el reasentamiento o reubicación de comunidades humanas.
a. El reasentamiento o desplazamiento de comunidades humanas y/o individuos, de manera temporal o permanentemente;	X		
b. La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales;	X		
c. La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales;	X		
d. Afectación a los servicios públicos;	X		
e. Alteración al acceso de los recursos naturales que sirvan de base para	X		

Criterios de Protección Ambiental			
Criterio	**Ocurre**		**Observaciones**
	No	**Sí**	
alguna actividad económica, de subsistencia, así como actividades sociales y culturales de seres humanos;			
f. Cambios en la estructura demográfica local.	X		
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	X		En el área de influencia donde se desarrollará el proyecto no existe sitios de valor arqueológico, antropológico o histórico cultural. De acuerdo con la normatividad que compone este criterio, ninguno de los factores será alterado por el proyecto.
b. La afectación, modificación, y/o deterioro de recursos arquitectónicos, monumentos públicos y sus componentes.	X		

La siguiente tabla ejemplifica lo anteriormente señalado:

Ilustración 26: Identificación y Descripción de Impactos Potenciales

Componente Ambiental	Código	Impacto Potencial	Descripción
Aire	A-1	Polvo y emisiones de maquinaria pueden afectar la calidad del aire.	Polvo y emisiones de maquinaria pueden afectar la calidad del aire.

Componente Ambiental	Código	Impacto Potencial	Descripción
	A-2	El ruido de la maquinaria y la construcción puede afectar la fauna y la calidad de vida de las comunidades cercanas.	El ruido de la maquinaria y la construcción puede afectar la fauna y la calidad de vida de la comunidad y locales cercanos.
Suelo	S-1	Derrames de materiales de construcción, residuos sólidos y líquidos.	Estos derrames pueden contaminar el suelo.
Flora	FL-1	La construcción puede requerir la eliminación de vegetación y la alteración de ecosistemas.	La construcción puede requerir la eliminación de vegetación y la alteración de ecosistemas.
Fauna	FA-1	La eliminación de vegetación para la construcción del Edificio para oficinas y depósitos, los animales pierden su hogar, y refugio.	La pérdida de estos hábitats puede llevar al movimiento local de ciertas especies como aves, mamíferos, reptiles.
Socioeconómico	SE-1	Generación de empleo	Consistirá en las plazas de trabajo que pueda generar la construcción del Edificio para oficinas y depósitos.
	SE-2	Riesgo de accidentes laborales	Consistiría en la posibilidad de que un trabajador sufra un determinado daño derivado de su actividad laboral. Se consideran enfermedades, patologías o lesiones sufridas con motivo u ocasión del trabajo.

Fuente: Elaboración del Consultor. 2024.

El proceso de calificación de impactos se desarrolla a partir del análisis de los siguientes aspectos:

- Las características y actividades del Proyecto,
- Los elementos identificados en el área de influencia de cada componente ambiental,
- Las fuentes potenciales de impacto (acciones asociadas a actividades del Proyecto) en cada sector identificado,

- Las medidas de protección ambiental contempladas por el propio Proyecto.

La calificación ambiental de impactos (CAI) constituye una herramienta que facilita la jerarquización de los impactos, priorizar y planificar la aplicación de las medidas de mitigación, compensación o restauración.

La definición, rango y calificación para cada uno de estos parámetros se presenta a continuación:

Ilustración 27: Parámetros de Calificación de Impactos

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

Los cálculos de la CAI para cada elemento ambiental, se efectúan en matrices.

Identificación de Impactos Ambientales:

Componentes Ambientales

Los elementos del ambiente que potencialmente se verán afectados por la ejecución de obras y acciones del Proyecto, son los siguientes:

Ambiente natural físico

Se considera el Aire y la tierra (suelo).

Ambiente natural biótico

Se ha considerado en este EsIA el componente de la fauna, ya que la flora en el área del proyecto es escasa a nula, prácticamente.

Ambiente socioeconómico y cultural

Este componente incluye la Población y Empleo (Bienestar y Salud Humana).

La calificación de los impactos generados por la instalación del Edificio para oficinas y depósitos.

A continuación, se describen aquellos impactos ambientales identificados. Para cada impacto identificado, se hace una diferencia entre los generados durante la etapa de construcción respecto de aquellos que se producirán durante la etapa de operación.

Ilustración 28: Etapa de construcción

Componente Ambiental	Código	Impacto Potencial	Descripción
Aire	A-1	Polvo y emisiones de maquinaria pueden afectar la calidad del aire.	Polvo y emisiones de maquinaria pueden afectar la calidad del aire.
	A-2	El ruido de la maquinaria y la construcción puede afectar la fauna y la calidad de vida de las comunidades cercanas.	El ruido de la maquinaria y la construcción puede afectar la fauna y la calidad de vida de la comunidad y locales cercanos.
Suelo	S-1	Derrames de materiales de construcción, residuos sólidos y líquidos.	Este impacto destaca la importancia de manejar adecuadamente los materiales de construcción y los residuos para evitar la contaminación del suelo y preservar la salud ambiental.
Fauna	FA-1	Los animales pierden su hogar, y refugio.	La presencia de maquinaria pesada, ruido y actividad humana constante puede alterar el comportamiento de la fauna causando desplazamiento de especies que se encuentren en el área.
Socioeconómico	SE-1	Generación de empleo	Consistirá en las plazas de trabajo que pueda generar la construcción del Edificio para oficinas y depósitos.
	SE-2	Riesgo de accidentes laborales	Consistiría en la posibilidad de que un trabajador sufra un determinado daño derivado de su actividad laboral. Se consideran enfermedades, patologías o lesiones sufridas con motivo u ocasión del trabajo.

Etapa de operación

Se identifica y describe los impactos ambientales y socioeconómicos del proyecto de oficinas y depósitos en P.H. Santa María Business District durante la etapa de operación,

incluyendo los impactos relacionados con la generación de desechos sólidos y líquidos, en el siguiente cuadro:

Ilustración 29: Se identifica y describe los impactos ambientales y socioeconómicos del proyecto

Componente Ambiental	Descripción	Impacto	Medidas de Mitigación
1. Generación de Desechos Sólidos	Residuos sólidos como papel, cartón, plásticos, orgánicos.	Contaminación del suelo, aire y agua si no se gestionan adecuadamente.	Implementar un Plan de Gestión de Residuos con segregación, reciclaje y disposición final adecuada.
2. Generación de Desechos Líquidos	Aguas residuales domésticas y escorrentías pluviales que pueden arrastrar contaminantes.	Contaminación de fuentes de agua y suelo.	Conexión al sistema de alcantarillado público y un sistema de drenaje pluvial adecuado.
3. Consumo de Energía	Consumo de electricidad para iluminación, equipos y climatización.	Aumento de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).	Uso de sistemas de eficiencia energética y opciones de energía renovable (p. ej., paneles solares).
4. Consumo de Agua	Uso de agua potable para sanitarios, limpieza y mantenimiento.	Presión sobre los recursos hídricos locales.	Implementar sistemas de ahorro de agua (grifos de bajo flujo) y promover el uso racional del recurso hídrico.
5. Ruido y Emisiones Atmosféricas	Ruido y emisiones generadas por el tráfico vehicular asociado a la operación del proyecto.	Contaminación acústica y del aire.	Establecer horarios de operación, utilizar vehículos limpios y promover el uso de transporte eléctrico.
6. Cambio en el Paisaje	Alteración del paisaje natural por la construcción de edificios.	Modificación estética de la zona.	Incorporar áreas verdes y elementos arquitectónicos sostenibles para integrar el proyecto en su entorno.
7. Generación de Empleos	Creación de empleos directos e indirectos durante la operación.	Mejora en la calidad de vida de los trabajadores y sus familias.	Fomentar la contratación de mano de obra local y proporcionar capacitación técnica.
8. Desarrollo de Infraestructura	Mejoras en la infraestructura de transporte y servicios locales.	Beneficios económicos sobre servicios públicos.	Colaborar con autoridades locales para coordinar mejoras en la infraestructura y servicios públicos.
9. Inversión en la Economía Local	Aumento de la actividad económica y oportunidades para comercios locales.	Crecimiento económico local.	Apoyar programas de responsabilidad social empresarial (RSE) para maximizar los beneficios en la comunidad.

Notas:

- Este cuadro presenta una visión general de los impactos que pueden surgir durante la operación del proyecto de oficinas y depósitos en P.H. Santa María Business District.
- Las medidas de mitigación propuestas están orientadas a minimizar los impactos negativos y a maximizar los beneficios sociales y económicos asociados al proyecto.

Se presenta la Calificación Ambiental de los Impactos (CAI) de los impactos potenciales a generarse durante la etapa de operación del proyecto.

La CAI en la Categoría I del Estudio de Impacto Ambiental para el proyecto de oficinas y depósitos en P.H. Santa María Business District refleja impactos significativos, especialmente en relación con la generación de desechos (sólidos y líquidos) y el consumo de energía. Estos impactos requieren atención prioritaria y medidas de mitigación adecuadas para evitar efectos adversos en el ambiente y la salud pública. Las medidas propuestas deben implementarse de manera efectiva para maximizar los beneficios sociales y económicos, al tiempo que se minimizan los impactos negativos en el entorno.

La Calificación Ambiental de los Impactos (CAI) en la Categoría I del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) se centra en los impactos potenciales más significativos que pueden generarse durante la etapa de operación del proyecto de oficinas y depósitos en P.H. Santa María Business District. A continuación, se presenta la CAI:

Ilustración 30: Calificación Ambiental de los Impactos (CAI) - Categoría I

Impacto Potencial	Descripción	Calificación (1-5)	Justificación
1. Generación de Desechos Sólidos	Producción de residuos sólidos (papel, cartón, plásticos, peligrosos).	1	La acumulación y mala gestión de desechos pueden afectar la salud pública y el medio ambiente.
2. Generación de Desechos Líquidos	Aguas residuales domésticas y escorrentías pluviales.	1	Puede afectar la calidad del suelo y la salud de la comunidad.
3. Consumo de Energía	Elevado consumo energético para iluminación, climatización y equipos.	2	Contribuye al cambio climático y a la contaminación atmosférica.
4. Consumo de Agua	Uso de agua potable para servicios, limpieza y mantenimiento.	1	Aumento en la demanda de agua, lo que podría afectar la disponibilidad en la comunidad local.
5. Ruido y Emisiones Atmosféricas	Ruido y emisiones generadas por el tráfico vehicular y operaciones.	1	Afecta la calidad del aire y puede generar molestias significativas a la comunidad vecina.
6. Cambio en el Paisaje	Alteración del paisaje natural debido a la construcción de oficinas y depósitos.	1	La zona está impactada por el desarrollo que se realiza, sin afectar significativamente el ecosistema.
7. Inversión en la Economía Local	Generación de actividades económicas y oportunidades de empleo.	1	Impacto positivo que contribuye al desarrollo económico de la comunidad

Clasificación de Impactos (Escala 1-5)

- **1**: Muy Bajo
- **2**: Bajo
- **3**: Moderado
- **4**: Alto
- **5**: Muy Alto

Se presentan las Medidas de Mitigación a ser aplicadas en los posibles impactos ambientales a generarse durante la etapa de operación del proyecto.

Ilustración 31: Medidas de Mitigación a ser aplicadas en los posibles impactos ambientales a generarse durante la etapa de operación del proyecto.

Impacto Potencial	Descripción	Medidas de Mitigación
1. Generación de Desechos Sólidos	Producción de residuos sólidos (papel, cartón, plásticos, peligrosos).	Implementar un Plan de Gestión de Residuos con separación, reciclaje y disposición final adecuada.
2. Generación de Desechos Líquidos	Aguas residuales domésticas y escorrentías pluviales.	Conexión al alcantarillado público.
3. Consumo de Energía	Consumo energético para iluminación, climatización y equipos.	Uso de tecnologías de eficiencia energética y fuentes renovables de energía (p. ej., paneles solares).
4. Consumo de Agua	Uso de agua para servicios, limpieza y mantenimiento.	Implementar sistemas de ahorro de agua (grifos de bajo flujo) y promover el uso responsable del recurso.
5. Ruido y Emisiones Atmosféricas	Ruido y emisiones generadas por el tráfico vehicular y operaciones.	Se establecerán horarios en la etapa operación.
6. Cambio en el Paisaje	El paisaje natural ha sufrido alteración debido al desarrollo del plan maestro para la construcción de oficinas y depósitos.	Incorporar áreas verdes en el proyecto.
7. Inversión en la Economía Local	Generación de actividades económicas y oportunidades de empleo. Riesgo de accidentes laborales	Se recomienda la contratación de mano de obra local y programas de capacitación. Consistiría en la posibilidad de que un trabajador sufra un determinado daño derivado de su actividad laboral.

Ilustración 32: Fuentes Potenciales de Impacto Etapa de Construcción

	ACCIONES									
OBRAS DE CONSTRUCCIÓN	Estabilización de suelos	Revegetación	Control de Sedimentación	Control de Polvo	Reducción de Emisiones	Gestión del Ruido	Gestión de Residuos Sólidos	Comunicación y Participación Comunitaria	Mitigación del Tráfico y Accesos	
Implementar prácticas de estabilización de suelos, como la plantación de cobertura vegetal temporal, el uso de mantas de erosión y la construcción de barreras de sedimentos.	**X**									
Realizar la revegetación inmediata de áreas después de completar las actividades de construcción, utilizando especies nativas.	**X**	**X**								
Instalar barreras de sedimentos, y sistemas de drenaje para prevenir la escorrentía.			**X**							
Aplicar agua regularmente en las áreas de construcción para reducir el polvo. Utilizar cubiertas en materiales de construcción y escombros almacenados al aire libre.				**X**						
Mantener y revisar periódicamente los equipos y vehículos de construcción para asegurar que cumplen con las normativas de emisión. Utilizar maquinaria con tecnología de reducción de emisiones.					**X**					
Utilizar barreras acústicas alrededor de las áreas de construcción. Limitar las actividades ruidosas a horarios diurnos y comunicar a las comunidades locales sobre los horarios de trabajo.						**X**				
Implementar un programa de gestión de residuos que incluya la separación, reciclaje y disposición adecuada de materiales de construcción y escombros.							**X**			
Mantener una comunicación abierta y continua con las comunidades locales.								**X**		
Planificar rutas de tráfico y accesos alternativos para minimizar la interferencia con las actividades cotidianas de la comunidad.									**X**	

Fuente: Elaboración del Consultor, 2024.

Ilustración 33: Fuentes Potenciales de Impacto Etapa de Operación

OBRAS DE CONSTRUCCIÓN	ACCIONES				
	Generación de empleo	Riesgo de accidentes laborales	Revegetación	Gestión de Residuos Sólidos	
Consistirá en las plazas de trabajo que pueda generar la operación del Edificio para oficinas y depósitos.	X				
Consistiría en la posibilidad de evitar accidentes de los trabajadores en su actividad laboral.		X			
Realizar la revegetación inmediata de áreas después de completar las actividades de construcción, utilizando especies nativas.	X		X		
Implementar un programa de gestión de residuos que incluya la separación, reciclaje y disposición adecuada de materiales de construcción y escombros.	X			X	

Fuente: Elaboración del Consultor, 2024.

Identificación y Descripción de Impactos Ambientales Potenciales

A partir del análisis de la naturaleza y magnitud de las acciones del Proyecto, se identifican los impactos que podrían desarrollarse durante las etapas de construcción y operación.

A continuación, se presentan los impactos reconocidos, según componente ambiental afectada:

Ilustración 34: Identificación y Descripción de Impactos Potenciales

Componente Ambiental	Código	Impacto Potencial	Descripción
Aire	A-1	Polvo y emisiones de maquinaria pueden afectar la calidad del aire.	Polvo y emisiones de maquinaria pueden afectar la calidad del aire.
	A-2	El ruido de la maquinaria y la construcción puede afectar la fauna y la calidad de vida de las comunidades cercanas.	El ruido de la maquinaria y la construcción puede afectar la fauna y la calidad de vida de la comunidad y locales cercanos.
Suelo	S-1	Derrames de materiales de construcción, residuos sólidos y líquidos.	Este impacto destaca la importancia de manejar adecuadamente los materiales de construcción y los residuos para evitar la contaminación del suelo y preservar la salud ambiental.
Fauna	FA-1	Los animales pierden su hogar, y refugio.	La presencia de maquinaria pesada, ruido y actividad humana constante puede alterar el comportamiento de la fauna causando desplazamiento de especies que se encuentren en el área.
Socioeconómico	SE-1	Generación de empleo	Consistirá en las plazas de trabajo que pueda generar la construcción del Edificio para oficinas y depósitos.

Componente Ambiental	Código	Impacto Potencial	Descripción
	SE-2	Riesgo de accidentes laborales	Consistiría en la posibilidad de que un trabajador sufra un determinado daño derivado de su actividad laboral. Se consideran enfermedades, patologías o lesiones sufridas con motivo u ocasión del trabajo.

Fuente: Elaboración del Consultor. 2024.

La exclusión de los impactos ambientales relacionados con la generación de desechos sólidos y líquidos durante la etapa de operación del proyecto de Edificio de oficinas y depósitos en P.H. Santa María Business District se justifica, por diversas razones técnicas y normativas, que están bien fundamentadas para garantizar que la omisión no comprometa el cumplimiento de los estándares ambientales y por el manejo de estos residuos. ya está controlado mediante sistemas de gestión eficientes, infraestructura adecuada, y cumplimiento normativo. Además, la naturaleza del proyecto y el bajo riesgo ambiental asociado con las actividades típicas del proyecto de Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP. hacen que estos impactos puedan ser considerados no significativos o adecuadamente mitigados, reduciendo así la necesidad de incluirlos en el análisis de impacto ambiental para la fase de operación.

Argumentos que respaldan esta exclusión:

A. Cumplimiento de Normativas y Buenas Prácticas de Gestión de Residuos

- El proyecto ha implementado un plan de gestión integral de desechos que sigue estrictamente las normativas locales y estándares internacionales. Esto incluiría mecanismos para la recolección, clasificación, almacenamiento y disposición final de desechos sólidos y líquidos, minimizando el impacto ambiental. Si las prácticas

de manejo de residuos están, ya en conformidad con regulaciones ambientales y no representan riesgos significativos, se podría justificar su exclusión.

- Los residuos líquidos, como aguas residuales, pueden estar adecuadamente gestionados mediante su conexión a sistemas de alcantarillado y planta de tratamiento de aguas residuales municipales, eliminando la posibilidad de vertidos directos al medio ambiente.

El siguiente cuadro 36, que resume el Plan de Gestión Integral de Desechos (PGID) para el proyecto de **Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP.** En la implementación de este plan, se asegurarán tanto la reducción de residuos como el cumplimiento de las normativas ambientales, con un enfoque proactivo hacia la sostenibilidad.

Ilustración 35: Plan de Gestión Integral de Desechos (PGID)

Aspecto	Descripción
1. Objetivo del PGID	Minimizar, gestionar y disponer adecuadamente de los residuos generados durante la construcción, y operación del proyecto.
2. Fases del Proyecto	- Diseño y Planificación - Construcción - Operación
3. Tipos de Residuos	- Residuos sólidos comunes (no peligrosos): materiales de construcción, papel, cartón, plásticos, madera, metales, residuos orgánicos. - Residuos peligrosos: pinturas, aceites, baterías, productos químicos, materiales contaminados. - Residuos de demolición: concreto, ladrillos, cerámica, madera, vidrio.
4. Estrategias de Gestión	- Prevención: Optimización en el uso de materiales, planificación adecuada de recursos. - Reducción: Uso de materiales reciclables y duraderos. - Reutilización: Reutilización de materiales como madera, metal y vidrio. - Reciclaje: Implementación de estaciones de reciclaje para papel, plástico, vidrio, metales. - Tratamiento: Tratamiento adecuado de residuos peligrosos y orgánicos (compostaje, biogás). - Disposición final: Disposición de residuos en vertederos autorizados (Cerro Patacón) y empresas certificadas.
5. Responsabilidades	- Coordinador Ambiental: Supervisión general del PGID. - Equipo de Construcción: Segregación, manejo y disposición de residuos.

Aspecto	Descripción
	- Contratistas Especializados: Manejo de residuos peligrosos y desechos específicos.
6. Infraestructura	- Contenedores de residuos: Designados para residuos reciclables, peligrosos y no peligrosos. - Áreas de almacenamiento temporal: Para residuos hasta su disposición final.
7. Capacitación	- Entrenamiento del personal de obra y operativos en manejo de residuos, reciclaje y disposiciones normativas. - Sensibilización ambiental para la reducción de residuos.
8. Monitoreo y Control	- Monitoreo continuo sobre la gestión de residuos. - Informes periódicos de seguimiento y cumplimiento del PGID. - Revisión de indicadores: cantidad de residuos reciclados, reciclaje efectivo, disposición final adecuada.
9. Cumplimiento Normativo	Cumplimiento con la Ley No. 41 de 1998 (Ley General de Ambiente) y el Decreto Ejecutivo No. 148 de 2017 (Reglamento para la Gestión Integral de Desechos).
10. Indicadores de Desempeño	- Porcentaje de residuos reciclados. - Cantidad total de residuos generados y gestionados. - Porcentaje de residuos peligrosos manejados adecuadamente.
11. Evaluación y Mejora Continua	Revisión del PGID de manera periódica para mejorar la eficiencia en la gestión de residuos y minimizar impactos ambientales.

Notas adicionales:

A. Normativa aceptada internacionalmente que describe cómo implementar un sistema de gestión ambiental eficaz.

- **ISO 14001** es el estándar clave en la gestión ambiental, asegurando que el proyecto opere bajo un sistema que minimice el impacto ambiental.

B. Naturaleza del Proyecto y Tipo de Actividades

- El proyecto de oficinas, por su naturaleza, no es una actividad industrial o de manufactura que genere grandes cantidades de desechos sólidos o líquidos peligrosos. Los desechos generados durante la operación son generalmente comerciales y domésticos (papelería, desechos orgánicos, envases, etc.), los cuales son de baja peligrosidad y pueden ser gestionados a través de los sistemas municipales o privados de recolección de basura.

- En este tipo de proyectos, el volumen de residuos líquidos es limitado y está relacionado principalmente con el uso doméstico (agua de baños, limpieza), lo cual puede gestionarse de manera efectiva sin un impacto ambiental significativo.

C. Sistema de Mitigación Adecuado

- El proyecto está equipado con infraestructuras adecuadas para la gestión de residuos que aseguren que no habrá emisiones significativas al ambiente. Esto incluye la instalación de sistemas de recolección de basura, políticas de reciclaje y el uso de productos biodegradables o reciclables.
- Además, se implementan tecnologías para la reducción de desechos, como estaciones de reciclaje o procesos de compostaje para los desechos orgánicos, reduciendo así la carga ambiental asociada a los residuos sólidos.

D. Impacto No Significativo o Poco Relevante

- Dado que las oficinas no generan residuos peligrosos ni contaminantes, los impactos ambientales derivados de la generación de desechos sólidos y líquidos pueden haber sido considerados como no significativos. Esto podría derivar en la exclusión de estos aspectos si, tras un análisis técnico, se concluye que no representan un riesgo ambiental considerable.
- Las cantidades generadas de residuos en la etapa de operación podrían estar por debajo de los umbrales considerados relevantes desde el punto de vista ambiental, lo que justificaría su exclusión en el estudio de impacto ambiental.

E. Sistema de Drenaje Pluvial y Recolección de Aguas Residuales

- Para evitar impactos ambientales asociados a desechos líquidos, el proyecto puede incluir un sistema de drenaje pluvial eficiente que prevenga el escurrimiento de aguas contaminadas hacia cuerpos de agua cercanos.

- Las aguas residuales generadas durante la operación probablemente se canalizarán a través del sistema de alcantarillado público y se trate adecuadamente en una planta de tratamiento de aguas residuales, lo que elimina cualquier riesgo ambiental directo.

F. Evaluación Previa en la Etapa de Construcción

- Los posibles impactos asociados a la generación de desechos sólidos y líquidos serán evaluados y mitigados adecuadamente en la etapa de construcción del proyecto, lo que implica que para la etapa de operación ya se hayan tomado todas las medidas necesarias para minimizar estos impactos.
- De esta manera, el análisis de la etapa de operación se enfoca en otros aspectos, ya que los relacionados con residuos han sido abordados previamente y no generan nuevos riesgos.

Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos del proyecto a realizar para la etapa de operación del proyecto, sin excluir los impactos asociados a la generación de desechos sólidos y líquidos de la misma.

El Cuadro 37, identifica y describe los impactos ambientales y socioeconómicos del proyecto de Edificio de oficinas y depósitos en P.H. Santa María Business District durante la etapa de operación, incluyendo los impactos relacionados con la generación de desechos sólidos y líquidos:

Ilustración 36: Identifica y describe los impactos ambientales y socioeconómicos del proyecto

Componente Ambiental	Descripción	Impacto	Medidas de Mitigación
1. Generación de Desechos Sólidos	Residuos sólidos como papel, cartón, plásticos, orgánicos y peligrosos (si aplica).	Contaminación del suelo, aire y agua si no se gestionan adecuadamente.	Implementar un Plan de Gestión de Residuos con segregación, reciclaje y disposición final adecuada.
2. Consumo de Energía	Consumo de electricidad para iluminación, equipos y climatización.	Aumento de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).	Uso de sistemas de eficiencia energética y opciones de energía renovable (p. ej., paneles solares).
3. Consumo de Agua	Uso de agua potable para sanitarios, limpieza y mantenimiento.	Presión sobre los recursos hídricos locales.	Implementar sistemas de ahorro de agua (grifos de bajo flujo) y promover el uso racional del recurso hídrico.
4. Ruido y Emisiones Atmosféricas	Ruido y emisiones generadas por el tráfico vehicular asociado a la operación del proyecto.	Contaminación acústica y del aire.	Establecer horarios de operación, utilizar vehículos limpios y promover el uso de transporte eléctrico.
5. Generación de Empleos	Creación de empleos directos e indirectos durante la operación.	Mejora en la calidad de vida de los trabajadores y sus familias.	Fomentar la contratación de mano de obra local y proporcionar capacitación técnica.
6. Inversión en la Economía Local	Aumento de la actividad económica y oportunidades para comercios locales.	Crecimiento económico local.	Apoyar programas de responsabilidad social empresarial (RSE) para maximizar los beneficios en la comunidad.

Notas:

- Este cuadro presenta una visión general de los impactos que pueden surgir durante la operación del proyecto de Edificio de oficinas y depósitos en P.H. Santa María Business District.
- Las medidas de mitigación propuestas están orientadas a minimizar los impactos negativos y a maximizar los beneficios sociales y económicos asociados al proyecto.

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

Valoración de Impactos Ambientales Potenciales

Con el objetivo de valorizar y jerarquizar los impactos ambientales identificados, éstos son caracterizados considerando parámetros semicuantitativos, establecidos en escalas relativas. Estos son conjugados en un índice de Calificación Ambiental del Impacto (CAI), que permite el análisis comparativo de las potenciales alteraciones del Proyecto, asignando niveles de importancia a cada una de ellas. En la evaluación se consideran las fuentes potenciales de impacto (obras y acciones del Proyecto), su localización, los elementos potencialmente afectados de cada componente ambiental y las medidas de protección ambiental contempladas por el Proyecto.

La calificación se realiza por componente ambiental, caracterizando los impactos que potencialmente podrían afectar a cada uno de los elementos identificados en el área de influencia.

Metodología

La metodología comprende un conjunto de procedimientos que se utilizarán para identificar y evaluar los impactos ambientales potenciales que generará el Proyecto, de

manera que sea posible diseñar medidas que reduzcan los impactos negativos y fortalezcan los impactos positivos.

Este conjunto de procedimientos sigue una secuencia de pasos metodológicos que incluye la identificación de todos los impactos que podrían generarse sobre los elementos ambientales en las áreas de influencia del Proyecto.

La identificación y evaluación de impactos se desarrolla mediante el análisis comparativo de la condición actual de los elementos de las componentes del medio ambiente que se han descrito, caracterizado y analizado con las potenciales alteraciones que se presentarán sobre los atributos de dichos elementos durante la ejecución del Proyecto, que se señalan en la Descripción del Proyecto.

El alcance de la predicción y evaluación de impactos está referido a las etapas de construcción y operación del Proyecto. La exclusión de las etapas de levantamiento de información y abandono se fundamenta en las siguientes consideraciones:

- La etapa de levantamiento de información para los distintos componentes del Proyecto, comprende actividades que corresponden principalmente a estudios diseño, sin involucrar acciones sobre el medio ambiente.
- El Proyecto no tiene previsto un cierre u abandono de sus operaciones.

Los pasos metodológicos que se siguen para la identificación, predicción, análisis, valoración y jerarquización de impactos son los siguientes:

- Identificación de fuentes potenciales de impacto
- Identificación y descripción de potenciales impactos y componentes afectados, y
- Calificación y jerarquización de impactos.

Pasos Metodológicos

Identificación de Fuentes Potenciales de Impacto

A partir de la descripción del Proyecto y del análisis, se identifican, para cada uno de los componentes del proyecto, las obras y acciones que pueden potencialmente generar algún grado de alteración ambiental. Estas acciones, que constituyen fuentes potenciales de impacto, son comunes a varias de las obras del Proyecto.

Lo anterior define una interacción entre obras y acciones, lo que se presenta en una matriz que conjuga ambas actividades, la cual se anexa al presente documento.

En esta matriz se podrán señalar para cada componente y/o elemento ambiental, las acciones y obras que lo afectan.

La definición de las obras y sus acciones se presenta en la Sección C, Descripción de Proyecto.

Identificación y Descripción del Tipo de Impactos Potenciales

Sobre la base del análisis de las obras y acciones del Proyecto, su zona de ocurrencia y las características generales, se identifican los potenciales impactos ambientales que pueden derivarse de la actividad de dragado y disposición de desechos y operación del Proyecto.

Los impactos potenciales se presentan en una tabla que incluye, la componente ambiental afectada, un código identificador, el nombre del impacto y su descripción.

Proceso de Calificación de Impactos

El proceso de calificación de impactos se desarrolla a partir del análisis de los siguientes aspectos:

- las características y actividades del Proyecto,
- los elementos identificados en el área de influencia de cada componente ambiental,
- las fuentes potenciales de impacto (acciones asociadas a actividades del Proyecto) en cada sector identificado,
- las medidas de protección ambiental contempladas por el propio Proyecto.

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

La CAI de un impacto se determina a partir de la asignación de parámetros semicuantitativos, establecidos en escalas relativas, a cada uno de los impactos ambientales.
La valoración final se obtiene a partir de un índice múltiple que refleja características cuantitativas y cualitativas del impacto.

Los parámetros que se definen son aquellos identificados por la normativa ambiental vigente, los que ponderados para obtener el CAI de la siguiente manera:

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

En donde:

Ca Carácter

RO Riesgo de Ocurrencia

GP Grado de Perturbación

E Extensión

Du Duración

Re Reversibilidad

IA Importancia Ambiental

La Calificación Ambiental del Impacto (CAI) es la expresión numérica determinada para cada impacto ambiental, resultante de la interacción o acción conjugada de factores que definen la probabilidad de que ocurra el impacto, la magnitud con que podría manifestarse (grado de perturbación, extensión, duración y capacidad de revertirse) y el valor o importancia ambiental del elemento que es alterado o impactado.

La importancia de la Calificación Ambiental del Impacto se clasifica según una escala de jerarquización conceptual, que se presenta a continuación:

Ilustración 37: Jerarquización de Impactos

Rango de CAI		Jerarquía	
0	+36	Importancia positiva	Los efectos del impacto repercuten en forma positiva sobre los elementos ambientales intervenidos por el Proyecto
0	-5.3	Importancia no significativa	La ocurrencia de efectos negativos sobre los elementos ambientales es probable, afectan a un recurso de baja importancia ambiental, en una extensión media o local, en un período de corta duración. Los efectos son en general reversibles y de baja intensidad.
-5.4	-14.3	Importancia menor	La ocurrencia de efectos negativos o positivos sobre los elementos ambientales es probable o cierta, afectan a un recurso de baja importancia ambiental, en una extensión media o local. Los efectos son en general reversibles y duración media y baja intensidad.
-14.4	-21.6	Importancia moderada	La ocurrencia de efectos negativos o positivos sobre los elementos ambientales es cierta, afectan a un recurso de mediana a alta importancia ambiental, en una extensión media o local. Los efectos son en general reversibles, duración e intensidad media.
-21.7	-30.6	Importancia alta	La ocurrencia de efectos negativos o positivos sobre los elementos ambientales es cierta, afectan a un recurso de mediana a alta importancia ambiental, en una extensión amplia. Los efectos son en general reversibles, duración permanente e importante intensidad.
-30.7	-36.0	Importancia muy alta	La ocurrencia de efectos negativos o positivos sobre los elementos ambientales es cierta, afectan a un recurso de alta a muy alta importancia ambiental, en una extensión amplia. Los efectos son en general irreversibles, duración permanente e importante intensidad.

Impactos sobre el Ambiente Físico

Los impactos tienen lugar en ambas etapas: construcción y operación. Son de importancia negativa moderada importancia menor y de importancia no significativa.

Las calificaciones de los impactos negativos fluctúan entre –2.5 y –9.0 y se distribuyen mayormente en la etapa de construcción. En la etapa de operación, fluctúan entre 0.0 y –14.0. El cuadro 39 presenta las calificaciones obtenidas para el Ambiente Físico.

Ilustración 38: Ambiente Físico: Calificación de Impactos según Elemento Ambiental Afectado

Código	Impacto Potencial	Elemento Afectado	Calificación Ambiental del Impacto (CAI)	
			Construcción	Operación
A-1	Polvo y emisiones de maquinaria pueden afectar la calidad del aire.	Calidad del Aire	-9.0	-10.5
A-2	El ruido de la maquinaria y la construcción puede afectar la fauna y la calidad de vida de las comunidades cercanas.	Fauna y comunidad	-9.0	-14.0
S-1	Derrames de materiales de construcción, residuos sólidos y líquidos.	Suelo	-2.5	0.0

Fuente: Elaboración del Consultor. 2024.

Impactos sobre el Ambiente Biológico

En el Ambiente Biológico, los impactos también tienen lugar durante ambas etapas: construcción y operación. Son de importancia negativa no significativa.

Las calificaciones de los impactos negativos fluctúan entre –5.0 y se distribuye en la etapa de construcción. En la etapa de operación, fluctúan entre -4.8. El cuadro 40 presenta las calificaciones obtenidas para el Ambiente Biológico.

Ilustración 39: Ambiente Biológico: Calificación de Impactos según Elemento Ambiental Afectado

Código	Impacto Potencial	Elemento Afectado	Calificación Ambiental del Impacto (CAI)	
			Construcción	Operación
FA-1	Los animales pierden su hogar, y refugio.	Fauna terrestre	-5.0	-4.8

Fuente: Elaboración del Consultor. 2024.

Impactos sobre el Ambiente Socioeconómico

Sobre este medio, se dan básicamente dos impactos: uno positivo en cuanto a la generación de empleos con rangos en construcción de 36.0 y operación de 27.0. El otro es negativo, y se da en el riesgo de accidentes laborales con rangos en la construcción de -10.5 y en la operación de -12.0. El cuadro 41, presenta las calificaciones obtenidas para el Ambiente Socioeconómico.

Ilustración 40: Ambiente Socioeconómico: Calificación de Impactos según Elemento Ambiental Afectado

Código	Impacto Potencial	Elemento Afectado	Calificación Ambiental del Impacto (CAI)	
			Construcción	Operación
SE-1	Generación de empleo	Población	36.0	27.0
SE-2	Riesgo de accidentes laborales	Trabajadores	-10.5	-12.0

Fuente: Elaboración del Consultor. 2024.

Jerarquización de Impactos

Impactos Positivos

El componente que sería alterado positivamente es el socioeconómico (población). A continuación:

Ilustración 41: Impactos de Importancia Positiva

Código	Impacto Potencial	Jerarquía	
SE-1	Generación de empleos	36.0	Importancia Positiva

Fuente: Elaboración del Consultor. 2024

Impactos Negativos

Ilustración 42:Impactos Negativos de Importancia Menor

Código	Impacto Potencial	Jerarquía	
A-1	Polvo y emisiones de maquinaria pueden afectar la calidad del aire.	-9.0	Importancia negativa moderada
A-2	El ruido de la maquinaria y la construcción puede afectar la fauna y la calidad de vida de las comunidades cercanas.	-9.0	Importancia negativa moderada
S-1	Derrames de materiales de construcción, residuos sólidos y líquidos.	-2.5	Importancia negativa moderada

Fuente: Elaboración del Consultor. 2024.
Nota: ☐ Etapa de Construcción ☐ Etapa de Operación

Ilustración 43:Impactos Negativos de Importancia No significativa

Código	Impacto Potencial	Jerarquía	
FA-1	Los animales pierden su hogar, y refugio.	-5.0	Importancia no significativa

Fuente: Elaboración del Consultor. 2024.
Nota: ☐ Etapa de Construcción ☐ Etapa de Operación

Justificación de los valores asignados a cada uno de los parámetros

La mayoría de los impactos positivos del proyecto, producto del impacto económico y social que conlleva, prácticamente todos se capitalizarían con la operación del proyecto, el cual se transforma en un inductor de empleos y actividades. De igual forma, las actividades de construcción también actúan como generadoras de empleo, el cual a su vez contribuye al mejoramiento de la calidad de vida.

Por la operación del Proyecto, la calificación de los impactos positivos es de 36.0, mientras que los impactos negativos, de Negativos de Importancia No significativa varían de -2.5 a -9.0.

Impactos Positivos

Los componentes que serían alterados positivamente son socioeconómicos (población).

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

La justificación de la Categoría I para el EsIA del Edifico de oficinas y depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP. en P.H. Santa María Business District se ajusta a los criterios para ser clasificado como Categoría I**,** debido a su baja escala, su ubicación en zonas urbanizadas, los impactos ambientales limitados y la facilidad para implementar medidas de mitigación eficaces.

A partir del análisis realizado respecto las actividades que se llevarán a cabo durante cada fase (construcción y operación), se logró determinar los criterios de protección sobre los cuales se generaría alguna incidencia, a continuación, se detallan:

• Criterio 1 – Sobre la salud de la población, flora, fauna y el ambiente en general: acápite c.
• Criterio 2 – Sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales: acápite n.

Una vez determinado los criterios de protección, en conjunto con la información de la línea base (física, biológica, socioeconómica) y la descripción del proyecto, se determinó que las variables ambientales que serán afectadas durante la construcción y operación del proyecto y las actividades que generarán dicha afectación, han sido agrupadas en los siguientes elementos: • Físicos: aire, ruido, vibraciones, suelos y agua. • Biológicos: vegetación. • Socioeconómicos: social y económico, paisaje. Para la ejecución del proyecto **"EDIFICIO DE OFICINAS Y DEPÓSITOS TRANS OCEAN NETWORK CORP."** se identificaron impactos durante la fase de construcción se presentarán cuatro (4) impactos con efecto negativo; mientras que uno (1) impactos son de efecto positivo. Con respecto al nivel de significancia, de los impactos negativos, son con significancia de Bajo y Moderados. Mientras que, los impactos positivos, con significancia Moderados y de carácter Bajo. En tanto que, en la fase de operación, se identificaron un total de cuatro (4) impactos.

La justificación de la Categoría como se presenta en el Cuadro 26, Análisis de criterios Ambientales (para el EsIA del proyecto EDIFICIO DE OFICINAS Y DEPOSITOS TRANS OCEAN NETWORK CORP. en P.H. Santa María Business District), se basa en la consideración integral de los impactos, su potencial acumulativo, y el contexto

específico del entorno local. Aunque los impactos individuales se jerarquizan como negativos de importancia menor y de importancia no significativa, su gestión adecuada es esencial para evitar efectos adversos y garantizar un desarrollo sostenible. Esta categorización proporciona un marco para abordar proactivamente los impactos y fomentar la responsabilidad ambiental y social del proyecto.

En conclusión, por lo antes expuesto y el análisis cualitativo y cuantitativo realizado por el equipo multidisciplinario, el proyecto a desarrollarse corresponde a un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1 de 1 marzo de 2023, modificado por el Decreto No.2 de 27 de marzo de 2024.

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

De acuerdo al Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, el Riesgo Ambiental se define: Como la capacidad de una acción de cualquier naturaleza que, por su ubicación, características y efectos, genera la posibilidad de causar daño al entorno o a los ecosistemas. Con el objetivo de llegar a identificar los posibles riesgos ambientales, se identificaron las posibles fuentes de peligro (Antrópico y/o Natural), una vez completada la identificación de peligros, se formulan una serie de escenarios de riesgo para cada uno, en la cual se indica la causa del suceso en las fases del proyecto donde se podría presentar.

Ilustración 44: los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus etapas

Tipo de Peligro	Escenario de Riesgo	Causa	Etapa	
			Construcción	Operación
Natural	Posibles inundaciones en el área de proyecto	Altas precipitaciones en la zona	X	X
	Incremento de la humedad relativa	Producto del cambio climático	X	X
	Cambios extremos de los patrones de lluvia	Producto del cambio climático	X	X
Antrópico	Derrames de sustancias peligrosas	Almacenamiento inadecuado	X	X

Los niveles de riesgos indicados en el cuadro anterior forman la base para decidir si se requiere mejorar los controles existentes o implantar unos nuevos, así como la temporización de las acciones. En el cuadro se muestra un criterio sugerido como punto de partida para la toma de decisión.

9. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

El presente Plan de Manejo Ambiental (PMA) ha sido preparado tomando como referencia la información obtenida en los trabajos del equipo técnico, la identificación y evaluación de impactos y las medidas ambientales sugeridas por dicho equipo para los impactos ambientales identificados, lo cual permite ejecutar el PMA sobre los mismos criterios.

Objetivo general:

Proporcionar un documento sencillo que direccione los aspectos más importantes para activar a la respuesta ante problemas que puedan presentarse en la operación del proyecto Edificio de Oficinas y Depósitos.

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

El objetivo del programa es la ejecución e implementación de las medidas necesarias para prevenir y minimizar los impactos negativos que pudiesen producir la instalación del edifico de oficinas y depósitos.

Las medidas de mitigación durante la etapa de construcción específicas se encuentran en la Tabla que se presenta a continuación:

Ilustración 45: Medidas de Mitigación, etapa de construcción

Componente Ambiental	Código	Impacto Potencial	Medidas de Mitigación	Medidas de Compensación	Costo de la medida (B/.)
Aire	A-1	Polvo y emisiones de maquinaria pueden afectar la calidad del aire.	Utilizar maquinaria con bajas emisiones y establecer barreras contra el polvo. Regar regularmente el suelo para reducir el polvo.	No se requiere	1,000.00

Componente Ambiental	Código	Impacto Potencial	Medidas de Mitigación	Medidas de Compensación	Costo de la medida (B/.)
	A-2	El ruido de la maquinaria y la construcción puede afectar la fauna y la calidad de vida de las comunidades cercanas.	Limitar las horas de trabajo a periodos diurnos y utilizar maquinaria menos ruidosa. Instalar barreras acústicas	No se requiere	2,000.00
Suelo	S-1	Derrames de materiales de construcción, residuos sólidos y líquidos.	Implementar sistemas de manejo de residuos y planes de contingencia para derrames. Usar materiales no tóxicos y biodegradables cuando sea posible.	No se requiere	2,500.00
Fauna	FA-1	Los animales pierden su hogar, y refugio.	Realizar una evaluación antes de la construcción para identificar áreas sensibles.	No se requiere	850.00
Socioeconómico	SE-1	Generación de empleo	Fomentar la contratación local y ofrecer programas de capacitación para los trabajadores.	No se requiere	1,000.00
	SE-2	Riesgo de accidentes laborales	Establecer el programa de primeros auxilios y medidas de seguridad para los trabajadores	No se requiere	5,000.00

S/E: Sin establecer los montos, que dependerán de los acuerdos con los contratistas como responsabilidad soldaría de ambas partes. Fuente: Consultores 2024.

Ilustración 46: Medidas de Mitigación, etapa de Operación

Componente Ambiental	Código	Impacto Potencial	Medidas de Mitigación	Medidas de Compensación	Costo de la medida (B/.)
Socioeconómico	SE-1	Generación de empleo	Positivo	No se requiere	1,000.00
	SE-2	Riesgo de accidentes laborales	Establecer el programa de primeros auxilios y medidas de seguridad para los trabajadores	No se requiere	2,000.00

Fuente: Consultores. 2024

La construcción del proyecto, comprende el conjunto de inversiones y actividades que la Empresa se compromete a realizar bajo los parámetros técnicos, económicos y ambientales establecidos en la Ley, para que se pueda dar inicio la operación del proyecto.

Los objetivos a lograrse con la preparación del PMA son:

- Revisar en forma oportuna y anticipada, las implicaciones que las actividades de construcción, puedan tener sobre los componentes biofísicos y socio-económicos y culturales del sitio intervenido.
- Identificar y establecer los diferentes componentes del PMA a incluirse en el proyecto.

Medidas para el Control de Cambios en la Topografía del área del proyecto

La alteración en la topografía del terreno es un impacto de ocurrencia inevitable durante la etapa de construcción, que tendrá lugar en el sitio del Proyecto de **Edificio de oficinas y depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP.,** por lo que las medidas que se proponen para el mismo más bien se orientan a reducir, en lo posible, la afectación del sitio. Considerando lo anterior, se propone la aplicación de las siguientes medidas:

- Asegurar que durante la construcción y operación para la instalación del Edificio para oficinas y depósitos se realice cuidadosamente mediante un proceso estructurado y monitoreado constantemente. Esto garantizará que las alteraciones topográficas no solo sean seguras y cumplan con las normativas, sino que también minimicen impactos ambientales negativos y aseguren la estabilidad y viabilidad del proyecto a largo plazo.

A continuación, se listan los Programas que conforman el PMA:

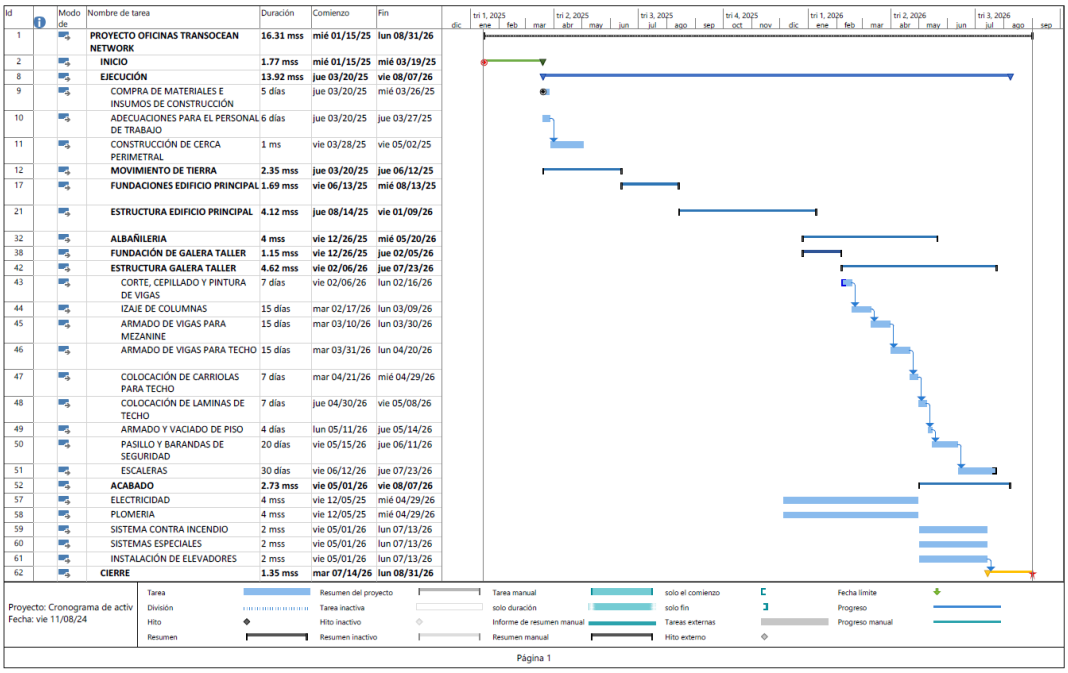
- **Prevención y Mitigación Ambiental**, partiendo del criterio de que siempre es mejor prevenir y minimizar la ocurrencia de impactos ambientales y sociales, que mitigarlos o corregirlos, se han trabajado un grupo de lineamientos prácticos. Por lo tanto: prevenir si cuesta un balboa, mitigar 10 balboas y corregir 100 balboas. Como es obvio entonces la idea es realmente prevenir.
- **Contingencias**, destinado a proporcionar una rápida y efectiva respuesta a la posible presencia de eventos emergentes.
- **Seguridad y Salud Ocupacional**, para determinar las normas mínimas de calidad requeridas, las mismas que deberán ser observadas en los aspectos relacionados con: equipos de protección personal; reportes de accidentes y lesiones; transporte de personal; equipos y materiales; equipos de emergencia e higiene y primeros auxilios.
- **Capacitación Ambiental**, mediante la identificación del contenido mínimo necesario para que los empleados lleven adelante las tareas específicas de construcción en forma compatible con el ambiente.
- **Relaciones Comunitarias**, cuyos componentes básicos han sido estructurados en función de los siguientes criterios:

- Posibilitar, de ser posible, la participación de mano de obra no especializada en el proyecto,

- **Monitoreo**, enfocado a la obtención de información analítica para:
  - Comprobar la implementación o no de las medidas mitigantes y las características y eficiencia de las mismas,
  - Realizar el seguimiento relacionado con la restauración de las áreas intervenidas y/o afectadas.

9.1.1. Cronograma de Ejecución

De acuerdo a lo establecido en el Contrato de inversión, la ejecución del proyecto será realizado según el cronograma adjunto.



Id	Modo de	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin
1		**PROYECTO OFICINAS TRANSOCEAN NETWORK**	**16.31 mss**	**mié 01/15/25**	**lun 08/31/26**
2		**INICIO**	**1.77 mss**	**mié 01/15/25**	**mié 03/19/25**
8		**EJECUCIÓN**	**13.92 mss**	**jue 03/20/25**	**vie 08/07/26**
9		COMPRA DE MATERIALES E INSUMOS DE CONSTRUCCIÓN	5 días	jue 03/20/25	mié 03/26/25
10		ADECUACIONES PARA EL PERSONAL DE TRABAJO	6 días	jue 03/20/25	jue 03/27/25
11		CONSTRUCCIÓN DE CERCA PERIMETRAL	1 ms	vie 03/28/25	vie 05/02/25
12		**MOVIMIENTO DE TIERRA**	**2.35 mss**	**jue 03/20/25**	**jue 06/12/25**
17		**FUNDACIONES EDIFICIO PRINCIPAL**	**1.69 mss**	**vie 06/13/25**	**mié 08/13/25**
21		**ESTRUCTURA EDIFICIO PRINCIPAL**	**4.12 mss**	**jue 08/14/25**	**vie 01/09/26**
32		**ALBAÑILERIA**	**4 mss**	**vie 12/26/25**	**mié 05/20/26**
38		**FUNDACIÓN DE GALERA TALLER**	**1.15 mss**	**vie 12/26/25**	**jue 02/05/26**
42		**ESTRUCTURA GALERA TALLER**	**4.62 mss**	**vie 02/06/26**	**jue 07/23/26**
43		CORTE, CEPILLADO Y PINTURA DE VIGAS	7 días	vie 02/06/26	lun 02/16/26
44		IZAJE DE COLUMNAS	15 días	mar 02/17/26	lun 03/09/26
45		ARMADO DE VIGAS PARA MEZANINE	15 días	mar 03/10/26	lun 03/30/26
46		ARMADO DE VIGAS PARA TECHO	15 días	mar 03/31/26	lun 04/20/26
47		COLOCACIÓN DE CARRIOLAS PARA TECHO	7 días	mar 04/21/26	mié 04/29/26
48		COLOCACIÓN DE LAMINAS DE TECHO	7 días	jue 04/30/26	vie 05/08/26
49		ARMADO Y VACIADO DE PISO	4 días	lun 05/11/26	jue 05/14/26
50		PASILLO Y BARANDAS DE SEGURIDAD	20 días	vie 05/15/26	jue 06/11/26
51		ESCALERAS	30 días	vie 06/12/26	jue 07/23/26
52		**ACABADO**	**2.73 mss**	**vie 05/01/26**	**vie 08/07/26**
57		ELECTRICIDAD	4 mss	vie 12/05/25	mié 04/29/26
58		PLOMERIA	4 mss	vie 12/05/25	mié 04/29/26
59		SISTEMA CONTRA INCENDIO	2 mss	vie 05/01/26	lun 07/13/26
60		SISTEMAS ESPECIALES	2 mss	vie 05/01/26	lun 07/13/26
61		INSTALACIÓN DE ELEVADORES	2 mss	vie 05/01/26	lun 07/13/26
62		**CIERRE**	**1.35 mss**	**mar 07/14/26**	**lun 08/31/26**

9.1.2. Programa de Monitoreo Ambiental.

Durante las actividades de ejecución del proyecto se deberá realizar una serie de monitoreo ambiental, con el objetivo asegurar que las operaciones realizadas no afecten, en forma significativa, al ambiente, a saber:

Auditorías Ambientales

Conforme lo establece la Reglamentación Ambiental aplicable será la herramienta para evaluar el cumplimiento y efectividad del Plan de Manejo Ambiental, verificar la conformidad con la normativa ambiental aplicable, y proponer las recomendaciones pertinentes, durante las fases de construcción, operación –mantenimiento.

Las Instituciones involucradas en la fiscalización son: Ministerio de Ambiente (MiAmbiente), Ministerio de Salud (MINSA), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Para efectos de lo mencionado en el párrafo anterior, el promotor del proyecto debe designar a una persona, la cual tendrá la responsabilidad de realizar la coordinación con las Instituciones mencionadas y darles seguimiento ambiental a las diferentes acciones durante cada una de las etapas del proyecto (en primera instancia se delega la responsabilidad al promotor del proyecto). El designado como responsable para el monitoreo, debe asumir las siguientes actividades:

- Asegurar el cumplimiento de las medidas ambientales adecuadas al momento de iniciarse cada etapa.
- Dar cumplimiento, al calendario de monitoreo a seguir para cumplir con las normas y medidas de mitigación.

- Vigilancia adecuada de los avances en cada una de las etapas, asegurando el cumplimiento de las medidas ambientales de seguimiento y mitigación.
- Presentar informes de las actividades de monitoreo y estado de avance ambiental del proyecto a las Instituciones reguladoras cuando así lo soliciten, las cuales deben evaluar dichos informes.
- Coordinar las visitas de inspección y evaluación periódica de los avances de la obra para verificar si las mismas cumplen con los requisitos ambientales planteados en el presente estudio ambiental (PMA).
- En el caso de que se detecten problemas inherentes al monitoreo ambiental, se debe informar a su superior para aplicar las medidas de corrección de forma inmediata y elaborar un informe detallado del caso.
- Se deben elaborar formularios de campo (listas de chequeo) para el seguimiento ambiental de las diferentes etapas de la obra.
- Verificar que las medidas correctivas se cumplan de acuerdo con los requisitos ambientales del proyecto y evitar los posibles problemas ambientales que puedan surgir.

Ilustración 47: Programa De Monitoreo Ambiental

Planes y Programas	Etapa de Construcción	Ente Responsable	Fiscalización	Costo anual B/
Evaluación de los impactos generados	Mensual	Empresa promotora	MiAmbiente	**1,000.00**
Aplicación de las Medidas de Mitigación Eficiencia de las medidas de mitigación implementadas, Medidas correctoras no previstas.	Quincenal	Empresa promotora	MiAmbiente	**2,000.00**
Plan de Manejo Ambiental Verificación de cumplimiento mediante una lista de chequeo.	Mensual	Empresa promotora	MiAmbiente	**1,000.00**
Plan de Contingencia Informe de emergencias y Medidas correctivas aplicadas	Semestral	Empresa promotora	MiAmbiente	**2,000.00**

Planes y Programas	Etapa de Construcción	Ente Responsable	Fiscalización	Costo anual B/
Plan de Educación Ambiental Informes de resultados,	Al inicio del proyecto	Empresa promotora	Empresa MiAmbiente	**1,000.00**

Ilustración 48: Programa de Monitoreo. Primer Año

Tipo de monitoreo	Acción	Cronograma de ejecución	Criterio legal	Responsable	Costo anual B/
Medidas preventivas de seguridad y salud ocupacional	Revisión del cumplimiento sobre prácticas, medidas preventivas, e higiene laboral	Semestral	DGNTI COPANIT 44-2000, 45-2000	Empresa	**2,000.00**
Documentación	Crear un archivo de todos los datos monitoreados	Semestral	Empresarial	Empresa	**1,500.00**

Observación: La implementación de las medidas de mitigación, seguimiento y monitoreo, se establecen para el primer año para el aspecto económico, no así, durante las etapas y fases del proyecto, mientras dure su implementación.

Mecanismos de fiscalización

El Plan de Seguimiento Ambiental, seguirá los mecanismos de seguimiento y monitoreo que a continuación se detallan.

Para el proyecto propuesto por la Empresa promotora, los mecanismos de fiscalización del Plan de Seguimiento y Monitoreo, corresponderá a las autoridades sectoriales que, en uso de sus facultades legales, participan en el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, fiscalizar el permanente cumplimiento de las normas y condiciones sobre la base de las cuales se somete a evaluación el Estudio de Impacto Ambiental.

Las Autoridades Sectoriales y los servicios públicos correspondientes, para la actividad a desarrollar son las siguientes: Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) – Administración Regional de MiAmbiente Panamá Metropolitana, Ministerio de Salud (MINSA), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

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

Este proyecto de construcción del proyecto **Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWOK CORP.** no aplica para el plan de resolución de conflictos.

9.3. Plan de prevención de Riesgos Ambientales.

El Plan de Prevención de Riesgos, se ha estructurado de forma que se presenta como primer punto los objetivos que se buscan, seguido de la identificación de los riesgos y las medidas a implementar frente a los mismos durante las etapas de construcción y operación del proyecto.

Adicionalmente, se presenta la asignación de responsabilidades y regulaciones que se deben seguir durante el desarrollo del Proyecto. Cabe destacar que las medidas aquí contenidas son complementadas con programas antes presentados, como lo son el de manejo de residuos y el de manejo de materiales, así como por la normativa de seguridad establecida por las entidades correspondientes.

El Objetivo del Plan de Prevención de Riesgos consiste en definir las acciones y medidas preventivas que se aplicarán para evitar que se produzcan accidentes, incidentes y enfermedades ocupacionales. Es importante tener en consideración, que además de las

regulaciones que se presentan en este plan, el Promotor y su Contratista deberán cumplir con la normativa establecida por las entidades correspondientes.

Como promotor del Proyecto velará para que todas las actividades se desarrollen dentro de las normas ambientales vigentes.

Riesgos Identificados

Durante la etapa de construcción del Proyecto, se implementarán actividades que pueden suponer situaciones de riesgo a las personas, el ambiente, equipos e infraestructuras.

Para la evaluación de los peligros y riesgos inherentes a las diferentes etapas de desarrollo del Proyecto se tomó en consideración las acciones a ejecutar, así como los riesgos físicos, químicos, y biológicos asociados a estas.

Es importante resaltar que el Promotor y su Contratista son responsables de la seguridad y la salud en todas las actividades de la obra, tanto en la prevención como en la respuesta a incidentes.

Al momento de realizar el análisis para la identificación de riesgos, se procedió a separar los mismos en las siguientes categorías: riesgos biológicos, riesgos químicos y riesgos físicos.

Los riesgos que pueden presentarse durante las diferentes etapas que conlleva el Proyecto son muy similares, las variaciones están dadas por la probabilidad de ocurrencia debido a las actividades que se desarrollen y la magnitud con la que ocurran.

En este sentido, es importante tener en cuenta que el análisis que se presenta a continuación es general y se basa en las diferentes tareas que conlleva el Proyecto independientemente de la etapa en la que se ejecuten. Cabe destacar que previo a las actividades de construcción y operación, el Contratista debe presentar para su aprobación, un plan de prevención de riesgos el cual debe ser específico para las actividades que se van a desarrollar, así como para las sustancias y materiales que se requieran utilizar.

Riesgos Físicos

Riesgo de Incendio: La ejecución de trabajos de soldadura, la utilización de hidrocarburos (aceites, lubricantes y combustibles de los generadores portátiles) en el sitio y el empleo de equipos que generen calor son algunos de los factores precursores del riesgo de incendio.

Riesgo de Accidentes Laborales: Este riesgo, contempla la posibilidad, que algún trabajador resulte golpeado a causa de la caída de piezas o maquinarias desde las alturas y otras situaciones que puedan generar contusiones, laceraciones, hemorragias, dolor y pérdida del conocimiento.

Riesgo por Manejo de Sustancias Químicas: La afectación a la salud del trabajador, se puede dar a causa del mal manejo de las sustancias químicas, ya sea por contacto con la piel u ojos, o mediante la respiración de sustancias peligrosas.

Riesgos Químicos

Riesgo por Manejo de Sustancias Químicas: La afectación a la salud del trabajador, se puede dar a causa del mal manejo de las sustancias químicas, ya sea por contacto con la piel u ojos, o mediante la respiración de pinturas y aceites.

Riesgo por Derrames: Este tipo de riesgo contempla la posibilidad de vertimiento accidental de insumos y materias primas líquidas e hidrocarburos en el suelo.

Riesgos Biológicos

Riesgo de Ataque de Animales: Se presenta principalmente durante la adecuación del terreno.

Ilustración 49: Riesgos

Tipo de Riesgo	Identificación del riesgo	Medidas de Prevención
Físico	Incendio	Almacenar por separado los tanques de oxígeno y acetileno utilizados para soldadura. Debe contar con un extintor portátil de incendio. Evitar la acumulación de material combustible innecesariamente en las áreas de trabajo. Prohibir fumar en áreas de trabajo.
	Accidentes laborales	Delimitación de zonas de seguridad. Instalación de barandales de protección. Inspecciones periódicas de las condiciones de los equipos.
Riesgos Químicos	Riesgo por Manejo de Sustancias Químicas:	Capacitar al personal en cuanto al manejo apropiado de las sustancias químicas que utilicen y el equipo de protección personal e insumos mínimos requeridos para atender situaciones de emergencia. Contar en los sitios de trabajo agua para situaciones que requieran enjuague o lavado de seguridad.
	Riesgo por Derrames:	Mantener sitios y materiales para la

Tipo de Riesgo	Identificación del riesgo	Medidas de Prevención
		contención de hidrocarburos.
Biológicos	Riesgo de ataque de animales	Instruir al personal sobre los peligros al trabajar en áreas que presenten este tipo de riesgo y las medidas de precaución pertinente.

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

El proyecto no requiere un plan de rescate y reubicación de fauna y flora en la etapa de construcción del edificio de oficinas y depósitos.

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 proyectos).

El proyecto no requiere Plan de Educación Ambiental.

9.6. Plan de Contingencia.

El Plan de Contingencia para el presente EsIA, es un documento interno que es utilizado como guía, para la ejecución de las acciones que requieran los casos de emergencia como producto de lo siguiente:

- Riesgos Fortuitos o Imprevistos

El Plan de Contingencias parte del desarrollo de diversas hipótesis de siniestros que pudieran ocurrir durante la vida útil de las instalaciones, planes de respuesta ante estos eventos, procedimientos para implementar dichos planes o guías de acción, coordinaciones, materiales, equipos a utilizar, sistema de comunicaciones, etc. Está orientado a proporcionar una respuesta inmediata y

eficaz a cualquier situación de emergencia que incluya: derrames de combustibles o accidentes laborales, con el propósito de prevenir los impactos a la salud humana, proteger la propiedad comunitaria en el área de influencia y reducir los riesgos para el ambiente y la operación de las facilidades.

Objetivo

- Proporcionar los lineamientos básicos para una respuesta rápida y eficaz a cualquier situación de emergencia que se pudiera presentar durante la ejecución del proyecto.

Actividades

El Plan de Contingencia se activa ante la ocurrencia de un incidente o accidente. La disminución del riesgo de un incidente ya sea en términos de la probabilidad como de su magnitud, se consigue siguiendo los lineamientos expuestos en los Programas de Manejo de Desechos y de Seguridad Salud Ocupacional.

El Plan de Contingencia está diseñado para combatir daños de diferente magnitud e incluirá los siguientes grupos y estamentos de apoyo:

Personal clave: Personal que por su especialidad y entrenamiento está preparado para contrarrestar el accidente.

Grupo de control: Personal capacitado para atender la emergencia.
Base de operaciones: Lugar desde donde se dirigen las operaciones.
Centro de operación: Donde se reciben las instrucciones de la base de operaciones.

Centro de asistencia médica: Equipo adecuado y personal especializado para atender personal lesionado.

- Desarrollar y mantener planes de contingencia para responder a emergencias ambientales, como derrames o incidentes de contaminación.

Implementando estas medidas, es posible minimizar los impactos negativos asociados a la construcción del **proyecto de Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP.,** garantizando así un equilibrio entre el desarrollo económico y la preservación del ambiente y el bienestar social.

Ilustración 50: Posibles Impactos Negativos

Impacto Potencial	Descripción
Destrucción de Hábitats Naturales	La construcción puede requerir la eliminación de vegetación y la alteración de ecosistemas.
Contaminación del Suelo y Agua	Derrames de materiales de construcción, residuos sólidos y líquidos pueden contaminar el suelo.
Emisiones Atmosféricas	Polvo y emisiones de maquinaria pueden afectar la calidad del aire.
Ruido	El ruido de la maquinaria y la construcción puede afectar la fauna y la calidad de vida de las comunidades cercanas.
Afectación a la Salud	La construcción puede generar riesgos para la salud debido a la contaminación y el ruido.

Programas de Capacitación:

- Capacitar a los trabajadores y a la comunidad sobre prácticas ambientales sostenibles y la importancia del cumplimiento de las medidas de mitigación.

- Desarrollar talleres y sesiones informativas continuas.

PROGRAMA DE SEGURIDAD INDUSTRIAL Y SALUD OCUPACIONAL

La seguridad y la salud ocupacional es un tema de fundamental importancia para la empresa, la misma que debe obligatoriamente ser compartida por el contratista y los trabajadores.

Las actividades del proyecto se llevarán a cabo observando y respetando las normativas nacionales y locales, así como las políticas y regulaciones que se tiene para el efecto.

Objetivo

Establecer las principales directrices de seguridad industrial y salud ocupacional.

Actividades

Salud Ocupacional

- La Empresa se asegurará de que todos sus trabajadores y los de las contratistas estén médicamente capacitados, con buena salud y no presenten condiciones médicas que puedan implicar responsabilidad para la empresa. En tal sentido, se deberá realizar, antes del inicio de las actividades, un examen físico general a sus empleados y personal contratado o subcontratado.

El personal participará de un programa de introducción (cursos de inducción) sobre la salud y seguridad, coordinado por personal responsable de la empresa. En estos cursos se desarrollarán tanto temas de índole general como particular,

específicamente relacionados con el trabajo a llevar a cabo. Los temas que tratar serán los siguientes:

- Factores de riesgo.
- Equipamiento de seguridad: objetivo y formas de uso.
- Higiene personal en las facilidades y vías de acceso.
- Concientización acerca del ambiente y comportamiento responsable (tratamiento y disposición de basura, manejo de combustibles, etc.).
- Primeros auxilios y familiarización con los procedimientos de evacuación de heridos.
- Importancia del reporte y análisis de accidentes y cuasi-accidentes (accidentes potenciales).

Los cursos podrán apoyarse con materiales audiovisuales (videos, diagramas, folletos) y con discusiones y demostraciones. La capacitación básica será complementada luego con cursos adicionales atendiendo a las deficiencias identificadas y/o a las responsabilidades asignadas a las distintas personas.

Seguridad industrial

Consciente de que el tratamiento adecuado de los aspectos vinculados a la seguridad, así como los relativos a salud y medio ambiente, se apoyan en una capacitación adecuada del personal trabajador, La empresa exigirá la organización de reuniones de seguridad a distintos niveles y frecuencias:

- Reuniones iniciales, de inducción, para personal. Estas reuniones se realizarán antes de comenzar los trabajos diarios y tienen por objeto

- brindar los conocimientos básicos imprescindibles para comenzar la actividad.
- Reuniones diarias de seguridad. En las facilidades se desarrollarán diariamente reuniones de seguridad. Su objetivo es el de mantener un alto nivel de concientización sobre aspectos relativos a seguridad. Estas reuniones consistirán en una sesión de unos 10 minutos antes de que se comience los trabajos de ese día. Un tema específico debe ser elegido y discutido.

Reuniones de afirmación de conocimientos adquiridos o sobre temas específicos, según responsabilidades. El objetivo de estas reuniones es la de mantener y mejorar el conocimiento de los trabajadores en temas de seguridad, e incluyen la participación en los ensayos de entrenamiento/emergencia, prácticas en primeros auxilios y seguridad sobre transporte vehicular.

En relación con el manejo de maquinarias, se deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Importancia del uso de cinturón de seguridad
- Comprobaciones diarias de la maquinaria por parte de los especialistas para tales fines (incluyendo listas de control firmadas y presentadas por el jefe encargado).

Se suministrará entrenamiento en primeros auxilios básicos para el personal de forma tal que las lesiones menores puedan ser tratadas oportunamente, hasta tanto se obtenga atención médica adecuada.
El contratista deberá:

- Proveer de Equipo de trabajo y herramientas en buenas condiciones de funcionamiento.
- Ejecutar periódicamente inspecciones formales de seguridad industrial a todo el equipo asociado.
- Proveer vestimenta de apropiada para el trabajo.

Informes sobre Accidentes

Al igual que para los incidentes ambientales, se deberá disponer de un sistema para informar o reportar los accidentes.

Los reportes no sólo deben documentar las situaciones de accidentes reales, sino también las situaciones de "casi accidentes". Los reportes deben ser llenados dentro de un máximo de 24 horas de ocurrido el incidente y deberán completarse, dentro de los siguientes 8 días, con las investigaciones y recomendaciones o acciones correctivas pertinentes.

Cualquier incidente peligroso que involucre al personal, a los equipos o instalaciones será reportado inmediata e independientemente de la existencia o no de lesiones al personal o daños a las instalaciones.

Mensualmente o cuando amerite se presentará un informe resumen del cumplimiento de las normas de seguridad y estadísticas sobre los accidentes ocurridos. En él se incluirá estadísticas sobre casos que requirieron tratamiento médico, incidentes de tiempo perdido, horas hombres acumulados de trabajo sin ningún incidente de tiempo perdido, casos de primeros auxilios, fatalidades, casi-accidentes, auditorías y reuniones de seguridad realizadas.

9.7. Plan de Cierre.

Terminadas la construcción del proyecto **Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP.,** la empresa debe aplicar las siguientes medidas de recuperación ambiental post-construcción:

- Retiro de toda chatarra del área.
- Retiro de todo desecho sólido.
- Restauración de cualquier derrame de combustible en el suelo.

No se contempla un plan de abandono para este proyecto, no obstante, antes de iniciar la operación del proyecto se dejarán todas las áreas del proyecto limpias y libres de desechos que han sido producidos por las actividades propias del proyecto.

9.8 Plan para reducción de los efectos del cambio climático.

No se requiere de un Plan para reducción de los efectos del cambio climático.

9.8.1 Plan de adaptación al cambio climático.

No se requiere de un Plan de adaptación al cambio climático.

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

No se requiere de un Plan de mitigación al cambio climático.

9.9 Costos de la Gestión Ambiental.

Se estiman los costos de las medidas de mitigación para la etapa de construcción, así como para la etapa de operación.

Ilustración 51: Costos de la Gestión Ambiental

Planes de Gestión Ambiental	Inversión (balboas B/.)
Plan de prevención de riesgos ambientales	2,000.00
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.	2,000.00
Plan de Contingencia	2,000.00
Plan de Cierre	2,000.00

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

Para la actividad de construcción del proyecto **Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP.,** se ha contratado una empresa, que será responsable de los trabajos correspondientes.

De acuerdo con lo establecido En el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 el estudio de impacto ambiental debe incluir un capítulo correspondiente a la valoración económica del proyecto. El presente documento desarrolla los contenidos de esta sección.

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

Este punto no aplica para el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

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

Este punto no aplica para el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

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

Este punto no aplica para el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

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

Este punto no aplica para el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

11. 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.

A continuación, presentamos el listado con los profesionales participantes.

En esta sección se presentan las firmas de los consultores que participaron en la elaboración Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I del proyecto **"Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP.",** debidamente notariadas y la responsabilidad de cada uno. Además, se incluye el listado de los colaboradores y el personal de apoyo que trabajó en este estudio. Ver Anexo k). Firma Número de Registro de Consultores, Profesionales de apoyo y cédula de identidad personal.

.

Ilustración 52: Número de registro de consultores

	Nombre del Profesional	**N° de Registro**		**Responsabilidades**	**Firma**
1.	Edgardo Muñoz	IRC-010-04	8-207-1518	Descripción de Línea Base. Componente de Biología. Identificación de los impactos ambientales PMA	
2.	Bernardina Pardo	IRC-035-2019	9-201-651	Línea Base Identificación de los Impactos Socioeconómicos ambientales PMA	
3.	Yariela Zeballos	IRC-063-2007	8-228-758	Impactos y valoración de Impactos	

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.

A continuación, presentamos lista y firma de los profesionales de apoyo debidamente notariadas. Ver Anexo k). Firma Número de Registro de Consultores, Profesionales de apoyo y cédula de identidad personal.

Ilustración 53. Profesionales de apoyo

	Nombre del Profesional	Número de Cédula	Temas	Firma
1.	Elio Álvarez	9-125-379	Director Técnico y coordinador del equipo de consultores	
2.	Carlos Fitzgerald	8-222-1880	Arqueología, Identificación de Impactos y PMA	

Ver Anexo k). Firma Número de Registro de Consultores, Profesionales de apoyo y cédula de identidad personal.

Ver Anexo k). Firma Número de Registro de Consultores, Profesionales de apoyo y cédula de identidad personal.

12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones

- Debe cumplirse con la metodología establecida en este EsIA y en conformidad con las normas de seguridad existentes que correspondan en coordinación con las autoridades competentes.

- El proyecto propuesto, podrá ser desarrollado cumpliendo con las medidas de mitigación recomendadas.

- Según los antecedentes y experiencia previa, la inspección arqueológica realizada permite descartar que el proyecto de construcción de un edificio para oficinas y depósitos para la empresa Trans Ocean Network Corp., en P.H. Santa María Business District, corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, vaya a afectar el patrimonio cultural arqueológico ya que se confirmó que cualesquiera rasgos o vestigios arqueológicos existentes originalmente fueron previamente afectados.

- Se reconoce que el proyecto propuesto no traslapa con la ubicación de Monumentos Históricos Nacionales declarados mediante Ley ni afecta yacimientos arqueológicos previamente consignados en la literatura científica o registrados en la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, ni se encuentra dentro del área adyacente a los mismos.

- Tal y como se pudo observar en la inspección realizada en el proyecto la totalidad del área estaba previamente alterada por actividades de nivelación y

remoción de superficie previas.

Recomendaciones

- Es obligatorio el cumplimiento de las medidas de mitigación propuestas, así como el seguimiento a la variable ambiental. El promotor tiene la obligación de cumplir con las disposiciones de la misma.

- Es responsabilidad del promotor del proyecto mantenerse en coordinación y comunicación con el MiAmbiente y todas las instituciones involucradas en la actividad. Cualquier cambio, eventualidad o situación no esperada que se presente durante la ejecución del proyecto, debe ser comunicada inmediatamente a MiAmbiente o a la institución competente en el tema.

- El promotor del proyecto debe contemplar en el contrato con el (los) contratista(s) de la obra toda la responsabilidad que éste(os) tiene(n) respecto al cumplimiento de las medidas de mitigación recomendadas en el estudio.

- Una copia del EsIA, una vez sea aprobado, debe permanecer en el área del proyecto a disposición del contratista, quien es responsable de cumplir con los compromisos adquiridos en el tema ambiental. Debe ser el documento base de consulta ante cualquier acción o situación que se presente.

- No se realizaron unidades de muestreo subsuperficial, que complementen la inspección ocular superficial. Se recomienda un monitoreo arqueológico durante el proceso de construcción propiamente dicho, durante los movimientos de tierra.

- El *caveat* usual debe ser mencionado: Se recomienda notificar a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura (DNPC) sobre cualesquiera hallazgos fortuitos.

13. BIBLIOGRAFÍA

a. Angehr, G.R., & Dean, R. (2010). "The Birds of Panama: A Field Guide." Comstock Publishing Associates.
b. Autoridad Nacional del Ambiente de Panamá (ANAM). (2006). "Informe sobre la biodiversidad en Panamá."
c. CITES, 1996. Appendices I, II and III, to the Convention on International trade in Endangered Species of Wild Fauna and Flora.
d. Contraloría General de la República, Dirección de Estadística y Censo. 2010. Panamá en Cifras.
e. Contraloría General De La República. 2010. Censos Nacionales XI de Población, VII de Vivienda. Dirección de Estadísticas y Censos.
f. Díaz, M.A. (2018). "Caracterización de la fauna del corregimiento de Santa María, Panamá." Tesis de maestría, Universidad de Panamá.
g. Fudis, Desarrollo Sostenible. 2006. Diagnóstico local y Estadísticas
h. Gerencia de Hidrometeorología y Estudios de ETESA. 2015. Datos de algunas estaciones climáticas de Panamá (Gráficas de Temperaturas y Precipitaciones Diarias).
i. Holdridge, L. R. 1996. Ecología basada en zonas de vida. IICA, San José, Costa Rica. 216 páginas.
j. Ibáñez, R., et al. (2002). "An ecosystem report on the Panama Canal: Monitoring the status of the forest communities and the wildlife within." *Environmental Monitoring and Assessment*.

k. Instituto Geográfico Nacional "Tommy Guardia". 1988. Atlas Nacional de la República de Panamá.

l. Ley 23 de 23 de enero de 1967, por la cual se protegen ciertas especies que están en grave amenaza de extinción.

m. Martínez Alier y Klaus Schlupmann. "La Ecología y la Economía". FONDO DE CULTURA ECONÓMICA, México, 1991.

n. Méndez, Eustorgio. 1983. "Estado actual de la fauna de mamíferos de Panamá." *Revista Médica de Panamá*, 8, (1) 72–79.

o. Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000. Descargas de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneas.

p. Reglamento técnico DGNTI-COPANIT 39-2000. Descargas de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.

q. Reid, F. (1997). "A Field Guide to the Mammals of Central America and Southeast Mexico." Oxford University Press.

r. Ridgely, Robert S. and Gwynne, John A. 1993. *Guía de las aves de Panamá*. Panamá: ANCON.

s. Wright, S.J., et al. (2008). "Historical, demographic, and economic correlates of land-use change in the Republic of Panama." *Ecology and Society*.

14. ANEXOS

14.1 Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental.

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

14.3 Copia del certificado de existencia de persona jurídica.

14.4 Copia de 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, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.

Otros Anexos

a) Mapas Topografía y Localización regional del proyecto
b) Encuestas aplicadas
c) Fotos del área del proyecto
d) Evaluación arqueológica para el Proyecto "Edificio de Oficinas y Depósitos Trans Ocean Network Corp." ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá.
e) Cronograma de actividades
f) Solicitud de certificaciones de uso de suelo y plano de anteproyecto
g) Plano identificando los cuerpos hídricos que se encuentran fuera del polígono del proyecto
h) Informe de Monitoreo de Calidad de Aire y Ruido
i) Solicitud IDAAN y Sistema Sanitario
j) Certificación de Uso de Suelo
k) Firma Número de Registro de Consultores, Profesionales de apoyo y cédula de identidad personal.

ANEXOS

Anexo 14.1 Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental.

Trans Ocean Network

Ingeniero
Edgar Naterán
Director Regional Encargado
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

No. De Nota: DOC- TON-ACM-156
Panamá, 21 de noviembre de 2024

Asunto: Solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental I.

Respetado Señor Director:

Quien suscribe, **DAVID GONZÁLEZ SOLÍS**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 8-413-152, actuando en mi calidad de Presidente y Representante Legal de la sociedad anónima **TRANS OCEAN NETWORK CORP.**, la cual se encuentra debidamente constituida bajo el folio 812364 de la Sección de Mercantil del Registro Público de la República de Panamá, con domicilio en calle tercera final, Parque Industrial, Costa del Este, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá, con número de teléfonos 302-0067 y dirección electrónica noti@transoceanet.com, egaz@transoceanet.com, por este medio, solicito la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, que de acuerdo con el procedimiento establecido en las normas correspondientes, presentamos para los fines de construcción de oficinas y depósitos, un (1) ejemplar original del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y la información digital presentado por la empresa que lo desarrollará, para realizar el Proyecto ***"Edificio de Oficinas y Depósitos Trans Ocean Network"***, a desarrollarse en el Lote No. 48 del P.H. Santa María Business District, corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá. Este documento ha sido elaborado bajo lo establecido en el Decreto No. 1 de 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 correspondientes a la categoría I, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 1 de marzo de 2024, cuya cantidad de hojas es de Total: 324.

Los consultores que elaboraron el Estudio de Impacto Ambiental categoría I correspondiente: Bernardina Pardo, IRC-035-2019 y Edgardo Muñoz, IRC-010-2004, Yariela Zeballos, IRC-063-2007, Teléfono contacto 203-9320/6537-1683, correo electrónico de contacto: dhenriquez@sermulsa.com.

Consultores:

1. Edgardo Muñoz, IRC-010-2004
2. Bernardina Pardo, IRC-035-2019
3. Yariela Zeballos, IRC-063-2007

Atentamente,

DAVID GONZÁLEZ SOLÍS
Representante Legal
TRANS OCEAN NETWORK CORP.

NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Yo, LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE, Notaria Pública Sexta del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-451-391

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmarán) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) En virtud de identificación que se me presentó (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.)

Panamá, 21 NOV 2024

Testigo **Testigo**

LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE
Notaria Pública Sexta

DPTO. LEGAL

Escaneado con CamScanner

NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ
Z.C.Y. - 2
PANAMÁ, REP. DE PANAMÁ

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL



David Fernando
Gonzalez Solis

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 12-JUL-1972
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 02-SEP-2015 EXPIRA: 02-SEP-2025

8-413-192



Yo, **LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE**, Notaria Pública Sexta del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-451-391

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

Panamá, 27 NOV 2024

Testigos **Testigos**

LIC. ZULEIKA INÉS CARRERA YEE
Notaria Pública Sexta

NOTARÍA SEXTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ
Z.C.Y. - 1
PANAMÁ, REP. DE PANAMÁ

Scanned with CamScanner

Trans Ocean
Network

Ingeniero
Edgar Naterón
Director Regional Encargado
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Nota No. COD-TON-ADM-157
Panamá, 18 de noviembre de 2024

Asunto: Autorización para trámites de Estudio de Impacto Ambiental

Respetado Señor Director:

Por este medio, quien suscribe, **DAVID GONZÁLEZ SOLÍS**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 8-413-192, en su condición de presidente y Representante Legal de la Empresa **TRANS OCEAN NETWORK CORP.** (en adelante **TRANS OCEAN**), sociedad anónima panameña inscrita al folio real electrónico 812364, de la Sección Mercantil del Registro Público, por este medio **AUTORIZO** a **DAGMAR HENRÍQUEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, poseedora de la cédula de identidad personal No. 6-57-2592, a fin de que presente y tramite todo lo concerniente, según sea el número de solicitudes que acompañen la gestión total, para el otorgamiento de la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental para el desarrollo del Proyecto denominado **EDIFICIO DE OFICINAS Y DEPÓSITOS TRANS OCEAN NETWORK CORP.**, en la finca del lote 48, folio real 367622, Código de Ubicación 8712, debidamente inscrita en la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, en los predios de Santa María Business District. El Proyecto será construido sobre una superficie de 4,072.92 metros cuadrados (m^2). El edificio de Trans Ocean se construirá en el Corregimiento de Juan Diaz, Distrito y Provincia de Panamá, según autorización autenticada por notario el día 05 de julio de 2024 y otorgada a la empresa **TRANS OCEAN**, por parte del titular del terreno, la entidad bancaria **BANESCO**.

Sin otro particular,

TRANS OCEAN NETWORK CORP.
David González Solís
CIP. No. 8-413-192
Presidente y Representante Legal

Dagmar Henríquez
CIP. No. 6-57-2592

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

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, la(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (...) identificador(a) de la(s) misma(s) en virtud de

18 NOV 2024

Panamá

Testigo Testigo

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

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

DPTO. LEGAL

Escaneado con CamScanner


REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Dagmar Marissa
Henriquez Camarena

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO 23-MAY-1965
LUGAR DE NACIMIENTO HERRERA, CHITRÉ
SEXO F TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA 14-JUN-2016 EXPIRA 14-JUN-2026

6-57-2592

Escaneado con CamScanner

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

República de Panamá

Ministerio de Ambiente

Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 247211

Fecha de Emisión:	15	11	2024	Fecha de Validez:	15	12	2024
	(día / mes / año)				(día / mes / año)		

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

TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Representante Legal:

DAVID GONZALEZ SOLIS

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
			2451764
Ficha	**Imagen**	**Documento**	**Finca**
812364	1		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado _____

Jefe de la Sección de Tesorería.

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL | MINISTERIO DE AMBIENTE

Departamento de Tesorería

Escaneado con CamScanner

Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5495 D.V.: 75

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.
77699

Información General

Hemos Recibido De	TRANS OCEAN NETWORK CORP. * / 2451764-1-812364 DV 93	Fecha del Recibo	2024-11-15
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		**B/. 353.00**

Detalle de las Actividades

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

Observaciones

CANCELA ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT IY PAZ Y SALVO SLIP-60051611

Día	Mes	Año	Hora
15	11	2024	02:31:17 PM

Firma

Nombre del Cajero Edna Tuñon

REPÚBLICA DE PANAMA — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE AMBIENTE

PAGADO

Sello

IMP 1

Escaneado con CamScanner

Anexo 14.3 Copia del certificado de existencia de persona jurídica.

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA JONES CASTILLO
FECHA: 2024.09.03 14:45:44 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

354219/2024 (0) DE FECHA 03/09/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

TRANS OCEAN NETWORK CORP.
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 812364 (S) DESDE EL LUNES, 26 DE AGOSTO DE 2013
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JOVITO GARCIA GOMEZ
SUSCRIPTOR: LEO YOHROS

DIRECTOR / PRESIDENTE: DAVID GONZALEZ SOLIS
DIRECTOR / SECRETARIO: JOAQUIN VICTORIA DIAZ
GERENTE GENERAL: JOAQUIN VICTORIA DIAZ
DIRECTOR: PAOLA MARTINEZ PAZ
DIRECTOR: DAVID GONZALEZ GARCIA
DIRECTOR: ALEJANDRA GONZALEZ GARCIA
DIRECTOR: JORGE ANRIA
DIRECTOR / TESORERO: JOSE ARIAS OSORIO

AGENTE RESIDENTE: GONZALEZ & GONZALEZ

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

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL
EL CAPITAL SOCIAL ESTARA REPRESENTADO POR QUINIENTAS ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL.

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 3 DE SEPTIEMBRE DE 2024A LAS 2:45 P. M..
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404779183

Escaneado con CamScanner

Anexo 14.4 Copia de 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.

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2024.06.18 09:59:46 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 239798/2024 (0) DE FECHA 14/06/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 367622 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN INTERIOR LOTES 48, EDIFICIO P.H. SANTA MARIA BUSINESS DISTRICT DERIVADO., CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES PLANTA: PLANTA BAJA.
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4,072.92m²
VALOR DEL TRASPASO ANTES DEL FIDEICOMISO : UN MILLÓN OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS BALBOAS CON DIECINUEVE (B/.1,832,936.19)
VALOR EN FIDEICOMISO NO CONSTA

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANESCO (PANAMA), S.A. (RUC 36633-66-264068) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 42 DE LA LEY 31 DE P.H. DEL 18 DE JUNIO DE 2010, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO.---PARA MAS DETALLES VEASE DOC- 2095826 TOMO 2011 ASIENTO 228921 DEL DIARIO.
INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 15/07/2016, EN LA ENTRADA 319090/2016 (0)
RESTRICCIONES: SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 42 DE LA LEY 31 DE P.H. EL 18 DE JUNIO DE 2010, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO.---PARA MAS DETALLES VEASE DOC- 2095826 TOMO 2011 ASIENTO 228921 DEL DIARIO.INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 15/07/2016, EN LA ENTRADA 319090/2016 (0)
FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANESCO (PANAMA), S.A.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) TRANS OCEAN NETWORK CORP. Y BENEFICIARIO(S) BANESCO (PANAMA), S.A. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: SE CONSTITUYE FIDEICOMISO SOBRE LA PRESENTE FINCA MEDIANTE FID-30132679.INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 12/06/2024, EN LA ENTRADA 230559/2024 (0)
PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO GARANTIA. MONTO UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES BALBOAS (B/.1,756,833.00) PLAZO 180 MESES. TASA DE INTERÉS 7.50% TASA EFECTIVA 7.54688% A FAVOR DE BANESCO (PANAMA), S.A. DEUDOR TRANS OCEAN NETWORK CORP. F-812364 LIMITACIONES DE DOMINIO SI OBSERVACIONES: FID-30132679.INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 12/06/2024, EN LA ENTRADA 230559/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .
LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 18 DE JUNIO DE 2024 9:57 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404657819

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

Banesco
Contigo

Panamá, 04 de julio de 2024.

Señores
MINISTERIO DE AMBIENTE
República de Panamá
E.S.D.

Respetados señores:

El suscrito, **GUSTAVO BARRIOS HERRERA,** varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad con cédula de identidad personal No. 8-455-359, actuando en mi calidad de Apoderado de **BANESCO (PANAMÁ), S.A.**, sociedad anónima debidamente inscrita en la sección Mercantil del Registro Público a la Ficha **264068**, Rollo **36633,** Imagen **0066,** de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, con Licencia Fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución S.B.P. FID número cero catorce-dos mil ocho (S.B.P. FID No. 014-2008), expedida el trece (13) de noviembre de dos mil ocho (2008), debidamente facultado para este acto mediante Escritura Pública No. 11276 del 31 de mayo de 2023, inscrita bajo el folio (s) 264068, Asiento 71, del Registro Público de Panamá y quien actúa en calidad de Fiduciario del **Fideicomiso de Garantía BASA FID Número 10478,** el cual tiene dentro del patrimonio fideicomitido **la Finca número 367622 con códigos de ubicación No 8712,** toda de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público; por este medio **AUTORIZAMOS A TRANS OCEAN NETWORK CORP,** Folio ochocientos doce mil trescientos sesenta y cuatro (812364), de la Sección Mercantil del Registro Público, para que a través del señor **DAVID FERNANDO GOZALEZ SOLIS** con cédula de identidad personal No. 8-413-192, en calidad de fideicomitente, con el fin que en nuestro nombre y representación formalice ante su despacho, todo los trámites necesarios y correspondientes: **Para la presentación y aprobación del estudio de impacto ambiental.**

Para el proyecto de construcción denominado Edificio de Oficinas y Depósitos Trans Ocean Network Corp de la precitada **Finca número 367622 con códigos de ubicación No. 8712,** debidamente inscritas en la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, con medidas y linderos debidamente detalladas en Registro.

El señor **DAVID FERNANDO GOZALEZ SOLIS,** queda plenamente facultado para sustituir o delegar las facultades contenidas en la presente autorización siempre que el objetivo sea la consecución de los fines para los cuales fue otorgada.

Atentamente,
BANESCO (PANAMÁ), S.A.

Gustavo Barrios
C.I.P. 8-455-359
Apoderado

El Suscrito, **Licdo. Fabián E. Ruiz S.**, Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

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, 08 JUL 2024

Testigo

Testigo

Licdo. Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo

REPÚBLICA DE PANAMÁ · NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCUITO

BANESCO S.A. VISADO DEPTO. DE FIDEICOMISOS

Escaneado con CamScanner

Banesco Contigo

Panamá, 04 de julio de 2024.

Señores
MINISTERIO DE AMBIENTE
República de Panamá
E.S.D.

Respetados señores:

El suscrito, **GUSTAVO BARRIOS HERRERA,** varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad con cédula de identidad personal No. 8-455-359, actuando en mi calidad de Apoderado de **BANESCO (PANAMÁ), S.A.**, sociedad anónima debidamente inscrita en la sección Mercantil del Registro Público a la Ficha **264068**, Rollo **36633**, Imagen **0066**, de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, con Licencia Fiduciaria otorgada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución S.B.P. FID número cero catorce-dos mil ocho (S.B.P. FID No. 014-2008), expedida el trece (13) de noviembre de dos mil ocho (2008), debidamente facultado para este acto mediante Escritura Pública No. 11276 del 31 de mayo de 2023, inscrita bajo el folio (s) 264068, Asiento 71, del Registro Público de Panamá y quien actúa en calidad de Fiduciario del **Fideicomiso de Garantía BASA FID Número 10478**, el cual tiene dentro del patrimonio fideicomitido **la Finca número 367622 con códigos de ubicación No 8712,** toda de la Sección de Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público; por este medio **AUTORIZAMOS A TRANS OCEAN NETWORK CORP,** Folio ochocientos doce mil trescientos sesenta y cuatro (812364), de la Sección Mercantil del Registro Público, para que a través del señor **DAVID FERNANDO GOZALEZ SOLIS** con cédula de identidad personal No. 8-413-192, en calidad de fideicomitente, con el fin que en nuestro nombre y representación formalice ante su despacho, todo los trámites necesarios y correspondientes: **Para la presentación y aprobación del estudio de impacto ambiental.**

Para el proyecto de construcción denominado Edificio de Oficinas y Depósitos Trans Ocean Network Corp de la precitada **Finca número 367622 con códigos de ubicación No. 8712,** debidamente inscritas en la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá, con medidas y linderos debidamente detalladas en Registro.

El señor **DAVID FERNANDO GOZALEZ SOLIS,** queda plenamente facultado para sustituir o delegar las facultades contenidas en la presente autorización siempre que el objetivo sea la consecución de los fines para los cuales fue otorgada.

Atentamente,
BANESCO (PANAMÁ), S.A.

Gustavo Barrios
C.I.P. 8-455-359
Apoderado

El Suscrito, **Licdo. Fabián E. Ruiz S.**, Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

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, 08 JUL 2024

Testigo

Testigo

Licdo. Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo

REPÚBLICA DE PANAMÁ NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCUITO

BANESCO S.A. VISADO DEPTO. DE FIDEICOMISOS

Escaneado con CamScanner

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Gustavo Gardel
Barrios Herrera



8-455-359

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 22-NOV-1973
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ,PANAMÁ
SEXO: M
TIPO DE SANGRE: A1+
EXPEDIDA: 11-NOV-2022
EXPIRA: 11-NOV-2037

NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA
R.C.S. - 2
PANAMÁ, REP. DE PANAMÁ

Yo, **LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**, Notario Público Cuarto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

Panamá. 12 1 AUG 2024

Testigos **Testigos**

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Cuarto

NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA
R.C.S. -1
PANAMÁ, REP. DE PANAMÁ

Escaneado con CamScanner

CON VISTA A LA SOLICITUD

216633/2024 (0) DE FECHA 30/05/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

BANESCO (PANAMA), S.A.
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 264068 (S) DESDE EL VIERNES, 25 DE SEPTIEMBRE DE 1992
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: HORACIO FERNANDO ALFARO
SUSCRIPTOR: ALFREDO RAMIREZ TEJADA

DIRECTOR: ALFREDO RAMIREZ JR.
DIRECTOR: MARIA JOSEFINA FERNANDEZ
DIRECTOR: FRANCISCO JAVIER CONTO DIAZ
DIRECTOR: EMILIO DURAN CEBALLOS
DIRECTOR: ROSIO VIDEGAIN DUARTE DE AUED
DIRECTOR / PRESIDENTE: MIGUEL ANGEL MARCANO
PRESIDENTE: ALFONSO PRIETO / EJECUTIVO
SECRETARIO: MONICA DE LEON
DIRECTOR / TESORERO: CARLOS ALBERTO ESCOTET
OTROS CARGOS: AMABEL VARGAS(OFICIAL DE CUMPLIMIENTO)
GERENTE GENERAL: ALFONSO PRIETO

AGENTE RESIDENTE: ALFARO, FERRER & RAMIREZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL PRESIDENTE EJECUTIVO, EL TESORERO O CUALQUIER OTRA PERSONA A QUIEN LA JUNTA DIRECTIVA CONFIERA PODER SUFICIENTE PARA ELLO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 200,000,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO ES DE DOSCIENTO MILLONES DE DOLARES (US$200,000,000.00) DIVIDIDO EN CIENTO SESENTA MILLONES DE DOLARES (US$160,000,000.00) REPRESENTADO EN CIENTO SESENTA MILLONES (US$160,000,000.00) DE ACCIONES COMUNES Y NOMINATIVAS DE UN DOLAR (US$1.00) CADA UNA.Y CUARENTA MILLONES DE DOLARES (US$40,000,000.00) REPRESENTADO EN CUATROCIENTAS MIL (400,000) ACCIONES PREFERENTES Y NOMINATIVAS CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES (US$100,.00) CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ
- DETALLE DEL PODER:
QUE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA N°11276 DE 31 DE MAYO DE 2023, DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ
1- MEDIANTE LA CUAL SE LE ACTUALIZA Y OTORGA PODER A FAVOR DEL SEÑOR ALFONSO PRIETO GONZÁLEZ: SE HACE NECESARIO OTORGAR PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, CON CARNET DE RESIDENCIA

Escaneado con CamScanner

PERMANENTE N° E-8-177376, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y PRESIDENTE EJECUTIVO, PARA QUE ACTUANDO INDIVIDUALMENTE LO EJERZA CON LAS SIGUIENTES FACULTADES: REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN GIRO ORDINARIO DEL NEGOCIO, FIRMAR TODA LA CORRESPONDENCIA Y DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA GESTIÓN DIARIA, INCLUYENDO SIN LIMITAR, AVISOS Y PUBLICACIONES; CELEBRAR CONTRATOS CON PROVEEDORES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS, ASÍ COMO OTROS CONTRATOS EN LOS QUE BANESCO (PANAMÁ). S.A., ADQUIERA COMPROMISOS, CON UN LÍMITE DE UN MILLÓN DE DÓLARES (1, 000,000.00) POR CONTRATO, QUE HAYA SIDO PREVIAMENTE APROBADOS POR LAS AUTONOMÍAS CORRESPONDIENTES: CELEBRAR CONTRATOS DE VENTA DE BIENES MUEBLES RE POSEÍDOS POR EL BANCO, EN VIRTUD DE FACILIDADES DE CRÉDITO VENCIDAS, EJECUTADAS O ADJUDICADAS POR LA VÍA JUDICIAL, O ADQUIRIDAS A TRAVÉS DE DACIÓN EN PAGO A FAVOR DE LA SOCIEDAD; FIRMAR CONTRATOS Y CUALQUIERA OTROS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LOS PRÉSTAMOS QUE HAYA SIDO PREVIA Y DEBIDAMENTE APROBADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA O CUALQUIER AUTONOMÍA DE CRÉDITO DE BANESCO (PANAMA) S.A., EN SU CALIDAD DE ACREEDOR; REPRESENTAR A BANESCO (PANAMÁ) S.A.; EN CALIDAD DE BENEFICIARIO Y FIDUCIARIO EN LOS CONTRATOS DE FIDEICOMISO QUE SE CELEBRE, QUE HAYA SIDO PREVIA Y DEBIDAMENTE APROBADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA O COMITÉ DE CRÉDITO DEL BANCO O LAS AUTONOMÍAS PREESTABLECIDAS EN LA POLÍTICAS DE CRÉDITO DE BANESCO (PANAMÁ) S.A.; REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE CUALQUIER PROCESO, ACTUACIONES, ACTOS, DILIGENCIAS O GESTIONES EN QUE OTORGUE PODERES JUDICIALES CON AMPLIAS FACULTADES, INCLUYENDO, AUNQUE SIN LIMITAR, LAS DE RECIBIR, COMPONER, ALLANARSE A LA PRESENTACIÓN DEL ACTOR, DESISTIR DEL PROCESO Y TERMINARLO POR TRANSACCIÓN O CELEBRAR CONVENIOS QUE IMPLIQUEN DISPOSICIONES DE DERECHO EN LITIGIO; REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE CUALESQUIERA AUTORIDADES JUDICIALES, POLICIVAS O ADMINISTRATIVAS, PUDIENDO SUSCRIBIR SOLICITUDES Y OTORGAR PODERES PARA ESTE FIN; GIRAR INSTRUCCIONES PARA LOS FINES ANTES DESCRITOS, SOBRE LAS CUENTAS ACTIVAS Y PASIVAS, A FIN DE QUE SEAN COBRADAS Y PAGADAS OPORTUNAMENTE; EJECUTAR CUALQUIER ACTO QUE LE HUBIERA SIDO INSTRUIDO PREVIAMENTE DE MANERA EXPRESA POR LA JUNTA DIRECTIVA. LAS ATRIBUCIONES ANTERIORMENTE ENUNCIADAS NO PODRÁN SER MODIFICADAS EN MODO ALGUNO, SINO POR LA JUNTA DE BANESCO (PANAMÁ). S.A.

2- OTORGAMIENTO DE PODER A FAVOR DEL SEÑOR JUAN FRANCISCO YAGÜE: SE HACE NECESARIO OTORGAR PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN A FAVOR DEL SEÑOR JUAN FRANCO YAGÜE, CON CARNET DE IDENTIDAD N°E-8-114704, EN SU CALIDAD DE VICEPRESIDENTE DE GESTIÓN ESTRATÉGICA, FINANZAS Y TESORERÍA, PARA QUE ACTUANDO INDIVIDUALMENTE LO EJERZA CON LAS SIGUIENTES FACULTADES:
REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN EL GIRO ORDINARIO DEL NEGOCIO DE LA VICEPRESIDENCIA EJECUTIVA A SU CARGO, FIRMAR TODA LA CORRESPONDENCIA Y DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA GESTIÓN DIARIA, INCLUYENDO SIN LIMITAR, AVISO Y PUBLICACIONES; CELEBRAR CONTRATOS CON PROVEEDORES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS, ASÍ COMO CONTRATOS CON BANESCO (PANAMÁ), S.A., ADQUIERA COMPROMISOS, CON UN LÍMITE DE UN MILLÓN DE DÓLARES (US$1, 000,000.00) POR CONTRATO, QUE HAYA SIDO PREVENTIVAMENTE APROBADOS POR LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES; CELEBRAR CONTRATOS DE VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DESPOSEÍDOS POR EL BANCO, EN VIRTUD DE FACILIDADES DE CRÉDITO VENCIDAS, EJECUTADAS POR LA VÍA JUDICIAL, O ADQUIRIDAS A TRAVÉS DE DACIÓN EN PAGOS A FAVOR DE LA SOCIEDAD: FIRMAR CONTRATOS Y CUALESQUIERA OTROS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LOS PRÉSTAMOS QUE HAYA SIDO PREVIA Y DEBIDAMENTE APROBADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA O CUALQUIER AUTONOMÍA DE CRÉDITO DE BANESCO (PANAMÁ) S.A.; EN CALIDAD DE BENEFICIARIO Y FIDUCIARIO EN LOS CONTRATOS DE FIDEICOMISO QUE ESTE CELEBRE, QUE HAYA SIDO PREVIA Y DEBIDAMENTE APROBADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA O COMITÉ DE CRÉDITO DE BANESCO (PANAMÁ), S.A.; CELEBRAR Y/O SUSCRIBIR TODOS LOS CONTRATOS, ESCRITURAS PÚBLICAS O DOCUMENTES PARA EL FIN ANTES DESCRITO Y QUE SEA NECESARIO EJECUTARLOS; REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE CUALESQUIERA AUTORIDADES JUDICIALES, POLICIVAS O ADMINISTRATIVAS, PUDIENDO SUSCRIBIR SOLICITUDES Y OTORGAR PODER PARA ESTE FIN; EJECUTAR CUALESQUIERA ACTOS QUE LE HUBIERAN SIDO INSTRUIDOS PREVIAMENTE DE MANERA EXPRESA POR LA JUNTA DIRECTIVA. LAS ATRIBUCIONES ANTERIORMENTE ENUNCIADAS NO PODRÁN SER MODIFICADAS EN MODO ALGUNO, SINO POR LA JUNTA DIRECTIVA DE BANESCO (PANAMÁ) S.A.;

3- OTORGAMIENTO DE PODER A FAVOR DEL SEÑOR JAIME ALBERTO MARTÍNEZ ÁLVAREZ: SE HACE NECESARIO OTORGAR PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN A FAVOR DEL SEÑOR JAIME ALBERTO MARTÍNEZ ÁLVAREZ, CON CARNET DE RESIDENCIA PERMANENTE N°E-8-142432, EN SU CALIDAD DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO DE MEDIOS DE PAGO, PARA QUE ACTUANDO INDIVIDUALMENTE LO EJERZA CON LAS SIGUIENTES FACULTADES:
REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN EL GIRO ORDINARIO DEL NEGOCIO DE LA VICEPRESIDENCIA EJECUTIVA A SU

193
Escaneado con CamScanner

CARGO, FIRMAR TODA CLASE DE CORRESPONDENCIA Y DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA GESTIÓN DIARIA, INCLUYENDO SIN LIMITAR, AVISOS Y PUBLICACIONES; CELEBRAR CONTRATOS CON PROVEEDORES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS, ASÍ COMO OTROS CONTRATOS EN LOS QUE BANESCO (PANAMÁ) S.A.; ADQUIERA COMPROMISOS, CON UN LÍMITE DE UN MILLÓN DE DÓLARES (US$1, 000,000.00) POR CONTRATO, QUE HAYA SIDO PREVIAMENTE APROBADO POR LAS AUTONOMÍAS CORRESPONDIENTES, CELEBRAR CONTRATOS DE VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES REPOSEÍDOS POR EL BANCO, EN VIRTUD DE FACILIDADES DE CRÉDITO VENCIDAS, EJECUTADAS O ADJUDICADAS POR LA VÍA JUDICIAL, O ADQUIRIDAS A TRAVÉS DE DACIÓN EN PAGO A FAVOR DE LA SOCIEDAD; FIRMAR CONTRATOS Y CUALESQUIERA OTROS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LOS PRÉSTAMOS QUE HAYAN SIDO PREVIA Y DEBIDAMENTE APROBADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA O CUALQUIER AUTONOMÍA DE CRÉDITO DE BANESCO (PANAMÁ).S.A.; EN SU CALIDAD DE ACREEDOR; REPRESENTAR A BANESCO (PANAMÁ)S.A., EN CALIDAD DE BENEFICIARIO Y FIDUCIARIO EN LOS CONTRATOS DE FIDEICOMISO QUE ESTE CELEBRE, QUE HAYA SIDO PREVIA Y DEBIDAMENTE APROBADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA O COMITÉ DE CRÉDITO DEL BANCO O LAS AUTONOMÍAS PREESTABLECIDAS EN LAS POLÍTICAS DE CRÉDITO DE BANESCO (PANAMÁ), S.A, CELEBRAR Y/O SUSCRIBIR TODOS LOS CONTRATOS, ESCRITURAS PÚBLICAS O DOCUMENTOS PARA EL FIN ANTES ESCRITO Y QUE SEAN NECESARIOS PARA EJECUTARLOS; REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ENTE CUALQUIERA AUTORIDADES JUDICIALES, POLICIVAS O ADMINISTRATIVAS, PUDIENDO SUSCRIBIR SOLICITUDES Y OTORGAR PODER PARA ESTE FIN; EJECUTAR CUALESQUIERA ACTOS QUE LE HUBIERAN SIDO INSTRUIDOS PREVIAMENTE DE MANERA EXPRESA POR LA JUNTA DIRECTIVA. LAS ATRIBUCIONES ANTERIORMENTE ENUNCIADAS NO PODRÁN SER MODIFICADAS EN MODO ALGUNO, SINO POR LA JUNTA DIRECTIVA DE BANESCO (PANAMÁ)S.A..DE IGUAL FORMA, EL SEÑOR ALFONSO PRIETO GONZÁLEZ, CON CARNET DE RESIDENTE PERMANENTE N° E-8-177376, EL SEÑOR JUAN FRANCISCO YAGÜE, CON CARNET DE RESIDENTE N° E-8-114704 Y JAIME ALBERTO MARTÍNEZ ÁLVAREZ, CON CARNET DE RESIDENTE PERMANENTE N° E-8-142432, PODRÁ EJERCER CONJUNTAMENTE DOS CUALESQUIERA DE ELLOS, LAS SIGUIENTES FACULTADES: CELEBRAR TODO TIPO DE CONTRATOS EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITAR; CONTRATOS PARA LA COMPRA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, QUE HAYA SIDO PREVIA Y DEBIDAMENTE APROBADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA; CONTRATOS CON PROVEEDORES, CON VALOR DE UN MILLÓN DE DÓLARES (US$1, 000,00.00) POR CONTRATO, QUE HAYA SIDO PREVIAMENTE APROBADO POR LAS AUTONOMÍAS CORRESPONDIENTES; Y CONTRATOS DE CORRESPONSALÍA BANCARIA; I) CONTRATOS DE FINANCIAMIENTOS A FAVOR DE BANESCO (PANAMÁ) S.A., QUE HAYA SIDO PREVIAMENTE Y DEBIDAMENTE APROBADO POR LA JUNTA DIRECTIVA O COMITÉ DE ALCOS Y PASIVOS; II) AUTORIZACIONES PARA LA EXCLUSIÓN E INCLUSIÓN DE FIRMANTES DE LAS CUENTAS DE CORRESPONSALES Y CUSTODIOS, CUYA DESIGNACIÓN SEA PREVIA Y DEBIDAMENTE APROBADA POR LA JUNTA DIRECTIVA.

-EL SEÑOR JUAN FRANCISCO YAGÜE, CON CARNET DE RESIDENTE PERMANENTE N°E-8-114704 Y JAIME ALBERTO ÁLVAREZ, CON CARNET DE RESIDENTE PERMANENTE N° E-8-142432, TAMBIÉN PODRÁ EJERCER CONJUNTAMENTE LAS SIGUIENTES FACULTAD: REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN CUALQUIER PROCESO, ACTUACIONES, ACTOS, DILIGENCIAS, O GESTIONES EN LA QUE LA SOCIEDAD TENGA QUE INVERTIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE, YA SEA COMO DEMANDADA O DEMANDANTE, PARA QUE OTORGUE PODERES JUDICIALES CON AMPLIAS FACULTADES, INCLUYENDO, AUNQUE SIN LIMITAR, LAS DE RECIBIR, COMPROMETER, ALLANARSE A LA PRETENSIÓN DEL ACTOR, DESISTIR DEL PROCESO Y TERMINARLO POR TRANSACCIÓN O CELEBRAR CONVENIOS QUE IMPLIQUEN DISPOSICIONES DE DERECHO EN LITIGIOS.

4- OTORGAMIENTO DE PODER A FAVOR DEL SEÑOR GUSTAVO BARRIOS HERRERA: SE HACE NECESARIO OTORGAR PODER ESPECIAL A FAVOR DEL SEÑOR GUSTAVO BARRIOS HERRERA, CON CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL N°8-455-359, EN SU CALIDAD DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO DE CRÉDITO Y SERVICIOS CENTRALES, PARA QUE ACTUANDO INDIVIDUALMENTE LO EJERZA CON LAS SIGUIENTES FACULTADES: CELEBRAR ACUERDOS DE CONFIDENCIALIDAD RELACIONADOS CON LA VICEPRESIDENCIA EJECUTIVA A SU CARGO; REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN EL GIRO ORDINARIO DEL DE LA VICEPRESIDENCIA EJECUTIVA A SU CARGO; FIRMAR TODA CORRESPONDENCIA Y DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA GESTIÓN DIARIA, INCLUYENDO SIN LIMITAR, AVISOS Y PUBLICACIONES; FIRMAR EN REPRESENTACIÓN DE BANESCO (PANAMÁ) S.A., CONTRATOS CON PROVEEDORES PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS, ASÍ COMO OTROS CONTRATOS EN LOS QUE BANESCO (PANAMÁ) S.A., ADQUIERA COMPROMISOS Y QUE SE ENCUENTRES RELACIONADOS ESTRICTAMENTE CON LA VICEPRESIDENCIA EJECUTIVA A SU CARGO, QUE SEAN APROBADOS POR LAS AUTONOMÍAS PREESTABLECIDAS, CON LÍMITE DE TRECIENTOS MIL DÓLARES (300,000.00) POR CONTRATO Y SERVICIO; FIRMAR CONTRATOS Y CUALESQUIERA OTROS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON

194
Escaneado con CamScanner

LOS PRÉSTAMOS QUE HAYA SIDO PREVIA Y DEBIDAMENTE APROBADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA O CUALQUIER AUTONOMÍA DE CRÉDITO DE BANESCO (PANAMÁ) S.A., EN SU CALIDAD DE ACREEDOR; ACEPTAR GARANTÍAS HIPOTECARIAS, ANTICRÉTICAS, PRENDARIAS O CUALQUIER OTRO TIPO QUE SE CONSTITUYAN A FAVOR DEL BANCO, CON FACULTAD PARA CEDER, PRORROGAR, MODIFICAR, SUBROGAR, PAGAR, CANCELAR O CONSENTIR EN LA CESIÓN, PRORROGAR, MODIFICACIÓN, SUBROGACIÓN, PAGO, CANCELACIÓN, Y LIBRACIÓN DE CUALQUIERA DE DICHAS OBLIGACIONES O GARANTÍAS, QUE HAYAN SIDO PREVIA Y DEBIDAMENTE APROBADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA O EL COMITÉ DE CRÉDITO O LAS AUTONOMÍAS PREESTABLECIDAS EN LAS POLÍTICAS DE CRÉDITO DE BANESCO (PANAMÁ) S.A., REPRESENTAR AL BANCO, EN CALIDAD DE FIDUCIARIO Y BENEFICIARIO, EN LOS CONTRATOS DE FIDEICOMISO QUE ESTE CELEBRE, QUE HAYA SIDO DEBIDAMENTE APROBADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA O COMITÉ DE CRÉDITO DEL BANCO O LAS AUTONOMÍAS PREESTABLECIDAS EN LAS POLÍTICAS DE CRÉDITO DE BANESCO (PANAMÁ) S.A., CELEBRAR Y/O SUSCRIBIR TODOS LOS CONTRATOS, ESCRITURAS PÚBLICAS O DOCUMENTOS QUE CONTENGAN ACTOS A LOS QUE SE REFIEREN LOS PUNTOS ANTERIORES Y QUE SEAN NECESARIOS PARA EJECUTARLOS; REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN CUALESQUIERA AUTORIDADES ADMINISTRATIVA, PUDIENDO SUSCRIBIR SOLICITUDES Y OTORGAR PODERES PARA ESTE FIN; EJECUTAR CUALESQUIERA ACTOS QUE LE HUBIERE SIDO INSTRUIDOS PREVIAMENTE DE MANERA EXPRESA POR LA JUNTA DIRECTIVA. LAS ATRIBUCIONES ANTERIORMENTE ENUNCIADAS NO PODRÁN SER MODIFICADAS EN MODO ALGUNO, SINO POR LA JUNTA DIRECTIVA DE BANESCO (PANAMÁ) S.A.

5- OTORGAMIENTO DE PODER A FAVOR DE LA SEÑORA DOMINIQUE ALEMÁN ACOSTA: SE HACE NECESARIO OTORGAR PODER ESPECIAL A FAVOR DE LA SEÑORA DOMINIQUE ALEMÁN ACOSTA, CON CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL N°8-758-1927, VICEPRESIDENTE EJECUTIVA DE NEGOCIOS LOCAL E INTERNACIONAL, PARA QUE ACTUANDO INDIVIDUALMENTE LO EJERZA CON LAS SIGUIENTES FACULTADES: CELEBRAR ACUERDOS DE CONFIDENCIALIDAD RELACIONADOS CON LA VICEPRESIDENCIA EJECUTIVA A SU CARGO; REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN EL GIRO DE ORDINARIO DEL NEGOCIO DE LA VICEPRESIDENCIA EJECUTIVA A SU CARGO, FIRMAR TODA LA CORRESPONDENCIA Y DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA GESTIÓN DIARIA, INCLUYENDO SIN LIMITAR, AVISOS Y PUBLICACIONES; FIRMAR EN REPRESENTACIÓN DE BANESCO (PANAMÁ)S.A., CONTRATOS CON PROVEEDORES PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS , ASÍ COMO OTROS CONTRATOS EN LOS QUE BANESCO (PANAMÁ)S.A., ADQUIERA COMPROMISOS Y QUE SE ENCUENTREN RELACIONADOS ESTRICTAMENTE CON LA VICEPRESIDENCIA EJECUTIVA A SU CARGO, QUE SEAN APROBADOS POR LAS AUTONOMÍAS PREESTABLECIDAS, CON UN LÍMITE DE TRESCIENTOS MIL DÓLARES (US$300,00.00) POR CONTRATO Y SERVICIOS; FIRMAR CONTRATO Y CUALESQUIERA OTROS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LOS PRÉSTAMOS QUE HAYA SIDO PREVIA Y DEBIDAMENTE APROBADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA O CUALQUIER AUTONOMÍA DE CRÉDITO DE BANESCO (PANAMÁ)S.A., EN SU CALIDAD DE ACREEDOR; ACEPTAR GARANTÍAS HIPOTECARIAS, ANTICRÉTICAS, PRENDARIAS O DE CUALQUIER OTRO TIPO QUE SE CONSTITUYA A FAVOR DEL BANCO, CON FACULTAD DE CEDER, PRORROGAR, MODIFICAR, SUBROGAR, PAGAR, CANCELAR O CONSENTIR EN LA CESIÓN, PRORROGAR, MODIFICAR, SUBROGACIÓN, PAGO, CANCELACIÓN, Y LIBERACIÓN DE CUALQUIERA DE DICHAS OBLIGACIONES O GARANTÍAS, QUE HAYA SIDO PREVIA Y DEBIDAMENTE APROBADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA O COMITÉ DE CRÉDITO O LAS AUTONOMÍAS PREESTABLECIDAS EN LAS POLÍTICAS DE CRÉDITO DE BANESCO (PANAMÁ)S.A.; REPRESENTAR AL BANCO, EN CALIDAD DE FIDUCIARIO Y BENEFICIARIO, EN LOS CONTRATOS DE FIDEICOMISO QUE ESTE CELEBRE, QUE HAYA SIDO PREVIA Y DEBIDAMENTE APROBADO POR LA JUNTA DIRECTIVA O EL COMITÉ DE CRÉDITO DEL BANCO O LAS AUTONOMÍAS PREESTABLECIDAS EN LAS POLÍTICAS DE CRÉDITO DE BANESCO (PANAMÁ)S.A., CELEBRAR Y/O SUSCRIBIR TODOS LOS CONTRATOS, ESCRITURAS PÚBLICAS O DOCUMENTOS QUE CONTENGAN ACTOS A LOS QUE SE REFIERAN LOS PUNTOS ANTERIORES Y QUE SEA NECESARIO EJECUTARLOS; REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE CUALESQUIERA AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS, PUDIENDO SUSCRIBIR SOLICITUDES Y OTORGAR PODERES PARA ESTE FIN; EJECUTAR CUALESQUIERA ACTOS QUE HUBIERAN SIDO INSTRUIDOS PREVIAMENTE DE MANERA EXPRESA POR LA JUNTA DIRECTIVA. LAS ATRIBUCIONES ANTERIORMENTE ENUNCIADAS NO PODRÁN SER MODIFICADAS EN MODO ALGUNO, SINO POR LA DIRECTIVA DE BANESCO (PANAMÁ) S.A.

6- OTORGAMIENTO DE PODER A FAVOR DE LA SEÑORA ARIANIS OMAYRA RODRÍGUEZ ÁLVAREZ: SE HACE NECESARIO OTORGAR PODER ESPECIAL A FAVOR DE LA SEÑORA ARIANIS OMAYRA RODRIGUEZ ÁLVAREZ, CON CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL N° 8-748-1878, GERENTE DE PROCESOS JUDICIALES, PARA QUE ACTUANDO INDIVIDUALMENTE LO EJERZA CON LAS SIGUIENTES FACULTADES: PROCESOS EJECUTIVOS HIPOTECARIOS Y SIMPLES: REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE CUALQUIER PROCESO, ACTUACIONES, ACTOS, DILIGENCIAS O GESTIONES EN QUE LA SOCIEDAD TENGA QUE INVERTIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE, YA SEA COMO

Escaneado con CamScanner

DEMANDADA O DEMANDANTE; PARA QUE OTORGUE PODERES JUDICIALES CON AMPLIAS FACULTADES, INCLUYENDO, AUNQUE SIN LIMITAR, LAS DE RECIBIR, COMPROMETER, ALLANARSE A LA PRETENSIÓN DEL ACTOR, DESISTIR DEL PROCESO Y TERMINARLO POR TRANSACCIÓN, O PARA CELEBRAR CONVENIOS QUE IMPLIQUEN DISPOSICIONES DE DERECHOS EN LITIGIOS; REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE CUALQUIER AUTORIDAD JUDICIAL, POLICIVA O ADMINISTRATIVAS, PUDIENDO SUSCRIBIR SOLICITUDES Y OTORGAR PODERES PARA ESTE FIN; EJECUTAR CUALESQUIERA ACTOS QUE LE HUBIERAN SIDO INSTRUIDOS PREVIAMENTE DE MANERA EXPRESA POR LA JUNTA DIRECTIVA. LAS ATRIBUCIONES ANTERIORMENTE ENUNCIADAS NO PODRÁN SER MODIFICADAS EN MODO ALGUNO, SINO POR LA JUNTA DIRECTIVA DE BANESCO (PANAMÁ) S.A.
ASI CONSTA INSCRITO EN LA ENTRADA 224574/2023, EL 6 DE JUNIO DE 2023.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

-NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.-

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 30 DE MAYO DE 2024A LAS 11:27 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404633020

Escaneado con CamScanner

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON ALVARADO
FECHA: 2024.08.31 08:59:59 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 340659/2024 (0) DE FECHA 23/08/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ Código de Ubicación 8712, Folio Real Nº 367622 (PROPIEDAD HORIZONTAL) UBICADO EN INTERIOR LOTES 48, EDIFICIO P.H. SANTA MARIA BUSINESS DISTRICT DERIVADO., CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ, OBSERVACIONES PLANTA: PLANTA BAJA.
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4,072.92m² CON UN VALOR DE B/.1,528,823.69 (UN MILLÓN QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS BALBOAS CON SESENTA Y NUEVE)
EL VALOR DEL TRASPASO ES UN MILLÓN OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS BALBOAS CON DIECINUEVE(B/.1,832,936.19)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BANESCO (PANAMA), S.A.(RUC 36633-66-264068)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 42 DE LA LEY 31 DE P.H. DEL 18 DE JUNIO DE 2010, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO.---PARA MAS DETALLES VEASE DOC- 2095826 TOMO 2011 ASIENTO 228921 DEL DIARIO
RESTRICCIONES: SE HACE CONSTAR QUE EN BASE A LO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 42 DE LA LEY 31 DE P.H. DEL 18 DE JUNIO DE 2010, ESTE LOTE QUEDA SUJETO A EL PAGO PENDIENTE EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LAS MEJORAS A CONSTRUIRSE Y LA CORRESPONDIENTE CERTIFICACION DE DICHO MINISTERIO.---PARA MAS DETALLES VEASE DOC- 2095826 TOMO 2011
ASIENTO 228921 DEL DIARIO.
MODIFICACIONES: MEDIANTE RESOLUCION Nº160-2013, DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 2013, EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, APRUEBA EL CAMBIO DE MODALIDAD DEL P.H. SANTA MARIA BUSINESS DISTRIT DERIVADO Y LA MODIFICACION INTEGRA DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. PARA MAS DETALLES VEASE DOCUMEN-TO:2533730.
INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 15/07/2016, EN LA ENTRADA 319090/2016 (0)
FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) BANESCO (PANAMA), S.A.SIENDO FIDEICOMITENTE(S) TRANS OCEAN NETWORK CORP. Y BENEFICIARIO(S) BANESCO (PANAMA), S.A. CLÁUSULAS DEL FIDEICOMISO: SE CONSTITUYE FIDEICOMISO SOBRE LA PRESENTE FINCA MEDIANTE FID-30132679.
INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 12/06/2024, EN LA ENTRADA 230559/2024 (0)
PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO GARANTIA. MONTO UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES BALBOAS (B/.1,756,833.00) PLAZO 180 MESES. TASA DE INTERÉS 7.50% TASA EFECTIVA 7.54688% A FAVOR DE BANESCO (PANAMA), S.A. DEUDOR TRANS OCEAN NETWORK CORP. F-812364 LIMITACIONES DE DOMINIO SI OBSERVACIONES: FID-30132679.
INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 12/06/2024, EN LA ENTRADA 230559/2024 (0)

SOBRE EL FOLIO REAL 367622 ANTES MECIONADO NO CONSTA INSCRITO SERVIDUMBRE PLUVIAL VIGENTE A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

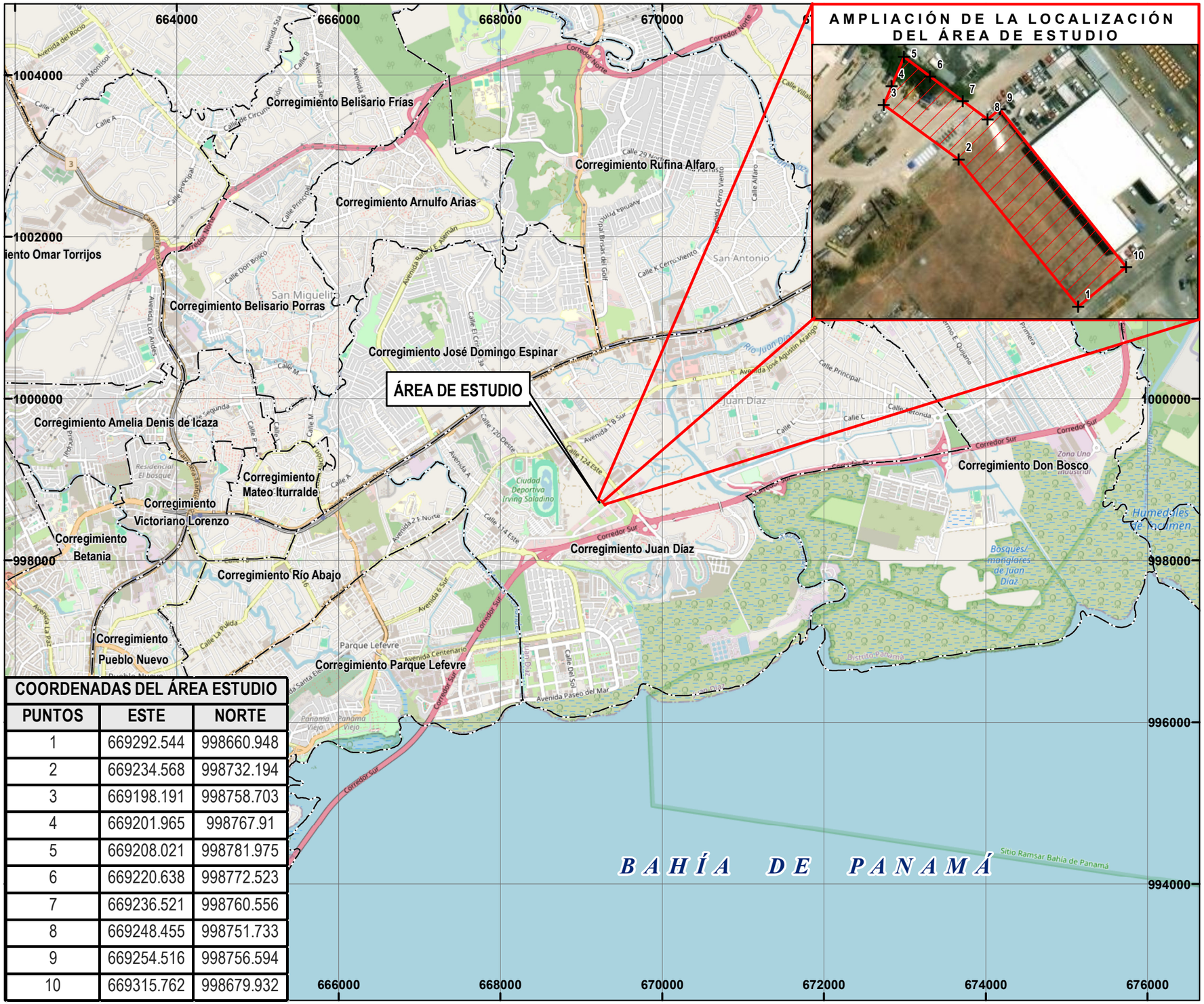
Escaneado con CamScanner

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA SÁBADO, 31 DE AGOSTO DE 2024 8:48 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404764144

Escaneado con CamScanner

Otros Anexos

a) Mapas Topografía y Localización regional del proyecto



COORDENADAS DEL ÁREA ESTUDIO		
PUNTOS	ESTE	NORTE
1	669292.544	998660.948
2	669234.568	998732.194
3	669198.191	998758.703
4	669201.965	998767.91
5	669208.021	998781.975
6	669220.638	998772.523
7	669236.521	998760.556
8	669248.455	998751.733
9	669254.516	998756.594
10	669315.762	998679.932

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

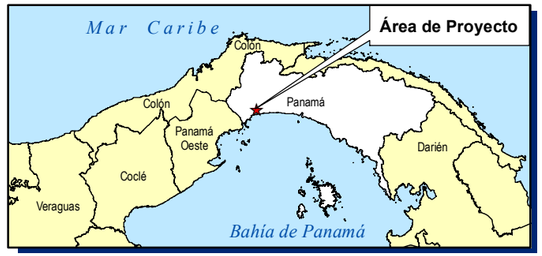
Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I

Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Proyecto "Edificio de Oficinas y Depósitos Trans Ocean Network"

Ubicación: Lote No. 48 del P.H. Santa María Business District, corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá

Localización Regional



Escala 1:50,000

2 1 0 2 km

Leyenda

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

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

SERMUL MANAGEMENT, S.A. SERVICIOS MÚLTIPLES

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

JULIO 2024

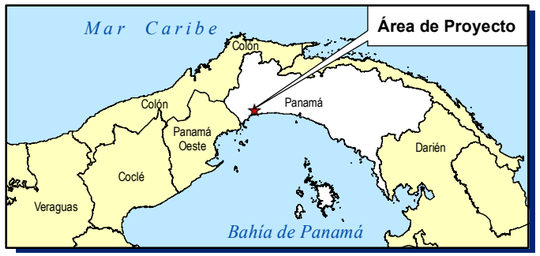
USO DEL SUELO Y COBERTURA BOSCOSA

Estudio de Impacto Ambiental (EsIA)
Categoría I
Promotor:
TRANS OCEAN NETWORK CORP.
Proyecto
“Edificio de Oficinas y Depósitos Trans Ocean Network”

Ubicación: Lote No. 48 del P.H. Santa María Business District, corregimiento de Juan Díaz,distrito de Panamá, provincia de Panamá



Localización Regional





Escala 1:1,500

0.05 0.025 0 0.05 km

Leyenda

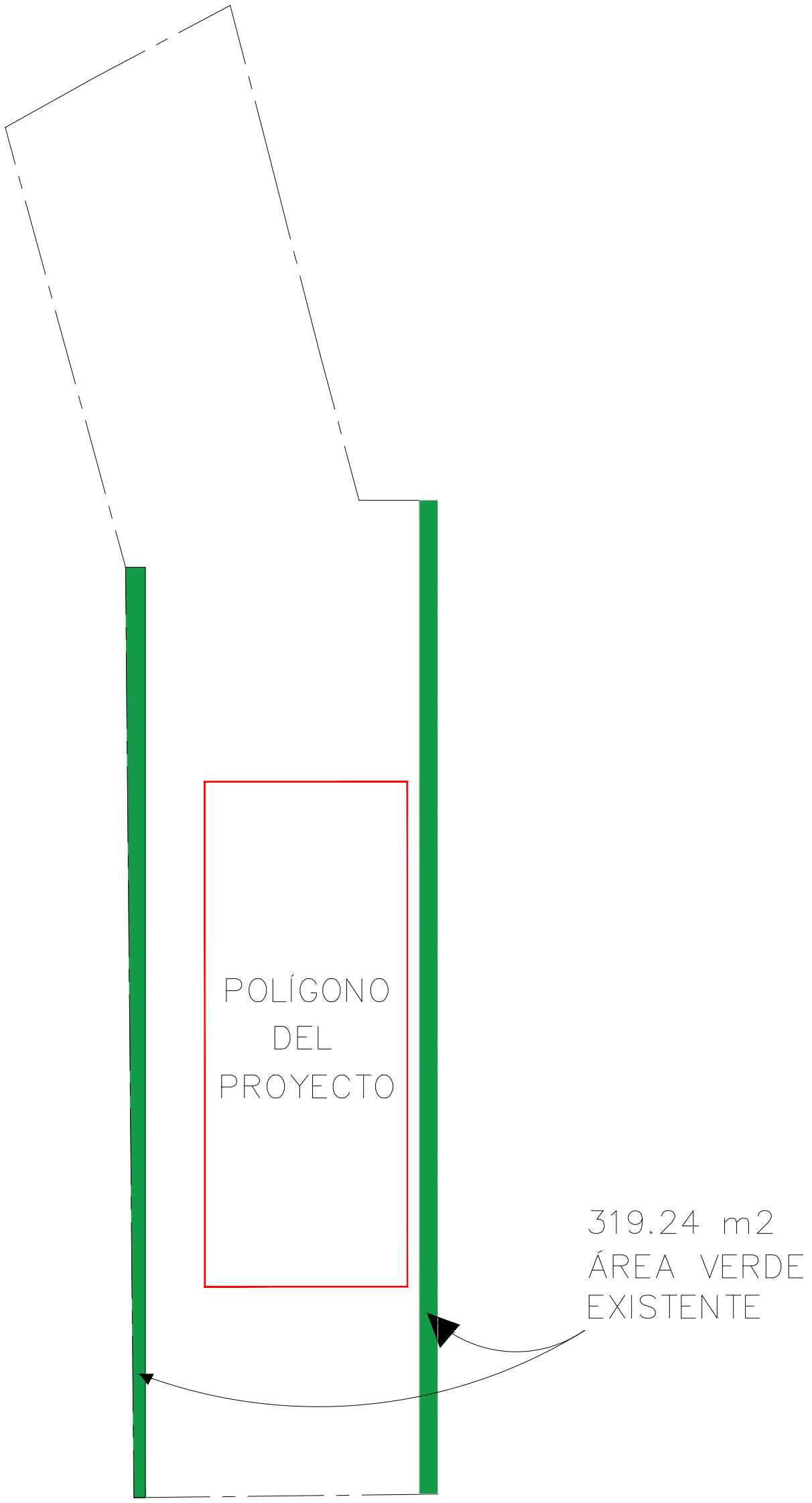
- Área de proyecto
- Acera pavimentada
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Carretera pavimentada
- Cuerpo de agua
- Estacionamientos
- Gramíneas
- Matorral - rastrojos
- Suelo sin vegetación
- Uso comercial / industrial

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

SERMUL MANAGEMENT, S.A.
SERVICIOS MÚLTIPLES

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

JULIO 2024



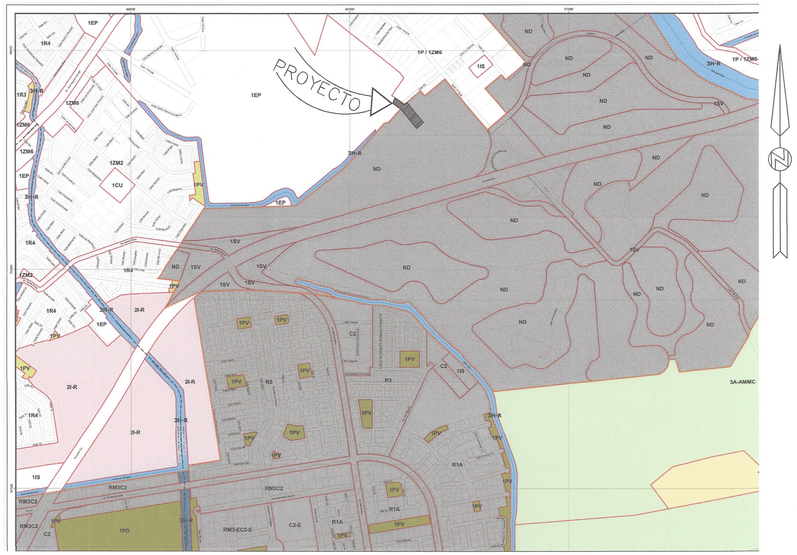
ÁREA VERDE DEL PROYECTO
ESC: 1:5000

LEYENDA

ÁREA VERDE EXISTENTE EN EL POLÍGONO DE DESARROLLO DEL PROYECTO

POLÍGONO DEL PROYECTO

POLÍGONO DEL LOTE

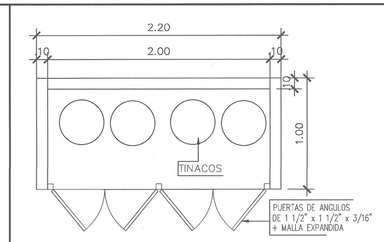


LOCALIZACION REGIONAL
ESCALA 1:5000

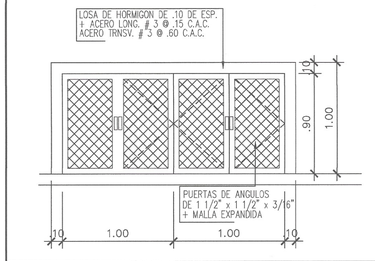
DATOS DE CAMPO				
PUNTO	DIST	RUMBOS	ESTE	NORTE
1	91.854	N39°08'13"W	669292.544	998660.948
2	45.011	N53°55'04"W	669234.568	998732.194
3	9.950	N22°17'18"E	669198.191	998758.703
4	15.313	N23°17'38"E	669201.965	998767.910
5	15.765	S53°09'51"E	669208.021	998781.975
6	19.887	S53°00'09"E	669220.638	998772.523
7	14.841	S53°31'24"E	669236.521	998760.556
8	7.770	N51°16'23"E	669248.455	998751.733
9	98.123	S38°37'18"E	669254.516	998756.594
10	29.990	S50°43'50"W	669315.762	998679.932

DATOS DE PROYECTO

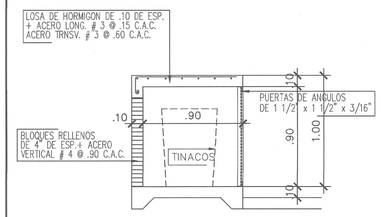
LOTE (PROPIEDAD HORIZONTAL)	48
AREA DEL LOTE	4,072.92 M2
FINCAS	367622
CODIGO DE UBICACION	8712
ZONIFICACION	ILC2



PLANTA DE TINAQUERA
ESCALA 1:25



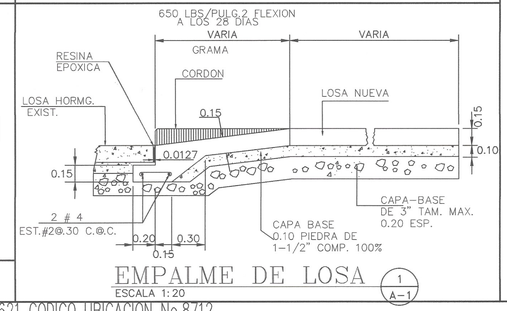
SECCION DE TINAQUERA
ESCALA 1:25



ELEVACION DE TINAQUERA
ESCALA 1:25

PRIMERA ETAPA DESGLOSE DE AREAS

DESCRIPCION	AREA(M2)
NIVEL 000	
AREA ABIERTA	813.80MTS2
AREA CERRADA	
CONTENEDORES DEPOSITOS	88.98MTS2
BAÑOS	25.90MTS2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	114.88MTS2
NIVEL 100	
AREA ABIERTA	31.90MTS2
AREA CERRADA	
CONTENEDORES DEPOSITOS	88.98MTS2
AREA TOTAL ABIERTA DE CONSTRUCCION	845.70MTS2
AREA CERRADA TOTAL DE CONSTRUCCION	203.88MTS2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	1049.56MTS2



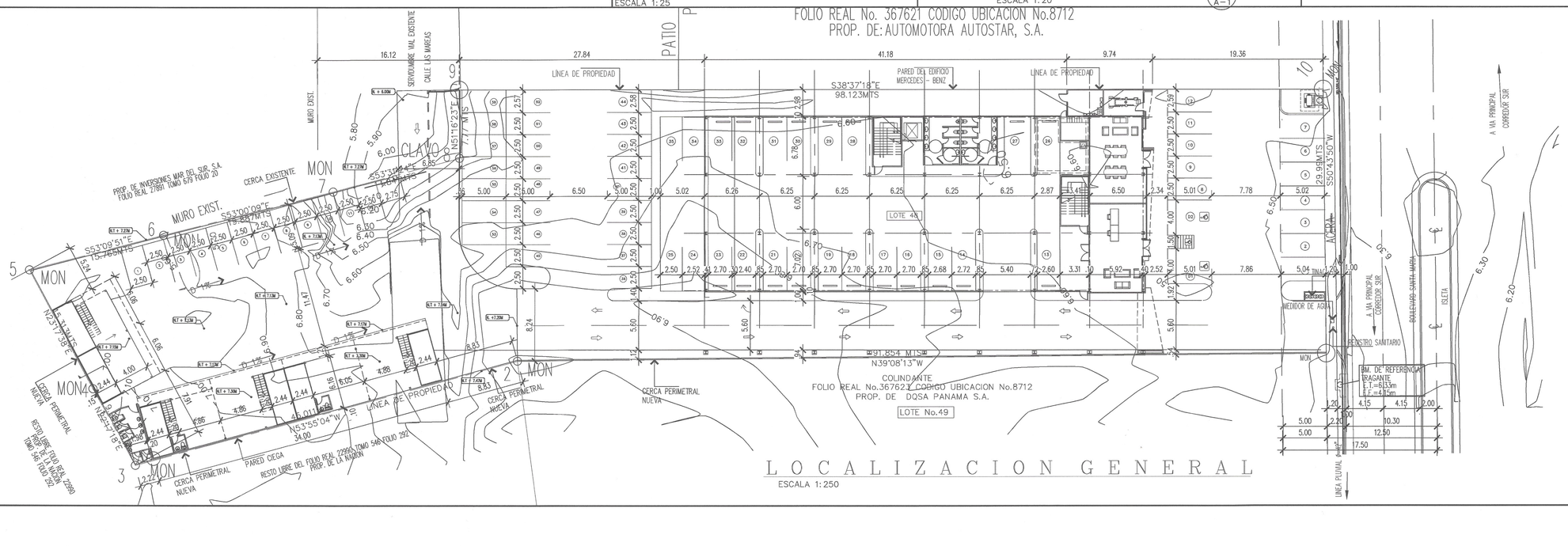
EMPALME DE LOSA (1 / A-1)
ESCALA 1:20

DESGLOSE DE AREAS

DESCRIPCION	AREA(M2)
NIVEL 000	
AREA ABIERTA	3055.12MTS2
AREA SEMI ABIERTA (ESTACIONAMIENTOS)	771.59MTS2
AREA CERRADA	
ADMINISTRACION	62.94MTS2
SALA	62.96MTS2
CTO. DE BOMBA, CTO. ELECTRICO Y CTO. DE GENERADOR	36.00MTS2
ESCALERAS	38.93MTS2
ASCENSOR	6.82MTS2
BAÑOS	47.20MTS2
CONTENEDORES DEPOSITOS	88.98MTS2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	343.83MTS2
NIVEL 100	
AREA TOTAL ABIERTA	100MTS2
AREA CERRADA	
ESCALERAS	38.93MTS2
ASCENSOR	6.82MTS2
BAÑOS	47.20MTS2
OFICINAS	907.05MTS2
AREA SEMI ABIERTA TOTAL	771.59MTS2
AREA TOTAL ABIERTA DE CONSTRUCCION	3,155.12MTS2
AREA CERRADA TOTAL DE CONSTRUCCION	1,343.83MTS2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	5,270.54MTS2

REPRESENTANTE LEGAL DEL PROMOTOR

CEDULA: 8-413-192



LOCALIZACION GENERAL
ESCALA 1:250

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO
Ley No. 93-001-049
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

21310

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO

PROYECTO EDIFICIO DE OFICINAS Y DEPOSITOS
PROPIEDAD DE TRANS OCEAN NETWORK

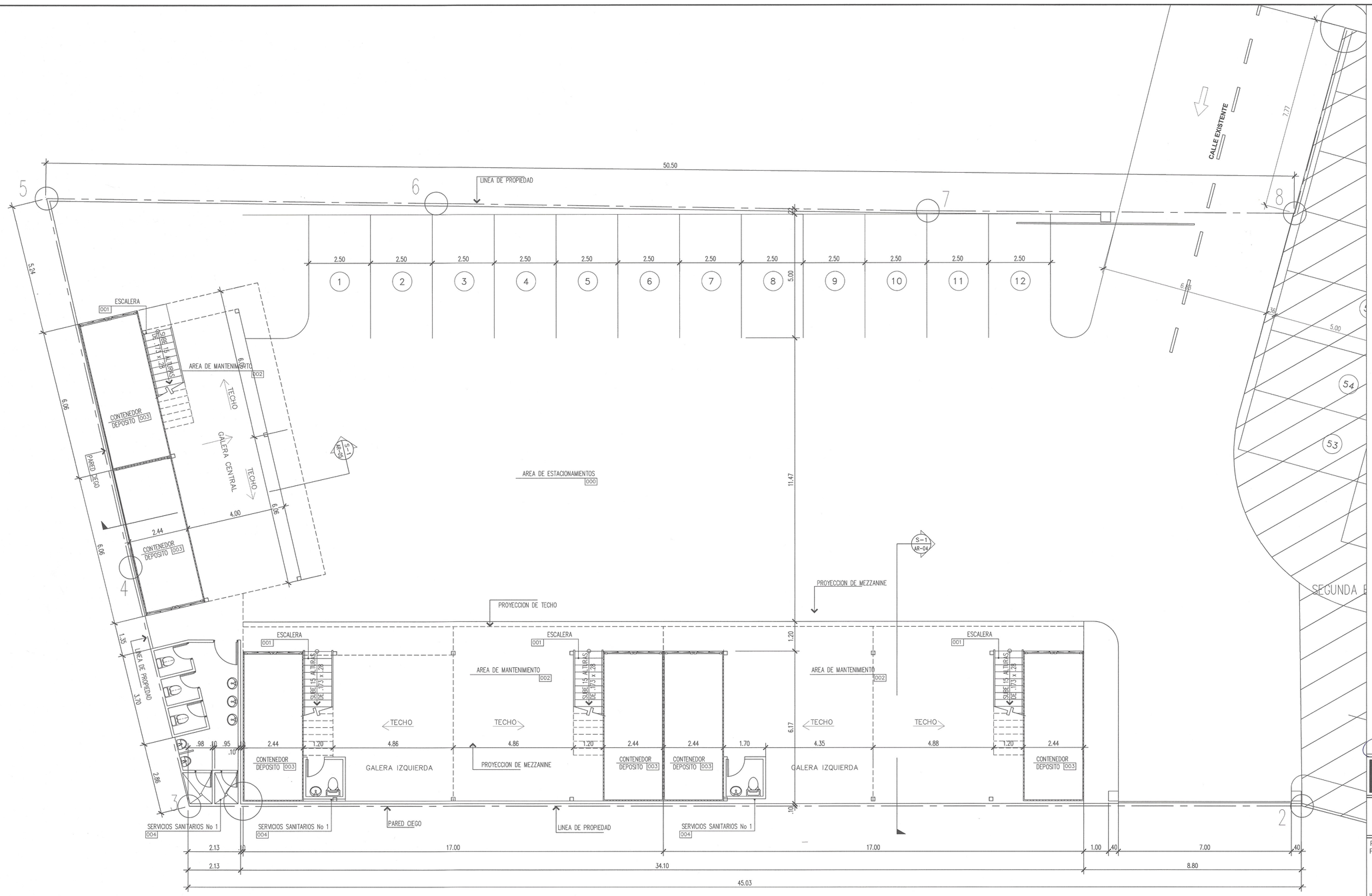
UBICADO EN URBANIZACION P.H. SANTA MARIA BUSINESS DISTRIT, CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMA, REP. DE PANAMA.

DIR. OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

REPRESENTANTE LEGAL

FIRMA | CEDULA

REVISO	ARQ. GILBERTO TORIBIO	HOJA No. AR-1
DIBUJO	K.I.R.G.	
FECHA	JUNIO 2024	
ARCHIVO No.	LOCALIZACION	HOJA No. 1 DE 5



PLANTA ARQUITECTONICA BAJA

ESCALA 1:75

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO
Lic No. 93-001-049
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

21310

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO

PROYECTO EDIFICIO DE OFICINAS Y DEPOSITOS
PROPIEDAD DE TRANS OCEAN NETWORK

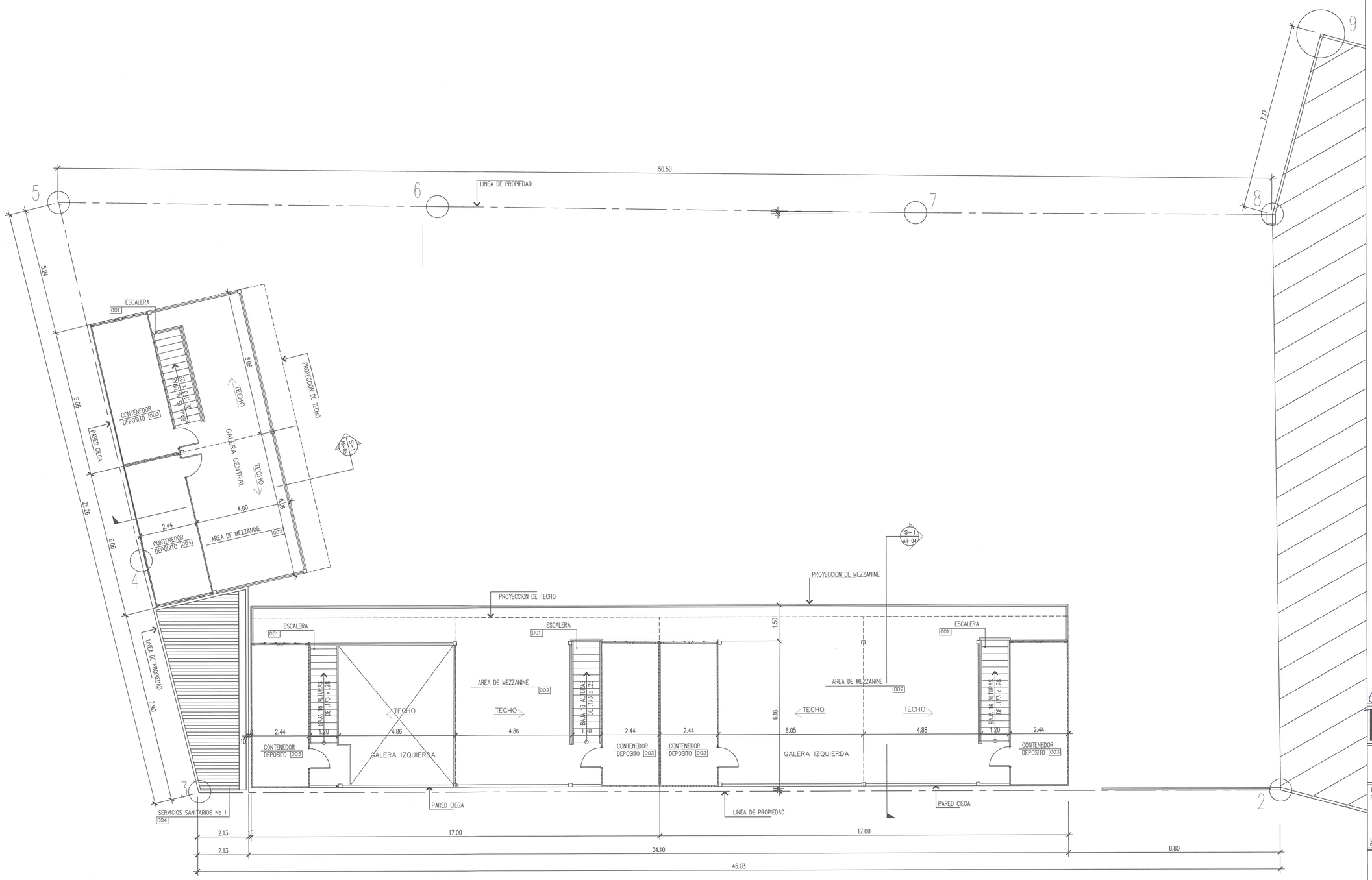
UBICADO EN URBANIZACION P.H. SANTA MARIA BUSINESS DISTRIT, CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMA, REP. DE PANAMA.

DIR. OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

REPRESENTANTE LEGAL

FIRMA | CEDULA

REVISO	ARQ. GILBERTO TORIBIO	HOJA No. AR-2
DIBUJO	K.I.R.G.	
FECHA	JUNIO 2024	
ARCHIVO No.	PLANTA BAJA	HOJA No. 2 DE 5



PLANTA ARQUITECTONICA ALTA

ESCALA 1:75

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO
Lic. No. 93-001-049
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

21310

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO

PROYECTO EDIFICIO DE OFICINAS Y DEPOSITOS
PROPIEDAD DE TRANS OCEAN NETWORK

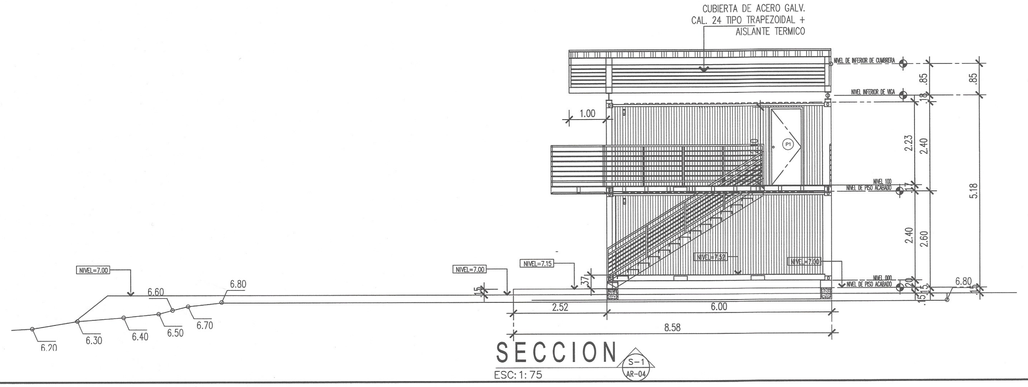
UBICADO EN URBANIZACION P.H. SANTA MARIA BUSINESS DISTRT. CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMA, REP. DE PANAMA.

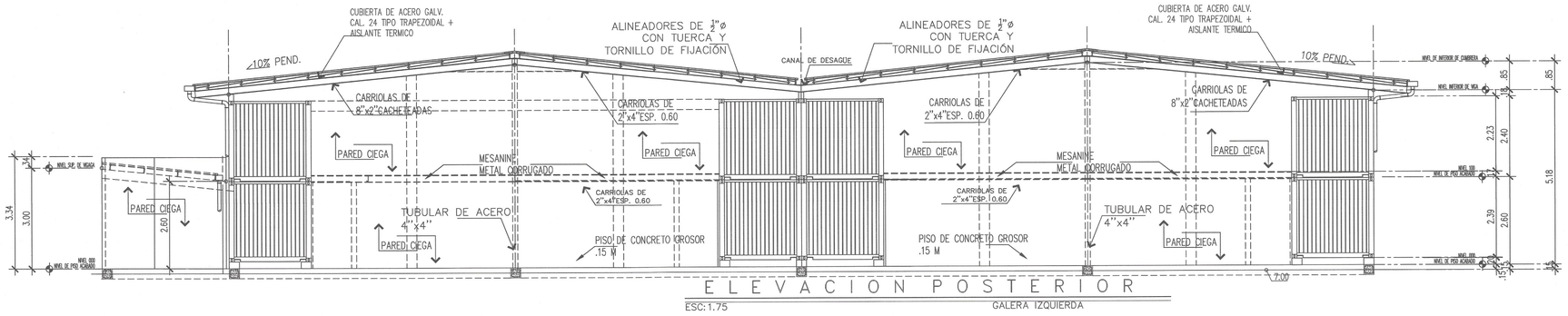
DIR. OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

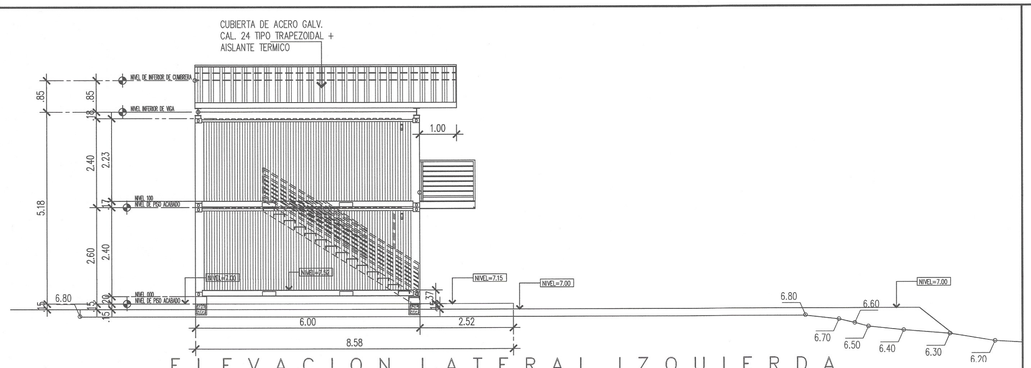
REPRESENTANTE LEGAL

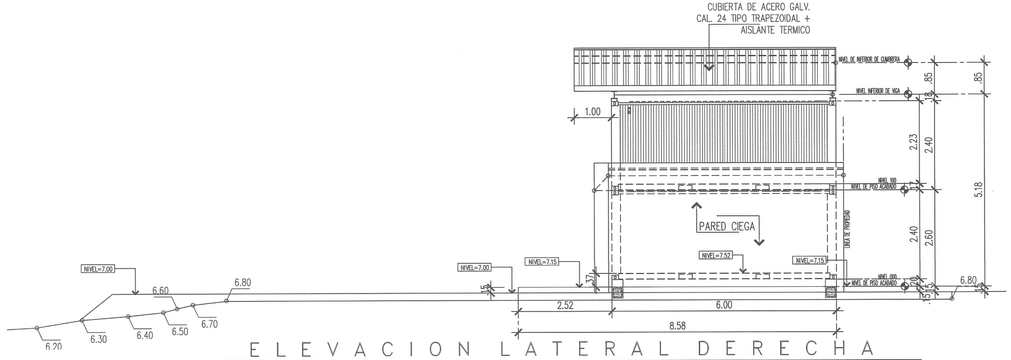
FIRMA | CEDULA

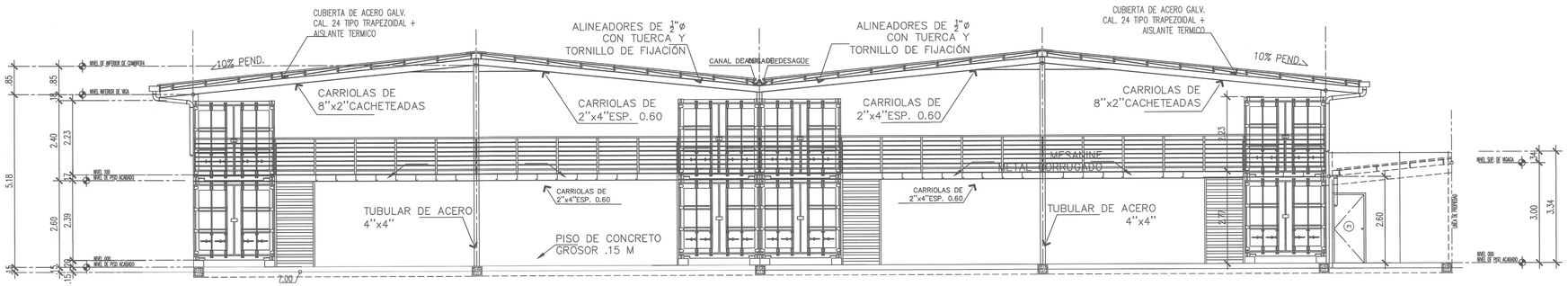
REVISO: ARQ. GILBERTO TORIBIO	HOJA No. AR-3
DIBUJO: K.I.R.G.	
FECHA: JUNIO 2024	
ARCHIVO No. PLANTA ALTA	HOJA No. 3 DE 5











GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO
Idoneo No. 93-001-049
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

21310

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO

PROYECTO EDIFICIO DE OFICINAS Y DEPOSITOS
PROPIEDAD DE TRANS OCEAN NETWORK

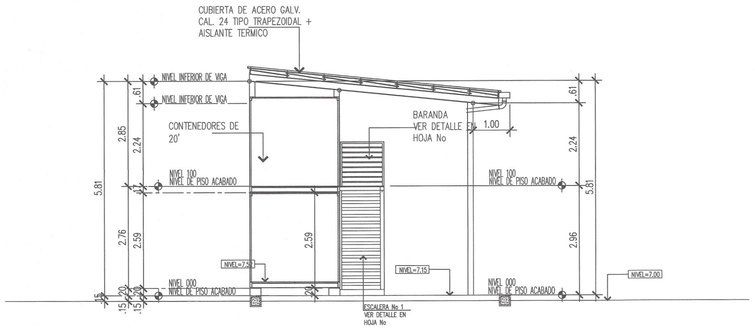
UBICADO EN URBANIZACION P.H. SANTA MARIA BUSINESS DISTRIT, CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMA, REP. DE PANAMA.

DIR. OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

REPRESENTANTE LEGAL

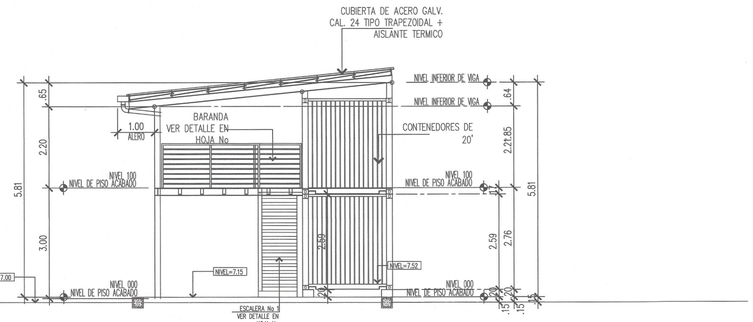
FIRMA | CEDULA

REVISO ARQ. GILBERTO TORIBIO	HOJA No. AR-4
DIBUJO K.I.R.G.	
FECHA JUNIO 2024	
ARCHIVO No. ELEVACIONES	HOJA No. 4 DE 5



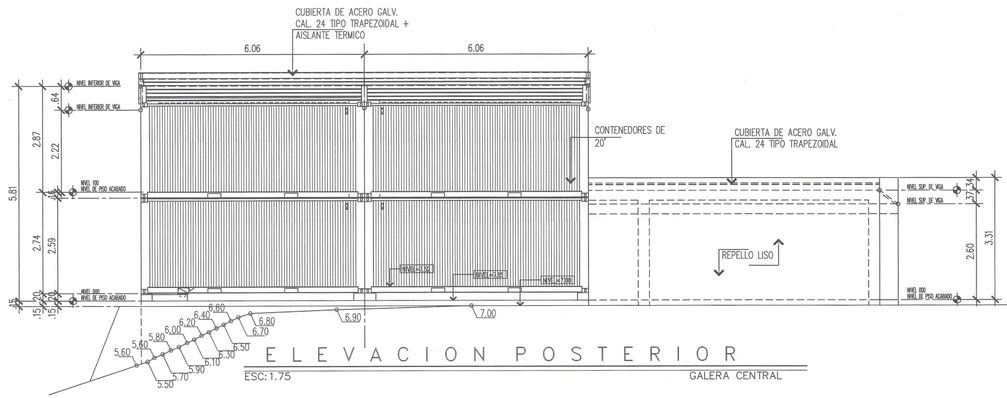
SECCION S-1 A8-05

ESC: 1: 75



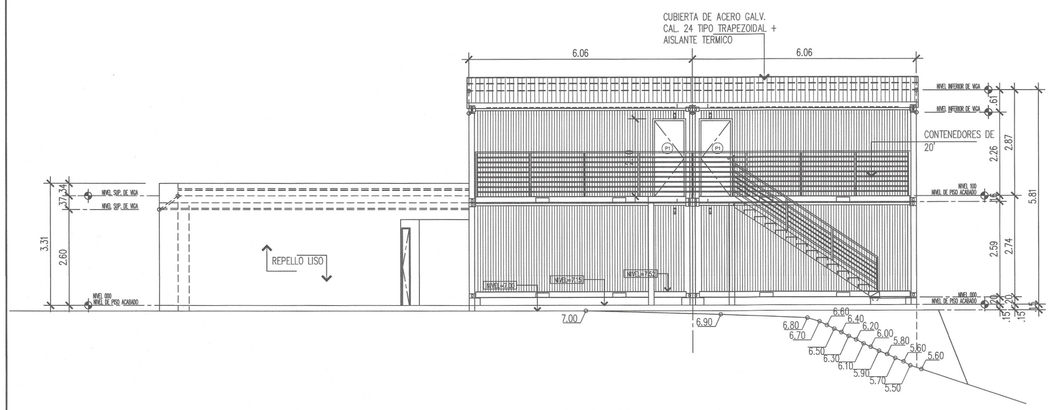
E L E V A C I O N L A T E R A L D E R E C H A

ESC: 1.75 GALERA CENTRAL



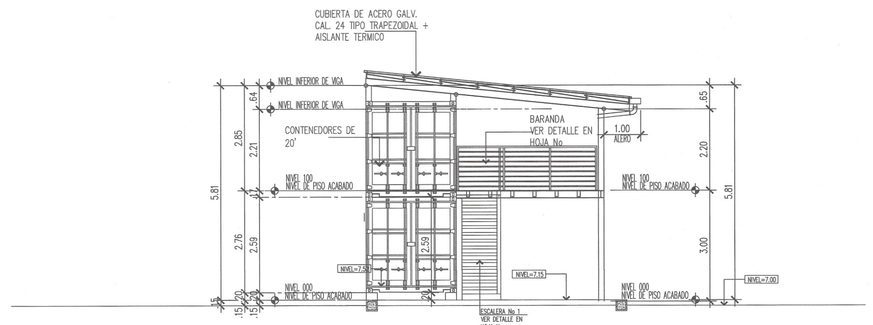
E L E V A C I O N P O S T E R I O R

ESC: 1.75 GALERA CENTRAL



E L E V A C I O N F R O N T A L

ESC: 1.75 GALERA CENTRAL



E L E V A C I O N L A T E R A L I Z Q U I E R D A

ESC: 1.75 GALERA CENTRAL

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO
Lic. No. 93-001-049
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

21310

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO

PROYECTO EDIFICIO DE OFICINAS Y DEPOSITOS
PROPIEDAD DE TRANS OCEAN NETWORK

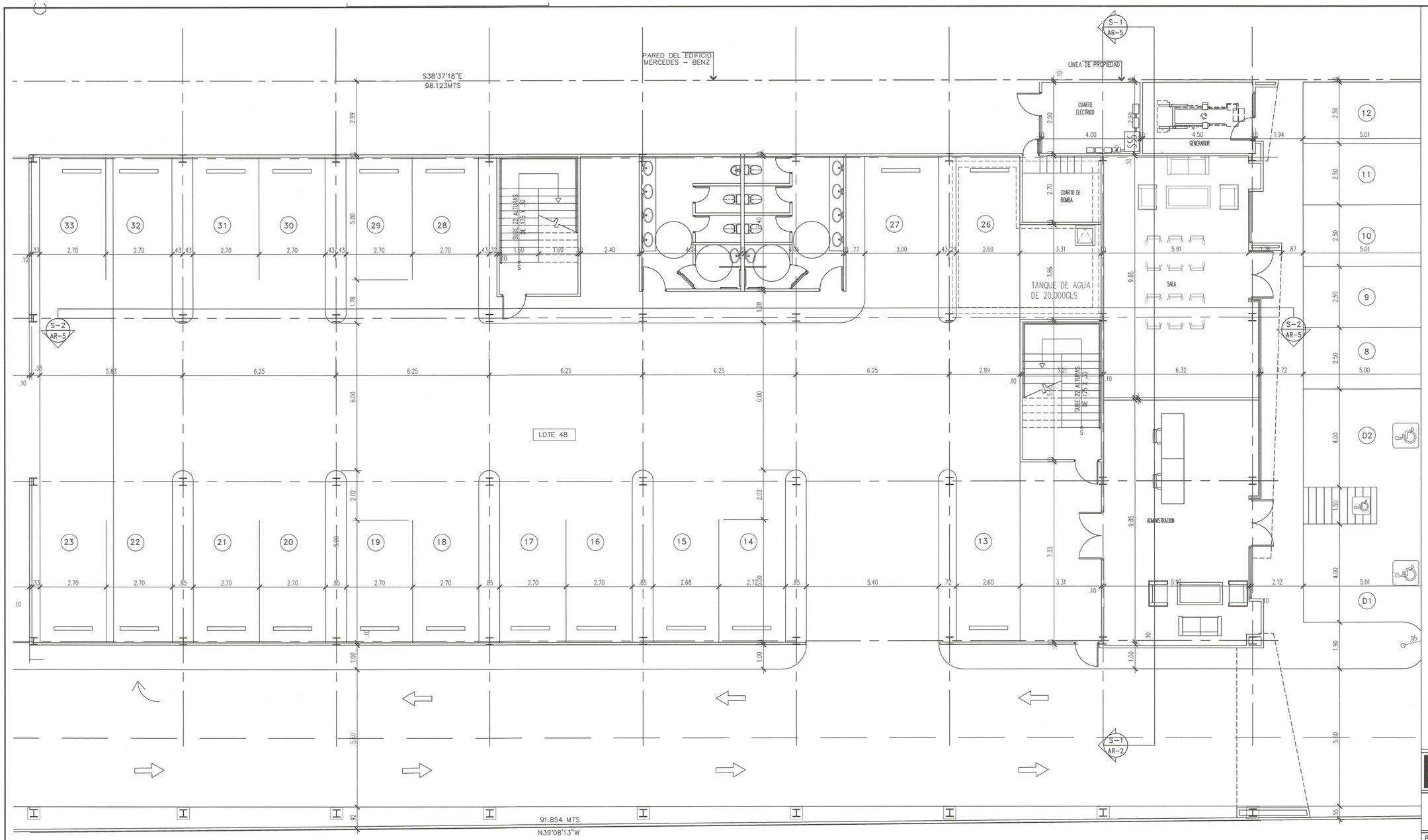
UBICADO EN URBANIZACION P.H. SANTA MARIA BUSINESS DISTRIT, CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMA, REP. DE PANAMA.

DIR. OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

REPRESENTANTE LEGAL

FIRMA CEDULA

REVISO ARQ. GILBERTO TORIBIO	HOJA No. AR-5
DIBUJO K.I.R.G.	
FECHA JUNIO 2024	
ARCHIVO No. ELEVACIONES	HOJA No. 5 DE 5



PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 000

ESCALA 1:100

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO
Idoneidad No. 93-001-049
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

21BIO

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO

PROYECTO EDIFICIO DE OFICINAS Y DEPOSITOS
PROPIEDAD DE TRANS OCEAN NETWORK

UBICADO EN URBANIZACION P.H. SANTA MARIA BUSINESS DISTRIT, CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMA, REP. DE PANAMA.

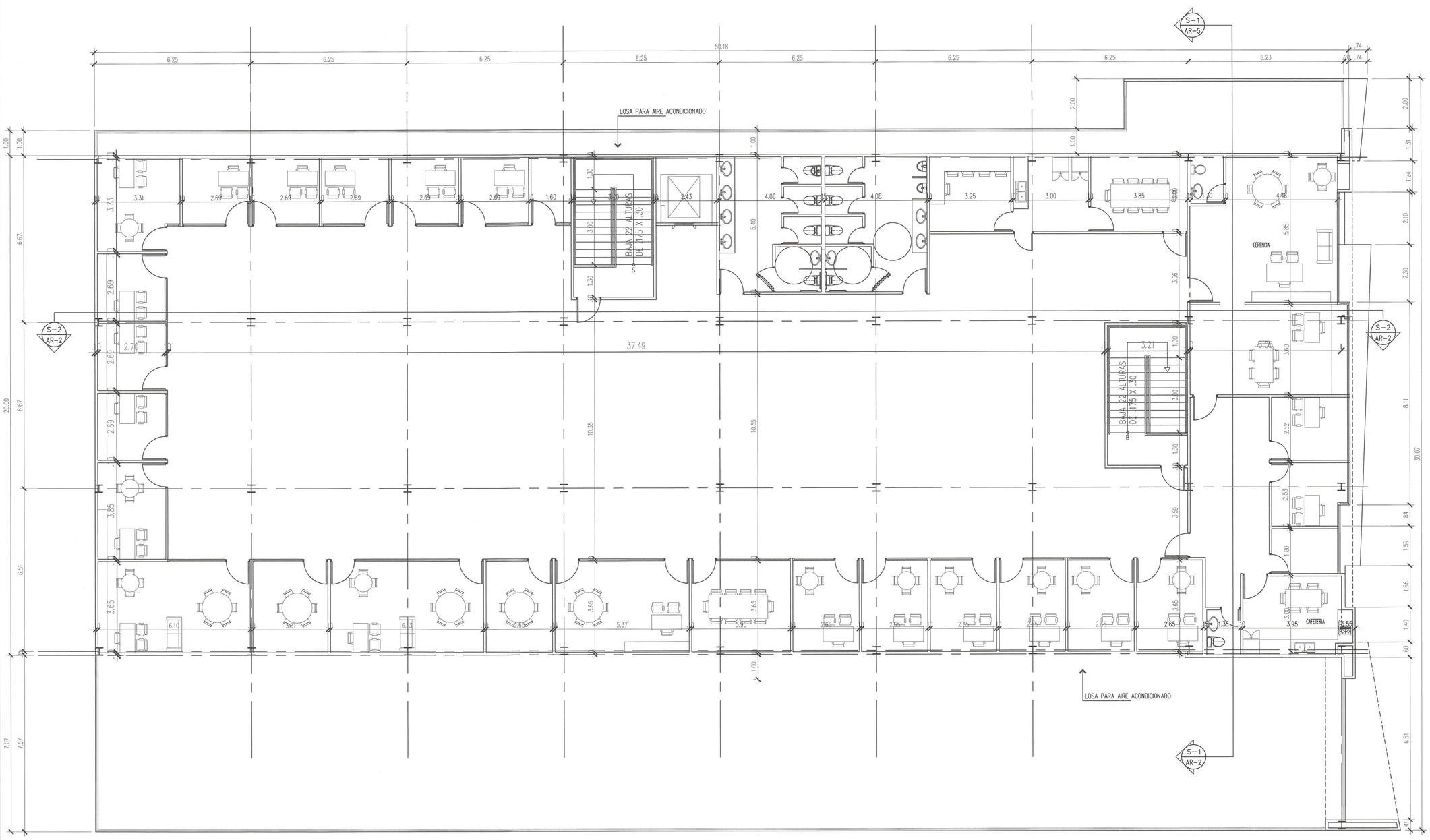
DIR. OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

REPRESENTANTE LEGAL DEL PROMOTOR

FIRMA | CEDULA

REVISO ARQ. GILBERTO TORIBIO	HOJA No. AR-2A
DIBUJO K.I.R.G.	
FECHA JUNIO 2024	
ARCHIVO No.	

PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 000 HOJA No. 2 DE 5



PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 100

ESCALA 1:75

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO
8-193-001-049
Ley 15 de 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO

PROYECTO EDIFICIO DE OFICINAS Y DEPOSITOS
PROPIEDAD DE TRANS OCEAN NETWORK

UBICADO EN URBANIZACION P.H. SANTA MARIA BUSINESS DISTRIT, CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMA, REP. DE PANAMA.

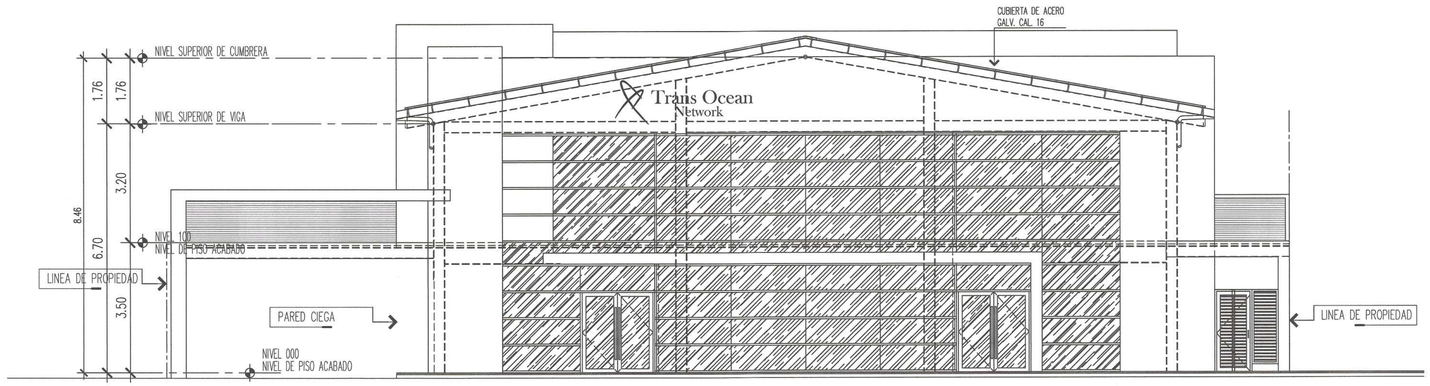
DIR. OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

REPRESENTANTE LEGAL DEL PROMOTOR

FIRMA | CEDULA

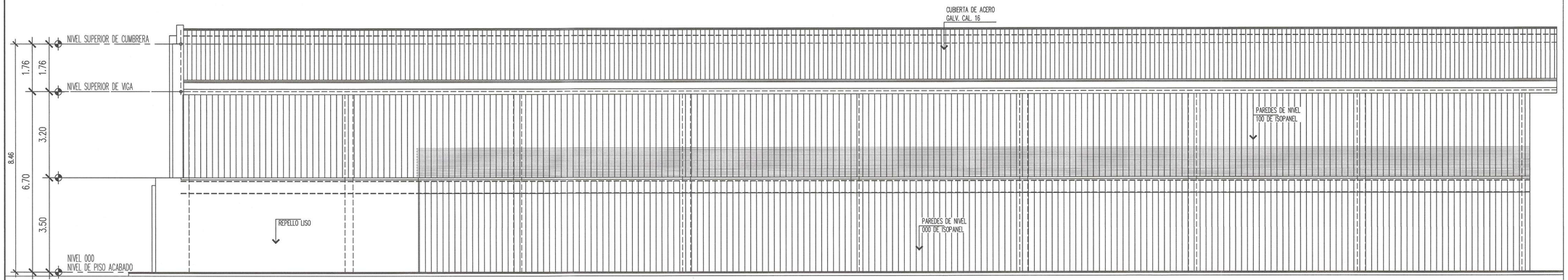
REVISO: ARQ. GILBERTO TORIBIO	HOJA No. AR-3A
DIBUJO: K.I.R.G.	
FECHA: JUNIO 2024	
ARCHIVO No.	

PLANTA ARQUITECTONICA HOJA No. 3 DE 5



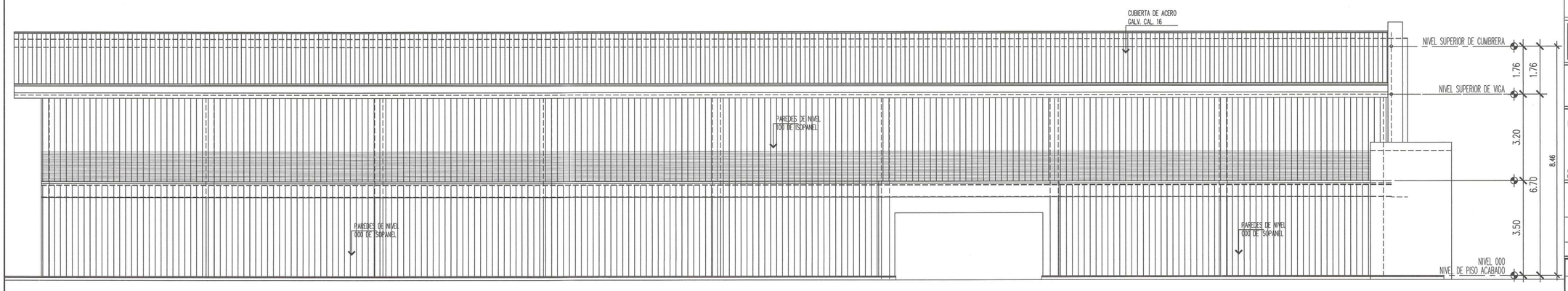
E L E V A C I O N F R O N T A L

ESCALA 1:75



E L E V A C I O N L A T E R A L D E R E C H A

ESCALA 1:75



E L E V A C I O N L A T E R A L I Z Q U I E R D A

ESCALA 1:75

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO
Id No. 93-001-049
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

21310

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO

PROYECTO EDIFICIO DE OFICINAS Y DEPOSITOS
PROPIEDAD DE TRANS OCEAN NETWORK

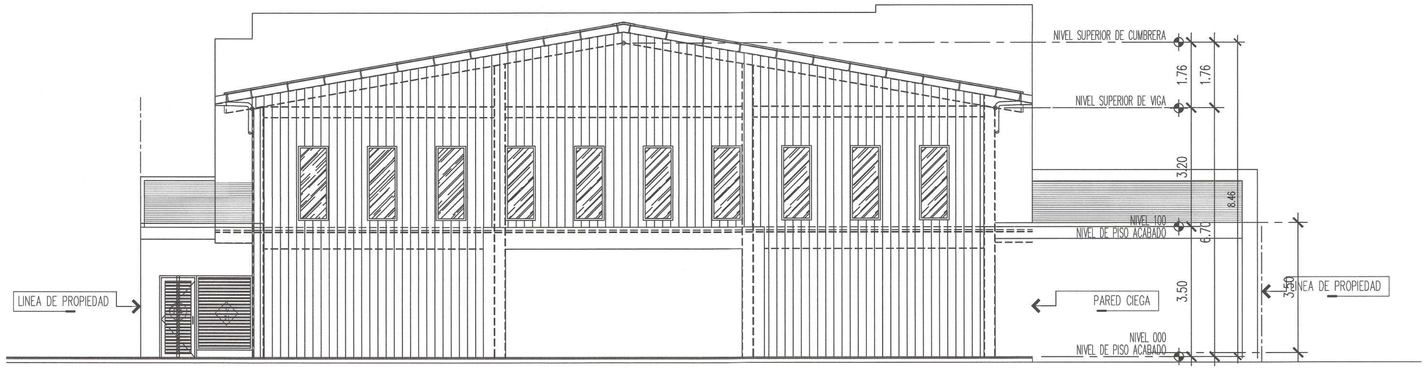
UBICADO EN URBANIZACION P.H. SANTA MARIA BUSINESS DISTRIT, CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMA, REP. DE PANAMA.

DIR. OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

REPRESENTANTE LEGAL DEL PROMOTOR

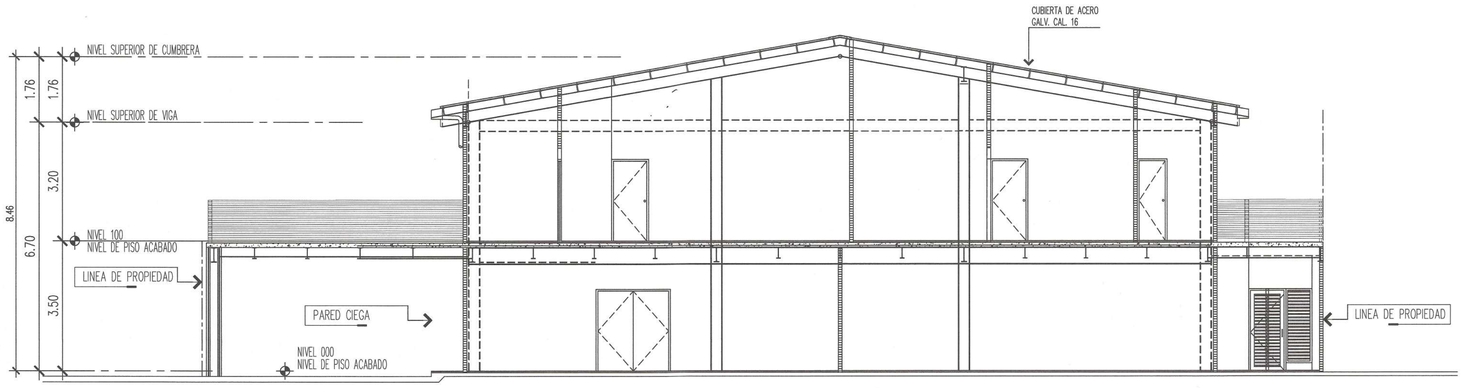
FIRMA | CEDULA

REVISO	ARQ. GILBERTO TORIBIO	HOJA No. AR-4A
DIBUJO	K.I.R.G.	
FECHA	JUNIO 2024	
ARCHIVO No.	ELEVACION FRONTAL	HOJA No. 4 DE 5



E L E V A C I O N P O S T E R I O R

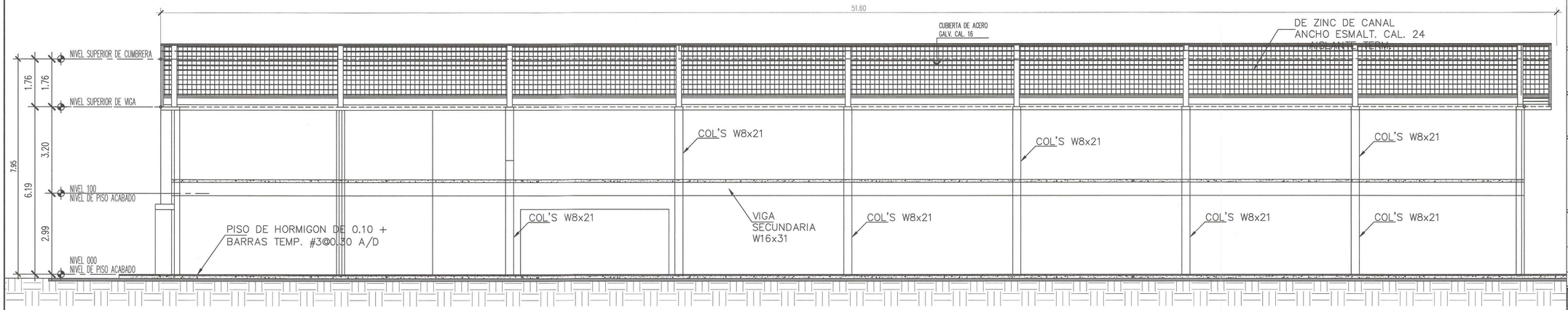
ESCALA 1:75



SECCION

S-1 / AR-5

ESC: 1: 75



SECCION

S-2 / AR-5

ESC: 1: 75

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO
Ley No. 83-001-049
Ley 15 de 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

21310

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO

PROYECTO EDIFICIO DE OFICINAS Y DEPOSITOS
PROPIEDAD DE TRANS OCEAN NETWORK

UBICADO EN URBANIZACION P.H. SANTA MARIA BUSINESS DISTRIT, CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMA, REP. DE PANAMA.

DIR. OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

REPRESENTANTE LEGAL DEL PROMOTOR

FIRMA | CEDULA

REVISO: ARQ. GILBERTO TORIBIO	HOJA No. AR-5A
DIBUJO: K.I.R.G.	
FECHA: JUNIO 2024	
ARCHIVO No.	

ELEVACION Y SECCIONES HOJA No. 5 DE 5

b) Encuestas aplicadas

I. Encuesta de opinión sobre el proyecto. N° 1

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto ***"Edificio de Oficinas y Depósitos Trans Ocean Network Corp."***, ubicado en el Lote 48, P.H. Santa María Business District, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa promotora **TRANS OCEAN NETWORK CORP.**

Nombre: Carolina Cedeño N° de Cédula _____.

1. Lugar Poblado: Santa María Casa # _____.
2. Sexo: Masculino ☐ Femenino ☑
3. 5. Edad. De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☑
   De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐
   De 45 a 49 años ☐ 50 a 55 años ☐ 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐
4. Educación:
   Primaria ☑ Secundaria ☑ Universitaria ☑ No Formal ☐ .
5. ¿Cree usted que la realización del proyecto urbanístico impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?
   La realización del proyecto urbanístico (construcción) impactara positivamente
6. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?
   La organización de la recolección de la basura actualmente ha mejorado y esperamos sea más regular.
7. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?
   Positivo ☑ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐
8. ¿Cree que la ejecución de este proyecto impactará el ambiente del sector?
   Impactara positivamente
9. ¿Qué recomendaciones daría usted para la realización del proyecto?
   Organizar mejor el sistema de recolección.

Scanned with CamScanner Escaneado con CamScanner
213

I. Encuesta de opinión sobre el proyecto.

N° 2

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto ***"Edificio de Oficinas y Depósitos Trans Ocean Network Corp."***, ubicado en el Lote 48, P.H. Santa María Business District, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa promotora **TRANS OCEAN NETWORK CORP.**

Nombre: Manuel Guerrero N° de Cédula_____.

1. Lugar Poblado: Santa María Casa # _____.
2. Sexo: Masculino [✓] Femenino [ ]
3. 5. Edad. De 15 a 19 años [ ] De 20 a 24 años [ ] De 25 a 29 años [ ]
   De 30 a 34 años [✓] De 35 a 39 años [ ] De 40 a 44 años [ ]
   De 45 a 49 años [ ] 50 a 55 años [ ] 56 a 59 años [ ] De 60 años y más [ ]
4. Educación:
   Primaria [✓] Secundaria [ ] Universitaria [ ] No Formal [ ].
5. ¿Cree usted que la realización del proyecto urbanístico impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?
   Impactará de manera positiva.
6. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?
   Recolección de basura.
7. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?
   Positivo [✓] Negativo [ ] Ambos [ ] No sabe [ ]
8. ¿Cree que la ejecución de este proyecto impactará el ambiente del sector?
   No sabe.
9. ¿Qué recomendaciones daría usted para la realización del proyecto?
   Mejore la recolección de la basura.

Scanned with CamScanner Escaneado con CamScanner
214

I. Encuesta de opinión sobre el proyecto. N° 3

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto **"*Edificio de Oficinas y Depósitos Trans Ocean Network Corp.*"**, ubicado en el Lote 48, P.H. Santa María Business District, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa promotora **TRANS OCEAN NETWORK CORP.**

Nombre: Vladimir Lorenzo N° de Cédula_____.

1. Lugar Poblado: Juan Díaz Casa # _____.
2. Sexo: Masculino [✓] Femenino [ ]
3. 5. Edad. De 15 a 19 años [ ] De 20 a 24 años [ ] De 25 a 29 años [✓]
   De 30 a 34 años [ ] De 35 a 39 años [ ] De 40 a 44 años [ ]
   De 45 a 49 años [ ] 50 a 55 años [ ] 56 a 59 años [ ] De 60 años y más [ ]
4. Educación:
   Primaria [✓] Secundaria [✓] Universitaria [✓] No Formal [ ].
5. ¿Cree usted que la realización del proyecto urbanístico impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?
   Positivo
6. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?
   No
7. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?
   Positivo [✓] Negativo [ ] Ambos [ ] No sabe [ ]
8. ¿Cree que la ejecución de este proyecto impactará el ambiente del sector?
   De manera positiva
9. ¿Qué recomendaciones daría usted para la realización del proyecto?
   No opinó.

Scanned with CamScanner Escaneado con CamScanner
215

I. Encuesta de opinión sobre el proyecto. N° 4

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto ***"Edificio de Oficinas y Depósitos Trans Ocean Network Corp."***, ubicado en el Lote 48, P.H. Santa María Business District, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa promotora **TRANS OCEAN NETWORK CORP.**

Nombre: Juan Díaz (Angel Ortega) N° de Cédula_____.

1. Lugar Poblado: Juan Díaz Casa # _____.
2. Sexo: Masculino [✓] Femenino [ ]
3. 5. Edad. De 15 a 19 años [ ] De 20 a 24 años [ ] De 25 a 29 años [ ]
   De 30 a 34 años [ ] De 35 a 39 años [✓] De 40 a 44 años [ ]
   De 45 a 49 años [ ] 50 a 55 años [ ] 56 a 59 años [ ] De 60 años y más [ ]
4. Educación:
   Primaria [✓] Secundaria [✓] Universitaria [ ] No Formal [ ].
5. ¿Cree usted que la realización del proyecto urbanístico impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?
   Sí, positivo.
6. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?
   Trafico de acceso al Sector de Santa Maria y la Basura.
7. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?
   Positivo [✓] Negativo [ ] Ambos [ ] No sabe [ ]
8. ¿Cree que la ejecución de este proyecto impactará el ambiente del sector?
   Positivo.
9. ¿Qué recomendaciones daría usted para la realización del proyecto?
   La recolección de la basura debe mejorar

Scanned with CamScanner Escaneado con CamScanner
216

I. Encuesta de opinión sobre el proyecto.

N° 5

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto ***"Edificio de Oficinas y Depósitos Trans Ocean Network Corp."***, ubicado en el Lote 48, P.H. Santa María Business District, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa promotora **TRANS OCEAN NETWORK CORP.**

Nombre: Francisco Rodriguez N° de Cédula_____.

1. Lugar Poblado: Juan Díaz Casa # _____.
2. Sexo: Masculino [✓] Femenino [ ]
3. 5. Edad. De 15 a 19 años [ ] De 20 a 24 años [ ] De 25 a 29 años [ ]
   De 30 a 34 años [ ] De 35 a 39 años [ ] De 40 a 44 años [✓]
   De 45 a 49 años [ ] 50 a 55 años [ ] 56 a 59 años [ ] De 60 años y más [ ]
4. Educación:
   Primaria [✓] Secundaria [ ] Universitaria [ ] No Formal [ ].
5. ¿Cree usted que la realización del proyecto urbanístico impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?
   No cree que impacte, será positivo.
6. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?
   No.
7. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?
   Positivo [✓] Negativo [ ] Ambos [ ] No sabe [ ]
8. ¿Cree que la ejecución de este proyecto impactará el ambiente del sector?
   Sí.
9. ¿Qué recomendaciones daría usted para la realización del proyecto?
   No opinó.

Scanned with CamScanner Escaneado con CamScanner
217

I. Encuesta de opinión sobre el proyecto. N° 6

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto ***"Edificio de Oficinas y Depósitos Trans Ocean Network Corp."***, ubicado en el Lote 48, P.H. Santa María Business District, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa promotora **TRANS OCEAN NETWORK CORP.**

Nombre: Alanis Pinzón N° de Cédula_____.

1. Lugar Poblado: _____Casa # _____.
2. Sexo: Masculino ☐ Femenino ☑
3. 5. Edad. De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐
   De 30 a 34 años ☑ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐
   De 45 a 49 años ☐ 50 a 55 años ☐ 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐
4. Educación:
   Primaria ☑ Secundaria ☑ Universitaria ☑ No Formal ☐ .
5. ¿Cree usted que la realización del proyecto urbanístico impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?
   De manera positiva.
6. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?
   No
7. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?
   Positivo ☑ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐
8. ¿Cree que la ejecución de este proyecto impactará el ambiente del sector?
   Sí, de manera positiva.
9. ¿Qué recomendaciones daría usted para la realización del proyecto?
   No tengo recomendaciones.

Scanned with CamScanner Escaneado con CamScanner
218

I. Encuesta de opinión sobre el proyecto. N° 7

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto ***"Edificio de Oficinas y Depósitos Trans Ocean Network Corp."***, ubicado en el Lote 48, P.H. Santa María Business District, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa promotora **TRANS OCEAN NETWORK CORP.**

Nombre: Miguel Murillo N° de Cédula_____.

1. Lugar Poblado: _____Casa # _____.
2. Sexo: Masculino [✓] Femenino [ ]
3. 5. Edad. De 15 a 19 años [ ] De 20 a 24 años [ ] De 25 a 29 años [ ]
   De 30 a 34 años [ ] De 35 a 39 años [✓] De 40 a 44 años [ ]
   De 45 a 49 años [ ] 50 a 55 años [ ] 56 a 59 años [ ] De 60 años y más [ ]
4. Educación:
   Primaria [✓] Secundaria [✓] Universitaria [ ] No Formal [ ].
5. ¿Cree usted que la realización del proyecto urbanístico impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?
   Sí, positivamente.
6. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?
   No
7. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?
   Positivo [✓] Negativo [ ] Ambos [ ] No sabe [ ]
8. ¿Cree que la ejecución de este proyecto impactará el ambiente del sector?
   Sí, impactará de manera positiva.
9. ¿Qué recomendaciones daría usted para la realización del proyecto?
   No opinó.

Scanned with CamScanner Escaneado con CamScanner
219

I. Encuesta de opinión sobre el proyecto.

N° 8

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto ***"Edificio de Oficinas y Depósitos Trans Ocean Network Corp."***, ubicado en el Lote 48, P.H. Santa María Business District, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa promotora **TRANS OCEAN NETWORK CORP.**

Nombre: Moisés Flores N° de Cédula_____.

1. Lugar Poblado: _____Casa # _____.
2. Sexo: Masculino [✓] Femenino [ ]
3. 5. Edad. De 15 a 19 años [ ] De 20 a 24 años [ ] De 25 a 29 años [ ]
   De 30 a 34 años [ ] De 35 a 39 años [ ] De 40 a 44 años [ ]
   De 45 a 49 años [✓] 50 a 55 años [ ] 56 a 59 años [ ] De 60 años y más [ ]
4. Educación:
   Primaria [✓] Secundaria [✓] Universitaria [✓] No Formal [ ].
5. ¿Cree usted que la realización del proyecto urbanístico impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?
   Sí, Positivo
6. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?
   La Basura
7. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?
   Positivo [✓] Negativo [ ] Ambos [ ] No sabe [ ]
8. ¿Cree que la ejecución de este proyecto impactará el ambiente del sector?
   El impacto será positivo para la economía del sector de Santa María.
9. ¿Qué recomendaciones daría usted para la realización del proyecto?
   No opinó.

Scanned with CamScanner Escaneado con CamScanner
220

I. Encuesta de opinión sobre el proyecto. N° 9

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto ***"Edificio de Oficinas y Depósitos Trans Ocean Network Corp."***, ubicado en el Lote 48, P.H. Santa María Business District, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa promotora **TRANS OCEAN NETWORK CORP.**

Nombre: Adriana Urcña N° de Cédula_____.

1. Lugar Poblado: _____Casa # _____.
2. Sexo: Masculino ☐ Femenino ☑
3. 5. Edad. De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐
   De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☑ De 40 a 44 años ☐
   De 45 a 49 años ☐ 50 a 55 años ☐ 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐
4. Educación:
   Primaria ☑ Secundaria ☑ Universitaria ☑ No Formal ☐ .
5. ¿Cree usted que la realización del proyecto urbanístico impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?
   Impactará positivamente en la Comunidad.
6. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?
   No.
7. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?
   Positivo ☑ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐
8. ¿Cree que la ejecución de este proyecto impactará el ambiente del sector?
   Sí, de manera positiva.
9. ¿Qué recomendaciones daría usted para la realización del proyecto?
   No opinó.

Scanned with CamScanner Escaneado con CamScanner
221

I. Encuesta de opinión sobre el proyecto. N° 10

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto ***"Edificio de Oficinas y Depósitos Trans Ocean Network Corp."***, ubicado en el Lote 48, P.H. Santa María Business District, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa promotora **TRANS OCEAN NETWORK CORP.**

Nombre: José Vásquez N° de Cédula_____.

1. Lugar Poblado: _____Casa # _____.
2. Sexo: Masculino [✓] Femenino [ ]
3. 5. Edad. De 15 a 19 años [ ] De 20 a 24 años [ ] De 25 a 29 años [ ]
   De 30 a 34 años [ ] De 35 a 39 años [ ] De 40 a 44 años [ ]
   De 45 a 49 años [✓] 50 a 55 años [ ] 56 a 59 años [ ] De 60 años y más [ ]
4. Educación:
   Primaria [✓] Secundaria [ ] Universitaria [ ] No Formal [ ].
5. ¿Cree usted que la realización del proyecto urbanístico impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?
   Sí, de manera positiva.
6. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?
   No.
7. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?
   Positivo [✓] Negativo [ ] Ambos [ ] No sabe [ ]
8. ¿Cree que la ejecución de este proyecto impactará el ambiente del sector?
   Sí, positivamente.
9. ¿Qué recomendaciones daría usted para la realización del proyecto?
   No opinó.

Scanned with CamScanner Escaneado con CamScanner
222

I. Encuesta de opinión sobre el proyecto. N° 11

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto ***"Edificio de Oficinas y Depósitos Trans Ocean Network Corp."***, ubicado en el Lote 48, P.H. Santa María Business District, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa promotora **TRANS OCEAN NETWORK CORP.**

Nombre: Lorena Sánchez N° de Cédula_____.

1. Lugar Poblado: _____Casa # _____.
2. Sexo: Masculino ☐ Femenino ☑
3. 5. Edad. De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☑
   De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐
   De 45 a 49 años ☐ 50 a 55 años ☐ 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐
4. Educación:
   Primaria ☑ Secundaria ☐ Universitaria ☐ No Formal ☐ .
5. ¿Cree usted que la realización del proyecto urbanístico impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?
   Impactará de manera positiva.
6. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?
   No.
7. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?
   Positivo ☑ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐
8. ¿Cree que la ejecución de este proyecto impactará el ambiente del sector?
   Impactará positivamente.
9. ¿Qué recomendaciones daría usted para la realización del proyecto?
   No tengo recomendaciones.

Scanned with CamScanner Escaneado con CamScanner
223

I. Encuesta de opinión sobre el proyecto.

N° 12

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto ***"Edificio de Oficinas y Depósitos Trans Ocean Network Corp."***, ubicado en el Lote 48, P.H. Santa María Business District, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa promotora **TRANS OCEAN NETWORK CORP.**

Nombre: José Vásquez N° de Cédula_____.

1. Lugar Poblado: _____Casa # _____.
2. Sexo: Masculino [✓] Femenino [ ]
3. 5. Edad. De 15 a 19 años [ ] De 20 a 24 años [ ] De 25 a 29 años [ ]
   De 30 a 34 años [ ] De 35 a 39 años [ ] De 40 a 44 años [ ]
   De 45 a 49 años [ ] 50 a 55 años [✓] 56 a 59 años [ ] De 60 años y más [ ]
4. Educación:
   Primaria [✓] Secundaria [✓] Universitaria [ ] No Formal [ ].
5. ¿Cree usted que la realización del proyecto urbanístico impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?
   El impacto sera positivo.
6. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?
   La Basura, debe ser organizado el sistema de recoleta debe ser organizada y regular su tiempo para esto
7. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?
   Positivo [✓] Negativo [ ] Ambos [ ] No sabe [ ]
8. ¿Cree que la ejecución de este proyecto impactará el ambiente del sector?
   Si, sera positivo.
9. ¿Qué recomendaciones daría usted para la realización del proyecto?
   No tiene recomendaciones.

Scanned with CamScanner Escaneado con CamScanner
224

I. Encuesta de opinión sobre el proyecto. N° 13

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto **"*Edificio de Oficinas y Depósitos Trans Ocean Network Corp.*"**, ubicado en el Lote 48, P.H. Santa María Business District, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa promotora **TRANS OCEAN NETWORK CORP.**

Nombre: Jesús Sánchez N° de Cédula_____.

1. Lugar Poblado: _____Casa # _____.
2. Sexo: Masculino [✓] Femenino [ ]
3. 5. Edad. De 15 a 19 años [ ] De 20 a 24 años [ ] De 25 a 29 años [✓]
   De 30 a 34 años [ ] De 35 a 39 años [ ] De 40 a 44 años [ ]
   De 45 a 49 años [ ] 50 a 55 años [ ] 56 a 59 años [ ] De 60 años y más [ ]
4. Educación:
   Primaria [✓] Secundaria [✓] Universitaria [✓] No Formal [ ].
5. ¿Cree usted que la realización del proyecto urbanístico impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?
   Creo que sí, será positivo.
6. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?
   No conozco.
7. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?
   Positivo [✓] Negativo [ ] Ambos [ ] No sabe [ ]
8. ¿Cree que la ejecución de este proyecto impactará el ambiente del sector?
   Sí, con más empleo.
9. ¿Qué recomendaciones daría usted para la realización del proyecto?
   No opinó.

Scanned with CamScanner Escaneado con CamScanner
225

I. Encuesta de opinión sobre el proyecto.

N° 14

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto ***"Edificio de Oficinas y Depósitos Trans Ocean Network Corp."***, ubicado en el Lote 48, P.H. Santa María Business District, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa promotora **TRANS OCEAN NETWORK CORP.**

Nombre: Lorena Nichols. N° de Cédula_____.

1. Lugar Poblado: _____Casa # _____.
2. Sexo: Masculino ☐ Femenino ☑
3. 5. Edad. De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☐
   De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☑
   De 45 a 49 años ☐ 50 a 55 años ☐ 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐
4. Educación:
   Primaria ☑ Secundaria ☐ Universitaria ☐ No Formal ☐ .
5. ¿Cree usted que la realización del proyecto urbanístico impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?
   Sí, positivamente.
6. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?
   No.
7. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?
   Positivo ☑ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐
8. ¿Cree que la ejecución de este proyecto impactará el ambiente del sector?
   No creo que impacte al ambiente.
9. ¿Qué recomendaciones daría usted para la realización del proyecto?
   No tiene recomendaciones.

Scanned with CamScanner Escaneado con CamScanner
226

I. Encuesta de opinión sobre el proyecto. N° 15

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto ***"Edificio de Oficinas y Depósitos Trans Ocean Network Corp."***, ubicado en el Lote 48, P.H. Santa María Business District, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa promotora **TRANS OCEAN NETWORK CORP.**

Nombre: Luz Núñez N° de Cédula_____.

1. Lugar Poblado: _____Casa # _____.
2. Sexo: Masculino ☐ Femenino ☑
3. 5. Edad. De 15 a 19 años ☐ De 20 a 24 años ☐ De 25 a 29 años ☑
   De 30 a 34 años ☐ De 35 a 39 años ☐ De 40 a 44 años ☐
   De 45 a 49 años ☐ 50 a 55 años ☐ 56 a 59 años ☐ De 60 años y más ☐
4. Educación:
   Primaria ☑ Secundaria ☐ Universitaria ☐ No Formal ☐ .
5. ¿Cree usted que la realización del proyecto urbanístico impactará de alguna manera las actividades de la comunidad o de los moradores del área?
   Sí, será un impacto positivo.
6. ¿Conoce algún impacto ambiental que en la actualidad se esté registrando en el área o en la cercanía?
   La recolección de basura.
7. ¿Cómo calificaría los efectos del proyecto sobre su comunidad, propiedad o país?
   Positivo ☑ Negativo ☐ Ambos ☐ No sabe ☐
8. ¿Cree que la ejecución de este proyecto impactará el ambiente del sector?
   Sí, será positivo.
9. ¿Qué recomendaciones daría usted para la realización del proyecto?
   Mejoren sistema de recolección con mayor frecuencia y en horas diurnas.

Scanned with CamScanner Escaneado con CamScanner
227

VOLANTE INFORMATIVA

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I Proyecto "***Edificio de Oficinas y Depósitos Trans Ocean Network Corp.***", ubicado en el Lote 48, P.H. Santa María Business District, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa promotora **TRANS OCEAN NETWORK CORP.**

El mecanismo de comunicación se efectúa como parte del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, que se realiza para dicho proyecto, considerando Decreto Ejecutivo N°2, de 27 de marzo de 2024, Que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 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 para así garantizar el bienestar del ambiente y de la población en las áreas cercanas al proyecto. El Estudio de Impacto Ambiental incluye los aspectos necesarios para fundamentar el análisis de las repercusiones derivadas de la ejecución del proyecto en el medio natural y antrópico en donde se inserta, tales como. Línea base, identificación de impactos positivos y negativos más significativos.

Descripción de Proyecto:

El proyecto consistirá en la construcción de un edificio para oficinas en un lote de 4,072.92 m^2 con Zonificación ILC2, y con un área de construcción de 343.83 m^2 y área Cerrada de Construcción de 5,329.26 m^2.

La infraestructura a desarrollar se circunscribe en la construcción de un edificio para oficinas con acceso directo a la calle existente; contarán con sus respectivos servicios básicos,

Para esta construcción, se utilizarán equipos livianos, retroexcavadora, compactadoras manuales rola, se utilizarán equipos básicos de albañilería (carretillas, martillos, palaustres, piquetas, palas, llanas, niveles, coas, plomadas, escuadras, otros), concretera portátil, andamios, máquinas de soldar,concreto necesario, equipos de protección personal y accesorios que tienen que ver con la seguridad, mazos manuales.

El proyecto se localiza en un terreno de Lote de Propiedad Horizontal 48, con un área de 4,072.92 m^2 con Zonificación ILC2.

Impactos:

Componentes Ambientales

Los elementos del ambiente que potencialmente se verán afectados por la ejecución de obras y acciones del Proyecto de manera temporal y mínima.

1. **Ambiente natural físico:** a) Aire: Polvo y emisiones de maquinaria; El ruido de la maquinaria y la construcción. b) Suelo: Derrames de materiales de construcción, residuos sólidos y líquidos.
2. **Ambiente natural biótico:** a) Flora: La construcción puede requerir la eliminación de vegetación y la alteración de ecosistemas. b) Fauna: La eliminación de vegetación para la construcción de la galera, los animales pierden su hogar, y refugio.
3. **Ambiente socioeconómico y cultural:** Generación de empleo; Riesgos de accidentes laborales.

Para recibir recomendaciones, opiniones, sugerencias o cualquier otra inquietud referente al EsIA Categoría I del proyecto, favor hacerlas llegar al correo electrónico: *dhenriquez@sermulsa.com*

Agradecemos su atención e interés.

Escaneado con CamScanner



Calle 54 Este Obarrio, Edificio Atrium Tower, Piso 19, Oficina 1906
Tel: (507) 203-9320; Cel.: 6537-1683
E-Mail: dhenriquez@sermulsa.com

VOLANTE INFORMATIVA

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I Proyecto "***Edificio de Oficinas y Depósitos Trans Ocean Network Corp.***", ubicado en el Lote 48, P.H. Santa María Business District, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa promotora **TRANS OCEAN NETWORK CORP.**

El mecanismo de comunicación se efectúa como parte del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, que se realiza para dicho proyecto, considerando Decreto Ejecutivo N°2, de 27 de marzo de 2024, Que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 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 para así garantizar el bienestar del ambiente y de la población en las áreas cercanas al proyecto. El Estudio de Impacto Ambiental incluye los aspectos necesarios para fundamentar el análisis de las repercusiones derivadas de la ejecución del proyecto en el medio natural y antrópico en donde se inserta, tales como. Línea base, identificación de impactos positivos y negativos más significativos.

Descripción de Proyecto:

El proyecto consistirá en la construcción de un edificio para oficinas en un lote de 4,072.92 m^2 con Zonificación ILC2, y con un área de construcción de 343.83 m^2 y área Cerrada de Construcción de 5,329.26 m^2.

La infraestructura a desarrollar se circunscribe en la construcción de un edificio para oficinas con acceso directo a la calle existente; contarán con sus respectivos servicios básicos,

Para esta construcción, se utilizarán equipos livianos, retroexcavadora, compactadoras manuales rola, se utilizarán equipos básicos de albañilería (carretillas, martillos, palaustres, piquetas, palas, llanas, niveles, coas, plomadas, escuadras, otros), concretera portátil, andamios, máquinas de soldar,concreto necesario, equipos de protección personal y accesorios que tienen que ver con la seguridad, mazos manuales.

El proyecto se localiza en un terreno de Lote de Propiedad Horizontal 48, con un área de 4,072.92 m^2 con Zonificación ILC2.

Impactos:

Componentes Ambientales

Los elementos del ambiente que potencialmente se verán afectados por la ejecución de obras y acciones del Proyecto de manera temporal y mínima.

1. **Ambiente natural físico:** a) Aire: Polvo y emisiones de maquinaria; El ruido de la maquinaria y la construcción. b) Suelo: Derrames de materiales de construcción, residuos sólidos y líquidos.
2. **Ambiente natural biótico:** a) Flora: La construcción puede requerir la eliminación de vegetación y la alteración de ecosistemas. b) Fauna: La eliminación de vegetación para la construcción de la galera, los animales pierden su hogar, y refugio.
3. **Ambiente socioeconómico y cultural:** Generación de empleo; Riesgos de accidentes laborales.

Para recibir recomendaciones, opiniones, sugerencias o cualquier otra inquietud referente al EsIA Categoría I del proyecto, favor hacerlas llegar al correo electrónico: *dhenriquez@sermulsa.com*

Agradecemos su atención e interés.

18/11/24

Escaneado con CamScanner

VOLANTE INFORMATIVA

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I Proyecto "***Edificio de Oficinas y Depósitos Trans Ocean Network Corp.***", ubicado en el Lote 48, P.H. Santa María Business District, corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa promotora **TRANS OCEAN NETWORK CORP.**

El mecanismo de comunicación se efectúa como parte del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, que se realiza para dicho proyecto, considerando Decreto Ejecutivo N°2, de 27 de marzo de 2024, Que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 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 para así garantizar el bienestar del ambiente y de la población en las áreas cercanas al proyecto. El Estudio de Impacto Ambiental incluye los aspectos necesarios para fundamentar el análisis de las repercusiones derivadas de la ejecución del proyecto en el medio natural y antrópico en donde se inserta, tales como. Línea base, identificación de impactos positivos y negativos más significativos.

Descripción de Proyecto:

El proyecto consistirá en la construcción de un edificio para oficinas en un lote de 4,072.92 m^2 con Zonificación ILC2, y con un área de construcción de 343.83 m^2 y área Cerrada de Construcción de 5,329.26 m^2.

La infraestructura a desarrollar se circunscribe en la construcción de un edificio para oficinas con acceso directo a la calle existente; contarán con sus respectivos servicios básicos,

Para esta construcción, se utilizarán equipos livianos, retroexcavadora, compactadoras manuales rola, se utilizarán equipos básicos de albañilería (carretillas, martillos, palaustres, piquetas, palas, llanas, niveles, coas, plomadas, escuadras, otros), concretera portátil, andamios, máquinas de soldar,concreto necesario, equipos de protección personal y accesorios que tienen que ver con la seguridad, mazos manuales.

El proyecto se localiza en un terreno de Lote de Propiedad Horizontal 48, con un área de 4,072.92 m^2 con Zonificación ILC2.

Impactos:

Componentes Ambientales

Los elementos del ambiente que potencialmente se verán afectados por la ejecución de obras y acciones del Proyecto de manera temporal y mínima.

1. **Ambiente natural físico:** a) Aire: Polvo y emisiones de maquinaria; El ruido de la maquinaria y la construcción. b) Suelo: Derrames de materiales de construcción, residuos sólidos y líquidos.
2. **Ambiente natural biótico:** a) Flora: La construcción puede requerir la eliminación de vegetación y la alteración de ecosistemas. b) Fauna: La eliminación de vegetación para la construcción de la galera, los animales pierden su hogar, y refugio.
3. **Ambiente socioeconómico y cultural:** Generación de empleo; Riesgos de accidentes laborales.

Para recibir recomendaciones, opiniones, sugerencias o cualquier otra inquietud referente al EsIA Categoría I del proyecto, favor hacerlas llegar al correo electrónico: *dhenriquez@sermulsa.com*

Agradecemos su atención e interés.

Recibido
18/11/2024

Escaneado con CamScanner

Consulta Actores Claves





c) Fotos del área del proyecto



Foto N° 1: Área de acceso al proyecto



Foto N° 2: Cerca de protección para delimitar el área del proyecto



Foto N° 3: Entrada al proyecto



Foto N° 4: Lote del proyecto

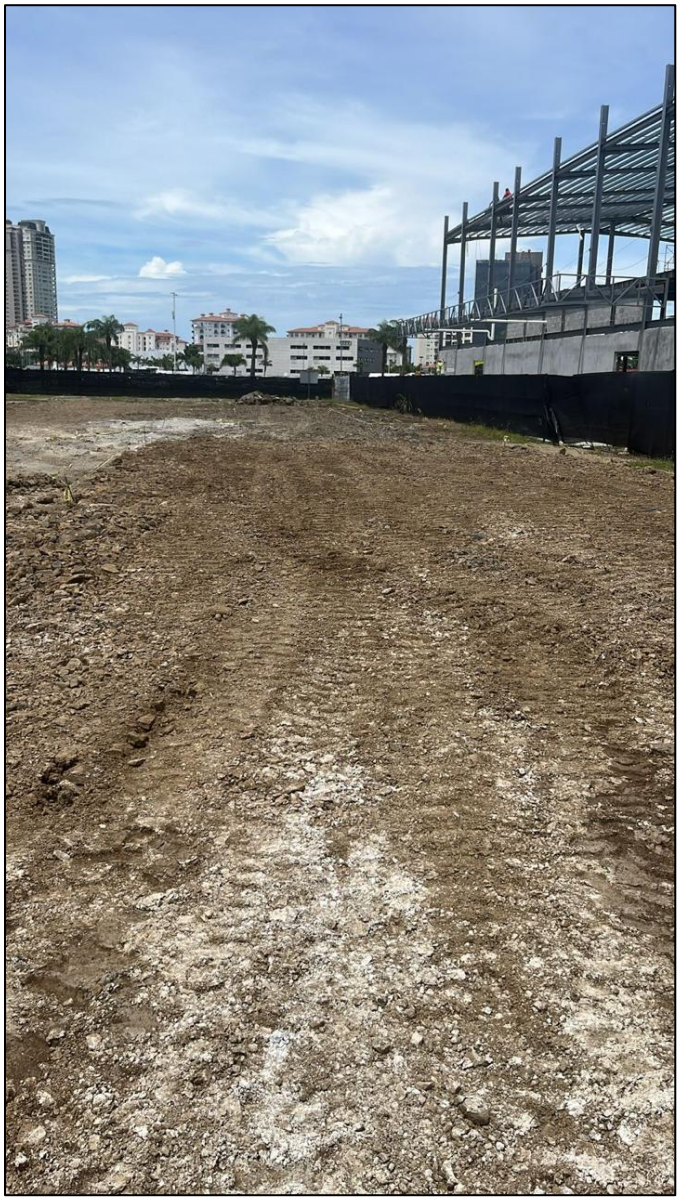


Foto N° 5: Área del proyecto



Foto N° 6: Entrada al proyecto



Foto N° 7: Mediciones

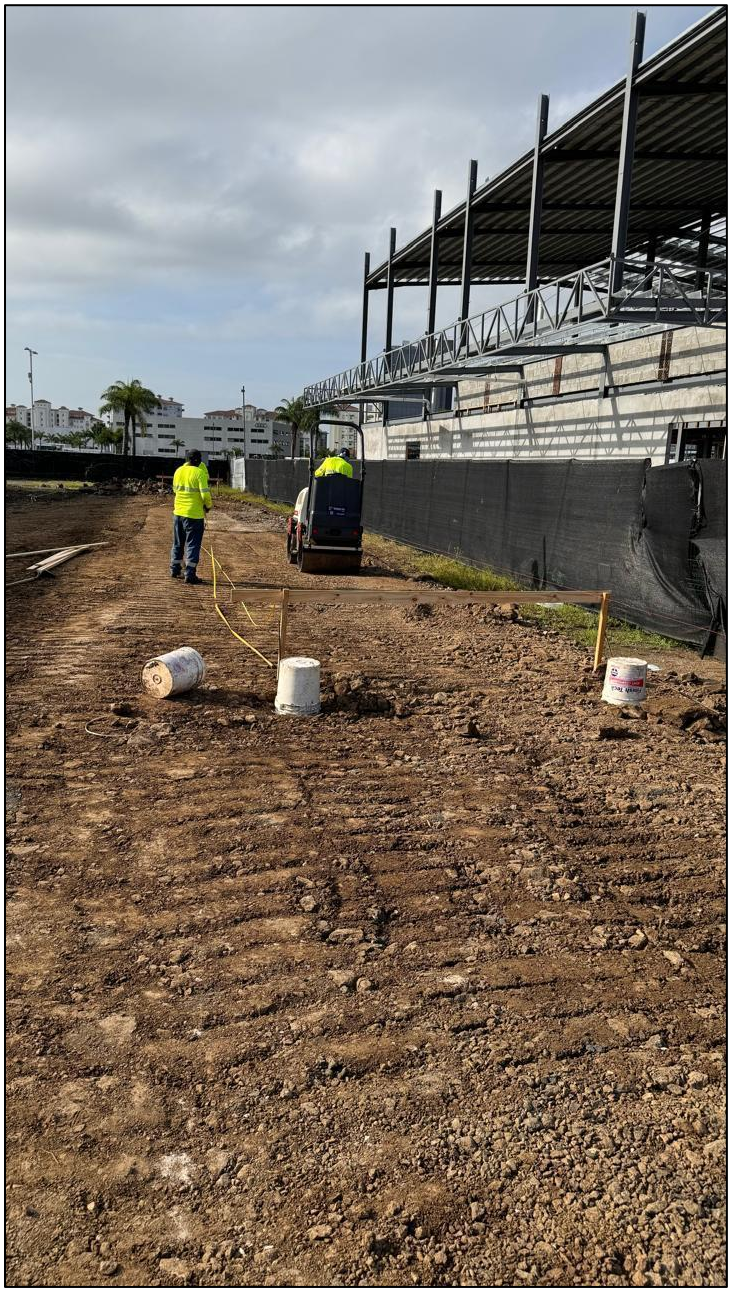


Foto N° 8: Mediciones



Foto N° 11: Entrada acceso al proyecto



Foto N° 12: Acceso al proyecto

d) Evaluación arqueológica para el Proyecto "Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP., ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá

Evaluación arqueológica para el Proyecto "Oficina TransOcean Network", ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá

Arqueólogo responsable: **Carlos M. Fitzgerald Bernal** / Registro 09-09 DNPH

Junio de 2024

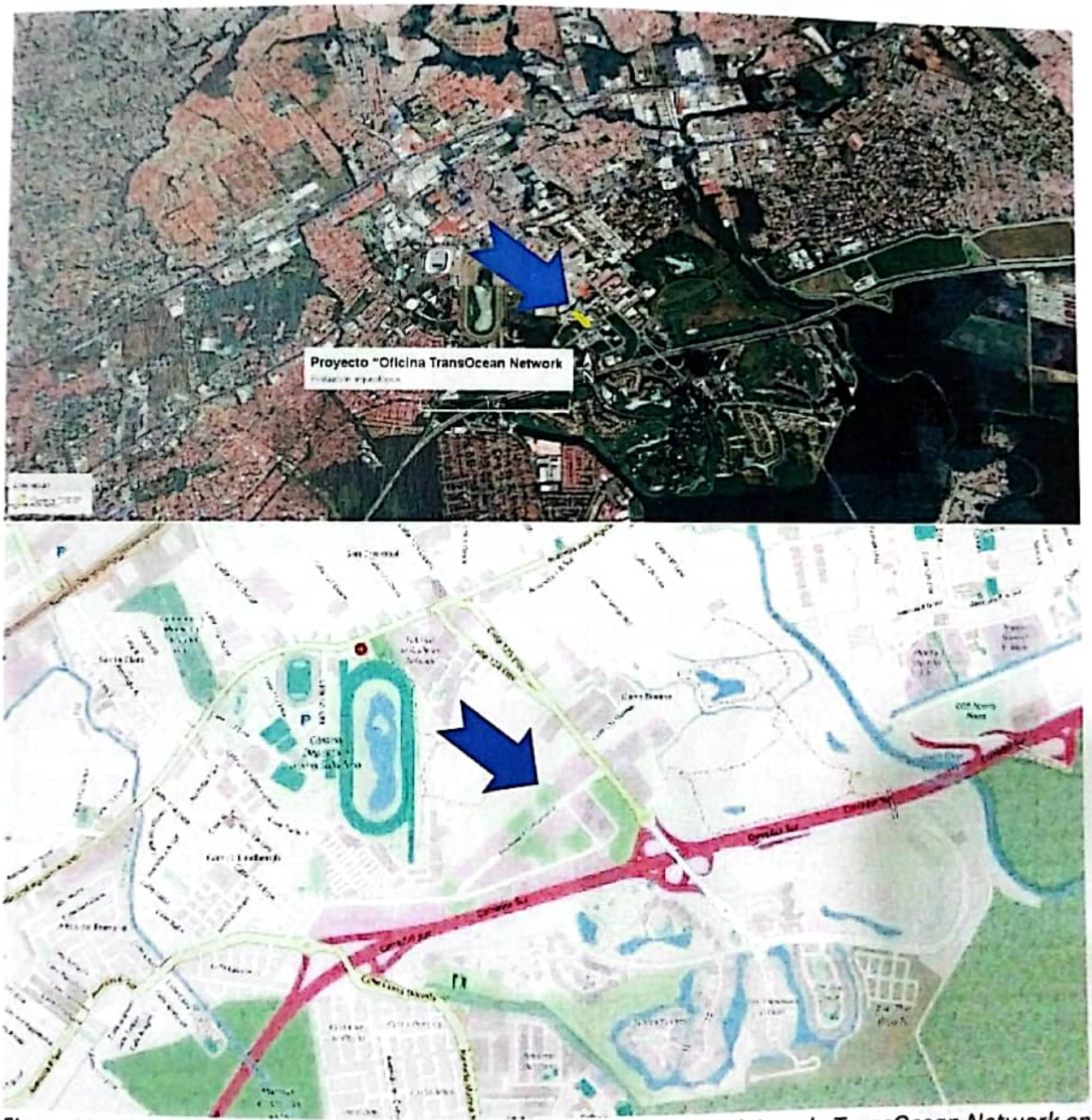


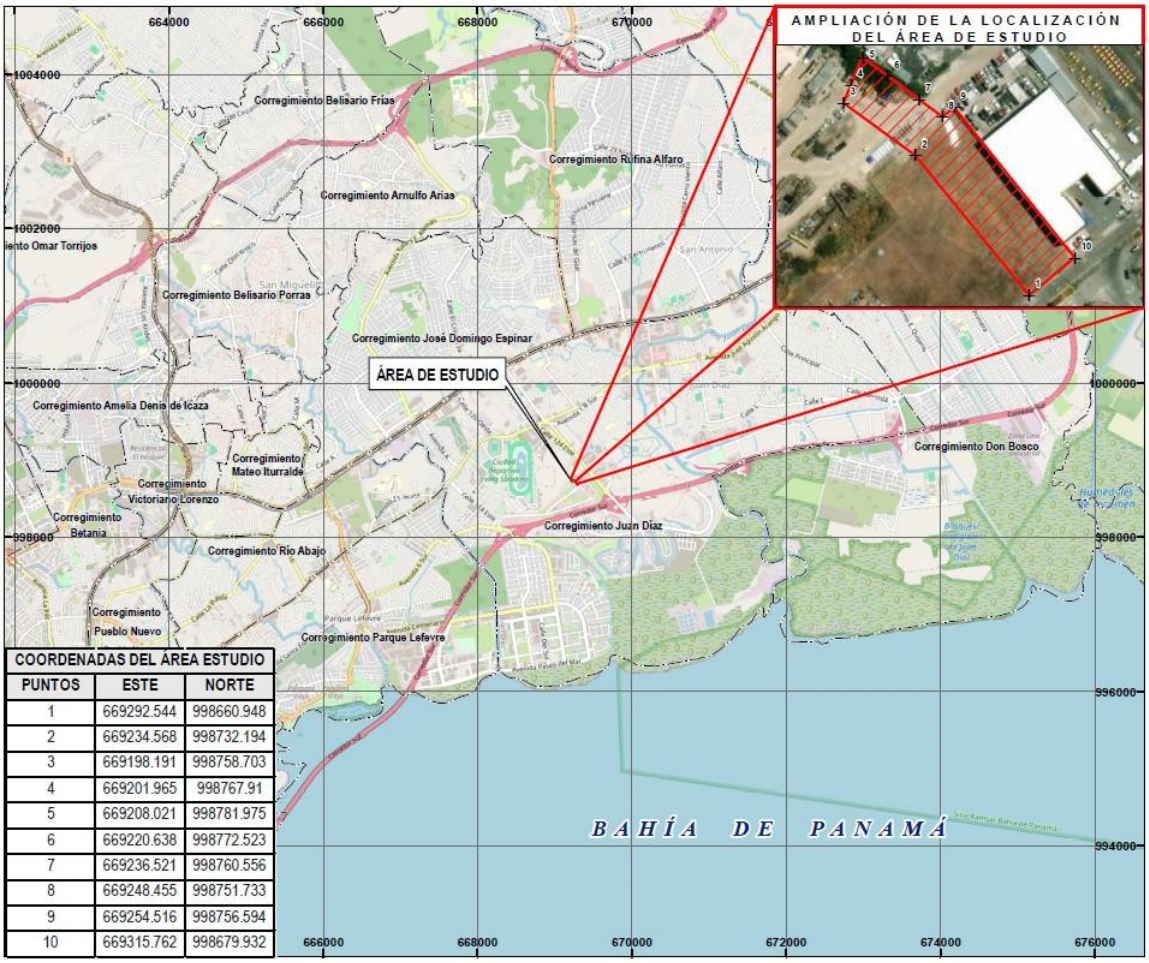
Figura 1.- *Ubicación del proyecto de construcción de oficinas y depósitos de TransOcean Network en Santa María, Juan Díaz.*

Promotor: TRANSOCEAN NETWORK CORP.

Escaneado con CamScanner

Introducción:

Se trata de un proyecto de construcción de un inmueble/edificio de oficinas y depósitos de la empresa Trans Ocean Network, ubicado en el Lote No. 48 del P.H. Santa María Business District, con un área total de construcción en área abierta de 3,155.12 metros cuadrados y un área total de construcción en área cerrada de 1,343.83 metros cuadrados. El proyecto está en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá.



COORDENADAS DEL ÁREA ESTUDIO		
PUNTOS	ESTE	NORTE
1	669292.544	998660.948
2	669234.568	998732.194
3	669198.191	998758.703
4	669201.965	998767.91
5	669208.021	998781.975
6	669220.638	998772.523
7	669236.521	998760.556
8	669248.455	998751.733
9	669254.516	998756.594
10	669315.762	998679.932

Figura 2.- *Ubicación y detalles del proyecto propuesto en PH Santa María, en el corregimiento de Juan Díaz.*

Antecedentes:

Historia cultural precolombina y colonial:

En la literatura arqueológica, Panamá se divide en tres grandes regiones, cuya nomenclatura ha ido cambiando. Últimamente se denomina como sigue: [1] Región Occidental o Gran Chiriquí; [2] Región Central o Gran Coclé; y [3] Región Oriental o Gran

Darién. Nuestra zona de estudio se clasifica como oriente del Istmo o Gran Darién. Es preciso señalar que las investigaciones arqueológicas realizadas en la Región Oriental se han concentrado en sitios en los alrededores de la ciudad de Panamá (en su región metropolitana, inclusive sitios en la cuenca baja del río Bayano, especialmente en el corredor de tierras bajas entre Pacora y Chepo). También se realizaron prospecciones en zonas costeras, alrededor del Golfo de San Miguel y en el Archipiélago de las Perlas. Además, se recolectó información paleoecológica en un sitio cercano a la frontera con Colombia, que ha servido para reconstruir la secuencia temprana de todo el Gran Darién, que se remonta al segundo milenio antes de Cristo, con quemas generalizadas y cultivo del maíz (ver Cooke 1998a y Cooke y Sánchez 2004a). En general, se puede decir que ni en el oriente del Istmo se han identificado sitios de los períodos más tempranos de la llamada prehistoria o período precolombino, es decir, de los miles de años transcurridos desde la última glaciación hasta el primer milenio de nuestra era. Se presume que hubo ocupación humana en el Gran Darién al igual que la hubo en el centro y occidente el Istmo en los llamados tiempos precerámicos, pero no hay evidencia firme al respecto más allá de los hallazgos realizados en el Lago Alajuela. Esto posiblemente se deba a factores de accesibilidad y visibilidad de yacimientos que han limitado la investigación más que a la ausencia *per se* de sitios, ya que, en el Golfo de Urabá, cerca de la frontera entre Colombia y Panamá, también se encuentra evidencia tan temprana como la identificada en Alajuela y en el centro del Istmo. Lo cierto es que los sitios reportados en la parte más oriental de la Región Oriental de Panamá son todos de los llamados períodos cerámicos, es decir, caracterizados por la presencia de cerámica y fragmentos de herramientas de piedra lasqueada y pulida. Excepción a lo dicho son los sitios de petroglifos reportados en Darién, que se presumen "tempranos" en la secuencia. Convencionalmente los arqueólogos interpretan que las poblaciones que dejaron vestigios cerámicos y utensilios relacionados al procesamiento de granos y tubérculos serían grupos sedentarios de agricultores, por ende, así se categorizan la mayoría de los hallazgos en el Gran Darién.

Al igual que señalamos acerca de los períodos pre-cerámicos, la información más temprana de tiempos cerámicos se ha registrado en los alrededores de la ciudad de Panamá, donde se reportan sitios del primer milenio antes de Cristo (ver Cooke 1998b, Mendizábal 2004 y Stirling y Stirling 1964). Sin embargo, evidencia de este período (cuya

caracterización es fundamentalmente estilística) no se ha reportado en ningún sitio en las proximidades de nuestra área de estudio. Por consiguiente, la evidencia de la Región Oriental se "comprime" para encajar exclusivamente en los últimos mil años del período precolombino (es decir, entre los primeros siglos después de Cristo y los inicios del siglo XVI). Esto resulta sumamente interesante, ya que cualquier hallazgo fuera de ese rango representaría un gran descubrimiento. Además, desde el punto de vista de la arqueología de la región de Centro América y el norte de Sudamérica (lo que en su momento se denominó Área Intermedia y más recientemente ha devenido en Área Istmo-Colombiana) los hallazgos en el oriente del Istmo son importantes ya que algunos procesos, como el invento de la cerámica (o su introducción desde otra región) y la introducción de la tecnología de producción de orfebrería pudieran haber dejado huellas en el Gran Darién que sería fascinante descubrir e identificar (ver Gill y Donner 2022, para información sobre investigaciones más recientes en el oriente del Istmo de Panamá).

Antecedentes arqueológicos:

El sitio arqueológico mejor estudiado en la región es el sitio de Panamá Viejo (ver Rovira 2002 y Martín-Rincón 2002) aunque existen reportes de otros sitios en el área metropolitana de la ciudad de Panamá (para referencias de hallazgos en la región, ver Miranda 1974; Cooke 1976b 1984a, 1998a, 1998b; Cooke y Ranere 1992a; Fitzgerald 1993a y 1993b; Gaber sf). Hacia el este del distrito de Panamá se reportan sitios en el río Chichebre (cerca de la carretera vieja), la comunidad de Unión Tableña y el río Mamoní, cerca (al este) de Chepo (descripciones en Miranda 1974; De la Guardia 1972; Torres de Araúz 1972 y Cooke 1976a). Sus interpretaciones requieren una actualización, pero ese no es el objetivo del presente informe. Baste con decir que hace casi 50 años Miranda carecía de suficientes elementos para relacionar los hallazgos con el resto del conocimiento arqueológico de Panamá y que sus propuestas descriptivas y clasificatorias son sumamente llanas. Hay, pues, que mirar con más cuidado la data. Si bien en los últimos años se han realizado una serie de evaluaciones de impacto ambiental en la zona este del área metropolitana, que han aportado información para la interpretación del registro arqueológico, consideramos relevante mencionar aquí que, a principios de 2005, se excavó un yacimiento importante al norte del río Palomo, afluente del río Juan Díaz, en el vecindario de Villas del Golf (información no

publicada, el director del proyecto de rescate es el Arqlogo. Alvaro Brizuela Casimir; el autor del presente informe participó en las excavaciones por lo que tiene información de primera mano de las características y significatividad del yacimiento). Esta era la primera excavación arqueológica que se realizaba en el área (aparte, claro está de las que se adelantan en Panamá Viejo) desde el rescate arqueológico del sitio Miraflores (CHO- 3) más de veinte años antes (Cooke 1976a). Se trata de un sitio sobre la cima de una colina donde se encontró abundante cerámica y lítica (de artefactos de piedra lasqueada y pulida) del período cerámico tardío (de aproximadamente hacia finales del primer milenio después de Cristo a juzgar por los estilos presentes y por las fechas obtenidas para el componente precolombino de Panamá Viejo [información en archivos del Patronato Panamá Viejo y comunicación personal del Arqlogo. Juan Guillermo Martín; ver también Mendizábal 2004]). Una vez se termine de procesar la información derivada de las excavaciones de este sitio y otros en la región se podrá tener una mejor perspectiva de los grupos que habitaron el este de la zona metropolitana de la ciudad de Panamá, sus relaciones y su cronología.

El más reciente y completo resumen de antecedentes de investigación en Panamá Viejo se encuentra en el estudio de impacto ambiental realizado previo al inicio de la construcción del proyecto de la nueva Vía Cincuentenario, titulado "Informe final: Evaluación arqueológica del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto de Reordenamiento Vial de la Ciudad de Panamá, Estudios, Diseños, Construcción y Financiamiento de Obras para la Preservación del Patrimonio Histórico de la Ciudad de Panamá. Conjunto Monumental Histórico de Panamá Viejo, Distrito de Panamá," por Tomás Mendizábal y Juan G. Martín (2011:8-14), consultado en los archivos de la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico, INAC, donde reposa. Cabe destacar, sin embargo, que el resumen más completo de las investigaciones que ha sido publicado no es tan reciente: es el trabajo de Rovira y Martín (2008). Al respecto, se consultan con provecho los primeros números de la revista especializada Canto Rodado (entre 2006 y 2008) que publica el Patronato Panamá Viejo.

Los hallazgos recientes en conjunto con lo que ya había sido reportado en la literatura nos hablan que la zona fue habitada en tiempos antiguos por comunidades que aprovecharon

los recursos disponibles para su sustento y se distribuyeron por las cuencas y subcuencas en las mejores tierras. Patrones de asentamiento como el aquí descrito caracterizan a la Región Central del istmo (también denominada Gran Coclé en la literatura, ver Weiland 1984; Cooke y Sánchez 2004a) y es permisible extrapolarlos para la zona, dada la experiencia personal del autor del presente informe al recorrer el área y encontrar vestigios ampliamente distribuídos en zonas como las descritas. Así, es posible reconocer que las tierras bajas de la región metropolitana estarían ocupadas por poblaciones de agricultores sedentarios desde hace aproximadamente dos milenios, cuyos patrones de asentamiento presentan sitios distribuidos a lo largo de las cuencas de los ríos principales, especialmente cerca de las fértiles vegas coluviales, en cuyos yacimientos se encontrarán los tipos cerámicos y líticos descritos en la literatura arqueológica correspondiente a la región (ver Biese 1964, Cooke 1976a y 1976b, 1991, 1998b; Fitzgerald 1993b; Gaber sf; Linné 1929; Martín-Rincón 2002; Mendizábal 2004; Rovira 1985, 1997; Stirling y Stirling 1964).

Más específicamente, es preciso retomar las publicaciones (Martín 2002 y 2007, Mendizábal et.al. 2021) e informes inéditos para conocer el estado de la cuestión en lo que respecta a las interpretaciones de la ocupación precolonial en Panamá Viejo. En general, la interpretación sobre la historia prehispánica de Panamá Viejo gira alrededor de los hallazgos de enterramientos, por un lado, y de estructuras domésticas, por el otro, especialmente en el extremo occidental del CMH. Las fechas publicadas se distribuyen en un rango entre el siglo VI y el siglo XV d.C aunque se concentran entre los siglos IX y XIII d.C. Tal y como lo señala Martín "la cronología que poseemos hasta el momento para la ocupación de la costa, del Conjunto Monumental Histórico de Panamá la Vieja (sic), se concentra entre el 850 al 1250 de nuestra era, con fechas tope de 500 y 1400 de nuestra era… en este sentido estaríamos ante una prolongada ocupación de, aproximadamente, mil años" (2002:43). Por otra parte, de acuerdo a Martín y Sánchez 2007, la ocupación prehispánica de Panamá Viejo puede entenderse en un contexto regional de interacciones alrededor del golfo de Panamá: "… entre el 500 y el 1000 de nuestra era el aparente localismo que había caracterizado a los grupos precedentes cesa y, paulatinamente, se acrecientan las interrelaciones entre las comunidades del Golfo de Panamá, generando una iconografía homogénea que contrasta con la relativa poca conexión entre Gran Coclé y Gran Darién en los siglos subsiguientes y hasta la conquista"

(op.cit.:119). Así, podría pensarse que el asentamiento de Panamá Viejo surge a raíz de estas interacciones y persiste mientras las mismas perduraron.

Lo escrito hasta ahora hace mucho énfasis en la primera parte de la secuencia y menos en el final de la misma. Un análisis cuidadoso tiende a indicar que la ocupación en el periodo más cercano al contacto con los europeos está caracterizada por una cerámica polícroma cuya morfología es lo suficientemente distinta para pensar en un estilo local, pero cuyo uso del color y diseños decorativos claramente la vinculan al centro del istmo. Como bien lo resume el informe de Maytor, "apenas si se ha hecho el intento de definir tres grupos de vasijas que aparecen sistemáticamente en los mismos períodos y que sirven de marcadores culturales y cronológicos de alguno de ellos: 1) La cerámica Roja, con engobe o sin engobe 2) la cerámica Modelada Incisa, variedades Votiva o Marrón Incisa en Relieve y 3) la cerámica Pintada, bicroma o tricroma en muchos casos con diseños muy similares a los de algunos estilos cerámicos de Gran Coclé…" (2008:12, aunque cf. Martin 2002: 243-246). La información más reciente sobre la secuencia cultural basada en un análisis de la diversidad de la cerámica fue publicada por Mendizabal et.al. en 2021

Etnohistoria:

El área de estudio se encuentra dentro del territorio "de la lengua de Cueva" (Romoli 1987; Cooke y Sánchez 2004b). Panamá es un topónimo cueva, claramente incorporado al imaginario popular. Se deriva del cacicazgo de Panamá, también son cuevas los nombres de Tocumen y Chagres (originalmente Chagre), también Pacora y Chepo en esta parte del área metropolitana. Los cuevas eran, pues, los habitantes del oriente del Istmo cuando llegaron los españoles y es un grupo que, literalmente, desapareció por causa de la guerra, las enfermedades y las dislocaciones generadas por la conquista (entre ellas el mestizaje). A mediados del siglo XVI ya no quedaban más indígenas cuevas (ver Romoli 1987; Cooke y Sánchez 2004b).

Ahora bien, los cuevas son un grupo cuya adscripción étnica es objeto de cierta controversia entre los lingüistas, genetistas y antropólogos (ver, por ejemplo Cooke 1998b). Las crónicas hacen énfasis en la unidad lingüística de esta parte del istmo, pero los cronistas

realizan descripciones bastante detalladas de diferentes aspectos de la cultura. Nuestra área de estudio se encuentra, así, dentro del territorio "de la lengua de Cueva" (Romoli 1987; Cooke y Sánchez 2004b), cuyo vocabulario incluye palabras de origen chocoano, por lo que se ha sugerido que pudiese tratarse de una *lingua franca* utilizada regionalmente más que un marcador étnico. El origen y trayectoria histórico-cultural de los cuevas no se ha establecido todavía pero en la secuencia arqueológica del oriente de Panamá no se perciben cambios o reemplazos abruptos en la cultura material que hablen de migraciones o movimientos démicos. Como en el centro del istmo, parece haber habido un "florecimiento" en la segunda mitad del primer milenio d.C. pero la ausencia de sitios con fechas tardías en la secuencia precolombina puede ser un artefacto de la falta de investigaciones más que una realidad. Sobresale en las interpretaciones que la región estaba caracterizada al momento del contacto o conquista por la presencia de cacicazgos, es decir, sociedades tribales jerárquicas, cuyos líderes confrontaron y por momentos se aliaron a los españoles y cuya decapitación precipitó el colapso de las sociedades aborígenes del istmo.

El vacío demográfico-territorial producto de la extinción de los grupos cuevas y del traslado del interés del gobierno colonial hispano desde el sector oriental del Darién (donde se encuentran los sitios de Santa María la Antigua y Acla) hacia el "eje el tránsito transístmico" (Panamá-Nombre de Dios), resultó en la eventual re-ocupación del territorio del Daríen por grupos Kunas y por esclavos negros rebeldes o cimarrones, que formaron comunidades mezclándose con indígenas. En el caso de nuestra área de estudio, tanto en Mena García (1984 y 1992) como en Castillero Calvo (1995 y 2004) se encuentran datos interesantes acerca de la dinámica territorial y étnica de la periferia oriental de la ciudad de Panamá y de la zona de tránsito (ver también Casimir de Brizuela 2004).

En general, se puede afirmar que, tanto los grupos indígenas como los grupos de ascendencia africana mantenían tensas relaciones con el gobierno colonial y formaban alianzas entre sí y con los españoles dependiendo del balance de poder, acceso a los recursos y las influencias de potencias externas que competían con el imperio español y buscaban aliados locales para sus fines. En general, los españoles mantuvieron un control superficial sobre el Darién, aunque nuestra zona de estudio por su cercanía a la capital colonial estaba

sometida a mayor influencia, y confrontaron toda una serie de conflictos internos y externos durante los siglos XVII y XVIII. En el siglo XVIII ingresan al Darién emigrantes emberás, quienes entran en conflicto con los gunas y eventualmente los desplazan de muchos de los territorios que los gunas habían ocupado. El resultado de todos estos procesos migratorios es un mosaico complejo de territorios étnicos y de poblaciones en contacto y hasta mestizaje (cf., además de las referencias previamente mencionadas, Casimir de Brizuela 2004). Los procesos migratorios emberás y kunas continuaron a lo largo del siglo XIX. En el siglo XX, la nueva República de Panamá mantiene un control muy relativo sobre el Darién (que podría calificarse de simbólico), otorga autonomía a los gunas en la vertiente atlántica de esa parte del Istmo y tolera la permeabilidad fronteriza. La situación cambia cuando inician las migraciones de campesinos de las provincias centrales hacia el Darién, quienes ocupan territorios con baja densidad de población local e inician procesos de deforestación y oducción ganadera, transformando, literalmente, el Darién. Esto se exacerba con el trazado y construcción de la Carretera Interamericana, que atraviesa nuestra zona de estudio y que se convirtió, a partir de la década de 1960, en la entrada al Darién para los emigrantes de las provincias centrales. Allí el paisaje se asemeja a lo que es posible encontrar en otras zonas del centro del Istmo y las mismas comunidades están conformadas predominantemente por emigrantes que llegaron en esos años. Eran poblaciones campesinas que se reconocen como emigrantes, pero que ahora mantienen relaciones laborales y sociales con el área metropolitana de la ciudad de Panamá. Sin embargo, tienen valores tradicionales de apego a la tierra, que propician la transformación de los paisajes boscosos o selváticos en potreros y que no reconocen la conservación como algo prioritario.

Evaluación:

Se hizo un recorrido en campo y se verificó *in situ* toda el área del proyecto. No se observaron rasgos superficiales ni evidencia arqueológica de ningún tipo. Un predio urbano como el que nos ocupa tiene evidentes afectaciones previas por adecuación del terreno. Nótese la diferencia en la secuencia de imágenes entre 2004 y 2015, donde se ve el predio progresivamente siendo afectado por los movimientos de tierra de nivelación y adecuación del terreno, como parte del desarrollo el PH Santa María (ver Fig. 3 – 6).

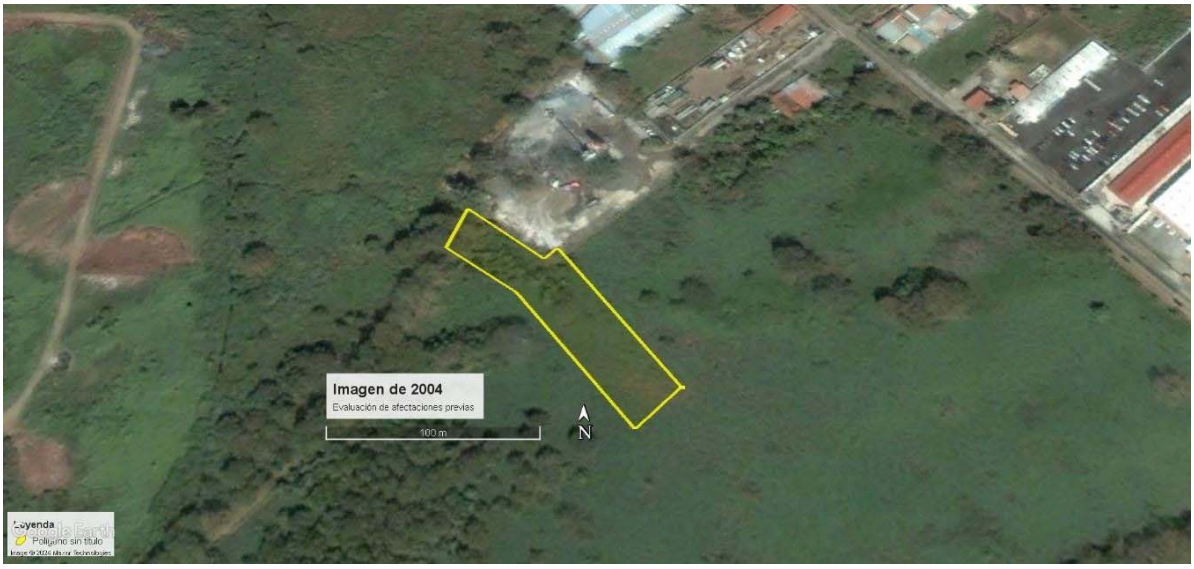


Figura 3.- *El área de estudio antes de ser intervenida en 2004, era una zona llana, anegadiza cubierta de vegetación baja.*



Figura 4.- *El área de estudio en 2009, ya hay afectaciones por movimientos de tierra.*



Figura 5.- *El área de estudio en 2012, ya completamente afectada por los movimientos de tierra.*



Figura 6.- *En 2015 se nota con mas claridad el alcance de la afectación previa al área de estudio.*

Es más que evidente, al comparar la secuencia de imágenes satelitales, que cualesquiera vestigios arqueológicos existentes fueron alterados por movimientos de tierra con equipo pesado, que los removieron y destruyeron o redepositaron. Por consiguiente, se determinó que no era ni necesario ni viable llevar a cabo una prospección con muestreos subsuperficiales.

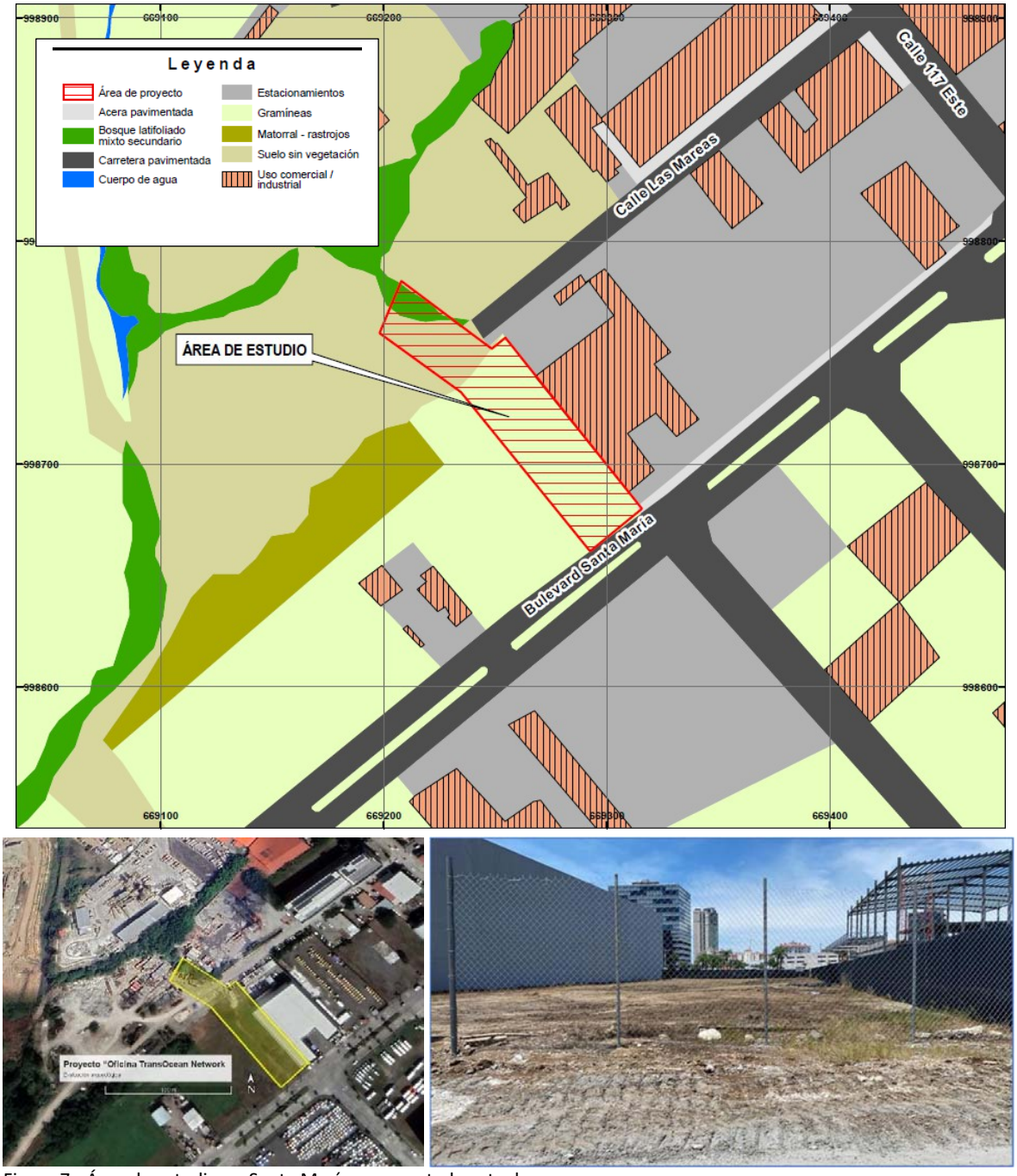


Figura 7.- Área de estudio en Santa María, en su estado actual

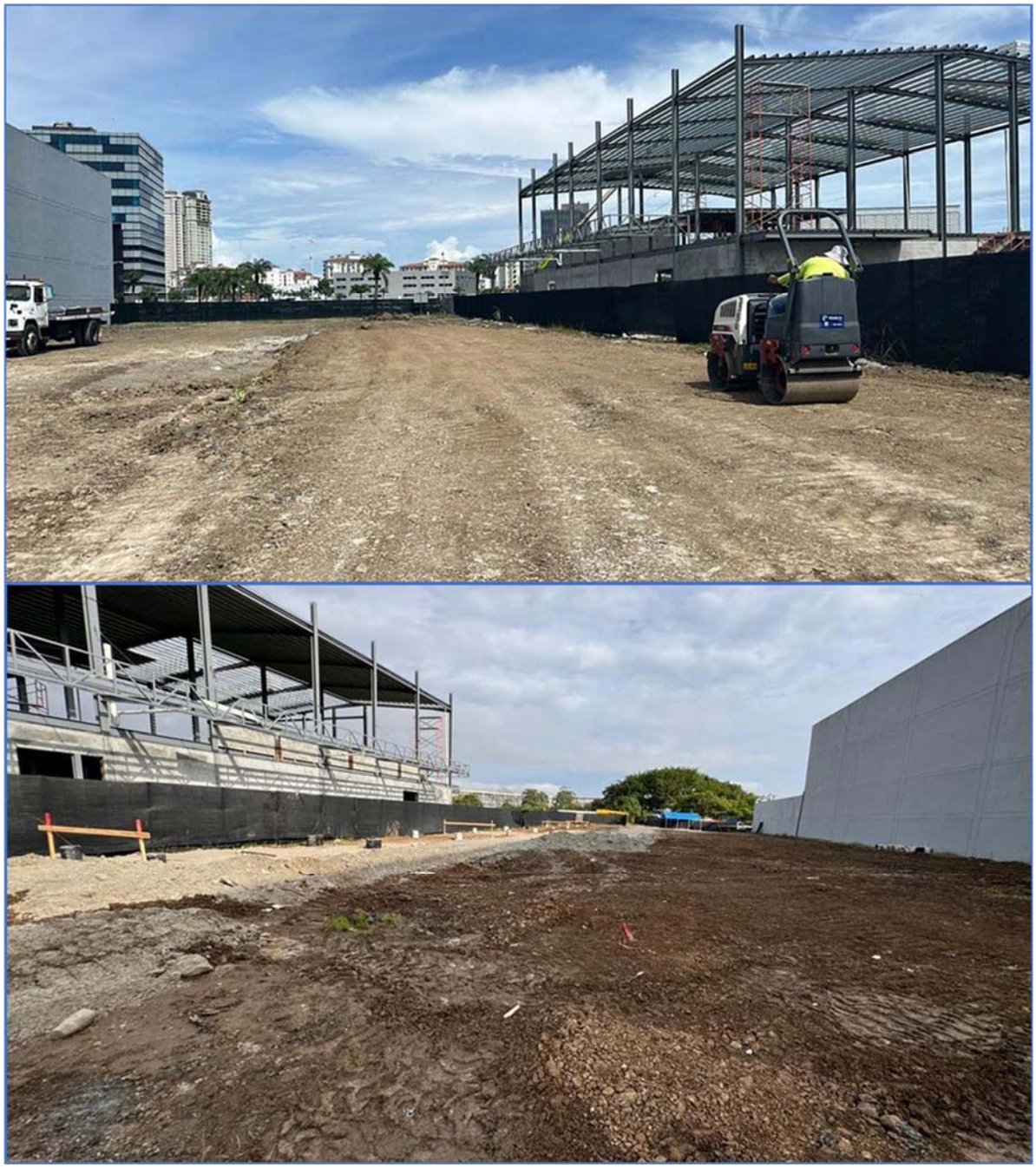


Figura 8.- *Otras vistas del área de estudio.*

Conclusiones y recomendaciones:

- Según los antecedentes y experiencia previa, la inspección arqueológica realizada permite descartar que el proyecto de construcción de un inmueble para oficinas y depósito para la empresa TransOcean Network en PH Santa María, corregimiento

de Juan Díaz, Distrito de Panamá, vaya a afectar el patrimonio cultural arqueológico ya que se confirmó que cualesquiera rasgos o vestigios arqueológicos existentes originalmente fueron previamente afectados.

- Por otra parte, se reconoce que el proyecto propuesto no traslapa con la ubicación de Monumentos Históricos Nacionales declarados mediante Ley ni afecta yacimientos arqueológicos previamente consignados en la literatura científica o registrados en la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, ni se encuentra dentro del área adyacente a los mismos.

- Tal y como se pudo observar en la inspección realizada en el proyecto la totalidad del área estaba previamente alterada por actividades de nivelación y remoción de superficie previas.

- Por consiguiente, no se realizaron unidades de muestreo subsuperficial, que complementen la inspección ocular superficial. Se recomienda un monitoreo arqueológico durante el proceso de construcción propiamente dicho, durante los movimientos de tierra.

- El *caveat* usual debe ser mencionado: Se recomienda notificar a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura (DNPC) sobre cualesquiera hallazgos fortuitos.

Referencias bibliográficas consultadas:

1. **Achilli, Alessandro, Ugo Perego, Maribel Tribaldos, Norman Angerhofer, Kathleen H. Ritchie, James Robinson, Lucio Milani, Martina Lari, David Caramelli, Natalie M. Myres, Richard G. Cooke, Juan Miguel Pascale, Jorge Motta, Antonio Torroni y Scott Woodward.** 2009. "Decrypting the mtDNA gene pool of modern panamanians". Poster no publicado. facilitado por autores. Presentado en 59th Annual ASHG Meeting (20-24/10/2009) . Honolulu.

2. **Arias, Tomás.** 2001. "Los cholos de Coclé: Origen, filogenia y antepasados indígenas, ¿los Coclé o los Ngöbe?, un estudio genético-histórico", Societas, Revista de Ciencias Sociales y Humanísticas, Universidad de Panamá. Vol. 3, No. 1 (junio de 2001): 55-88.
3. **Biese, Leo**. 1964. *The Prehistory of Panamá Viejo*. Bureau of American Ethnology, Smithsonian Institution, Bulletin No. 191. Washington: US Government Printing Office.
4. **Casimir de Brizuela, Gladys**. 2004. *El territorio Cueva y su transformación en el siglo XVI*. Edición conjunta de la Universidad Veracruzana, México y la Universidad de Panamá. Panamá: Instituto de Estudios Nacionales de la Universidad de Panamá.
5. **Castillero Calvo, Alfredo**. 1991. "Subsistencias y economía en la sociedad colonial: el caso del Istmo de Panamá". *Hombre y Cultura*, II Época, Volúmen 1, No.2:3-105.
6. ____. 1995. *Conquista, evangelización y resistencia: ¿triunfo o fracaso de la política indigenista?.*
   Panamá: Editorial Mariano Arosemena, INAC.

7. ____, director y editor. 2004. *Historia General de Panamá*. Tres Volúmenes. Panamá: Comité Nacional del Centenario de la República.
8. **Cooke, Richard G**. 1976a. "Informe sobre excavaciones en el sitio CHO-3, Miraflores, Río Bayano, Febrero, 1973" en *Actas del IV Simposium nacional de antropología, arqueología y etnohistoria de Panamá*. Pp. 367-426. Centro de Investigaciones Antropológicas de la Universidad de Panamá y Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura (INAC). Panamá: Editora de la Nación.
9. ____. 1976b. "Panamá: Región Central". *Vínculos*, vol.2 No.1:122-140. San José de Costa Rica.
10. ____. 1984a. "Archaeological Research in Central and Eastern Panama: A Review of Some
Problems", en F. Lange & C.Z. Stone, editores, *The Archaeology of Lower Central America*, pp.263-
302. Albuquerque: University of New Mexico Press.
11. ____.1984b. *El rescate arqueológico en Panamá: Historia, análisis y recomendaciones*. Colección El Hombre y su Cultura, 2. Dirección Nacional del Patrimonio Histórico. Panamá: Impresora de la Nación.
12. ____.1991. "El período precolombino", en *Visión de la nacionalidad panameña*, suplemento especial publicado por *La Prensa*, pp. 3-6. Panamá: La Prensa, edición del 8 de agosto de 1991.
13. ____.1998a. "Subsistencia y economía casera de los indígenas precolombinos de "Panamá", en A.Pastor, editor, *Antropología panameña: Pueblos y culturas*, pp. 61-134. Colección de Libros de la Facultad de Humanidades, Tomo 1. Panamá: Editorial Universitaria.
14. ____.1998b. "Cupica (Choco): a Reassessment of Gerardo Reichel Dolmatoff's Fieldwork in a
Poorly Studied Region of the American tropics" en A. Oyuela-Caycedo y J. Scott Raymond, editores, *Recent Advances in the Archaeology of the Northern Andes, In Memory of Gerardo Reichel Dolmatoff*. Monograph 39, pp. 91-106, The Institute of Archaeology, UCLA.

15. **Cooke, R.G. y A.J. Ranere**. 1984. "The 'Proyecto Santa Maria': a Multidisciplinary Analysis of Prehistoric Adaptations to a Tropical Watershed in Panama", en *Recent Developments in Isthmian Archaeology: Advances in the Prehistory of Lower Central America*, editado por Frederick W. Lange [BAR International Series 212: Proceedings, 44th International Congress of Americanists, Manchester 1982, Editor General Noman Hammond]. Pp. 3-30. Oxford, Reino Unido: British Archaeological Review
16. ____. 1992a. "The origin of wealth and hierarchy in the Central Region of Panama (12,000-2000 BP), with observations on its relevance to the history and phylogeny of Chibchan-speaking polities in Panamá and elsewhere", en F.Lange, editor, *Wealth and Hierarchy in the Intermediate Area*, pp. 243-316. Washington: Dumbarton Oaks.
17. ___. 1992b. Prehistoric Human Adaptation to the Seasonally Dry Forests of Panama. *World Archaeology,* 24(1): 114-133.
18. **Cooke, R.G., L.A. Sánchez, D.R. Carvajal, J. Griggs e I.I. Isaza**, 2003. "Los pueblos indígenas de Panamá durante el siglo XVI: transformaciones sociales y culturales desde una perspectiva
arqueológica y paleoecológica", en *Mesoamérica*, número 45 (enero-diciembre de 2003), pp 1-34.
19. **Cooke, R.G. y L.A. Sánchez**. 2004a. "Panamá prehispánico", en *Historia General de Panamá*, dirigida y editada por Alfredo Castillero Calvo, Volumen I, Tomo I, Capítulo I, pp. 3-46. Panamá: Comité Nacional del Centenario de la República.
20. _____. 2004b. "Panamá indígena: 1501-1550", en *Historia General de Panamá*, dirigida y editada por Alfredo Castillero Calvo, Volumen I, Tomo I, Capítulo II, pp.47-78. Panamá: Comité Nacional del Centenario de la República.
21. **De la Guardia, Roberto**. 1972. "Notas de campo sobre el sitio Martinambo", en *Actas del II Simposium nacional de antropología, arqueología y etnohistoria de Panamá*. Pp. 225-248. Centro de Investigaciones Antropológicas de la Universidad de Panamá y Dirección del Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura y Deportes (INCUDE). Panamá: Imprenta Universitaria.

22. **De la Guardia, Roberto, L.M. Miranda** y **M.I Aguilar**. 1970. "El complejo de San Román: Chepo", en
Revista Lotería, No. 177 (agosto), pp. 13-17. Panamá.
23. **De la Guardia, Roberto, A. Barbería** y **L.M. Miranda**. 1971. "El complejo de Santa Cruz", en *Revista Lotería*, No. 182 (enero), pp. 34-37. Panamá.
24. **Deagan, Kathleen**. 1991. "Informe on Colonial Archaeology in the Central Trans-Isthmus Zone of Panama" (Prepared for the Instituto de Cultura; Dirección National del Patrimonio Histórico, Panamá City. Sponsored by the Smithsonian Institution Tropical Research Institute, Panamá City). En archivos de la DNPH-INAC, no publicado.
25. **Fitzgerald, Carlos**. 1993a. El sitio arqueológico del Aljibe-UTP: Arqueología de rescate en las áreas revertidas de la ciudad de Panamá. Panamá: UTP-Vice Rectoría de Investigación, Post Grado y Extensión.
26. ____. 1993b. El sitio arqueológico de Palo Seco: Reevaluación con énfasis en el análisis de restos orgánicos. Informe presentado al Centro Subregional de Restauración de Bienes Muebles. OEA- INAC, Panamá.
27. ____. 1998. "Aproximación al estudio de los cacicazgos en el Área Intermedia y Panamá" en *Antropología panameña: Pueblos y culturas*, editado por Aníbal Pastor. Colección de libros de la Facultad de Humanidades, Tomo 1. Pp.153-172. Panamá: Editorial Universitaria.
28. _____. 2007. "La ubicación precolombina de Panamá", en 488 Años de Historia, Suplemento
Conmemorativo – Patronato Panamá Viejo, página 18.
29. _____. 2011. Informe sobre investigación arqueológica llevada a cabo en junio de 2007 en un yacimiento ubicado en la Casa No.18, Calle 80 (Viña del Mar), Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá. En archivos de la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico.
30. **Gaber, Steven A**. sin fecha. "An Archaeological Survey of the Panama Canal Area, 1979". Tesis de Maestría. Temple University, (Pennsylvania, EEUU). No publicado.
31. **Grugni, Viola, V. Battaglia, U. A. Perego, A. Raveane, H. Lancioni, A. Olivieri,**

L. Ferretti, S. R. Woodward, J. M. Pascale, R. Cooke, N. Myres, J. Motta, A. Torroni, A. Achilli y O. Semino. 2015. "Exploring the Y Chromosomal Ancestry of Modern Panamanians", en PLoS ONE 10(12): e0144223. doi:10.1371/journal.pone.0144223

32. **Helms, Mary W.** 1979. *Ancient Panama: Chiefs in Search of Power.* Austin: University of Texas Press.
33. **Jaén Suarez, Omar**. 1985. *Geografía de Panamá: estudio introductorio y antología*. Biblioteca de la cultural panameña, Tomo I. Panamá: Editorial Universitaria.
34. **Linné, Sigvald**. 1929. *Darien in the Past: The Archaeology of Eastern Panama and North-Western Colombia*. Göteborgs Kungl. Vetenkaps- och Vitterhets-Samhälles Handligar. Femte Följden. Ser.A. Band 1. No. 3. Suecia.
35. **Mayo, Julia y C. Mayo. 2007**. "Rescate arqueológico en los sitios de Cocolí y Calabaza (Sector Pacífico)". Informe Final, Contrato 182571. Presentado a la Autoridad del Canal de Panamá.
36. **Maytor S.A.** 2008. Prospección y rescate arqueológico en el sitio de depósito Cocolí Sur 2, y el sitio del canal de desvío del río Cocolí en el Sector Pacífico. Informe Final, Tarea 7, Contrato SAA-191310- BBP. Presentado a la Autoridad del Canal de Panamá.
37. **Martín-Rincón, Juan G.** 2002. "Panamá la Vieja y el Gran Darién", en *Arqueología de Panamá la Vieja: Avances de Investigación - Agosto de 2002*, editado por B.E. Rovira y J.G. Martín-Rincón. Pp. 230-250. Publicado en formato CD-ROM por el Patronato Panamá Viejo, Panamá: Patronato Panamá Viejo y Universidad de Panamá.
38. **_____.** 2007 "La cerámica prehispánica del Parque Morelos, Panamá Viejo. Un ejercicio de caracterización tecnológica". *Canto Rodado. Revista Especializada en temas de patrimonio 2:*45-68.

39. **Martín, Juan G. y Luis Alberto Sánchez.** 2007. "El istmo mediterráneo: intercambio, simbolismo y filiación social en la bahía de Panamá durante el período 500-1000 d.C.", en Arqueología del Área Intermedia, 7: 113-122.
40. **Mena García, María del Carmen**. 1984. *La sociedad de Panamá en el siglo XVI*. Publicaciones de la Excelentísima Diputación Provincial de Sevilla. Sección Historia. V Centenario del Descubrimiento de América. Número 3. Sevilla.
41. ..... 1992. *La ciudad en un cruce de caminos: Panamá y sus orígenes urbanos.* Publicaciones
de la Escuela de Estudios Hispanoamericanos. Sevilla.
42. **Mendizábal, Tomás.** 2004. *Panamá Viejo: An Analysis of the Construction of Archaeological Time in Eastern Panamá*. Tesis doctoral. Instituto de Arqueología, University College London, Universidad de Londres, Reino Unido. No publicado.
43. **Mendizábal, Tomás y Juan G. Martín.** 2011. Informe Final: Evaluación arqueológica del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto de Reordenamiento Vial de la Ciudad de Panamá, Estudios, Diseños, Construcción y Financiamiento de Obras para la Preservación del Patrimonio Histórico de la ciudad de Panamá. Conjunto Monumental Histórico de Panamá Viejo, Distrito de Panamá. Documentación en archivos de la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico, INAC.
44. **Mendizábal, Tomás, Juan Guillermo Martín y Jean-Sebastián Pourcelot**. 2021. "Síntesis y apuntes hacia la definición de una secuencia cerámica del Gran Darién", en Mucho más que un puente terrestre: avances de la arqueología en Panamá, J. G. Martín y T. Mendizábal, editores. SENACYT/STRI/CIHAC. Panamá: Editora Novo Art.
45. **Miranda, Luis M.** 1974. Un aporte preliminar a la arqueología del oriente de Panamá. Trabajo de graduación para optar al título de Licenciado en Geografía e Historia. Universidad de Panamá. Facultad de Filosofía, Letras y Educación. No publicado.
46. **Perego, Ugo, H. Lancioni, M. Tribaldos, N. Angerhofer, J. Ekins, A. Olivieris, S. Woodward, J. M. Pascale, R. G. Cooke, J. Motta y A. Achilli.** 2012. "Decrypting the Mitochondrial Gene Pool of Modern Panamanians", en PLoS

ONE 7(6): e38337. doi:10.1371/journal.pone.0038337

47. **Romoli, Kathleen**. 1987. *Los de la lengua de Cueva: los grupos indígenas del istmo oriental en la época de la conquista española*. Bogotá: Instituto Colombiano de Antropología e Instituto Colombiano de Cultura.
48. **Rovira, Beatriz**. 1985. *La arqueología histórica en Panamá*. Dirección Nacional del Patrimonio Histórico, INAC. Impresora de la Nación.
49. .....1997. "Hecho en Panamá: la manufactura colonial de mayólicas", *Revista Nacional de*

Cultura, No.27: pp. 67-85. INAC: Panamá.

50. .....2001. "Presencia de mayólicas panameñas en el mundo colonial: algunas consideraciones

acerca de su distribución y cronología", *Latin American Antiquity*, Vol. 12, No 3, pp. 291-303.

51. .....2002. "El proyecto arqueológico Panamá La Vieja: balance de un quinquenio", en

Arqueología de Panamá la Vieja: Avances de Investigación - Agosto de 2002, editado por B.E. Rovira y J.G. Martín-Rincón. Pp. 1-18. Publicado en formato CD-ROM por el Patronato Panamá Viejo, Panamá: Patronato Panamá Viejo y Universidad de Panamá.

52. **Stirling, Matthew y Marion Stirling**. 1964. "The Archaeology of Taboga, Urabá and Taboguilla Islands of Panamá" en *Smithsonian Institution Bureau of American Ethnology Bulletin* No.191 (Anthropological Papers 73), pp. 285-248. Washington: Smithsonian Institution.
53. **Torres de Araúz, Reina.** 1972. "Investigaciones arqueológicas preliminares en el distrito de Chepo"

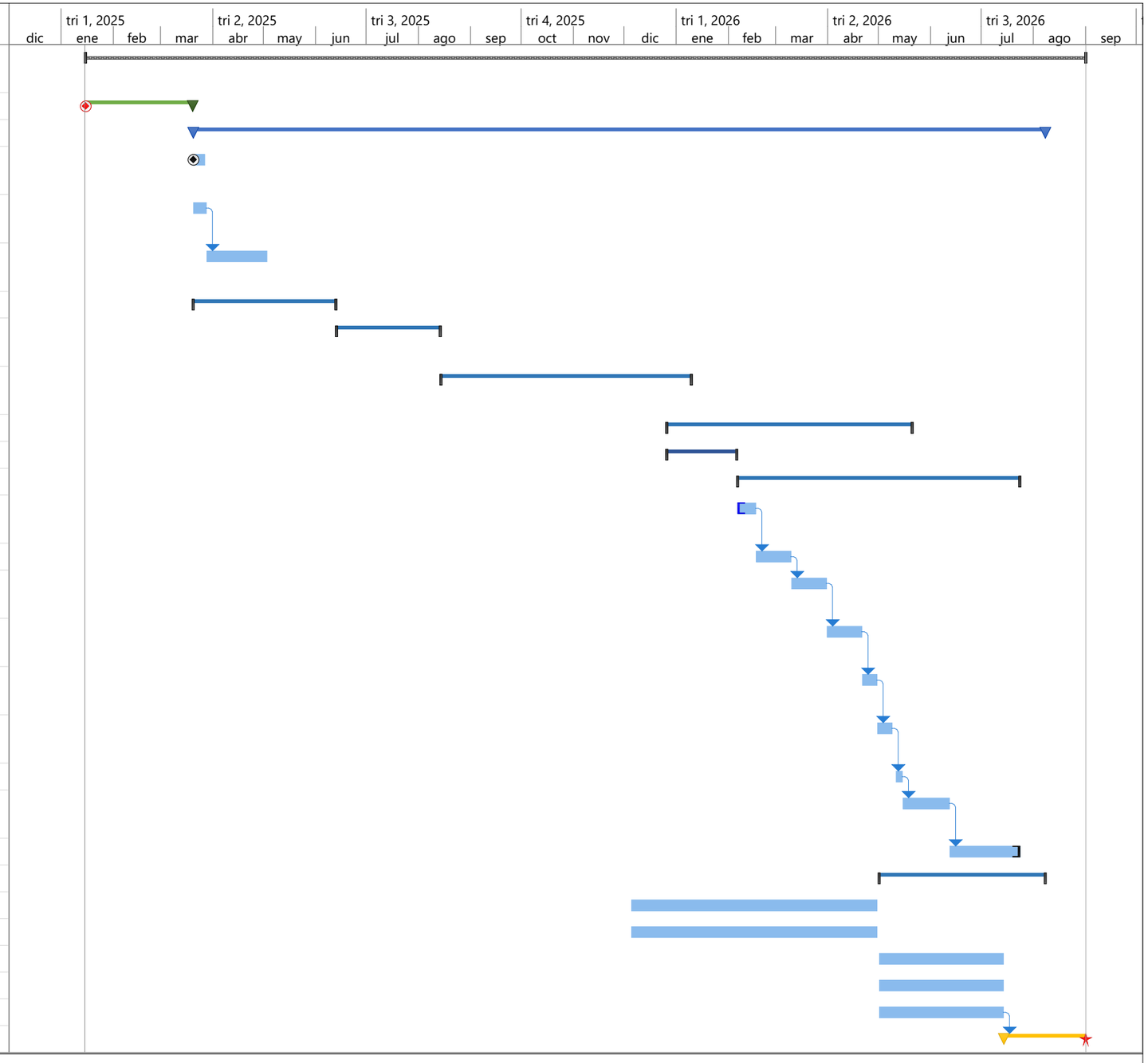
en *Actas del II Simposium nacional de antropología, arqueología y etnohistoria de Panamá*. Pp. 209-

224. Centro de Investigaciones Antropológicas de la Universidad de Panamá y Dirección del Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura y Deportes (INCUDE). Panamá: Imprenta Universitaria.

54. **Weiland, Doris.** 1984. “Prehistoric Settlement Patterns in the Santa Maria Drainage of Central Pacific Panama: a Preliminary Analysis”, en *Recent Developments in Isthmian Archaeology: Advances in the Prehistory of Lower Central America*, editado por Frederick W. Lange [BAR International Series 212: Proceedings, 44th International Congress of Americanists, Manchester 1982, Editor General Noman Hammond]. Pp. 31-53. Oxford, Reino Unido: British Archaeological Review

e) Cronograma de Actividades

Id	Modo de	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin
1		**PROYECTO OFICINAS TRANSOCEAN NETWORK**	**16.31 mss**	**mié 01/15/25**	**lun 08/31/26**
2		**INICIO**	**1.77 mss**	**mié 01/15/25**	**mié 03/19/25**
8		**EJECUCIÓN**	**13.92 mss**	**jue 03/20/25**	**vie 08/07/26**
9		COMPRA DE MATERIALES E INSUMOS DE CONSTRUCCIÓN	5 días	jue 03/20/25	mié 03/26/25
10		ADECUACIONES PARA EL PERSONAL DE TRABAJO	6 días	jue 03/20/25	jue 03/27/25
11		CONSTRUCCIÓN DE CERCA PERIMETRAL	1 ms	vie 03/28/25	vie 05/02/25
12		**MOVIMIENTO DE TIERRA**	**2.35 mss**	**jue 03/20/25**	**jue 06/12/25**
17		**FUNDACIONES EDIFICIO PRINCIPAL**	**1.69 mss**	**vie 06/13/25**	**mié 08/13/25**
21		**ESTRUCTURA EDIFICIO PRINCIPAL**	**4.12 mss**	**jue 08/14/25**	**vie 01/09/26**
32		**ALBAÑILERIA**	**4 mss**	**vie 12/26/25**	**mié 05/20/26**
38		**FUNDACIÓN DE GALERA TALLER**	**1.15 mss**	**vie 12/26/25**	**jue 02/05/26**
42		**ESTRUCTURA GALERA TALLER**	**4.62 mss**	**vie 02/06/26**	**jue 07/23/26**
43		CORTE, CEPILLADO Y PINTURA DE VIGAS	7 días	vie 02/06/26	lun 02/16/26
44		IZAJE DE COLUMNAS	15 días	mar 02/17/26	lun 03/09/26
45		ARMADO DE VIGAS PARA MEZANINE	15 días	mar 03/10/26	lun 03/30/26
46		ARMADO DE VIGAS PARA TECHO	15 días	mar 03/31/26	lun 04/20/26
47		COLOCACIÓN DE CARRIOLAS PARA TECHO	7 días	mar 04/21/26	mié 04/29/26
48		COLOCACIÓN DE LAMINAS DE TECHO	7 días	jue 04/30/26	vie 05/08/26
49		ARMADO Y VACIADO DE PISO	4 días	lun 05/11/26	jue 05/14/26
50		PASILLO Y BARANDAS DE SEGURIDAD	20 días	vie 05/15/26	jue 06/11/26
51		ESCALERAS	30 días	vie 06/12/26	jue 07/23/26
52		**ACABADO**	**2.73 mss**	**vie 05/01/26**	**vie 08/07/26**
57		ELECTRICIDAD	4 mss	vie 12/05/25	mié 04/29/26
58		PLOMERIA	4 mss	vie 12/05/25	mié 04/29/26
59		SISTEMA CONTRA INCENDIO	2 mss	vie 05/01/26	lun 07/13/26
60		SISTEMAS ESPECIALES	2 mss	vie 05/01/26	lun 07/13/26
61		INSTALACIÓN DE ELEVADORES	2 mss	vie 05/01/26	lun 07/13/26
62		**CIERRE**	**1.35 mss**	**mar 07/14/26**	**lun 08/31/26**



Proyecto: Cronograma de activ
Fecha: vie 11/08/24

Tarea	Resumen del proyecto	Tarea manual	solo el comienzo	Fecha límite
División	Tarea inactiva	solo duración	solo fin	Progreso
Hito	Hito inactivo	Informe de resumen manual	Tareas externas	Progreso manual
Resumen	Resumen inactivo	Resumen manual	Hito externo	

f) Solicitud de certificaciones de uso de suelo y plano de anteproyecto

ALCALDÍA DE PANAMÁ | Dirección de Obras Construcciones

ANTEPROYECTO N°:	RLA-2033/1
FECHA:	10/10/2024
REF N°:	CONS-27020
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A):		EN REPRESENTACIÓN DE:	
GILBERTO TORIBIO CHACON		DAVID FERNANDO GONZALEZ SOLIS, BANESCO (PANAMA), S.A.	
CORREO ELECTRÓNICO: toribio.gilberto@gmail.com	TELÉFONO: 2212837	PROPIETARIO DE LA FINCA (S) N°: 367622	
LOTE N°: 48	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: boulevard Santa María	URBANIZACIÓN: URB. SANTA MARÍA BUSINESS DISTRICT	CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ

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

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROPUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	IL C2	OFICINAS Y DEPOSITOS
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	Boulevard Oeste S= 25.00m	½ S= 12.50m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	L.C.= 5.00m	L.C.= 5.00m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	No Aplica		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	Cumple	Con pared ciega: ninguno / Área habitable: 2.50m / Área de servicio: 1.50m	Adosado a la L.P. con pared ciega.
6. RETIRO LATERAL DERECHO	Cumple	Con pared ciega: ninguno / Área habitable: 2.50m / Área de servicio: 1.50m	A 5.24m de la L.P. con aberturas.
7. RETIRO POSTERIOR	Cumple	Con pared ciega: ninguno en planta baja + 5 altos	Adosado a la L.P. con pared ciega.
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	Según área de construcción	Planta baja + 1 alto
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	26 espacios (incluye 2 para personas con discapacidad)	73 espacios (incluye 2 para personas con discapacidad + 2 de carga y descarga)
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100%	30.21%
11. AREA LIBRE MINIMA	Cumple	La que resulte por retiro	69.79%
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	Cumple	1.20m	1.20m
14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO	No Aplica		
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Requiere	Indica
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	Cumple	4 elevaciones / 2 secciones mínimo	4 elevaciones / 2 secciones de cada edificación
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica		

ALCALDÍA DE PANAMÁ | doyc Dirección de Obras Construcciones

ANTEPROYECTO N°:	RLA-2033/1
FECHA:	10/10/2024
REF N°:	CONS-27020
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica		
19C. APROBACIÓN DEL 66.6% DE LOS COPROPIETARIOS	No Aplica		
19D. AUTORIZACIÓN DEL ARQ. DISEÑADOR SI REMODELA FACHADA ANTES DE LOS CINCO AÑOS DE LA OCUPACIÓN	No Aplica		
20. NOTA DE "NO OBJECIÓN" (EVALUACIÓN DE LA SECRETARÍA DEL METRO, LÍNEA 1 Y 2)	No Aplica		
21. NOTA DE LA ACP (ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS)	No Aplica		
22. APROBACIÓN DNPH/INAC (RESOLUCIÓN Y PLANOS)	No Aplica		
23. MOP (SERVIDUMBRES PLUVIALES)	No Aplica		
24. TALLER AUTOMOTRIZ (VISTO BUENO JUNTA COMUNAL)	No Aplica		
25. AERONAUTICA CIVIL (VISTO BUENO)	No Aplica		
26. CERT. DE USO DE SUELO (SI ESTÁ DENTRO DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS LÍNEAS DEL METRO)	No Aplica		
27. AUTORIZACIÓN DE COMITÉ DE DISEÑO DE STA. MARÍA BUSSINESS DISTRICT	No Aplica		
28. AUTORIDAD MARÍTIMA DE PANAMÁ (SERVIDUMBRE RIBERAS DE PLAYA)	No Aplica		
29. SERVIDUMBRES VARIAS: IDAAN, ELÉCTRICA	No Aplica		

NOTA:

1. LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS DEBEN PROPONERSE DENTRO DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD, NO PERMITIÉNDOSE LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, CON RETROCESO DIRECTO A LA VÍA.
2. PROVEER LOS DISEÑOS DE ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD PARA EL USO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, SEGÚN, LA LEY N° 42 DE 27 DE AGOSTO DE 1999.
3. PARA LA REVISIÓN Y REGISTRO DE UN ANTEPROYECTO, DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTES, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 Y DEMÁS NORMAS INSTITUCIONALES RELACIONADAS A LA REVISIÓN DE PLANOS Y ANTEPROYECTOS.
4. ESTA SOLICITUD ES VÁLIDA POR TRES AÑOS. ESTE PERIODO PODRÁ EXTENDERSE UNA SOLA VEZ, POR UN AÑO ADICIONAL, MEDIANTE EL RECURSO DE REVÁLIDA EN CASO DE HABER SUFRIDO EL ANTEPROYECTO ALGUNA MODIFICACIÓN. EN CASO DE UNA SEGUNDA SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN, LA MISMA SERÁ REVISADA COMO SI FUESE TOTALMENTE NUEVA.
5. EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO, ASÍ COMO, LA FUNCIONALIDAD DE LOS MISMOS ES RESPONSABILIDAD EXPRESA DEL ARQUITECTO DISEÑADOR. ESTA REVISIÓN DE ANTEPROYECTO TIENE COMO OBJETIVO HACER CUMPLIR LAS REGULACIONES PREDIALES DE LA NORMA DE ZONIFICACIÓN URBANA VIGENTE ASIGNADA A UN PREDIO, ACUERDOS MUNICIPALES Y DEMÁS NORMATIVAS INSTITUCIONALES QUE TIENEN INJERENCIA EN LA REVISIÓN DE UN ANTEPROYECTO.

FUNDAMENTO LEGAL: LEY N° 64 DE 10 DE OCTUBRE DE 2012 “SOBRE DERECHO DE AUTOR Y DERECHOS CONEXOS”, ACUERDO MUNICIPAL N°281 DE 6 DE DICIEMBRE DE 2016 “POR EL CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES SOBRE LOS PROCESOS DE REVISIÓN Y REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ADICIONES, DEMOLICIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRA DENTRO DE DISTRITO DE PANAMÁ, Y SE SUBROGA EL ACUERDO N°193 DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015”, LEY 6 DE 1 DE FEBRERO DE 2006 “QUE REGLAMENTA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y DICTA OTRAS DISPOSICIONES”.

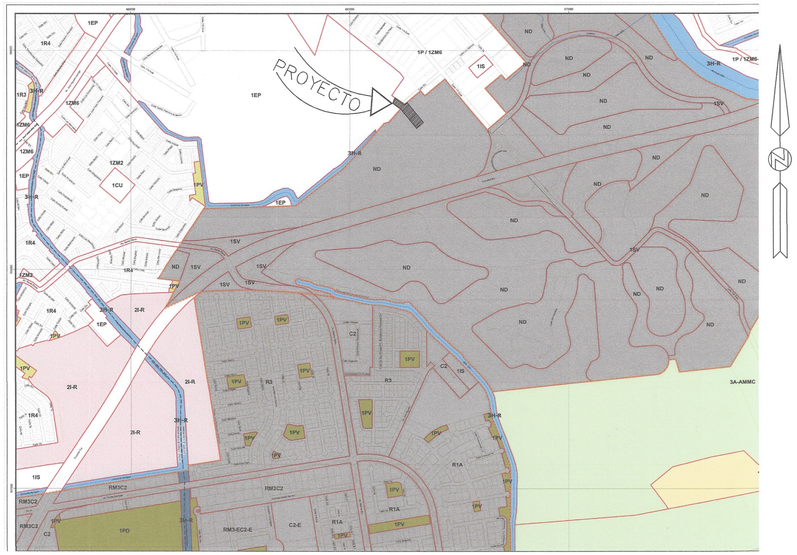
ANALISTA:
Erika Shields

REQUISITOS TÉCNICOS

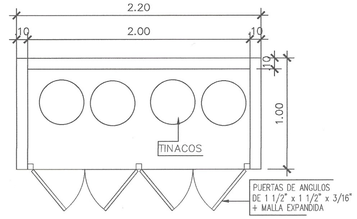
1. ESTE ANALISIS DE ANTEPROYECTO ACEPTA EDIFICACIÓN PARA OFICINAS Y DEPOSITOS DE PLANTA BAJA UN ALTO. LA MISMA CUENTA CON: ESTACIONAMIENTOS, ADMINISTRACION, SALA, LA PLANTA BAJA DE LOS CONTENEDORES PARA DEPOSITOS, BAÑOS, GENERADOR Y CUARTO ELECTRICO, CUARTO DE BOMBAS SHCI Y TANQUE DE AGUA SOTERRADOS EN EL NIVEL 000; OFICINAS, CUARTO DE COMPUTO, 4 SALONES DE REUNIONES, DEPOSITO, SECRETARIA, GERENCIA, COMEDOR, CAFETERIA Y LAS PLANTA ALTA DE LOS CONTENEDORES PARA DEPOSITOS EN EL NIVEL 100.
2. SU PROYECTO REQUIERE DE UN E.I.A. APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE PARA LA PRESENTACIÓN DE SUS PLANOS.
3. CONSULTE CON LAS ENTIDADES ESTATALES DURANTE EL PROCESO DE REVISION Y REGISTRO DE SUS PLANOS CONSTRUCTIVOS.



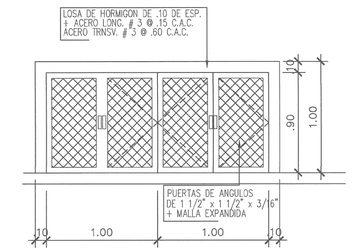
Firmado por: [F] NOMBRE CARBALLEDA DOMINGUEZ LUIS ALBERTO - ID 4-287-782
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2024.10.10 11:21
Huella Digital:
0C027CEC8FF0F96DB0143800BD7F3C6CB5D D86A4



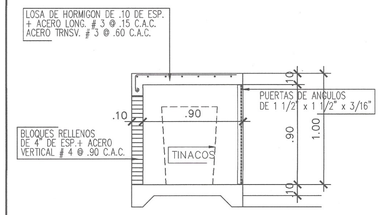
LOCALIZACION REGIONAL
ESCALA 1:5000



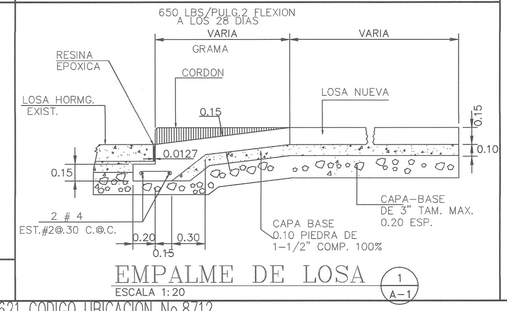
PLANTA DE TINAQUERA
ESCALA 1:25



SECCION DE TINAQUERA
ESCALA 1:25



ELEVACION DE TINAQUERA
ESCALA 1:25



EMPALME DE LOSA (1 / A-1)
ESCALA 1:20

PRIMERA ETAPA DESGLOSE DE AREAS

DESCRIPCION	AREA(M2)
NIVEL 000	
AREA ABIERTA	813.80MTS2
AREA CERRADA	
CONTENEDORES DEPOSITOS	88.98MTS2
BAÑOS	25.90MTS2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	114.88MTS2
NIVEL 100	
AREA ABIERTA	31.90MTS2
AREA CERRADA	
CONTENEDORES DEPOSITOS	88.98MTS2
AREA TOTAL ABIERTA DE CONSTRUCCION	845.70MTS2
AREA CERRADA TOTAL DE CONSTRUCCION	203.88MTS2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	1049.56MTS2

DESGLOSE DE AREAS

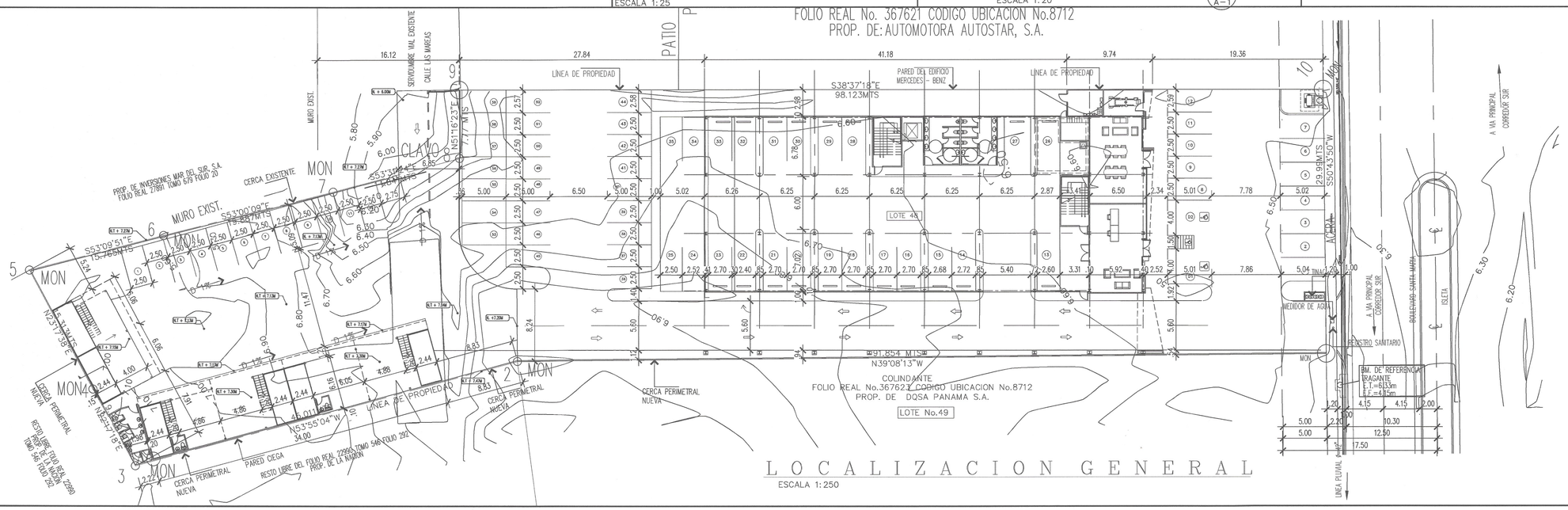
DESCRIPCION	AREA(M2)
NIVEL 000	
AREA ABIERTA	3055.12MTS2
AREA SEMI ABIERTA (ESTACIONAMIENTOS)	771.59MTS2
AREA CERRADA	
ADMINISTRACION	62.94MTS2
SALA	62.96MTS2
CTO. DE BOMBA, CTO. ELECTRICO Y CTO. DE GENERADOR	36.00MTS2
ESCALERAS	38.93MTS2
ASCENSOR	6.82MTS2
BAÑOS	47.20MTS2
CONTENEDORES DEPOSITOS	88.98MTS2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	343.83MTS2
NIVEL 100	
AREA TOTAL ABIERTA	100MTS2
AREA CERRADA	
ESCALERAS	38.93MTS2
ASCENSOR	6.82MTS2
BAÑOS	47.20MTS2
OFICINAS	907.05MTS2
AREA SEMI ABIERTA TOTAL	771.59MTS2
AREA TOTAL ABIERTA DE CONSTRUCCION	3,155.12MTS2
AREA CERRADA TOTAL DE CONSTRUCCION	1,343.83MTS2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	5,270.54MTS2

REPRESENTANTE LEGAL DEL PROMOTOR _____ CEDULA: 8-413-192

DATOS DE CAMPO				
PUNTO	DIST	RUMBOS	ESTE	NORTE
1	91.854	N39°08'13"W	669292.544	998660.948
2	45.011	N53°55'04"W	669234.568	998732.194
3	9.950	N22°17'18"E	669198.191	998758.703
4	15.313	N23°17'38"E	669201.965	998767.910
5	15.765	S53°09'51"E	669208.021	998781.975
6	19.887	S53°00'09"E	669220.638	998772.523
7	14.841	S53°31'24"E	669236.521	998760.556
8	7.770	N51°16'23"E	669248.455	998751.733
9	98.123	S38°37'18"E	669254.516	998756.594
10	29.990	S50°43'50"W	669315.762	998679.932

DATOS DE PROYECTO

LOTE (PROPIEDAD HORIZONTAL)	48
AREA DEL LOTE	4,072.92 M2
FINCAS	367622
CODIGO DE UBICACION	8712
ZONIFICACION	ILC2



LOCALIZACION GENERAL
ESCALA 1:250

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO
L.P. No. 93-001-049
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

2130

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO

PROYECTO EDIFICIO DE OFICINAS Y DEPOSITOS
PROPIEDAD DE TRANS OCEAN NETWORK

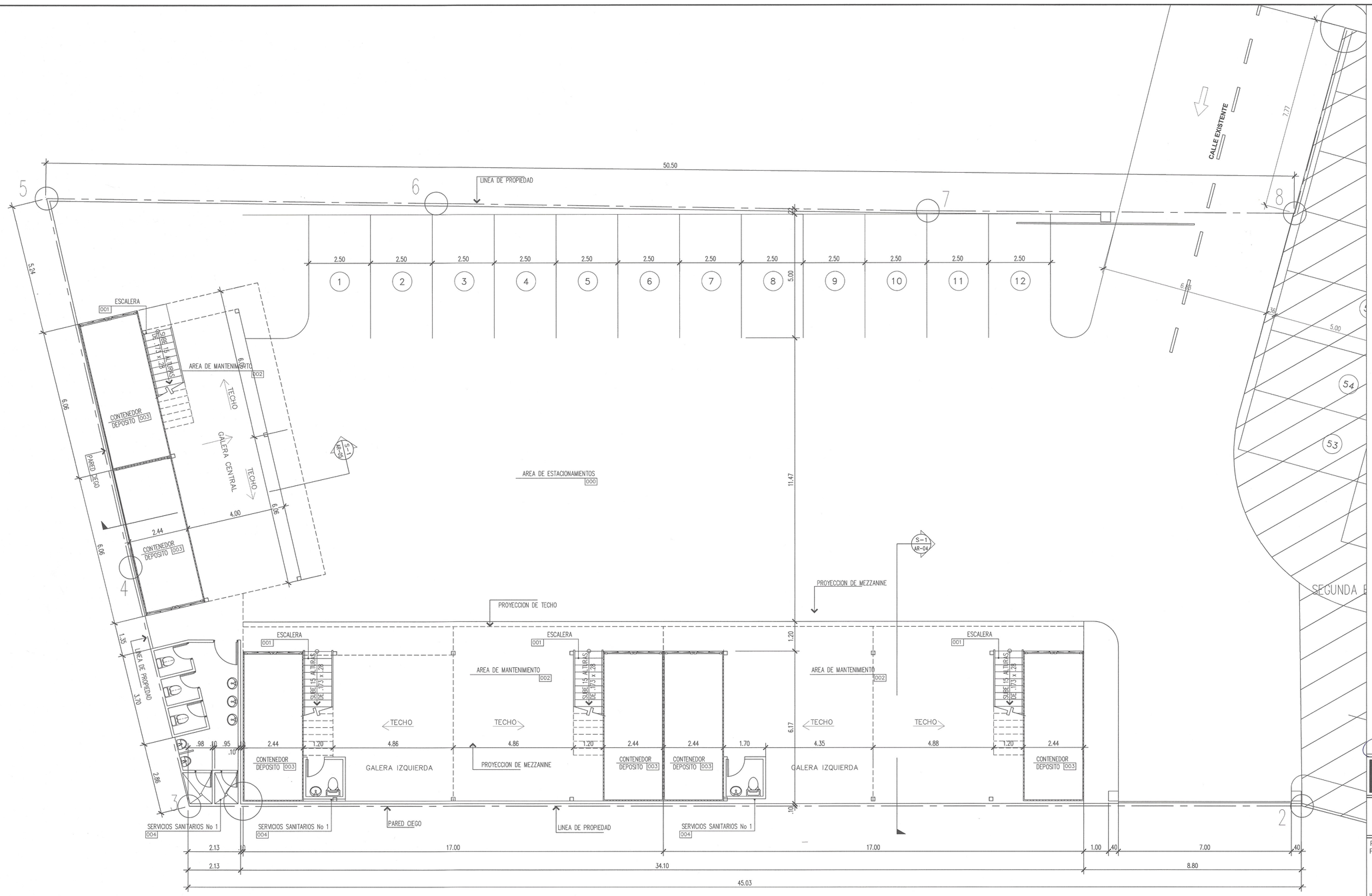
UBICADO EN URBANIZACION P.H. SANTA MARIA BUSINESS DISTRIT, CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMA, REP. DE PANAMA.

DIR. OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

REPRESENTANTE LEGAL

FIRMA CEDULA

REVISO	ARQ. GILBERTO TORIBIO
DIBUJO	K.I.R.G.
FECHA	JUNIO 2024
ARCHIVO No.	LOCALIZACION
HOJA No.	AR-1
HOJA No.	1 DE 5



PLANTA ARQUITECTONICA BAJA

ESCALA 1:75

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO
Ley No. 93-001-049
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

21310

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO

PROYECTO EDIFICIO DE OFICINAS Y DEPOSITOS
PROPIEDAD DE TRANS OCEAN NETWORK

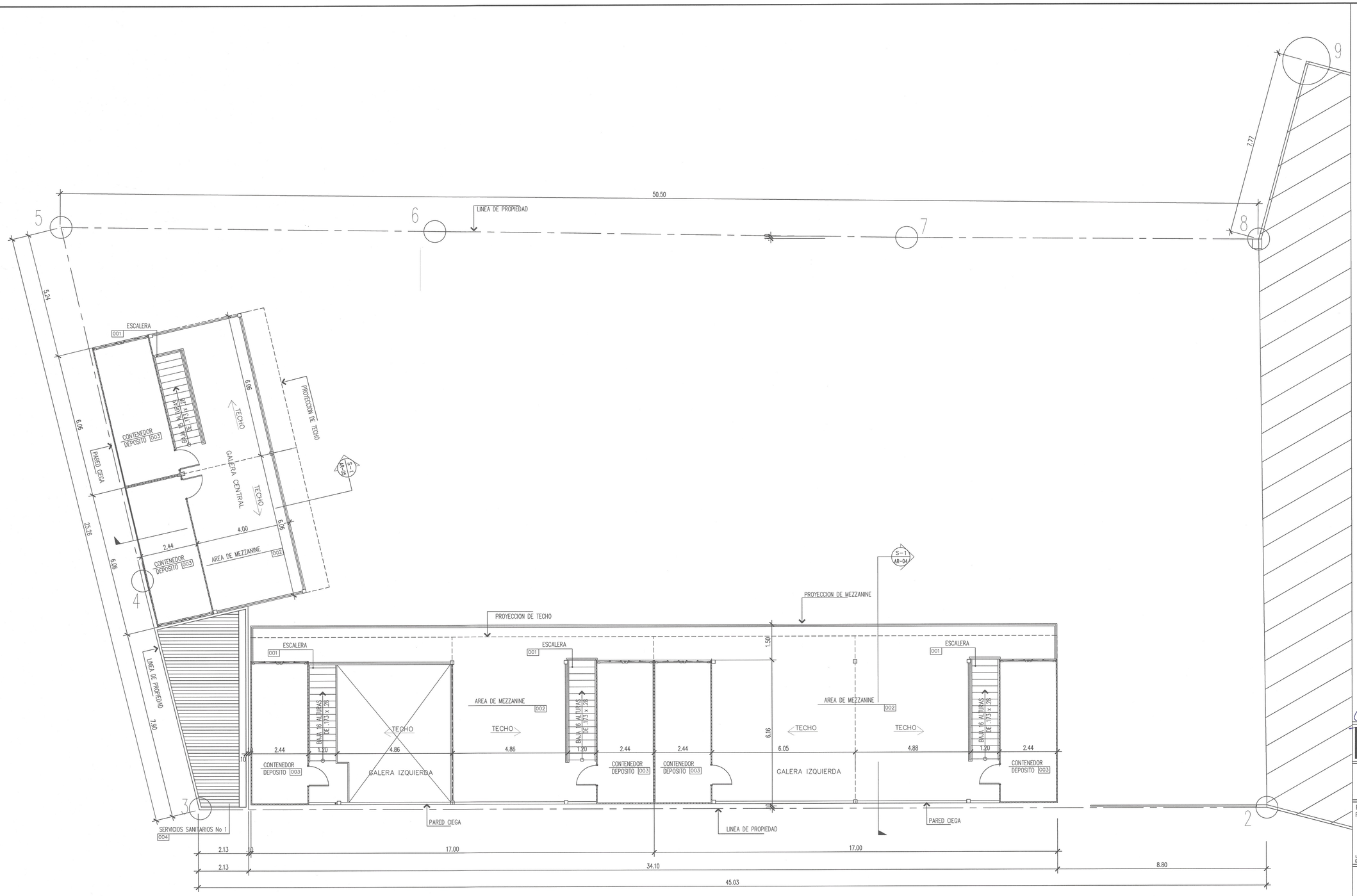
UBICADO EN URBANIZACION P.H. SANTA MARIA BUSINESS DISTRIT, CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMA, REP. DE PANAMA.

DIR. OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

REPRESENTANTE LEGAL

FIRMA | CEDULA

REVISO	ARQ. GILBERTO TORIBIO	HOJA No. AR-2
DIBUJO	K.I.R.G.	
FECHA	JUNIO 2024	
ARCHIVO No.	PLANTA BAJA	HOJA No. 2 DE 5



P L A N T A A R Q U I T E C T O N I C A A L T A

ESCALA 1:75

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO
Lic. No. 93-001-049
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

21310

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO

PROYECTO EDIFICIO DE OFICINAS Y DEPOSITOS
PROPIEDAD DE TRANS OCEAN NETWORK

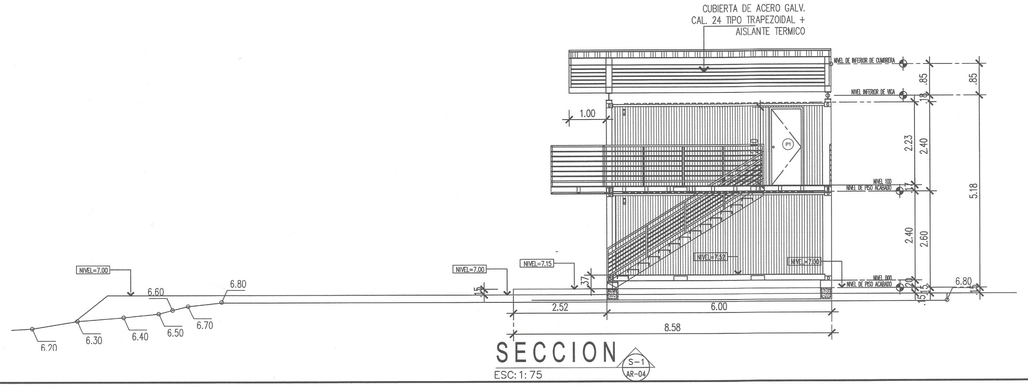
UBICADO EN URBANIZACION P.H. SANTA MARIA BUSINESS DISTRT. CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMA, REP. DE PANAMA.

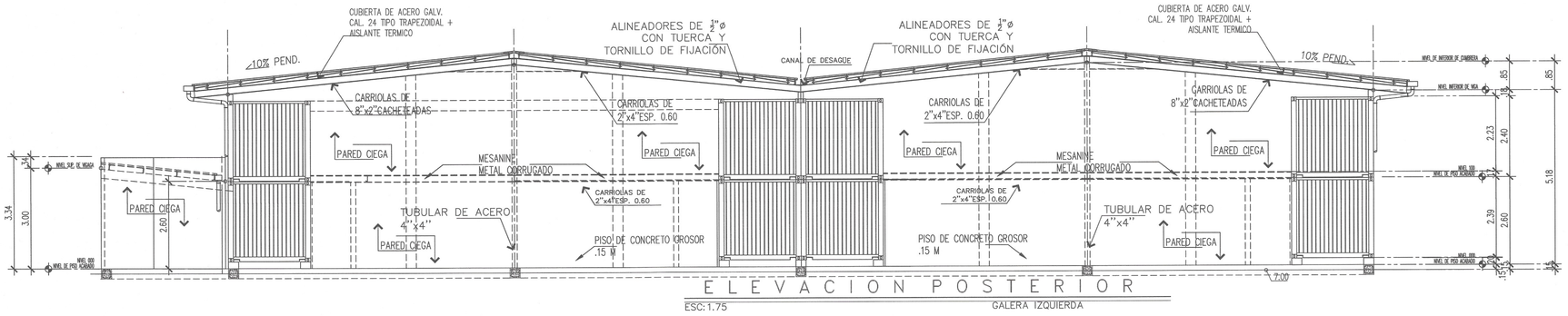
DIR. OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

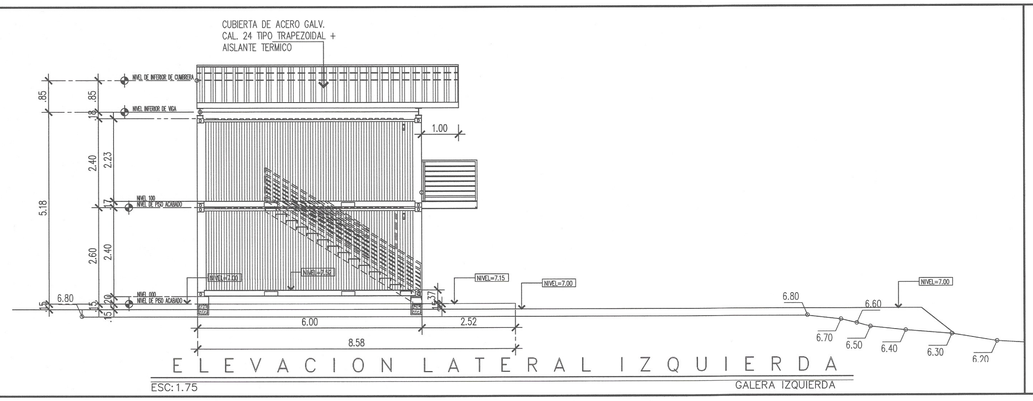
REPRESENTANTE LEGAL

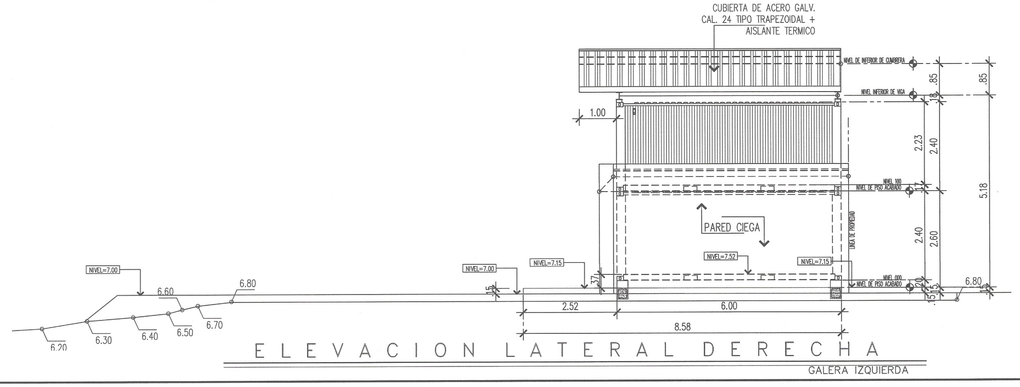
FIRMA | CEDULA

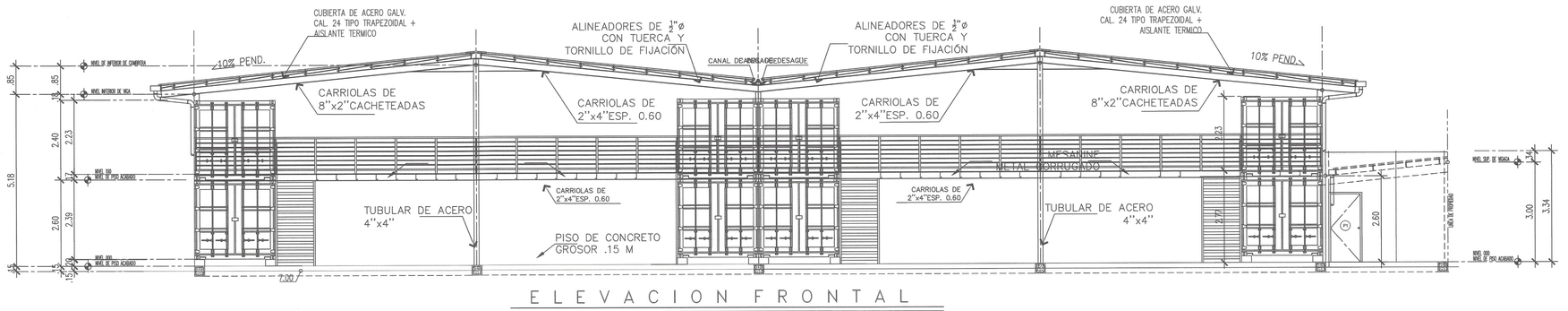
REVISO: ARQ. GILBERTO TORIBIO	HOJA No. AR-3
DIBUJO: K.I.R.G.	
FECHA: JUNIO 2024	
ARCHIVO No. PLANTA ALTA	HOJA No. 3 DE 5











GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO
Lic. No. 93-001-049
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

21310

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO

PROYECTO EDIFICIO DE OFICINAS Y DEPOSITOS
PROPIEDAD DE TRANS OCEAN NETWORK

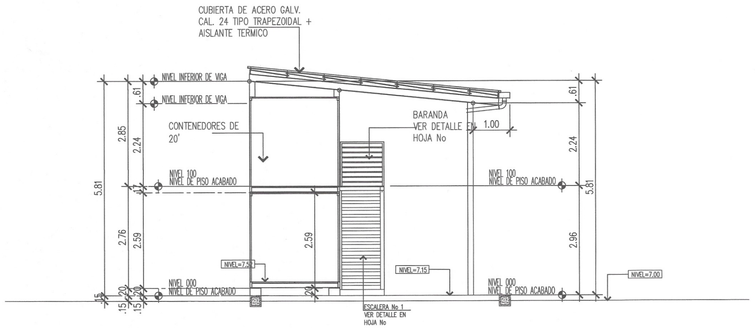
UBICADO EN URBANIZACION P.H. SANTA MARIA BUSINESS DISTRIT, CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMA, REP. DE PANAMA.

DIR. OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

REPRESENTANTE LEGAL

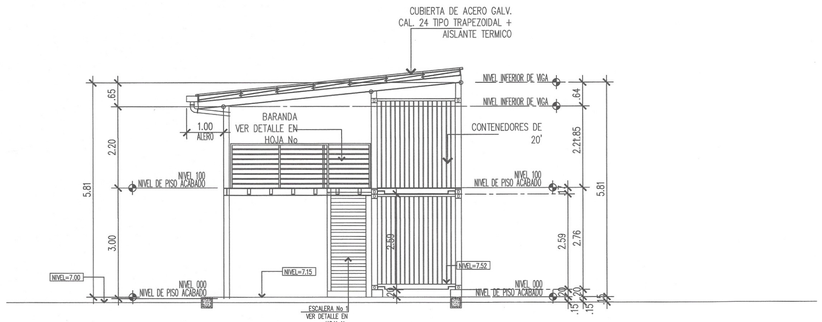
FIRMA | CEDULA

REVISO ARQ. GILBERTO TORIBIO	HOJA No. AR-4
DIBUJO K.I.R.G.	
FECHA JUNIO 2024	
ARCHIVO No. ELEVACIONES	HOJA No. 4 DE 5



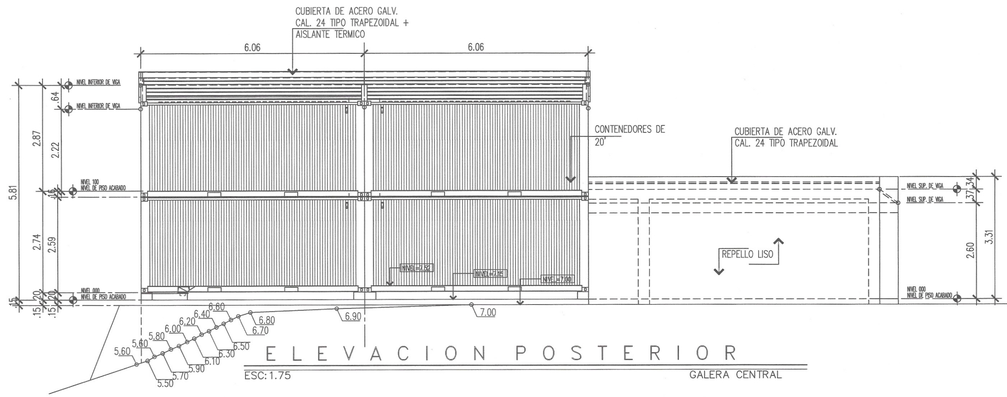
SECCION S-1 A8-05

ESC: 1: 75



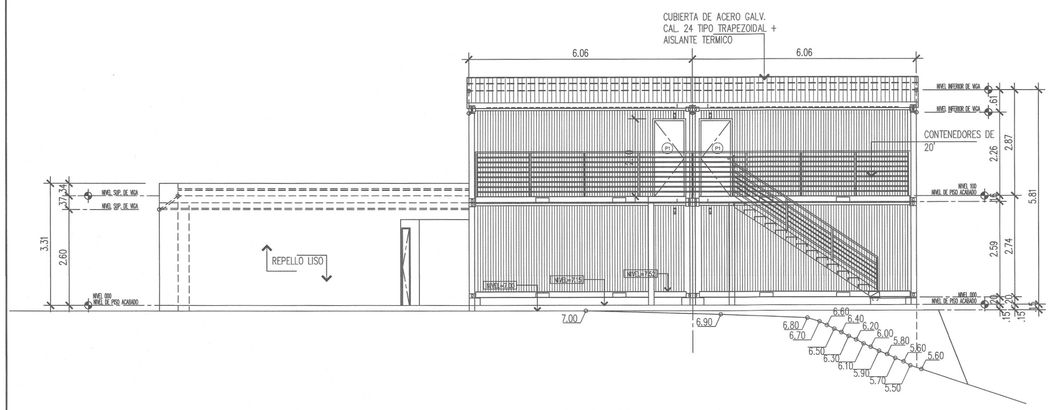
E L E V A C I O N L A T E R A L D E R E C H A

ESC: 1.75 GALERA CENTRAL



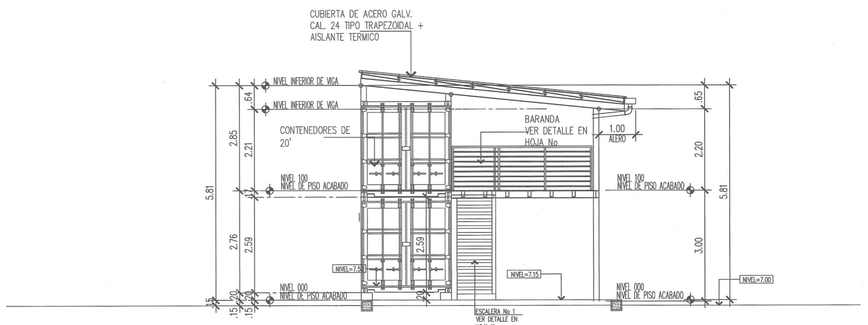
E L E V A C I O N P O S T E R I O R

ESC: 1.75 GALERA CENTRAL



E L E V A C I O N F R O N T A L

ESC: 1.75 GALERA CENTRAL



E L E V A C I O N L A T E R A L I Z Q U I E R D A

ESC: 1.75 GALERA CENTRAL

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO
Lic. No. 93-001-049
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

21310

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO

PROYECTO EDIFICIO DE OFICINAS Y DEPOSITOS
PROPIEDAD DE TRANS OCEAN NETWORK

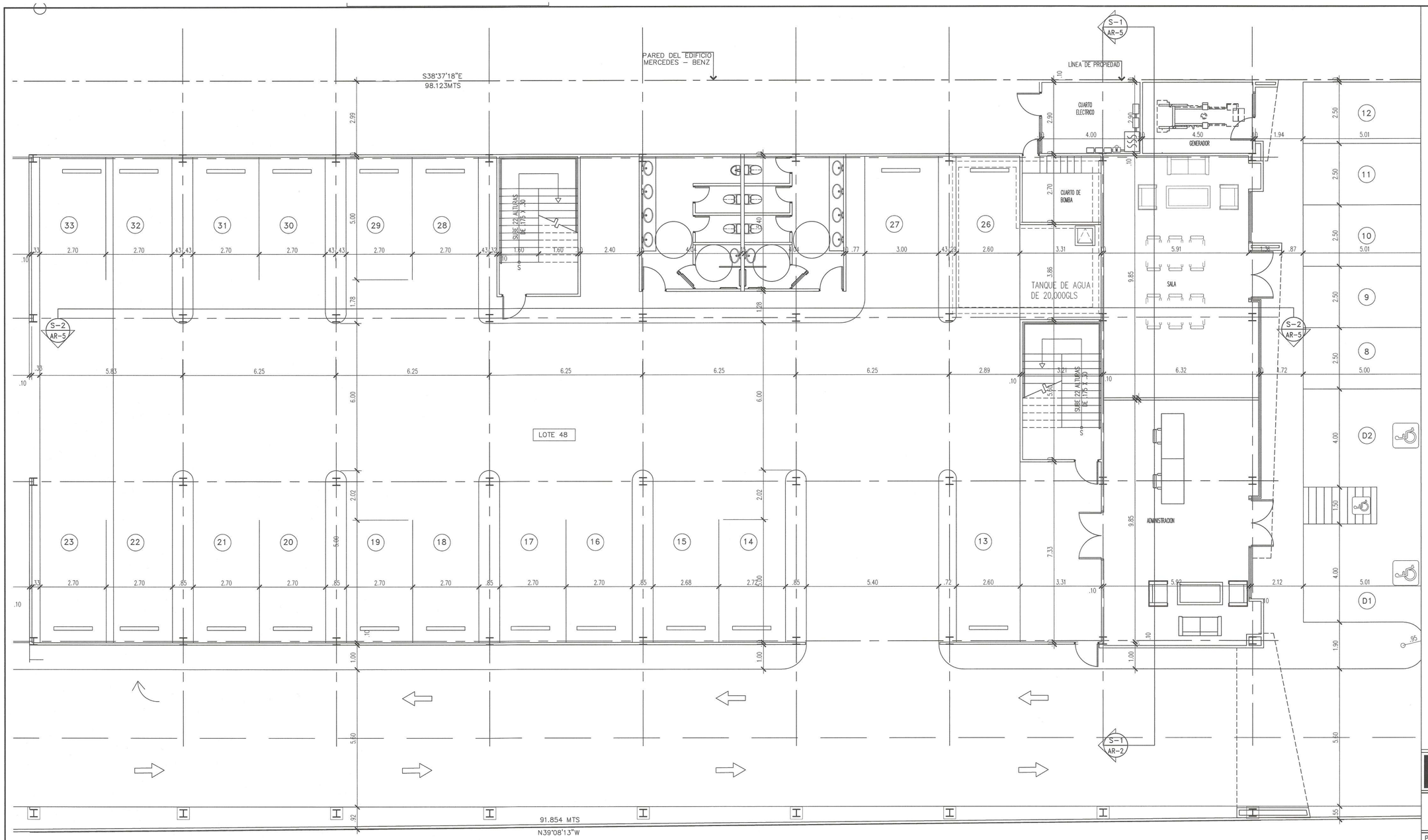
UBICADO EN URBANIZACION P.H. SANTA MARIA BUSINESS DISTRIT, CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMA, REP. DE PANAMA.

DIR. OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

REPRESENTANTE LEGAL

FIRMA CEDULA

REVISO ARQ. GILBERTO TORIBIO	HOJA No. AR-5
DIBUJO K.I.R.G.	
FECHA JUNIO 2024	
ARCHIVO No. ELEVACIONES	HOJA No. 5 DE 5



PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 000

ESCALA 1:100

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO
Idoneidad No. 93-001-049
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO

PROYECTO EDIFICIO DE OFICINAS Y DEPOSITOS
PROPIEDAD DE TRANS OCEAN NETWORK

UBICADO EN URBANIZACION P.H. SANTA MARIA BUSINESS DISTRIT, CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMA, REP. DE PANAMA.

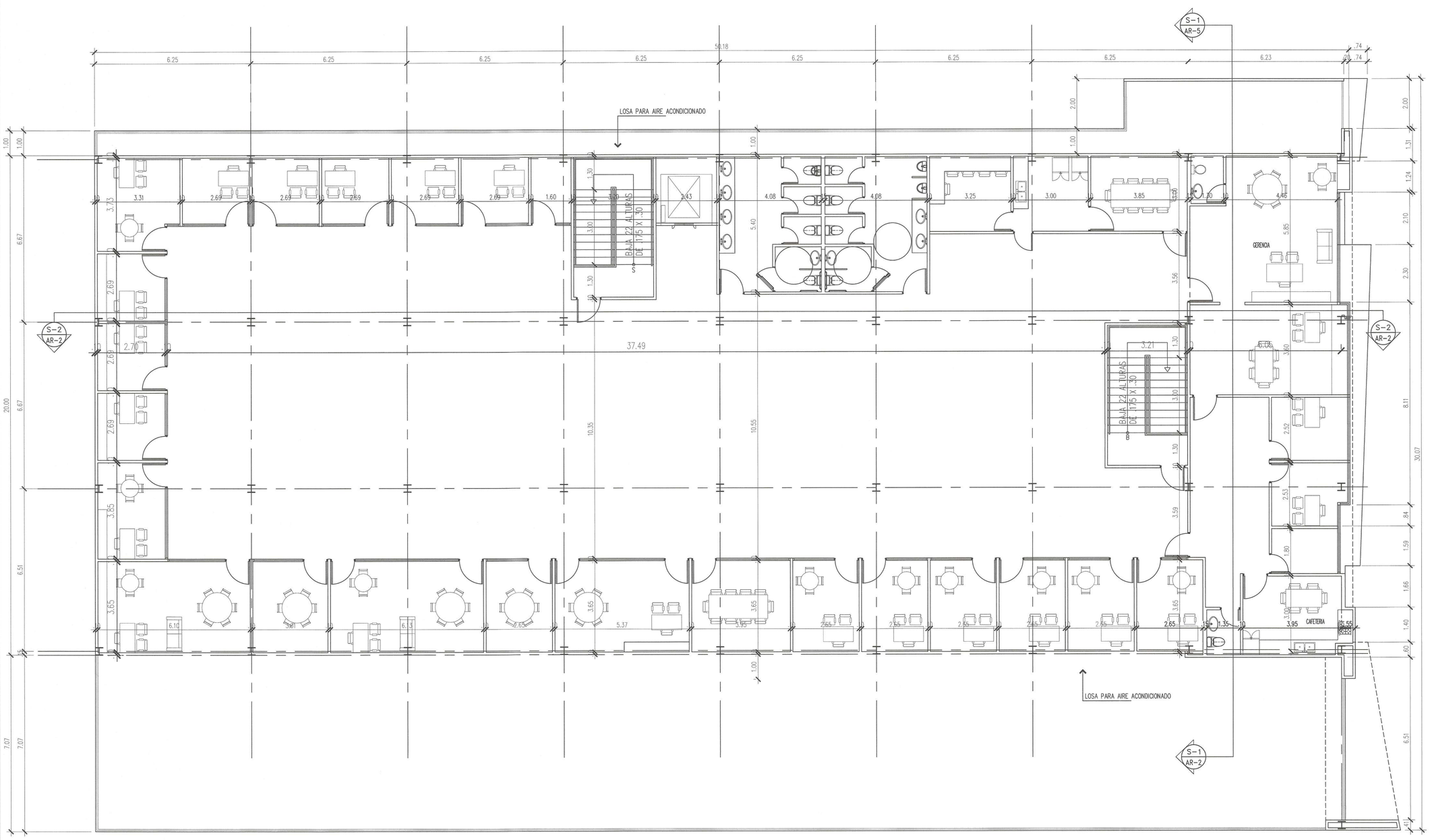
DIR. OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

REPRESENTANTE LEGAL DEL PROMOTOR

FIRMA | CEDULA

REVISO ARQ. GILBERTO TORIBIO	HOJA No. AR-2A
DIBUJO K.I.R.G.	
FECHA JUNIO 2024	
ARCHIVO No.	

PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 000 HOJA No. 2 DE 5



PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 100

ESCALA 1:75

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO
93-001-049
Ley 15 de 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

21310

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO

PROYECTO EDIFICIO DE OFICINAS Y DEPOSITOS
PROPIEDAD DE TRANS OCEAN NETWORK

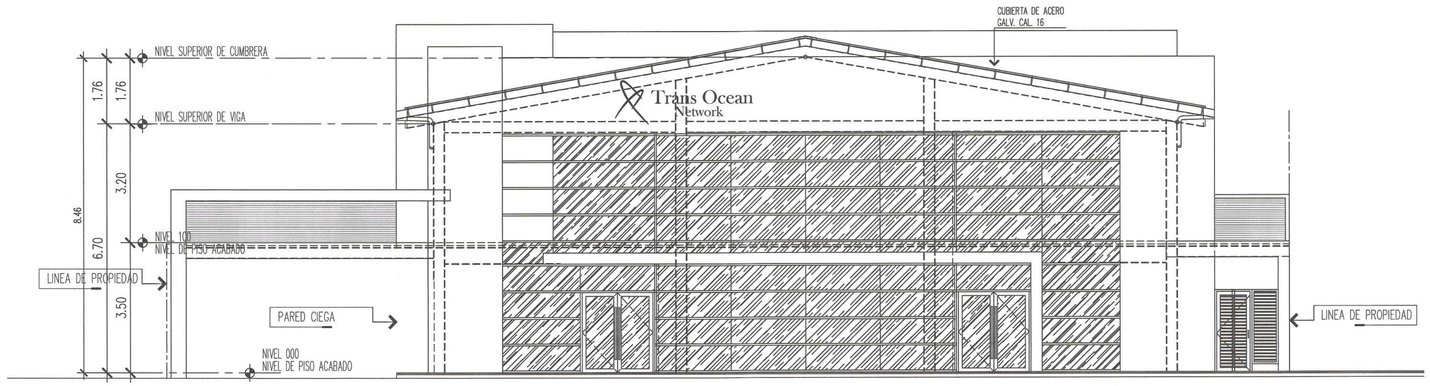
UBICADO EN URBANIZACION P.H. SANTA MARIA BUSINESS DISTRIT, CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMA, REP. DE PANAMA.

DIR. OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

REPRESENTANTE LEGAL DEL PROMOTOR

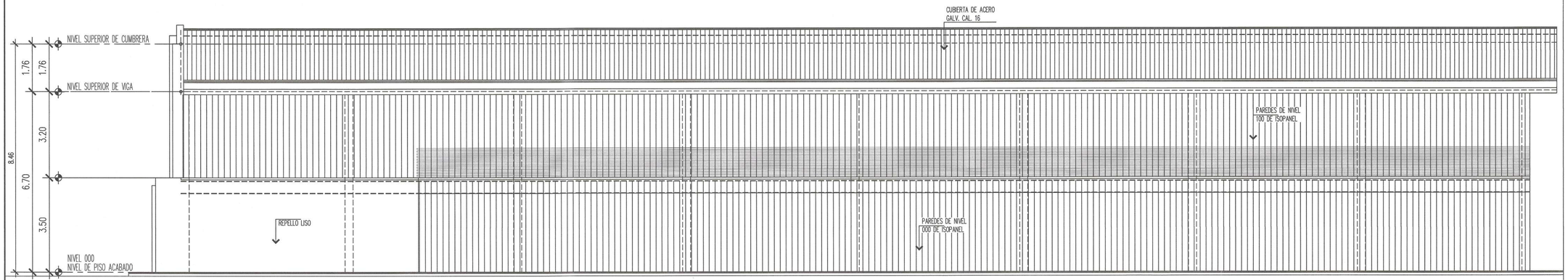
FIRMA | CEDULA

REVISO ARQ. GILBERTO TORIBIO	HOJA No. AR-3A
DIBUJO K.I.R.G.	
FECHA JUNIO 2024	
ARCHIVO No. PLANTA ARQUITECTONICA HOJA No. 3 DE 5	



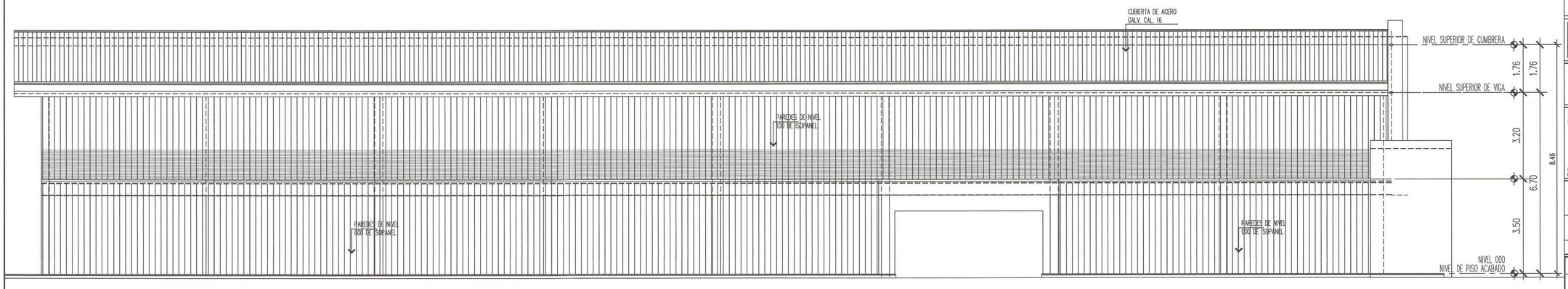
E L E V A C I O N F R O N T A L

ESCALA 1:75



E L E V A C I O N L A T E R A L D E R E C H A

ESCALA 1:75



E L E V A C I O N L A T E R A L I Z Q U I E R D A

ESCALA 1:75

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO
Id No. 93-001-049
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

21310

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO

PROYECTO EDIFICIO DE OFICINAS Y DEPOSITOS
PROPIEDAD DE TRANS OCEAN NETWORK

UBICADO EN URBANIZACION P.H. SANTA MARIA BUSINESS DISTRIT, CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMA, REP. DE PANAMA.

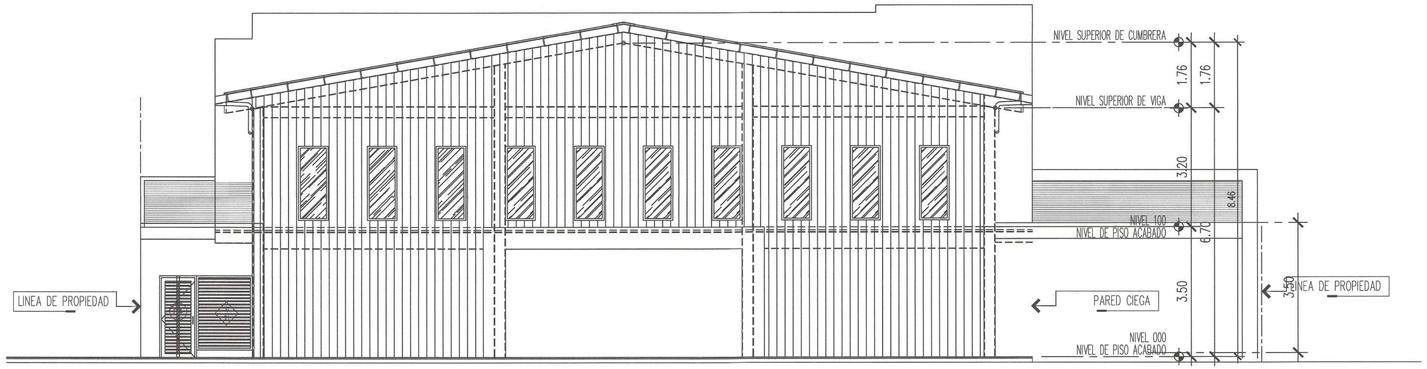
DIR. OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

REPRESENTANTE LEGAL DEL PROMOTOR

FIRMA | CEDULA

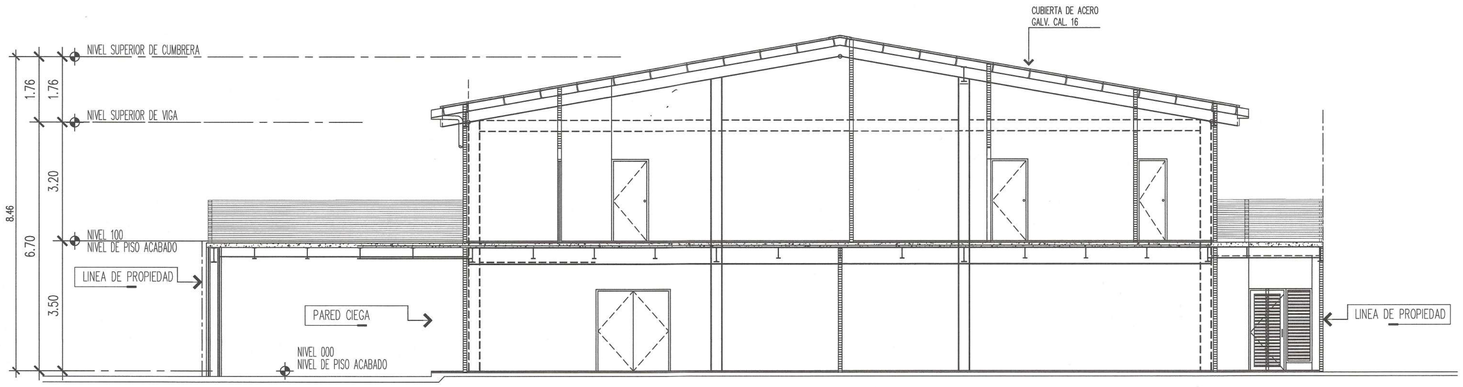
REVISO: ARQ. GILBERTO TORIBIO	HOJA No. AR-4A
DIBUJO: K.I.R.G.	
FECHA: JUNIO 2024	
ARCHIVO No.	

ELEVACION FRONTAL — HOJA No. 4 DE 5



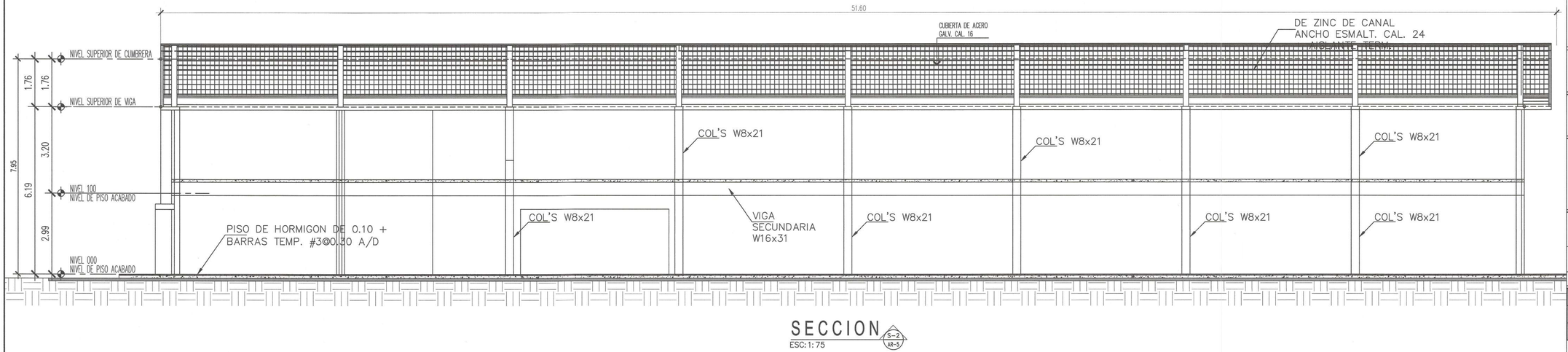
E L E V A C I O N P O S T E R I O R

ESCALA 1:75



SECCION

ESC: 1: 75 (S-1 / AR-5)



SECCION

ESC: 1: 75 (S-2 / AR-5)

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO
Ley 15 de 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

21310

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO

PROYECTO EDIFICIO DE OFICINAS Y DEPOSITOS
PROPIEDAD DE TRANS OCEAN NETWORK

UBICADO EN URBANIZACION P.H. SANTA MARIA BUSINESS DISTRIT, CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMA, REP. DE PANAMA.

DIR. OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

REPRESENTANTE LEGAL DEL PROMOTOR

FIRMA | CEDULA

REVISO: ARQ. GILBERTO TORIBIO	HOJA No. AR-5A
DIBUJO: K.I.R.G.	
FECHA: JUNIO 2024	
ARCHIVO No.	

ELEVACION Y SECCIONES HOJA No. 5 DE 5

ALCALDÍA DE PANAMÁ

SOLICITUD DE CERTIFICACIONES DE USO DE SUELO (CEUS)

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FORMATO

Panamá, 12 de AGOSTO de 2024.

Doctor
TOMÁS SOSA MORALES
Director de Planificación y Ordenamiento Territorial
Municipio de Panamá

MUNICIPIO DE PANAMÁ
DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA
RECIBIDO
Hora: 2:02
Fecha: 12-8-2024
Firma:
d.032-2024

Ref. SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN OFICIAL DE USO DE SUELO
Marque la casilla correspondiente

- ☑ Uso de Suelo y/o Código de Zona
- ☐ Disposición Transitoria de USO DE SUELO
  (Código de Zona anterior al Acuerdo Municipal No.61 de 30 de marzo de 2021 que aprueba el PLOT Distrital)

El área de interés se localiza en:
Dirección Completa

Sector SANTA MARIA

Calle BLVD. STA. MARIA

Indique P.H. SANTA MARIA BUSINESS DISTRICT (casa, PH | edificio / apartamento, local, taller, etc.) Finca 367622 (LOTE 48) (opcional)

Corregimiento JUAN DIAZ, del distrito y provincia de Panamá.

Anexar como mínimo dos (2) opciones de Información Gráfica:
Marque la casilla correspondiente

- ☑ Gráfico de Zonificación (www.plandistritalpanama.com/documentos - Anexo 7)
- ☑ Localización Regional | Vista Satelital (Google maps, earth)
- ☐ Plano Catastral
- ☐ Coordenadas Geográficas o UTM (catastrales, escrituras, planos, Google maps o earth)

Motivo de lo solicitado: ANTEPROYECTO
(permiso ante otras instancias o competencias: anteproyecto, caipi/guardería, restaurante, etc.)

Nombre del Interesado JOSE ARIAS OSORIO Firma
Cédula E-8-155718
Contacto Tel. 302-0067 / 088 Cel. 6253-2631
Correo Electrónico jarias@transoceanet.com

524-8900
2500 Mary

Mallol

IGNACIO MALLOL TAMAYO
ARQUITECTO
LICENCIA No. 75-001-019
FIRMA
Ley 15 del 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

MEMORIA EXPLICATIVA

CAMBIO AL EOT "MACROLOTE A LA ENTRADA DE LA AVENIDA CIRCUNVALACIÓN NORTE" en Santa María Golf & Country Club

INTRODUCCIÓN

Esta solicitud de Cambio al EOT de Santa María Golf & Country Club, es particularmente para un macrolote, a la entrada de la Avenida Circunvalación Norte, que al pasar de la evolución del master plan y de las solicitudes de cambio de uso de suelo producto de la actualización del desarrollo, en un plan maestro tan grande, a lo largo de los años quedó desactualizado con relación al uso circundante, sin mucho sentido para el uso que tiene alrededor y en realidad actualmente es utilizado con otros fines de forma temporal, ya que el su uso original no es cónsono con la evolución que dio el master plan en ese sector.
Esto lo mostraremos y explicaremos a detalle.

Por otro lado, aprovechamos esta solicitud de cambio, para mostrar en un mismo plano la actualización del plan maestro de Santa María Golf & Country Club de acuerdo a los cambios ya aprobados, que reposan en expediente pero de forma independiente dependiendo de las zonas que fueron evolucionando. Este plano en el que se hace la solicitud de cambio al macrolote a la entrada de la Avenida Circunvalación Norte, muestra el estado actual del resto del plan maestro aprobado de forma unificada.

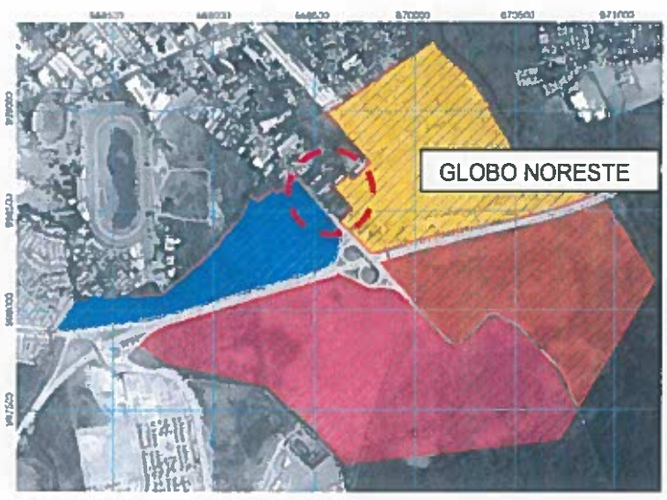
Vale la pena explicar que el macrolote para el que solicitamos el cambio, lo denominamos a la entrada de la Avenida Circunvalación Norte, ya que no cuenta con un nombre o nomenclatura que aplique en ninguno de los registros desde 2007.

1. ANTECEDENTES

Santa María Golf & Country Club es un proyecto mayormente de uso mixto, con altas densidades destinadas a usos residenciales, así como comerciales de distinta tipología, las cuales se entremezclan con las áreas verdes y de uso recreativo que han sido creadas para complementar y dar el carácter e imagen visual que caracteriza al mismo.

Santa María Golf & Country Club está ubicado en el corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá y posee un área aproximada de 289 hectáreas ya en desarrollo. Para mayor facilidad de ubicación, el plan maestro, desde su EOT original y a lo largo de todas las aprobaciones, se dividió en globos, el noreste, sureste, noroeste y suroeste. La modificación que se solicita está en el globo noreste a la entrada de la Avenida Circunvalación Norte.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
9-1-22
8/2/22.



EOT Santa Maria Golf & Country Club. Resolución 53-2007.

El Esquema de Ordenamiento para el proyecto *Santa María Golf & Country Club* fue aprobado mediante la Resolución No. 53-2007 del 18 de Diciembre de 2007.
Al mismo se le presentó una modificación en el 2013 (macrozonificación y vialidad) aprobados mediante Resolución No. 279-2013. Posteriormente en el 2014, fue aprobada otra modificación mediante la Resolución No.256-2014 del 22 de abril de 2014 en la que se incorpora un resto libre desafectado bajo el uso RM3-C2 y la adición del código RM3 al C2 existente en una parcela sobre la Av. Circunvalación Sur, se modifican servidumbres y líneas de construcción. Posteriormente, en la Resolución No. 570-2014 de 3 de octubre de 2014, se corrigen los retiros de la línea de construcción aprobados en la Resolución No. 256 de 22 de abril de 2014. En la Resolución No. 545-2015 de 27 de agosto de 2015, se aprueba el cambio de código de zona RM3C2 (Residencial de Alta Densidad con Comercio de Alta Intensidad), R2-A (Residencial de Mediana Densidad) dentro del polígono MD-7 y la servidumbre vial que atraviesa el polígono en unas de sus secciones, así como dos servidumbres con sus líneas de construcción respectivas. En el presente año se aprueba la Resolución No. 200-2021 de 29 de marzo de 2021, en la que se aprueba el cambio de código de zona RM2 (Residencial de Alta Intensidad) a R2-A (Residencial de Mediana Densidad) para los macrolotes: ML-W7, ML-W8, ML-W9 y se modifican las servidumbres y líneas de construcción dentro del proyecto The Woods en Santa María Golf & Country Club.

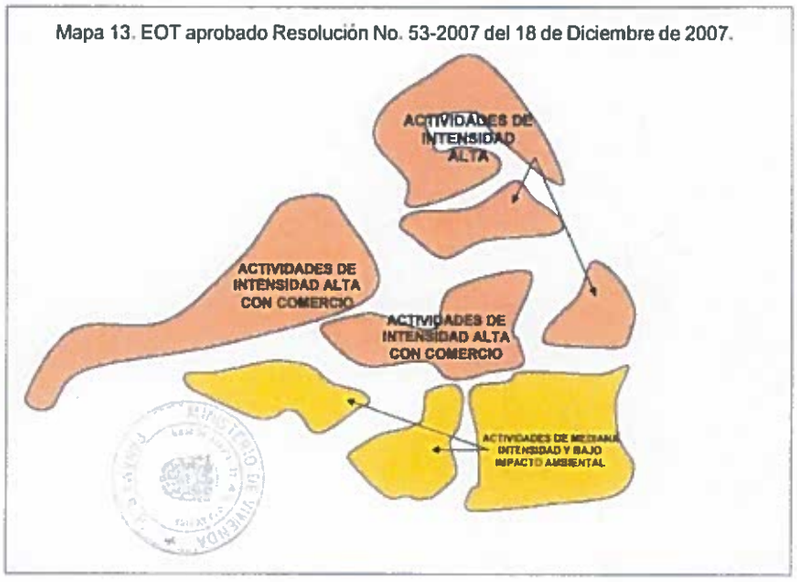
De forma resumida estos son cambios que han sido solicitados y aprobados anteriormente, y cuya unificación en un solo plano base se muestran dentro del plano en el que estamos solicitando el cambio sobre el macrolote a la entrada de la Avenida Circunvalación Norte.

Algunos antecedentes que podemos mencionar con respecto a este macrolote, inician en el Esquema de Ordenamiento Aprobado mediante la Resolución No. 53-2007 del 18 de Diciembre de 2007. En dicho EOT el globo noreste estaba constituido una serie de fincas, como: fincas 30123301 con código 8712, finca 250332 con documento 822599, finca 30186443 con código 8712, finca 250339 con código 8712, finca 277637 con

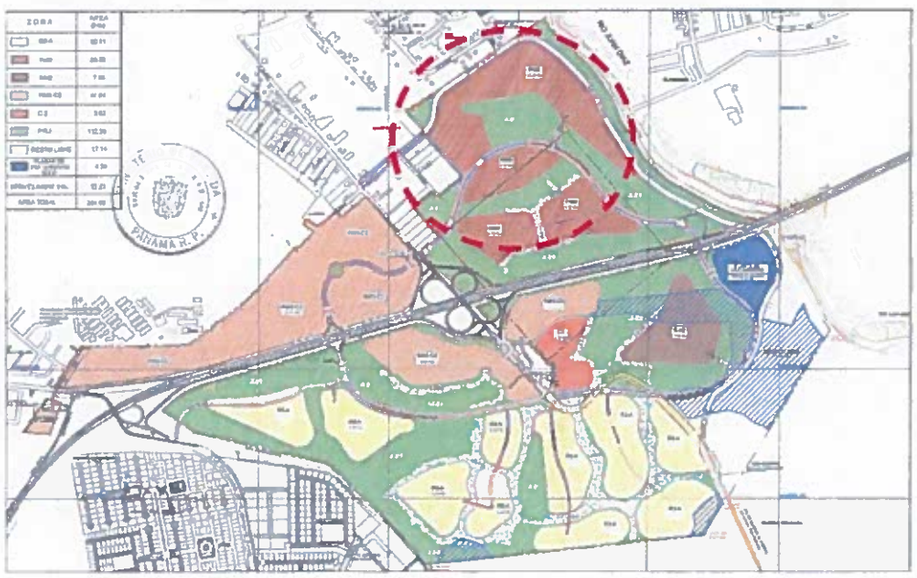
documento 1258954, finca 277646 con documento 1258954, finca 277648 con documento 1258954, finca 250332 con documento 822599, finca 250332 con documento 822599, finca 250332 con documento 822599, lo que hace a una sumatoria de 10 fincas. El macrolote para el que solicitamos el cambio está en la finca 30123301 y código de ubicación 8712 propiedad de Santa María Hotel and Golf S.A.

Como se puede observar en el EOT aprobado en el 2007, que se muestra a continuación, el área próxima a la entrada de la Avenida Circunvalación Norte, siempre tuvo una vocación de Residencial de Alta Densidad, que se entremezclaría con usos recreativos que correspondían al diseño preliminar de la cancha de golf y facilidades necesarias para su funcionamiento.

Mapa 13. EOT aprobado Resolución No. 53-2007 del 18 de Diciembre de 2007.



Mapa 14. EOT aprobado Resolución No. 53-2007 del 18 de Diciembre de 2007.



Tal como se puede observar, en dicho plan maestro y EOT original aprobado, el área que se muestra en el círculo rojo con líneas segmentadas y las colindantes muestran que se había definido en esa área uso RM3 y se habían dejado áreas verdes para el diseño del campo de golf que aún no estaba definido.

Posteriormente, cuando se somete el cambio al EOT en el 2013, aprobado mediante Resolución No. 279-2013, esa área se ajusta no solo desde la perspectiva de diseño del plan maestro y de sus usos de suelo, sino que además ya se muestra el diseño preliminar del área verde del golf que fue aprobada bajo zonificación PRU.

En dicho EOT aprobado se puede observar cómo cambia la configuración y zonificación en el área. Próximo a la entrada de la Avenida Circunvalación Norte se dividen los macrolotes para conformar algunos netamente residenciales RM3 (en color más naranjita de acuerdo al plano aprobado) y otros en RM3-C2 (color más rosado), tal como se muestra en el círculo rojo punteado.
El macrolote para el que se solicita el cambio, y que se marca con el punto azul, quedó dentro de este cambio con el uso de suelo anterior PRU, quedando aislado y sin sentido dentro del contexto, ya que la definición preliminar del golf ya indicaba en su configuración que arrancaría del otro lado de la Avenida Circunvalación Norte.
El propietario considera que pudo haber sido un error cuando se presentó en el 2013, y que se arrastró a lo largo de todos estos años, ya que el lote está ocupado actualmente con materiales y otros temas ligados a obra, al igual que el del frente en donde hoy en día están las oficinas. La intención de este cambio es poder unificar el uso con el colindante, RM3C2, de forma tal que se pueda desarrollar de manera más cónsona con los requerimientos del plan maestro y más que el campo de golf para el cual se crearon estas áreas PRU ya se ha desarrollado y no requiere áreas adicionales.



2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

El Macrolote a la entrada de la Avenida Circunvalación Norte en Santa María Golf & Country Club (punto azul), con Finca 30123301 y código de ubicación 8712 cuenta con un área aproximada de 1.3 hectáreas, en las que se solicita un cambio de uso de suelo a RM3 C2, residencial de alta densidad + comercial de alta intensidad. Este lote cuenta con un uso aprobado PRU (Parque Recreativo Urbano) mediante Resolución No. 53-2007 del 18 de Diciembre de 2007.

Tal como se mencionó con anterioridad, en el 2013, el área colindante a dicho lote fue modificada tanto en configuración como en uso de suelo, para generar un plan maestro más cónsono que respondiera a las necesidades del desarrollo, y ya incluyese el diseño más definido del campo del golf para el cual se reservaron áreas bajo el uso PRU en todo el plan maestro original.

En las modificaciones del 2014, el macrolote no muestra ya ninguna nomenclatura de color pero sigue diciendo PRU, aún cuando ya los colindantes se habían cambiado a RM3-C2 y el golf ya aparece diseñado del otro lado de la Avenida Circunvalación Norte.


DESGLOSE DE AREAS
AREAS A DESARROLLAR
DESCRIPCION
AREAS
%
PARCELAS
SUB-TOTAL
AREA DE USO PUBLICO
AREAS VERDES
AREA DE CALLES
SERV. PLUVIAL/SANITARIA
PLANTA DE TRATAMIENTO (ESTIMADA)
SUB TOTAL
AREA TOTAL A DESARROLLAR
RM3-C2
RM3-C2
RM3-C2

A medida que el diseño del campo de golf se fue desarrollando, el master plan fue ajustándose de acuerdo a esto y en algunos casos, tal como se ha dado en los cambios aprobados en EOT anteriores, algunos macrolotes fueron ganando área, producto del ajuste a áreas de golf como los lagos. Originalmente se esquematizaron áreas para lagos dentro de las áreas verdes que supuestamente requeriría el golf, sin embargo por temas de optimización del recurso agua, las mismas se modificaron y se cedieron estos espacios a los macrolotes colindantes. Esto ha ocurrido en aprobaciones anteriores no es el caso de lo que se busca en este cambio que se solicita, pero se muestra en el plano consolidado.

Al consolidar el plano base con todas las áreas y geometrías actuales, el área verde existente como PRU en Santa María Golf & Country Club es 646468.93 m2 de área verde + 219336.94 m2 de áreas de lagos. Esto es lo que actualmente conforma el campo de golf, y que se ha venido ajustando en aprobaciones anteriores, ya que al ser una propiedad horizontal, su uso recreativo fue canalizado hacia lo que se requiriese para conformar un campo de golf reglamentario.

Con el cambio que se solicita para el macrolote en la entrada de la Avenida Circunvalación Norte se tendrían 614274.14 m2 de área verde PRU sin incluir los lagos, que conservan su metraje (219336.94 m2) con lo que se puede ver que el cambio no representa una disminución significativa en el planteamiento de áreas verdes del master plan, aproximadamente 28.84% del área total de Santa María Golf & Country Club.

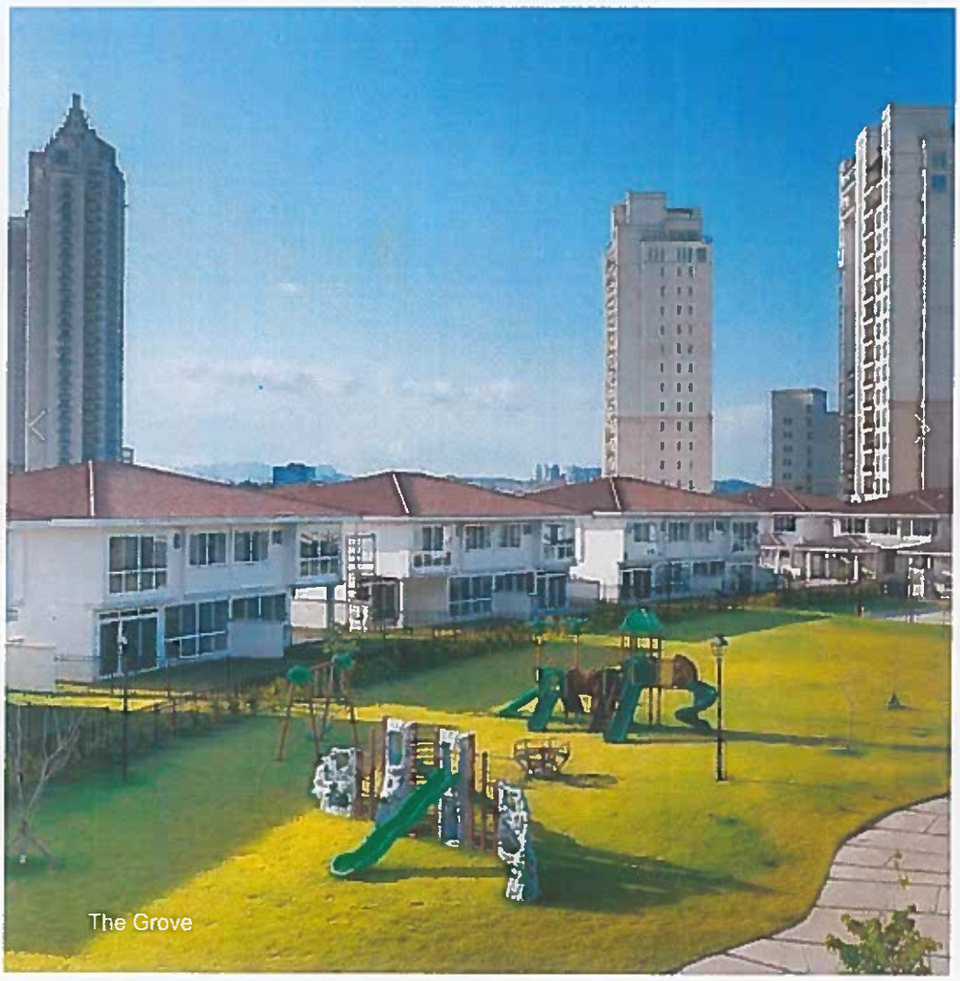
También vale la pena mencionar que en Santa María Golf & Country Club hay un área social recreativa para todos sus residentes y socios; y en algunos macrolotes de acuerdo a cada desarrollo se han dejado áreas recreativas y verdes adicionales, que no fueron consideradas en el master plan original de macrolotes y golf. Algunos ejemplos son:



Mallol



The Woods

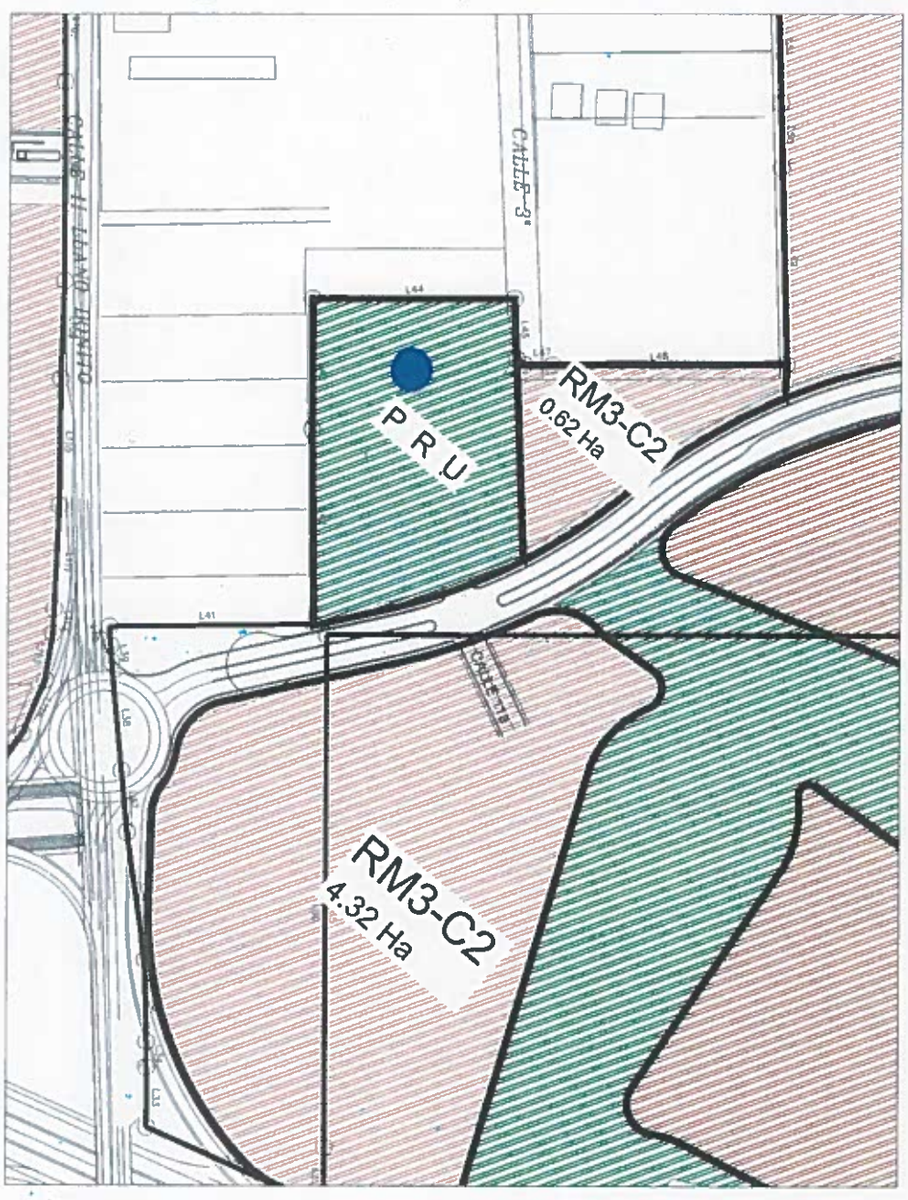


The Grove

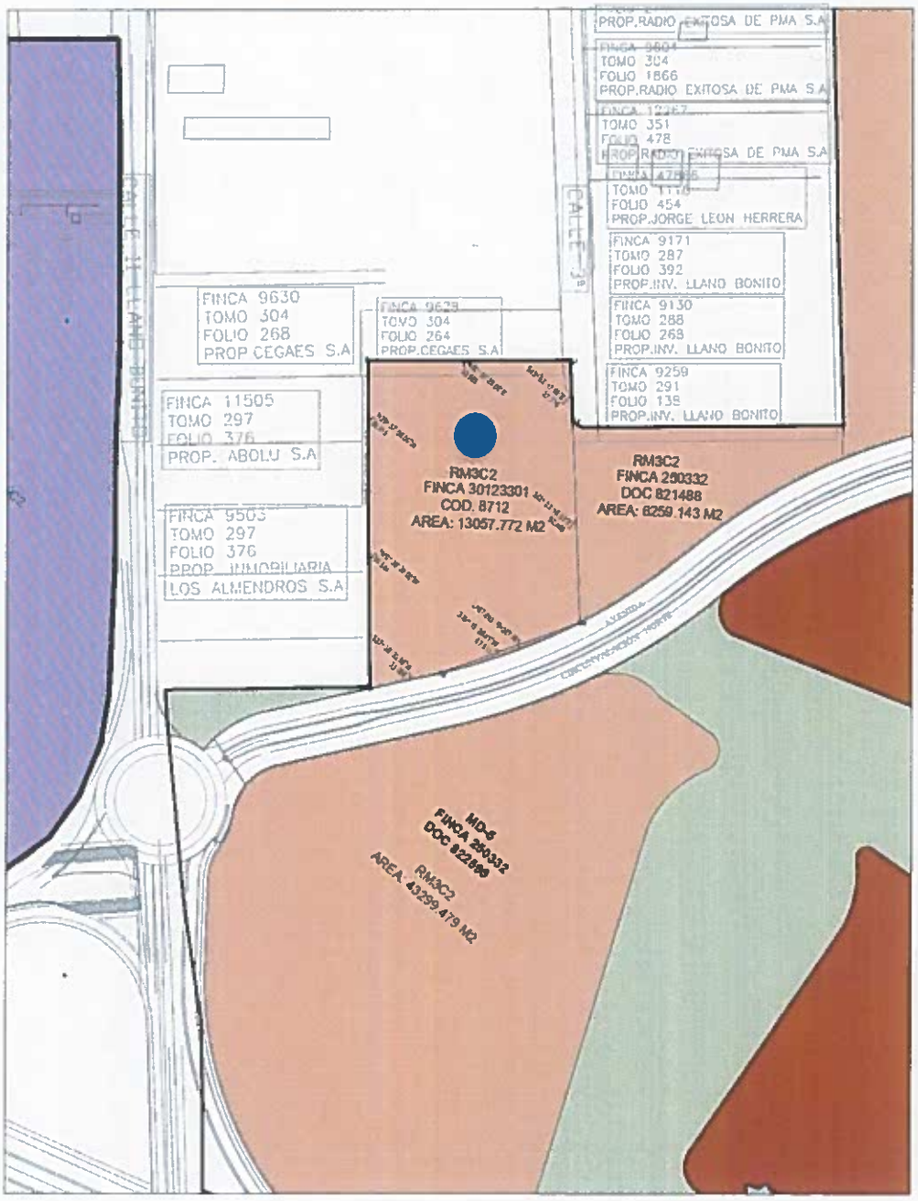
Tal como se ha mencionado, la intención es poder unificar el uso del macrolote en la entrada de la Avenida Circunvalación Norte con los colindantes a los cuales ya se les aplicó dicha modificación mediante un cambio a EOT anterior. Se solicita el cambio a RM3C2 que es el mismo uso por el que se cambiaron los macrolotes colindantes cercanos a la entrada de la Avenida Circunvalación Norte.

Para efectos del plano base que aprovechamos a unificar con todos los cambios al EOT de Santa María Golf & Country Club previamente aprobados, este macrolote lo hemos denominado por su número de finca 30123301 ya que en el EOT original no tenía ninguna nomenclatura, solo el uso, y de esta manera se puede reconocer más brevemente.

MACROLOTE EN EOT VIGENTE



MACROLOTE EN CAMBIO PROPUESTO AL EOT



CUADRO DE ÁREAS GENERALES DEL PROYECTO ACTUAL

Aún cuando el cambio solicitado solo involucra el macrolote a la entrada de la Avenida Circunvalación Norte o finca 30123301 se aprovechó para generar un plano base unificado tal como se ha mencionado.

Al no existir previamente un plano base consolidado con todos los cambios aprobados al master plan y EOT de Santa María Golf & Country Club, a lo largo de los años, no existe un cuadro de áreas general actualizado. Existen cuadros de áreas por cambios solicitados puntuales pero no el consolidado. Este cuadro de áreas compilado, actualizado y que contempla todos los cambios aprobados al EOT de Santa María Golf & Country Club es el siguiente:

CUADRO DE ÁREAS GENERALES DEL PROYECTO SIN EL CAMBIO SOLICITADO

CUADRO DE AREAS ACTUAL				
TIPOLOGIA	**M2**	**%**	**NORMA**	**TOTAL DE MACROLOTES**
RESIDENCIAL	1,002,002.557	34.66%	R2A-RM3-RM2	R2A: 6 / RM2: 1 / RM3: 4 TOTAL: 12
INDUSTRIAL / COMERCIAL	336,339.963	11.64%	IL-C2	1
MIXTO	423,551.988	14.65%	RM3-C2	1
COMERCIAL	4,207.513	0.146%	C2	1
AREAS VERDES	627,331.90	21.70%	PRU	-
LAGOS	219,336.936	7.59%	-	-
SERVIDUMBRE VIAL	290,830.728	10.06%	-	-
TOTAL	2,890,543.82	100.00%	-	-

CUADRO DE ÁREAS GENERALES DEL PROYECTO CON EL CAMBIO SOLICITADO

CUADRO DE AREAS GENERAL				
TIPOLOGIA	**M2**	**%**	**NORMA**	**TOTAL DE MACROLOTES**
RESIDENCIAL	1,002,002.557	34.66%	R2A-RM3-RM2	R2A: 6 / RM2: 1 / RM3: 4 TOTAL: 12
INDUSTRIAL / COMERCIAL	336,339.963	11.64%	IL-C2	1
MIXTO	423,551.988	14.65%	RM3-C2	14
COMERCIAL	4,207.513	0.146%	C2	1
AREAS VERDES	614,274.136	21.25%	PRU	-
LAGOS	219,336.936	7.59%	-	-
SERVIDUMBRE VIAL	290,830.728	10.06%	-	-
TOTAL	2,890,543.82	100.00%	-	-

En cuanto al cálculo de áreas verdes PRU que quedaría resultante del área de golf desarrollada, se han asignado, para facilitar el reconocimiento, numeraciones y se han comprobado las áreas para corroborar el metraje y porcentaje real ocupado; esto sin contar área de lagos, solo superficie de área verde y poder mostrar el desglose resultante de estas áreas si se aprueba el cambio solicitado. Con esto se corrobora que hay más del mínimo requerido de área verde y se ajusta el área a lo que realmente es el campo de golf para el cual se estableció el uso.

CUADRO DE AREAS VERDES CON EL CAMBIO SOLICITADO				
TIPOLOGIA	M2	%	NORMA	NOMBRE
PARQUE RECREATIVO URBANO	52,520.126	-	PRU	P-1
PARQUE RECREATIVO URBANO	207,818.075	-	PRU	P-2
PARQUE RECREATIVO URBANO	42,238.609	-	PRU	P-3
PARQUE RECREATIVO URBANO	4,428.164	-	PRU	P-4
PARQUE RECREATIVO URBANO	10,947.239	-	PRU	P-5
PARQUE RECREATIVO URBANO	148,120.848	-	PRU	P-6
PARQUE RECREATIVO URBANO	11,174.210	-	PRU	P-7
PARQUE RECREATIVO URBANO	34,797.731	-	PRU	P-8
PARQUE RECREATIVO URBANO	87,940.989	-	PRU	P-9
PARQUE RECREATIVO URBANO	13,280.705	-	PRU	P-10
PARQUE RECREATIVO URBANO	1,007.440	-	PRU	P-11
TOTAL	614,274.136	21.25%	PRU	P-12
LAGOS	219,336.936	7.59 %		
POLIGONO	2,890,543.820	-	-	-

2.1 Sustentación de la consolidación del uso de suelo y del cambio

El macrolote a la entrada de la Avenida Circunvalación Norte o Finca 30123301 para la cual se pide el cambio de uso de suelo, quedó relegado de los cambios que se realizaron entre el 2013 y 2014 en donde se ajustaron los macrolotes y usos en el área, producto de las modificaciones al master plan y el desarrollo más ajustado del uso PRU correspondiente al campo de golf.

Estos macrolotes colindantes cuentan con un uso RM3C2, originalmente también fueron PRU, pero porque no se sabía en el master plan aprobado en el 2007, cuánta área realmente requeriría el campo de golf. Ya para el 2013 y 2014 en dichos cambios al EOT se consolidan estas áreas ya que desde la perspectiva de desarrollo no se requerirían para el golf pero si pudiesen ser más convenientes para el desarrollo con el uso mixto ya que se encuentran en una de las entradas principales de Santa María Golf & Country Club.
Este mismo uso es el que se solicita para el macrolote finca 30123301 ya que desde la perspectiva de desarrollo podría unificarse al uso vigente alrededor, no se requiere más área para el desarrollo del campo de golf, y había pasado desapercibido el error de que se había quedado relegado del cambio anterior pues se usa como sitio para temas de las obras actuales ya que se encuentra frente a la oficina principal.

2.2 Vías de acceso y conectividad

El acceso al macrolote finca 30123301 es desde la Ave. Circunvalación Norte existente, cuya servidumbre es 25.00m; la cual viene de continuidad de la Calle 117 Este desde Llano Bonito.

3. CAPACIDAD DE CARGA – SISTEMA DE ACUEDUCTO

El proyecto Santa María Golf & Country Club posee una certificación por parte del IDAAN que reposa en expediente y está vigente en donde se manifiesta la capacidad de abastecimiento de agua potable.

4. PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN – SANTA MARIA GOLF & COUNTRY CLUB

Santa María Golf & Country Club posee una zonificación que fue aprobada inicialmente mediante la Resolución No. 53-2007 del 18 de Diciembre de 2007. La descripción de las normas que competen a este cambio o modificación al EOT, son un reflejo de lo aprobado y se listan a continuación:

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 hileras. 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 afecten 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 m² 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 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 áras habitables requieren de ventilación directa hacia el exterior o hacia 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.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL
14-9-22
8/2/22

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:	Según el área de construcción
Área libre mínima:	La que resulte al aplicar los retiros.
Área de ocupación máxima:	100% del área de construcción por retiro (en planta baja).
Retiro Lateral:	-Cuando colinde con el residencial de alta densidad (RM2' se permitirá adosamiento en PB+4 Altos, con pared ciega acabada hacia el vecino -Cuando colinde con residencial de alta densidad (RM3) s permitirá adosamiento en PB+ Altos, con pared ciega acabada hacia el vecino -Cuando colinde con residencial de baja y mediana dendidad se aplicarán los gráficos de la Resolución 188-9:
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.



Mallol

PARQUE RECREATIVO URBANO (PRU)

Fundamento Legal: Resolución No. 160-2002 DE 22 DE JULIO DE 2002
EOT APROBADO CON RES. N°02-2007 DEL 23 DE ENERO DE 2007

Usos permitidos

Área que mezcla espacio abierto y cerrado, destinado a satisfacer la necesidad de recreación pasiva y activa del centro urbano, donde se desarrollarán actividades culturales y deportivas a escala urbana dentro de un ambiente naturalizado. Predominan las instalaciones deportivas y culturales a escala urbana y algunas zonas ajardinadas.

Normas de Desarrollo

Actividades Primarias:	Complejo Deportivo, pistas cubiertas, gimnasio y/o estadio, centros de pista y campo; cancha de fútbol y béisbol, campo de tiro, pista de ciclismo y motocros, de motociclismo y automovilismo, hipódromo, campo de equitación, instalaciones para deportes acuáticos de toda índole, museo, teatro, opera y ballet; complejo de expresiones artísticas, centro de convenciones, explanada para ferias, zoológico, jardín botánico y similares, miramor panorámico, campo de golf, parque temático, parque de diversiones, instalaciones para tenis; frontón, baloncesto, voleibol, fulbito, bolos y deportes de aventura; pista de patinaje, rampas para patineta y afines.
Actividades Complementarias:	Cafetería, heladería, refresquería y similares; locales para renta de artículos de recreación, caseta de mantenimiento y administración.
Superficie mínima de lote:	2000.00 m²
Frente mínimo de lote:	30.00 ml.
Retiro Frontal:	Según categoría de vía
Retiro Lateral:	5.00 ML
Retiro Posterior:	5.00 ML
Superficie dura e impermiable:	Min. 40% Max. 70%
Superficie suave o permeable:	Min. 30% Max. 60%
Área de construccion cerrada :	Min. 30% Max. 60%
Altura máxima:	4 plantas
Estacionamientos :	1 espacio por 30 m2 de área construida 1 espacio por cada 750 m2 de lote (autobuses) 1 espacio por cada 1,000 m2 de lote (camiones)
Mobiliario Urbano	Asientos: 1 cada 200 m2 de lote Basureros: 1 cada 500 m2 de lote Fuentes de agua: 1 cada 1000 m2 de lote Caseta Telefónica: 1 cada 1000 m2 de lote

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Pos. 9-22
8/2/22.

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,

C O N S I D E R A N D O:

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 ordinales:

> *"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:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30123301 Lote Globo 1	8712	1 ha + 3057 m2 + 77 dm2	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,

R E S U E L V E

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 m2 + 77 dm2	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.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
SECRETARÍA 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;

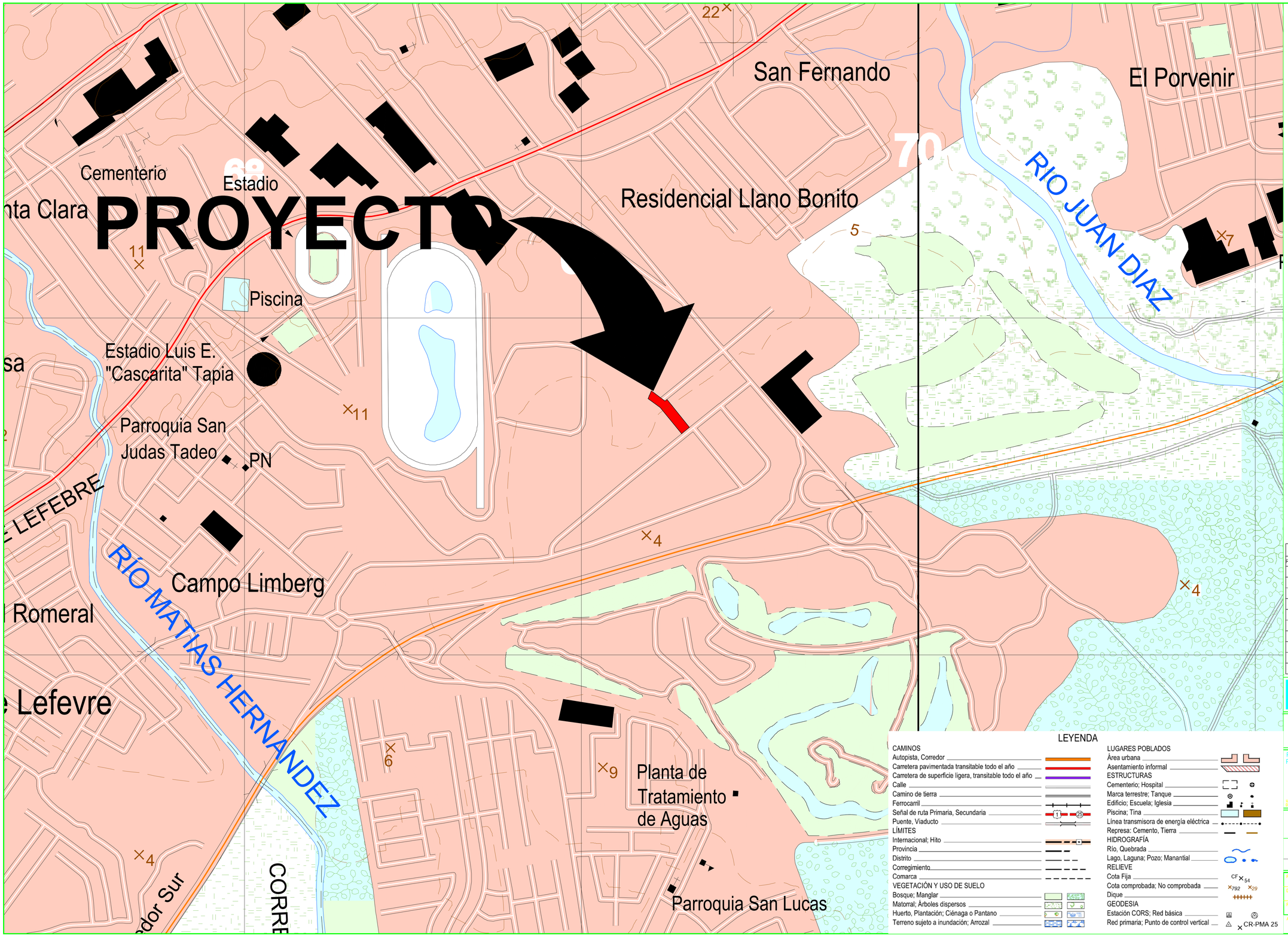
COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro.

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL — | MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

g) Plano identificando los cuerpos hídricos que se encuentran fuera del polígono del proyecto



DATOS DE CAMPO				
PUNTO	DIST	RUMBOS	ESTE	NORTE
1	91.854	N39°08'13"W	669292.544	998660.948
2	45.011	N53°55'04"W	669234.568	998732.194
3	9.950	N22°17'18"E	669198.191	998758.703
4	15.313	N23°17'38"E	669201.965	998767.910
5	15.765	S53°09'51"E	669208.021	998781.975
6	19.887	S53°00'09"E	669220.638	998772.523
7	14.841	S53°31'24"E	669236.521	998760.556
8	7.770	N51°16'23"E	669248.455	998751.733
9	98.123	S38°37'18"E	669254.516	998756.594
10	29.990	S50°43'50"W	669315.762	998679.932

21310

GILBERTO TORIBIO CHACON
ARQUITECTO

PROYECTO EDIFICIO DE OFICINAS Y DEPOSITOS
PROPIEDAD DE TRANS OCEAN NETWORK

UBICADO EN URBANIZACION P.H. SANTA MARIA BUSINESS DISTRIT, CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ, DISTRITO DE PANAMA, PROV. DE PANAMA.

DIR. OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

REPRESENTANTE LEGAL DEL PROMOTOR

FIRMA | CEDULA

REVISO	ARQ. GILBERTO TORIBIO
DIBUJO	K.I.R.G.
FECHA	JUNIO 2024
ARCHIVO No.	FUENTES HIDRAULICAS
HOJA No.	AR-1
HOJA No.	1 DE 5

h) Informe de Monitoreo de Calidad de Aire y Ruido

INFORME DE RESULTADOS

Cliente **TRANS OCEAN NETWORK CORP**

Monitoreo Ambiental **Material particulado – PM10**
Ruido ambiental

Ambitek Services Inc.

Prohibida su reproducción parcial o total sin autorización.

1 DATOS DEL LABORATORIO

Nombre	Ambitek Services, Inc. (Ambitek)
Dirección	Ciudad de Panamá, Ciudad del Saber, calle Ovidio Saldaña, edificio 231, piso 1
RUC	155618933-2-2015 DV 3
Teléfono	+(507) 317-0464
Contacto	Lineth Rodríguez
Correo	contacto@ambitek.com.pa

2 DATOS DEL CLIENTE

Nombre	TRANS OCEAN NETWORK, Corp.
Dirección	Panamá
Teléfono	302-0067
Contacto	Edgar Cabello
Correo	compras1@transoceanet.com

Prohibida su reproducción parcial o total sin autorización.

3 CALIDAD DE AIRE: MATERIAL PARTICULADO (PM10)

3.1 Norma aplicable

- ✓ Resolución N° 21 de 24 de enero de 2023 del Ministerio de Salud. En la cual se adoptan los valores de referencia de calidad de aire para todo el territorio nacional.

3.2 Equipo utilizado

Equipo	Método de medición
Flir VPC300. Para medición de partículas.	Infrarrojo no dispersivo.
Rubix sensor, air quality.	Lectura directa con sensor electroquímico.

Proceso de ajuste de campo: basado en los controles de mando del equipo,calibración de fábrica y del proveedor.

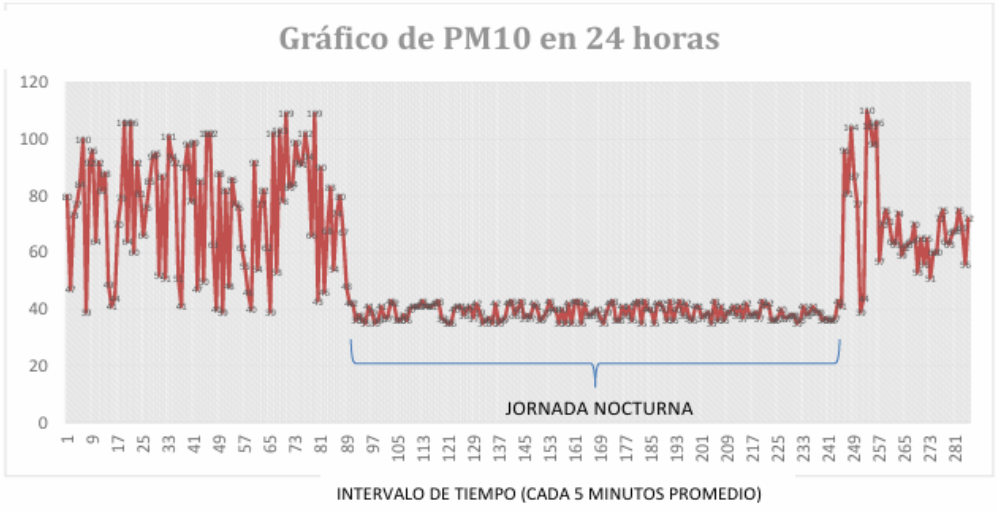
3.3 Datos de campo

Coordenadas	N 998608.61 m	E 669256.34 m
Velocidad del viento	1.6 m/s	
Humedad relativa	58.1 %	
Temperatura	32.1 °C	
Presión atmosférica	754.61 mm Hg	
Fecha de medición	24 y 25 de agosto 2024	
Hora de medición	10:30 am del 24 de agosto - 10:30 am del 25 de agosto	

Prohibida su reproducción parcial o total sin autorización.

3.4 Resultados

Tabla



Punto	Parámetro	Resultados (1 hora)	Valor normalizado a TPN (25 °C y 1 atm)	Resolución N° 21 del 24 enero 2023
1	**PM10**	**55.4 µg/m³**	No aplica ya que son partículas	75 µg/m³ (24 horas)

- ✓ Los gases medidos se normalizan a TPN, es decir a 25 °C y a 760 mm de Hg (1 atmósfera de presión).
- ✓ El resultado del material particulado para 10 µg/m³ obtenido en la medición de campo se encuentran dentro del límite permitido de acuerdo con los niveles establecidos en la Resolución N° 21 de 24 de enero de 2023 del Ministerio de Salud.

4 RUIDO AMBIENTAL

4.1 Norma aplicable

- ✓ Decreto Ejecutivo N° 1 del 15 de enero de 2004 del Ministerio de Salud. Determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.
- ✓ Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002 del Ministerio de Salud. Reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales y en ambientes laborales.

Prohibida su reproducción parcial o total sin autorización.

4.2 Equipo utilizado

Equipo	Marca	Modelo
Sonómetro	Extech	40798

4.3 Datos de campo

Coordenadas	N 998608.61 m	E 669256.34 m
Velocidad del viento	1.6 m/s	
Humedad relativa	58.1 %	
Temperatura	32.1 °C	
Presión atmosférica	754.61 mm Hg	
Fecha de medición	24 de agosto 2024	
Hora de medición	10:30 am - 11:30 am	

4.4 Detalles técnicos de medición

Tipo de monitoreo	Escala	Respuesta	Tiempo de medición	Horario de medición
Ambiental	A	Rápida	1 hora	Diurno

Antes y después del ensayo de ruido ambiental; se procede a verificar la calibración del sonómetro Extech 40798 un calibrador de ruido Extech modelo 407766. La tolerancia máxima fue de ± 1.4 dB.

4.5 Resultados

Leq	Lmax	Lmin	L90	Límite máximo
61.3 dBA	80.5 dBA	51.7 dBA	63.9 dBA	60 dBA

- *Leq: Nivel sonoro equivalente para evaluación de cumplimiento legal (calculado por el instrumento en escala lineal y ajustado a escala A).*
- *L90: Nivel sonoro en el percentil 90 para evaluación de ruido ambiental de fondo.*
- *Lmax: Nivel sonoro máximo.*
- *Lmin: Nivel sonoro mínimo.*

Prohibida su reproducción parcial o total sin autorización.

- ✓ El valor Leq obtenido durante la medición fue 61.3 dBA y el valor L90 obtenido durante la medición fue 63.9 dBA en horario diurno, los resultados de las mediciones en campo se encuentran sobre el límite máximo permitido de acuerdo con el Decreto Ejecutivo N° 1 del 15 de enero de 2004 del Ministerio de Salud, por el cual se determinan los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales, el límite máximo en horario diurno es de 60 dBA.
- ✓ Los niveles de ruido durante la medición pueden deberse a factores como el tráfico vehicular en la avenida más cercana al punto de medición y las operaciones realizadas dentro del sitio evaluado.
- ✓ El Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002 del Ministerio de Salud, permite un aumento de 3 decibeles sobre el ruido de fondo o ambiental.

Prohibida su reproducción parcial o total sin autorización.

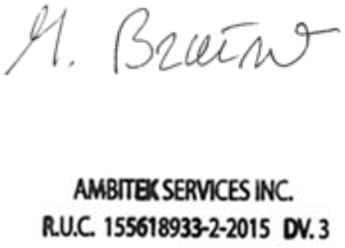
5 AUTORIZACIONES

Personal autorizado:



Ing. Dana Carolina Elizondo
Ambiental CTNA
Idoneidad # 10,57321
Ambitek Services, Inc.

Autoriza la emisión de este informe:



Dra. María Isabel Briceño
Directora técnica
Ambitek Services, Inc.

Prohibida su reproducción parcial o total sin autorización.

6 ANEXOS

6.1 Registro fotográfico



Fig. 1. Área de monitoreo.

Prohibida su reproducción parcial o total sin autorización.



Fig. 2 y 3. Punto de monitoreo equipo de medición.

Prohibida su reproducción parcial o total sin autorización.

6.2 Certificados de calibración



EXTECH INSTRUMENTS
EXCELLENCE IN TECHNOLOGY Since 1971
ISO 9001 Certified
Extech Instruments Corporation • 285 Bear Hill Road • Waltham, MA 02451-1064

Certificate of Calibration

Certificate Number: 949044
Page: 1 of 3

Customer Details:

Customer Name: AISA

Customer Number: 90497

Instrument Details:

Manufacturer:	Extech Instruments Corporation	**Date Re**	May 5, 2023
Description:	Sound Level Meter	**Calibration Date:**	April 28, 2024
Model Number:	40798	**Calibration Due:**	April 28, 2025
Serial Number:	G034437	**Interval:**	12 Months
ID Number:	N/A	**As Received:**	In Tolerance

Environmental Details:

Temperature:	22°C ± 5°C	**Relative Humidity:**	41% ± 15%

Procedures Used:

Checking Procedure: 407980 dated December 1999 - QC

Calibration Procedure: 407980-C dated April 2004.

Certification

Extech Instruments certifies that the instrument listed above meets the specifications of the manufacturer at the completion of its calibration. Standards used are traceable to the National Institute of Standards and Technology (NIST), or have been derived from accepted values, natural physical constants, or through the use of the ratio method of self-calibration techniques. Methods used are in accordance with ISO10012-1 and ANSI/NCSL Z540-1-1994. This certificate is not to be reproduced other than in full, exept with prior written approval of Extech Instruments Corporation. All calibration standards used have an accuracy ratio of 4:1 or better, unless otherwise stated.

Technician's Notes:

Technician: Rachel Benichasa

Approved By: _____

Phone: 781.890.7440 ext 210 • Fax: 781.890.3957 • E-mail: repair@extech.com • www.extech.com

RUBIX
Senses & Instrumentation

QUALITY CERTIFICATE

POD2 Air analyzer

Serial number : 000166

Mac Address : b4:e6:2d:dd:6e:19

Part of POD1 systems	Configuration
Sensor	THA PM NH_3 FA NO_x CO_2
Communication	☒ WIFI ☐ LORA ☒ GPP/LTE
Power supply voltage	☒ 20 V with transformer
Optionnal	

RUBIX SI certifies that the POD1 air analyzer system has successfully passed the production quality tests. Functional tests have been carried out individually for standalone parts during various stages of manufacturing process . The POD1 analyzer system put through a defined-test cycle. Functions were tested for conformance with our internal Acceptance Test Procedures.

Part of the POD1 system	TEST	Result
Power supply	Electrical safety test	☒ Passed ☐ Not mandatory
Gas sensor calibration	Calibration sensor test/OFFSET	☒ Passed ☐ Not mandatory
Physical test	Sound test , Humidity test, T° test, light test	☒ Passed ☐ Not mandatory
Final Test	Check operational performance in recommended work environment	☒ Passed ☐ Not mandatory

Final test	Date: 15/4/2024	Visa: PAP
Quality inspector	Date:	Visa:
Packed and shipped	Date:	Visa:

RUBIX S&I SAS
3 Avenue Didier Daurat
31400 TOULOUSE – FRANCE
Tel : (33) 5 32 10 87 70

© RUBIX S&I
All rights reserved
www.rubixsi.com

FLIR COMMERCIAL SYSTEMS, INC. - EXTECH BRAND
9 Townsend West, Nashua NH 03063 / Phone: 603.324.7800 / Fax: 603.324.7864

Declaration of Conformity

Extech Model: ***VPC300***
Description: ***Video Particle Counter***
Date of Issue: **14-Dec-23**
Coustomer: ***Aplic. Ingen.***

We, FLIR Commercial Systems, Inc. - Extech Brand, 9 Townsend West, Nashua, NH 03063 declare that a sample of the product listed above has been tested by a third party for CE marking according to:

EMC Directive: **2014/30/EU**
Report Number: **WT118005072**
Report Date of Issue: **7/2/2012**

Standards:
EN 61326-1:2006
EN 61326-2-1:2006
EN 61326-1:2005
EN 61326-2-1:2005

RoHS Directive: **2011/65/EU**

Standard:
EN 50581:2012

The test reports show that the product fulfills the requirement in the EC EMC Directive and RoHS Directive for CE Marking. On this basis, together with the manufacturer's own documented production control, the manufacturer (or his European authorized representative) can in his EC Declaration of Conformity verify compliance with the EC EMC Directive and RoHS Directive.

Mark Sultzbach / QA Administrator
(for Tony Campagna / Director of Quality Services)

Prohibida su reproducción parcial o total sin autorización.

i) Solicitud IDAAN y Sistema Sanitario

Trans Ocean
Network

Señores
INSTITUTO NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONAL
República de Panamá
E.S.D.

Nota No. COD-TON-ADM-0117
Panamá, 13 de septiembre de 2024

Asunto: Autorización para Solicitud de Instalación de Suministro del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario

Estimados señores,

Quien suscribe, **DAVID GONZÁLEZ SOLÍS**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 8-413-192, quien actúa en su calidad de Presidente y Representante Legal de la sociedad **TRANS OCEAN NETWORK CORP.**, sociedad anónima debidamente inscrita al Folio Real Electrónico No. 812364, de la Sección Mercantil del Registro Público de la República de Panamá, por este medio **AUTORIZO** al señor **ARIEL ALBERTO LASSO LONDON**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 8-803-399, a fin de que, en nuestro nombre y representación, realice las gestiones pertinentes relacionadas a la instalación de suministro del servicio de agua potable y alcantarillado sanitario para el desarrollo del Proyecto denominado **EDIFICIO DE OFICINAS Y DEPÓSITOS TRANS OCEAN NETWORK CORP.**, en la finca del lote 48, folio real 367622, Código de Ubicación 8712, debidamente inscrita en la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, en los predios de Santa María Business District.

Sin otro particular,

David González Solís
CIP. No. 8-413-192
Presidente y Representante Legal
TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Yo, **LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**, Notario Público Cuarto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) En virtud de identificación que se me presentó. (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.)

Panamá, 16 SEP 2024

Testigos Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Cuarto

NOTARÍA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ R.C.S. - 2 PANAMÁ, REP. DE PANAMÁ

NOTARÍA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ R.C.S. - 1

Recibido 18/9/2024
Yefri Bios
Abogado Notario
Via Brasil

Escaneado con CamScanner

GOBIERNO NACIONAL
• CON PASO FIRME •

RECIBO DE CAJA

IDAAN

****** I D A A N ******

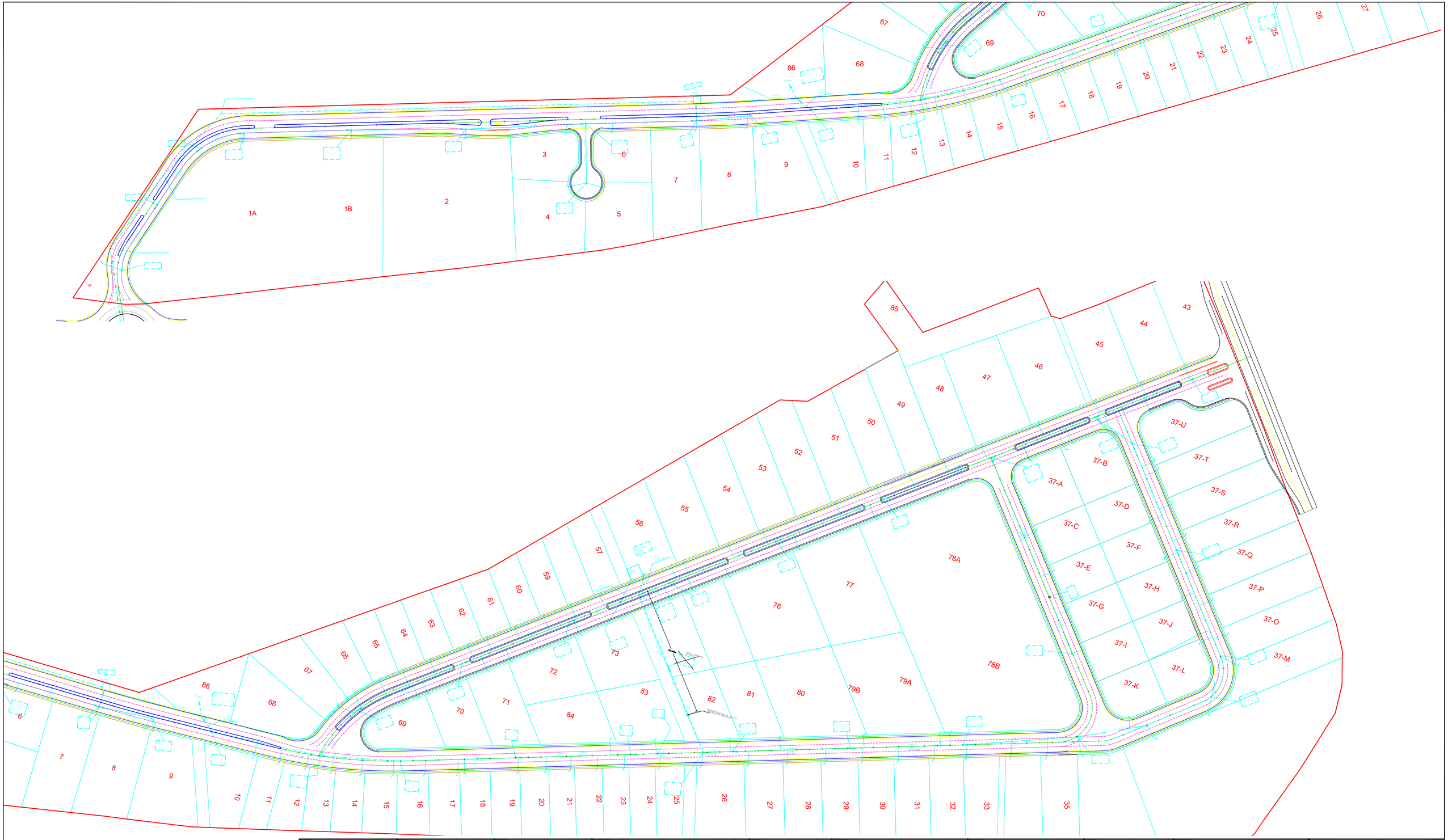
Regional: 8000 Agencia : VIA BRASIL
Caja : Caja5-Idaan VIA Brasil
Cajero : SANDRA VEGA
Fec.Pago: 18/09/2024 10:12:07
Distrito : 0000000000 Cmp: IWS
Docto. : 00966611 Mlt Pag.No:22
EFECTIVO: 10.00
Tot.Pago: 10.00

No. Recibo: 966611-7
Rol Responsable: YRIOS

Nombre:	TRANS OCEAN NETWORK CORP
Dirección:	JUAN DIAZ
Identificación:	RUC - 24517641812364
Fecha:	18/09/2024 10:11:13
Regional Emisora:	SUB GERENCIA COMERCIAL PANAMA METRO
Área Comercial:	PM AG VIA BRASIL
Por concepto de:	REC RECIBOS DE PAGOS
Tipo Documento:	INS DERECHO INSPECCION
Observación:	DERECHO A INSPECCION DE NUEVO SUMINISTRO
Monto a Pagar:	(B/. 10.00)

INS00000000000096661100000001000

Escaneado con CamScanner



ARQUITECTO RESPONSABLE

INGENIERO MUNICIPAL

INGENIERO RESPONSABLE

No.	Descripción	Fecha

Revisiones

Propietario

IDEAL LIVING, CORP.

TORRE METROBANK, PISO No. 9
URB. PUNTA PACÍFICA, CIUDAD DE PANAMÁ
OFICINA: 340-9300 FAX: 340-9300
P.O BOX 0834-02142, PANAMÁ.
REPÚBLICA DE PANAMÁ

Proyecto:

SANTA MARÍA GOLF & COUNTRY CLUB

LLANO BONITO,
CORREGIMIENTO DE JUAN DÍAZ
DISTRITO DE PANAMÁ.
REPÚBLICA DE PANAMÁ

SANTA MARÍA
GOLF & COUNTRY CLUB
www.santamariapanama.com
FASE II

CORREGIMIENTO DE JUAN DIAZ
PROVINCIA DE PANAMA

DISTRITO DE PANAMA
REPUBLICA DE PANAMA

La Nueva Era de la Ingeniería
Estudios - Diseños - Consultorías
Vía Ricardo J. Alfaro, Plaza Edison.
Edificio Edison Tower, Piso 7.
Oficina 7A, Panamá.
Rep. de Panamá
Teléfax: (507) 399-6790
Apdo. 0816-01001, Los Pueblos,
Panamá, Rep. de Panamá.
E-mail: allconsult@allconsultgroup.com

Contenido del Plano:

PLANOS
AS-BUILT

Diseño	**ALLCONSULT, S. A.**
Fecha	**MAYO 2012**
Escala	**INDICADA**
Dibujo	**ALLCONSULT, S. A.**
Revisión	**IDEAL LIVING, CORP.**

No. Plano

SANI-001

J. Certificación de Uso de Suelo

ALCALDÍA
DE PANAMÁ

DPU-OT
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 1032-2024

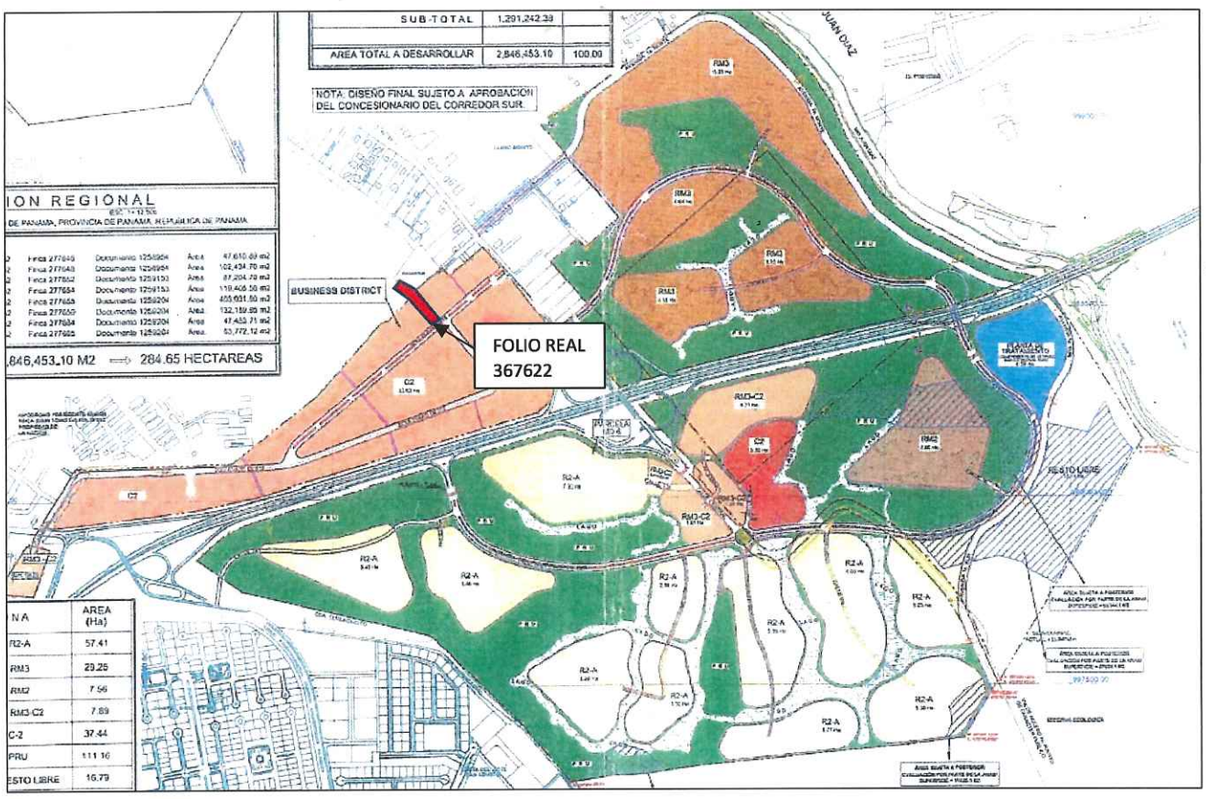
DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá
Corregimiento: Juan Diaz
Ubicación: P.H. Santa María Business District, lote 48
Folio Real: 367622 **Código de Ubicación:**
Superficie del Lote:
INFORMACION DEL PROPIETARIO
Nombre del Interesada: José Arias Osorio
Mosaico:

Fecha: 26 de septiembre de 2024

Elaborado por Hernán Pérez
H. Pérez

LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:
C2 COMERCIAL DE ALTA DENSIDAD O CENTRAL



BASE LEGAL
Resolución N.º 188 – 93 de 13 de septiembre de 1993
Resolución N.º 91-2022 de 8 de febrero de 2022

Arq. David Tapia
Director de Planificación Urbana
Y Ordenamiento Territorial

OK

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:	Según el área de construcción
Área libre mínima:	La que resulte al aplicar los retiros.
Área de ocupación máxima:	100% del área de construcción por retiro (en planta baja).
Retiro Lateral:	-Cuando colinde con el residencial de alta densidad (RM2) se permitirá adosamiento en PB+4 Altos, con pared ciega acabada hacia el vecino -Cuando colinde con residencial de alta densidad (RM3) se permitirá adosamiento en PB+ Altos, con pared ciega acabada hacia el vecino -Cuando colinde con residencial de baja y mediana dendidad 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.

Escaneado con CamScanner

k. Firma Número de Registro de Consultores, y Profesionales de apoyo y cédula de identidad personal

En esta sección se presentan las firmas de los consultores que participaron en la elaboración Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I del proyecto **"Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP."**, debidamente notariadas y la responsabilidad de cada uno. Además, se incluye el listado de los colaboradores y el personal de apoyo que trabajó en este estudio.

Ilustración 52: Número de registro de consultores

	Nombre del Profesional	N° de Registro		Responsabilidades	Firma
1.	Edgardo Muñoz	IRC-010-04	8-207-1518	Descripción de Línea Base. Componente de Biología. Identificación de los impactos ambientales PMA	
2.	Bernardina Pardo	IRC-035-2019	9-201-651	Línea Base Identificación de los Impactos Socioeconómicos ambientales PMA	
3.	Yaricla Zeballos	IRC-063-2007	8-228-758	Impactos y valoración de Impactos	

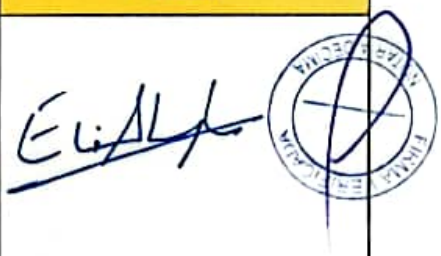
REPUBLICA DE PANAMA
NOTARIA DÉCIMA DEL CIRCUITO

Escaneado con CamScanner

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.

A continuación, presentamos lista y firma de los profesionales de apoyo debidamente notariadas.

Ilustración 53. Profesionales de apoyo

	Nombre del Profesional	Número de Cédula	Temas	Firma
1.	Elio Álvarez	9-125-379	Director Técnico y coordinador del equipo de consultores	
2.	Carlos Fitzgerald	8-222-1880	Arqueología, Identificación de Impactos y PMA	

REPÚBLICA DE PANAMÁ NOTARÍA DÉCIMA DEL CIRCUITO

Escaneado con CamScanner


REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Carlos Marcial
Fitzgerald Bernal

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO 05-MAR-1963
LUGAR DE NACIMIENTO PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO M DONANTE TIPO DE SANGRE A+
EXPEDIDA 08-NOV-2016 EXPIRA 08-NOV-2026

8-222-1880

Escaneado con CamScanner

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Elio Alberto
Alvarez De Leon



9-125-379

Escaneado con CamScanner

Escaneado con CamScanner