



INFORMACION ACLARATORIA

Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado EDIFICIO DE OFICINAS Y DEPOSITOS TRANS OCEAN NETWORK CORP., y promovido por la sociedad TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Panamá, 17 de enero de 2025

Ingeniero
Edgar R. Naterón N.
Director Regional Encargado
Ministerio de Ambiente
Panamá Metropolitana
E. S. D.

Estimado Ingeniero Naterón:

De acuerdo a la Nota DRPM-1037-2024, le hacemos entrega de la información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado **EDIFICIO DE OFICINAS Y DEPOSITOS TRANS OCEAN NETWORK CORP.**, y promovido por la sociedad **TRANS OCEAN NETWORK CORP.**

Atentamente,

Dagmar Henríquez
Autorizada con Poder de
TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Aclaratoria

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: "Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP."

Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Enero de 2025

1. En el punto 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,sistemas de tratamiento de aguas residuales, transporte público, otros), aclarar lo siguiente:

3.1 Servicios Básicos Requeridos. Presentar certificación emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), dando el visto bueno para la dotación de agua potable así como la conexión al sistema de alcantarillado existente. Adicional, deberán aclarar si las aguas residuales del proyecto recibirán un tratamiento previo por la PTAR de la urbanización Santa María Business District; de ser positiva la respuesta, deberán presentar nota de autorización por parte de la promotora de dicha urbanización.

R/. Se presenta el contrato de nuevo suministro entre Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) y Trans Ocean Network Corp., para la prestación del servicio de agua potable así como la autorización para la conexión domiciliaria y obras internas relacionadas al sistema de alcantarillado existente. Ver Anexo 1.

De acuerdo a las actividades a desarrollarse en el proyecto no tendrá tratamiento previo de aguas residuales.

Aclaratoria

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: “Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP.”

Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Enero de 2025

2. En el punto 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. Aclarar la zonificación a la cual corresponde la finca No. 367622, donde se pretende desarrollar el proyecto, esto debido a que en la *Certificación de Uso de Suelo No. 1032-2024* de 26 de septiembre de 2024 emitida por la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial (DPU-OT) del Municipio de Panamá indican que “*El uso de suelo y código de zona que aplica para esta solicitud es: C2 Comercial de Alta Densidad o Central*”. Mientras que en la *Resolución de Anteproyecto N° RLA-2033/1* de 10 de octubre de 2024 emitido por la Dirección de Obras y Construcción del Municipio de Panamá (MUPA) indican que su código de zonificación es IL C2.

R/. De acuerdo a la Certificación de Uso de Suelo No. 1032-2025 emitida por la Dirección de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial (DPU-OT) del Municipio de Panamá la zonificación a la cual corresponde la Finca No. 367622 es IL C2 (Industrial Liviana/Comercial de Intensidad Alta o Central). Ver Anexo 2.

3. En el punto 6.1.1 Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción, especificar superficie de especies que será intervenida para el desarrollo del proyecto.

R/. Se presenta el plano del polígono a desarrollar el proyecto que no presenta especies a intervenir, y fotos del área verde tipo grama que se encuentra en las áreas colindantes. Ver Anexo 3.

4. En el punto 7.2. Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana indicar lo siguiente:

4.1 Aportar la metodología o procedimiento estadístico reconocido y aplicado para calcular la muestra representativa el público del área de influencia, tal cual está establecido en el Artículo 40 de la Participación Ciudadana en los Estudios de

Aclaratoria

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: "Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP."

Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Enero de 2025

Impacto Ambiental establecido en el Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023,
modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024.

R/. Metodología estadística aplicada para la realización de encuestas para estimar el número de encuestas que necesitan colocarse en el presente estudio utilizamos la ecuación para estimar el tamaño de muestra en una población finita.

Para calcular la muestra se utilizó la siguiente fórmula:

$$n = \frac{Z^2 * p * q}{E^2}$$

$$n = \frac{1.9^2 * 0.85 * 0.15}{(0.15)^2}$$

$$n = 3.61 \times 0.85 \times 0.15$$

$$0.0225$$

$$n = 0.46 / 0.02$$

$$n = 23$$

Donde:

n = Tamaño de muestra

E = representa el error de muestreo.

p y q = Son los porcentajes de ocurrencia de un suceso.

Z = Valor teórico que varía de acuerdo al nivel de confianza escogido.

Conocida la cantidad de la muestra poblacional necesaria se realizaron las entrevistas a las personas y comercios colindantes al sitio del proyecto, tomando como prioridad a actores claves y propietarios de pequeños locales comerciales del área de influencia.

Aclaratoria

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: "Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP."

Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Enero de 2025

Metodología de la Encuesta de acuerdo al número de la muestra:

La encuesta fue aplicada, mediante una muestra representativa del área o perímetro próximo al proyecto, al azar de 8 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 con un total de 23.

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).

Aclaratoria

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: "Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP."

Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Enero de 2025

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 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.

En esta etapa aclaratoria, se aplicó un total de 8 encuestas (completando el número de la muestra de 23) y entrega de volantes, aplicación de encuestas a fin de darles a conocer las características del próximo desarrollo del proyecto y completar el número de encuestas.

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 **23**.

La precisión de los resultados dependerá de varios factores, como la variabilidad de las respuestas y el margen de error tolerable. Una muestra de 23 podría ser aceptable, de acuerdo a la naturaleza de los datos y la encuesta.

Solicitud de información y respuestas a la comunidad

Aclaratoria

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: "Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP."

Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Enero de 2025

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 impresos, 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 52.2% y la población femenina fue de 47.8%.

Resultados de las Encuestas

Los encuestados consideran que el desarrollo del proyecto impactará 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.

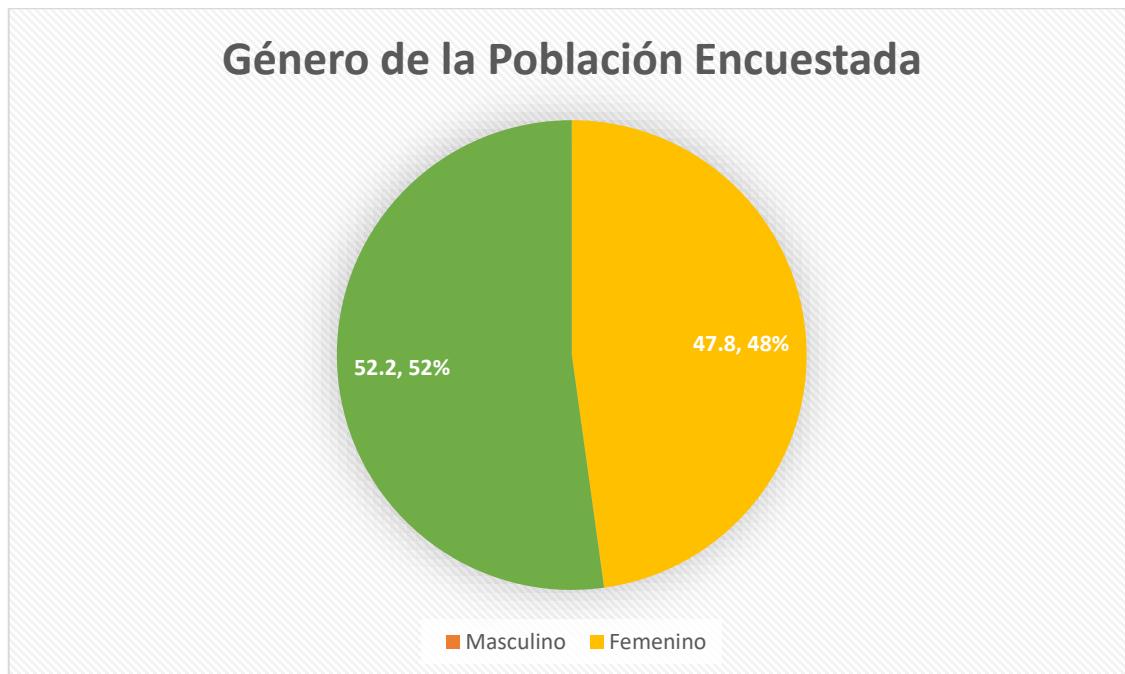
Aclaratoria

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: “Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP.”

Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Enero de 2025

Gráfico 1: Género de la Población



Género	Cantidad	Porcentaje (%)
Masculino	12	52.2
Femenino	11	47.8
Total	23	100

Aclaratoria

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: "Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP."

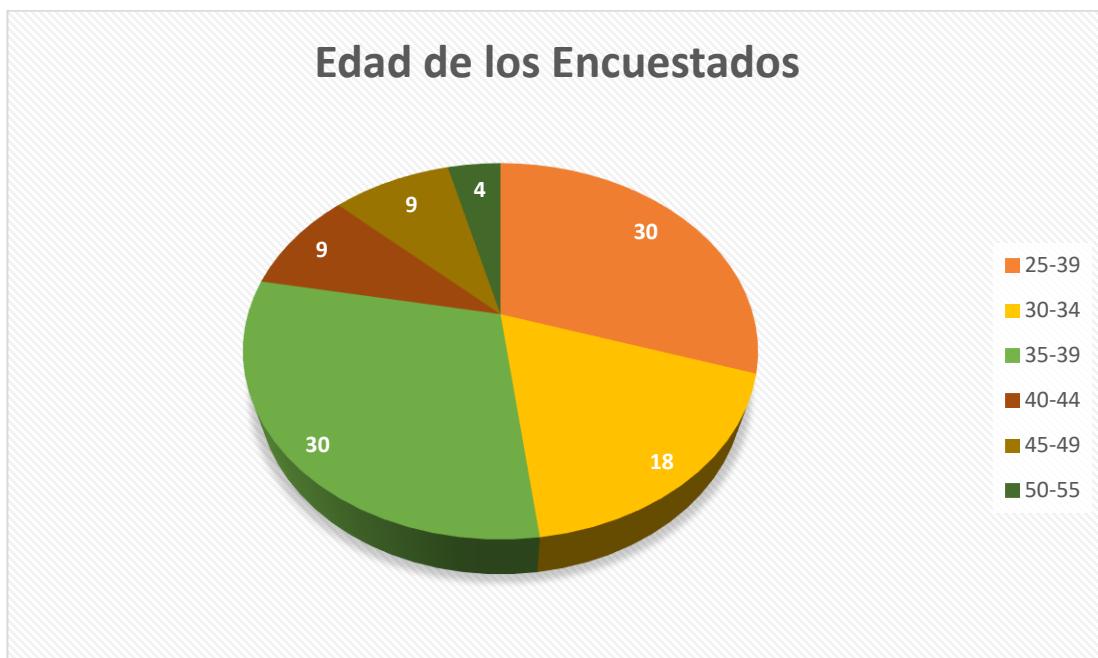
Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Enero de 2025

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	7	30
30-34	4	18
35-39	7	30
40-44	2	9
45-49	2	9
50-55	1	4
Total	23	100

Aclaratoria

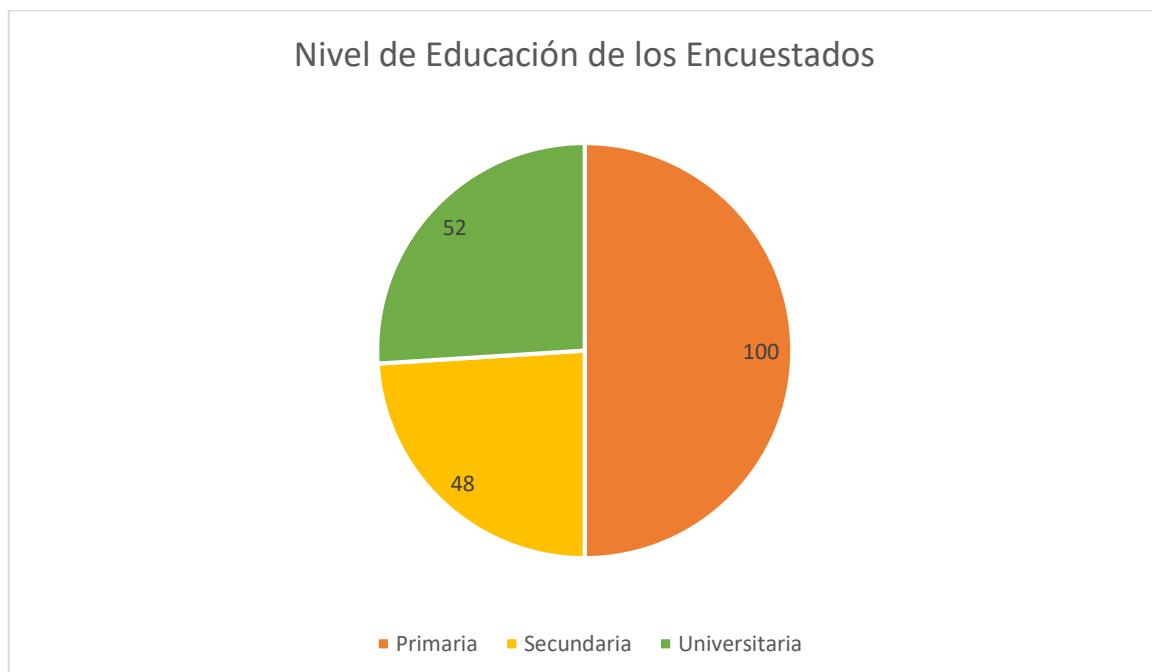
Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: “Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP.”

Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Enero de 2025

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	23	100
Secundaria	11	48
Universitaria	12	52

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.

Aclaratoria

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: “Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP.”

Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Enero de 2025

Gráfico 4: Conocimiento de la población sobre el proyecto



Conocimiento sobre el proyecto	Cantidad	Porcentaje (%)
Sí	23	100
Positivo	23	100

4.2 Indicar si fue entrevistada y/o informadas residentes colindantes al área de influencia directa (AID), próxima y/o cercana al área del proyecto, indicar nombres de PH y/o residenciales.

R/. Fueron entrevistados trabajadores de las empresas que están en el área de influencia directa (AID), cercana al área del proyecto, porque el área industrial no mantiene PH y/o residenciales. En uno de los locales del AID se aplicaron encuestas de residentes del PH Greengarden y PH The Reserve de Santa María. Ver Anexo 4.

Aclaratoria

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: "Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP."

Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Enero de 2025

4.3 Presentar evidencia de los actores claves identificados, los cuales fueron informados sobre el presente proyecto en evaluación.

R/. Evidencia de los actores claves identificados (Junta Comunal de Juan Diaz y Policía Nacional). Solo se permitió la toma de fotografías Enel exterior de las instalaciones. Ver Anexo 5.

5. En el contenido **8.0 IDENTIFICACION, VALORACION DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONOMICOS, Y CATEGORIZACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**, hacer una revisión general de lo desarrollado y a su vez, deberá hacer los ajustes necesarios de tal manera que la valoración de los impactos identificados tanto *en la etapa constructiva como la etapa operativa* sean acordes con lo establecido en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No.1 de 01 de marzo de 2023, aplicable con la categoría presentada para este EsIA.

R/. Se realizó una revisión general de lo desarrollado y se hicieron los ajustes necesarios de tal manera que la valoración de los impactos identificados tanto *en la etapa constructiva como la etapa operativa* sean acordes con lo establecido en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No.1 de 01 de marzo de 2023, aplicable con la categoría presentada para este EsIA.

Impactos sobre el Ambiente Físico

Los impactos del proyecto de construcción y operación a realizar sobre el medio físico (aire y suelo) han sido identificados y son considerados bajos (importancia positiva), dada la escala del proyecto y la condición de intervención que tiene el sitio, además de la topografía plana que presenta el lugar donde se desarrollará la obra. La valorización que se obtuvo en el medio físico fue baja. El suelo del área es de uso principalmente para actividades constructivas Industrial Liviana/Comercial de Intensidad Alta o Central locales comerciales, edificios residenciales de gran altura, y oficinas.

Aclaratoria

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: "Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP."

Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Enero de 2025

Ilustración 1: 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	1	1
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	1	1
S-1	Derrames de materiales de construcción, residuos sólidos y líquidos.	Suelo	1	1

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. El terreno es un lote baldío desprovisto de vegetación casi en su totalidad. La valorización que se obtuvo en el medio físico fue baja.

Ilustración 2: 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	1	1

Fuente: Elaboración del Consultor. 2024.

Impactos sobre el Ambiente Socioeconómico

Sobre este medio, se dan básicamente impactos durante las etapas de construcción y operación, por la generación de nuevos puestos de trabajo se considera como un impacto ambiental positivo. La valorización que se obtuvo en el medio socioeconómico fue de mínima media.

Aclaratoria

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: "Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP."

Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Enero de 2025

Durante la construcción se identifica un impacto en el riesgo de accidentes laborales en la construcción, la valorización que se obtuvo fue baja.

Ilustración 3: 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	2	2
SE-2	Riesgo de accidentes laborales	Trabajadores	1	1

Fuente: Elaboración del Consultor. 2024.

6. En el contenido **9.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)** se le solicita revisar, ampliar y corregir la información suministrada, tanto en la etapa *constructiva como operativa*, tomando en consideración la información aportada a las preguntas anteriores de la presente nota.

R/. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA) revisado, ampliado y corregido en la información suministrada, tanto en la etapa *constructiva como operativa*, tomando en consideración la información aportada a las preguntas anteriores.

Aclaratoria

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: "Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP."

Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Enero de 2025

Ilustración 4: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
	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.	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

Aclaratoria

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: "Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP."

Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Enero de 2025

Componente Ambiental	Código	Impacto Potencial	Medidas de Mitigación	Medidas de Compensación	Costo de la medida (B./.)
	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

Ilustración 5: 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.
- 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

Aclaratoria

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: “Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP.”

Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Enero de 2025

para el mismo 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 la seguridad y cumplan con las normativas, y asegurar la estabilidad y viabilidad del proyecto a largo plazo.

Aclaratoria

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: “Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP.”

Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Enero de 2025

Anexos

Aclaratoria

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: “Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP.”

Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Enero de 2025

Anexo 1.

Contrato entre Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) y Trans Ocean Network Corp.

CONTRATO DE NUEVO SUMINISTRO

No. Contrato: 971454

En la ciudad de PANAMÁ a los 08 días del mes de Noviembre de 2024, entre el INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES (IDAAN) y TRANS OCEAN NETWORK CORP. con RUC número 24517641812364, quien actúa en su propio nombre y representación, en su calidad de propietario y quien en adelante se denominará EL CLIENTE, se ha celebrado el presente contrato de servicio público, el cual se regirá en todo momento por el contrato general para la prestación del servicio que tiene contemplado el I.D.A.A.N. y el pliego tarifario formulado por la autoridad Nacional de los Servicios Públicos.

CONDICIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATO

Número Cliente : 948047-1
Número Solicitud : 1575635
Nombre Cliente : TRANS OCEAN NETWORK CORP.
Actividad : COMERCIO
Inmueble : OTROS
Tarifa : COMERCIAL ALCANTARILLADO
Provincia : PANAMÁ
Distrito : PANAMÁ
Corregimiento : JUAN DIAZ
Barrio : SANTA MARIA BUSINESS DISTRICT
Dirección : SANTA MARIA BUSINESS CALLE PRINCIPAL NRO. LOTE 48
Teléfono : 62946059
Finca-Tomo-Folio : 00367622-000000-0000000

- EL I.D.A.A.N. SE COMPROMETE A PRESTAR AL USUARIO LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y DEMÁS SERVICIOS ESTABLECIDOS O QUE SE ESTABLEZCAN EN EL FUTURO DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS.
- DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 37 DE LA LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001, LOS CREDITOS A FAVOR DEL I.D.A.A.N. PRODUCTO DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y MEJoras QUE BRINDA LA INSTITUCIÓN PESARAN SOBRE LOS INMUEBLES, AUN CUANDO LOS MISMOS CAMBIEN DE DUEÑO. ESTOS CRÉDITOS SE APlicaran SOBRE TODA CLASE DE FINCAS.
- EL USUARIO CANCELARA MENSUALMENTE LAS CUENTAS CORRESPONDIENTES A LOS SERVICIOS QUE LE PRESTA EL I.D.A.A.N., TODA CUENTA QUE NO HAYA SIDO CANCELADA EN EL TERMINO DE 30 DIAS A PARTIR DE LA FECHA DE FACTURACION, SUFRIRA UN RECARGO DEL 10 POR CIENTO SOBRE SU TOTAL.
- EL I.D.A.A.N. SUSPENDERA EL SERVICIO DE AGUA POTABLE AL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO CUANDO EL USUARIO NO HAYA CANCELADO EL VALOR DE LA FACTURA DESPUES DE TRANSCURRIDOS 60 DIAS A PARTIR DE LA FECHA DE EMISIÓN DE LA MISMA.
- EN CASO DE QUE SE PRODUZCA UN CORTE DEL SERVICIO DEBIDO A LA MOROSIDAD QUE PRESENTA LA CUENTA, EL IDAAN PROCEDERA A REINSTALAR EL SERVICIO CUANDO EL USUARIO HAYA CANCELADO SU DEUDA O REALIZADO UN ARREGLO DE PAGO. ADICIONALMENTE EL CLIENTE DEBERÁ PAGAR UN CARGO POR RECONEXIÓN QUE SERÁ INCLUIDO EN LA FACTURA DEL MES SIGUIENTE.
- QUEDA ENTENDIDO QUE TODO MEDIDOR UNA VEZ ADQUIRIDO E INSTALADO MEDIANTE CUALQUIERA DE LAS MODALIDADES ESTABLECIDAS EN LA LEY, Y SEGÚN LOS REGLAMENTOS, RESOLUCIONES Y MEDIDAS QUE RIGEN ESTA MATERIA, SERÁ PROPIEDAD DEL IDAAN.
- LAS ADECUACIONES DE LA CONEXION DOMICILIARIA Y LAS OBRAS INTERNAS SERAN RESPONSABILIDAD DEL CLIENTE.
- ESTE CONTRATO, QUE POR NATURALEZA SE SUBORDINA A LA LEY DEL IDAAN Y A LAS DEMAS NORMAS JURIDICAS QUE LA DESARROLLEN, COMENZARA A REGIR A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCION, Y EL MISMO ESTARA VIGENTE HASTA QUE EL USUARIO SOLICITE POR ESCRITO AL IDAAN LA SUSPENSION TEMPORAL O DEFINITIVA DE LOS SERVICIOS QUE PRESTE EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN EL PRESENTE CONTRATO.

Acepto las condiciones previstas en el presente documento y me obligo solidariamente en las obligaciones que de él se deriven.

Por El Cliente

Por I.D.A.A.N.

Aclaratoria

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: "Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP."

Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Enero de 2025

Anexo 2.

Zonificación a la cual corresponde la Finca No. 367622

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No.1032-2025

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Fecha: 3 de enero de 2025

Corregimiento: Juan Díaz

Elaborado por: Hernán Pérez
H. Pérez

Ubicación: P.H. Santa María Business District Boulevard Oeste,
Lote 48

Folio Real: 367622

Código de Ubicación:

Superficie del Lote:

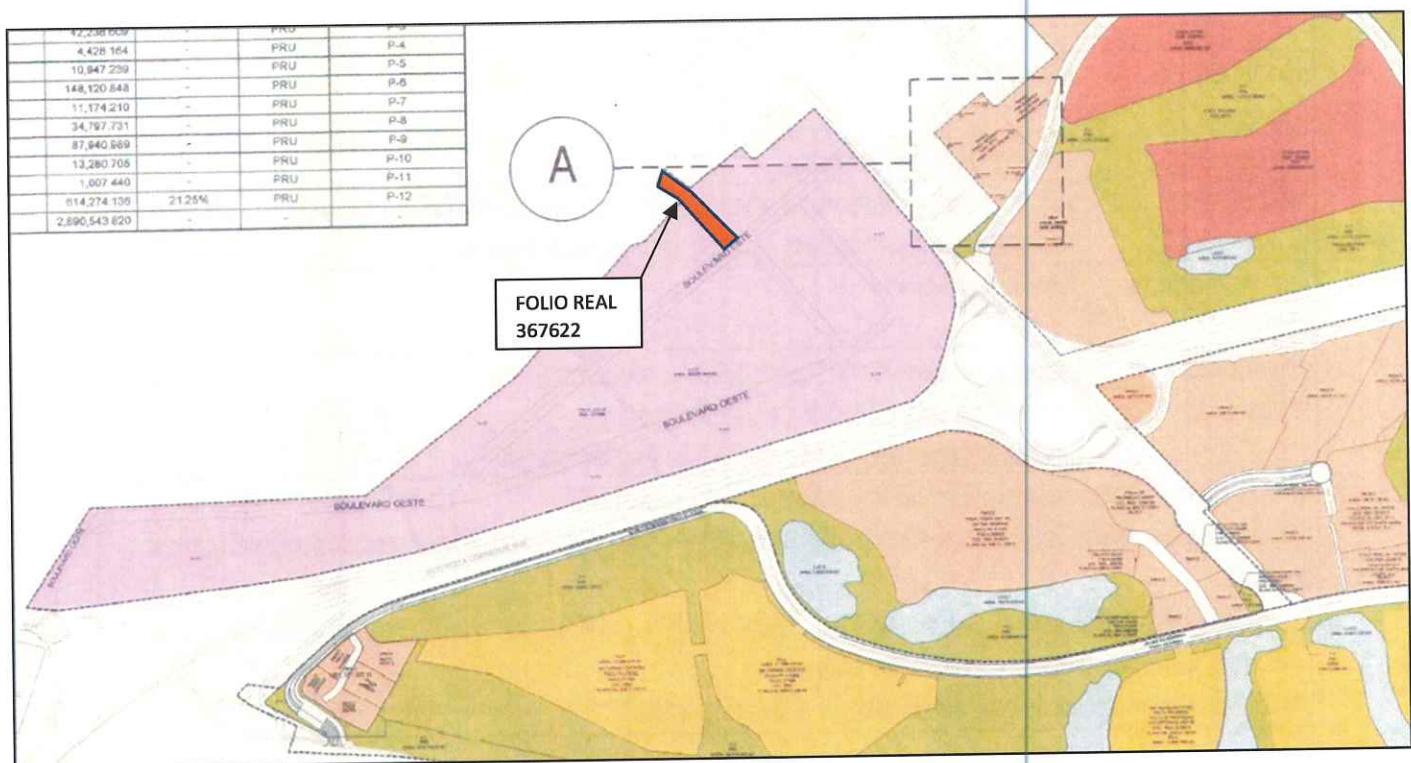
INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: José Arias Osorio

Mosaico:

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

IL-C2(INDUSTRIAL LIVIANA/COMERCIAL DE INTENSIDAD ALTA 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

Anexo de Regulación predial

Usos	Código					
INDUSTRIAL LIVIANA	IL					
Usos Permitidos:						
Solo se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de las edificaciones destinados a usos industriales y comerciales, cuyas normas de procesamiento cuenten con los controles técnicos y ambientales mínimo aceptables para no producir efectos nocivos y ofensivos por razones de emisiones de olores, polvo, humo, gases o ruido, ni presenten un peligro para la seguridad de las áreas residenciales o industriales vecinas. Además, se permitirán los usos complementarios a estas actividades.						
Área Mínima del Lote:	1.000.00m ²					
Frente Mínimo del Lote:	20.00 metros lineales					
Fondo Mínimo del Lote:	40.00 metros lineales					
Retiros Mínimos:	Línea de Construcción	Lateral	Posterior			
	La establecida en el Documento Gráfico de Servidumbres o 5.00m mínimo a partir de la linea de propiedad	Ninguno (fachada ciega). Cuando colinde con comercio o industria con aberturas en la fachada o lateral: 1.50 metros. Cuando colinde con viviendas: 3.00 metros.	Ninguno con pared ciega. Con abertura o ventanas: 5.00metros			
Área de Ocupación Máxima:	70% del área del lote					
Área Libre Mínima:	La que resulte al aplicar los retiros					
Altura Máxima:	Será determinada por el área de construcción y los controles que la Autoridad de Aeronáutica Civil Imponga sobre los proyectos por su proximidad al Aeropuerto Internacional de Tocumen					
Área de Construcción Mínima:	200% del área del lote					
Estacionamientos Mínimos	Un espacio por cada 150.00m ² de área dedicada a uso Industrial					
	Un espacio por cada 80.00m ² de uso comercial u oficina La carga, descarga y almacenamiento se hará dentro de la propiedad.					
Nota: La estructura deberá construirse dentro del 70% de área de ocupación establecida. Todas las industrias deberán cumplir con todos los controles técnicos-legales establecidos por las instituciones correspondientes que rigen la materia.						
<ul style="list-style-type: none"> • Cuando las industrias molestan estén equipadas con controles especiales, podrán ubicarse en áreas destinadas a industrias Livianas. • En la Norma Industrial no se permitirá el uso residencial Los controles técnicos ambientales serán determinados por el Ministerio de Salud.						

Usos	Código		
Comercio de Intensidad Alta o Central En áreas zonificadas con RM2 y RM3	C2		
Usos Permitidos:			
Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general relacionadas con las actividades mercantiles y profesionales del centro urbano o de la ciudad. La actividad comercial incluirá el manejo, el almacenamiento y distribución de mercancías. Se permitirá, además, el uso residencial multifamiliar de alta densidad (RM2 y RM3), así como los usos complementarios a la actividad de habitar, ya sea en forma combinada o independiente.			
Área Mínima del Lote: 800.00m ²			
Frente Mínimo del Lote: 20.00 metros lineales			
Fondo Mínimo del Lote: 40.00 metros lineales			
Retiros Mínimos:	Línea de Construcción	Lateral	Posterior
	La establecida en el Documento Gráfico de Servidumbres y Línea de Construcción o 5ml mínimo a partir de la línea de propiedad	Cuando colinde con el uso residencial de alta densidad RM- ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino. RM2- ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino. Cuando colinde con el residencial de baja y mediana densidad- aplicar las opciones ilustradas (ver Anexo N°2)	Cuando colinde con el uso residencial de alta densidad RM3- Ninguno en planta baja y cuatro altos con pared ciega acabada hacia el vecino. RM1- ninguno en planta baja y cinco altos con pared ciega acabada hacia el vecino. Cuando colinde con residencial de baja y mediana densidad aplicar las opciones ilustradas (ver Anexos N°3) Torre-5.00ml
Área de Ocupación Máxima:	100% del área construible por retiros (en planta baja)		
Área Libre Mínima:	La que resulte al aplicar los retiros		
Estacionamientos Mínimos	Un espacio por cada 150.00m ² para edificios de depósitos Un espacio por cada 60.00m ² de uso comercial u oficina Un espacio por cada 150.00m ² de depósito Para centros comerciales urbanos: un espacio por cada 40.00m ²		

Aclaratoria

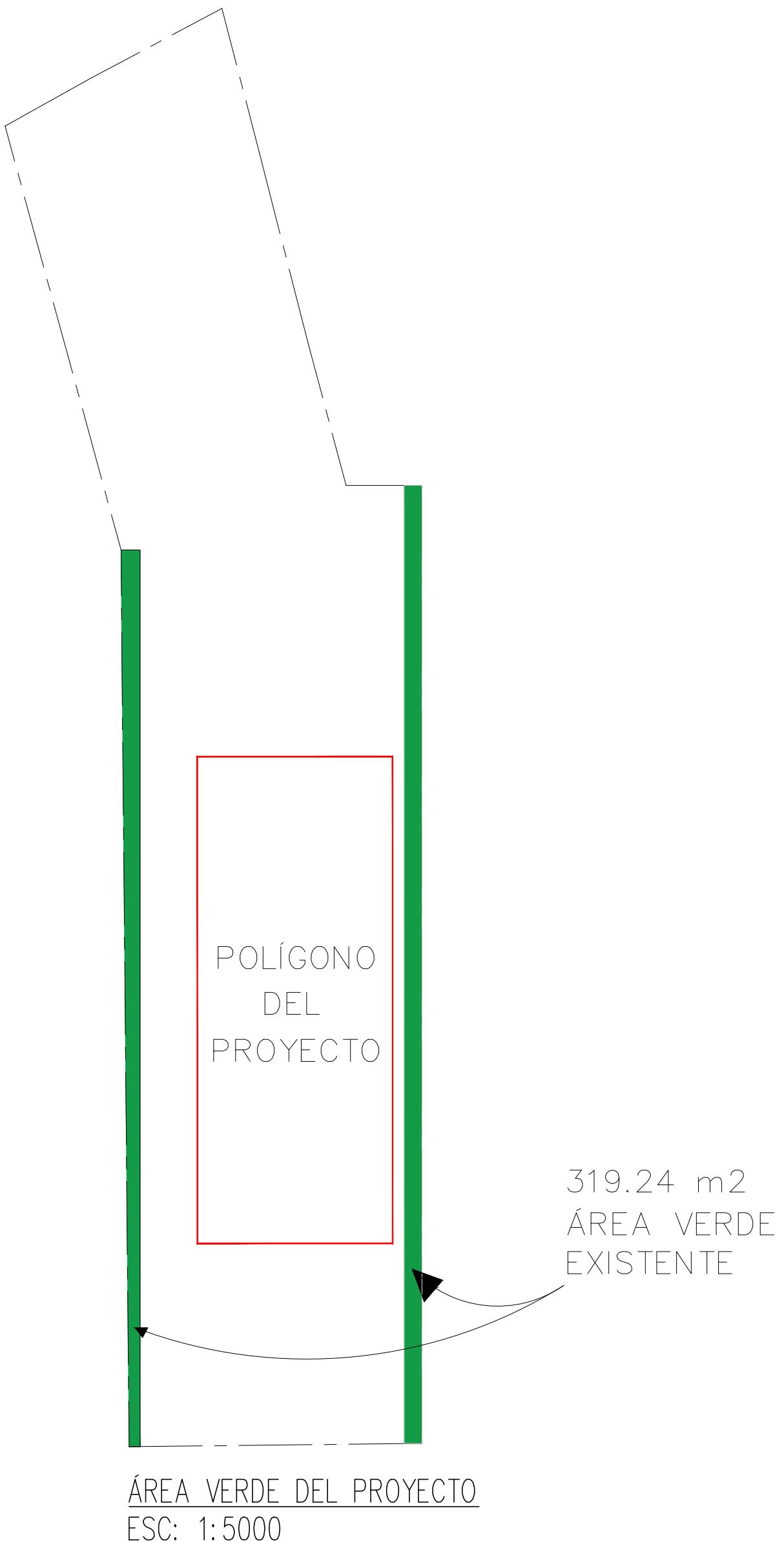
Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: “Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP.”

Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Enero de 2025

Anexo 3

**Plano del polígono a desarrollar el proyecto que no presenta
especies a intervenir, y fotos del área verde que se encuentra en las
áreas colindantes**



LEYENDA

- ÁREA VERDE EXISTENTE EN EL POLÍGONO DE DESARROLLO DEL PROYECTO
- POLÍGONO DEL PROYECTO
- POLÍGONO DEL LOTE

ÁREA VERDE DEL PROYECTO
ESC: 1:5000

Aclaratoria

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: “Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP.”

Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Enero de 2025



Foto N°1: Cerca de protección para delimitar el área del proyecto

Aclaratoria

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: “Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP.”

Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Enero de 2025



Foto N°2: Mediciones en el polígono del proyecto

Aclaratoria

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: “Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP.”

Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Enero de 2025



Foto N°3: Área de acceso al proyecto

Aclaratoria

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: “Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP.”

Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Enero de 2025

Anexo 4

Evidencias de entrevistas en sitios colindantes al área de influencia directa (AID)

I. Encuesta de opinión sobre el proyecto.

Nº 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 Carlos Santamaría

Nº de Cédula 8-924-2098

1. Lugar Poblado: Llave Bonita 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?

Padres Esperan que el Impacto sea Beneficio para todos

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

Por el momento No Conocemos el impacto Ambiental que puede afectar

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 lo Conocemos

9. ¿Qué recomendaciones daría usted para la realización del proyecto?

Hacer todas las Estudios Sustentables antes de emprender a Construir

I. Encuesta de opinión sobre el proyecto.

Nº 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: Vivian Lou

Nº de Cédula E-8-102.555

1. Lugar Poblado: Llano Branto 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?

Uo

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

Nada.

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?

I. Encuesta de opinión sobre el proyecto.

Nº 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 Diaz, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa promotora TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Nombre: Hanibel Argüello

Nº de Cédula 4.761-970

1. Lugar Poblado: Vistamarina Casa # Local 3.

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?

Si ya que puede haber contaminación ambiental

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

Los contaminantes que están cerca

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

9. ¿Qué recomendaciones daría usted para la realización del proyecto?

Protección de mar, Haciendo Banda y el Desarrollo Sustentable.

I. Encuesta de opinión sobre el proyecto.

Nº 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: Jair Justo C

Nº 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.

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

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 habrá impactos negativos, si lo hubiera.

9. ¿Qué recomendaciones daría usted para la realización del proyecto?
No tengo.

I. Encuesta de opinión sobre el proyecto.

Nº 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: Hónica Robles. N° de Cédula _____

1. Lugar Poblado: 11aas Corinto 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.

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.

9. ¿Qué recomendaciones daría usted para la realización del proyecto?

Mejorar el sistema de reciclaje de basura durante la construcción.

I. Encuesta de opinión sobre el proyecto.

Nº 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 Diaz, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa promotora TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Nombre: Gra Jurado N° de Cédula _____

1. Lugar Poblado: Llano Bonito 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.

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?
Positivamente.

9. ¿Qué recomendaciones daría usted para la realización del proyecto?
No tengo recomendaciones.

I. Encuesta de opinión sobre el proyecto.

Nº 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: Lourdes Núñez

Nº de Cédula _____

1. Lugar Poblado: Llaca Bonito 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.

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 tengo.

I. Encuesta de opinión sobre el proyecto.

Nº B

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 Diaz, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá. Que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa promotora TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Nombre Gloria Martínez

Nº de Cédula _____

1. Lugar Poblado: Llano Bonito 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.

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 menor positiva, ignorando trabajo.

9. ¿Qué recomendaciones daría usted para la realización del proyecto?
Mejorar la recirculación de la basura y ordenar el tránsito de camiones cuando la construyen.

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 Diaz, 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 (EIA) 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 m² con Zonificación ILC2, y con un área de construcción de 343.83 m² y área Cerrada de Construcción de 5,329.26 m².

La infraestructura a desarrollar se circumscribe 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 m² 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 EIA Categoría I del proyecto, favor hacerlas llegar al correo electrónico: dhenriquez@sermusa.com

Agradecemos su atención e interés.

Aclaratoria

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: “Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP.”

Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Enero de 2025

Anexo 5

Evidencia fotográfica de los actores claves identificados

Aclaratoria

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: “Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP.”

Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Enero de 2025

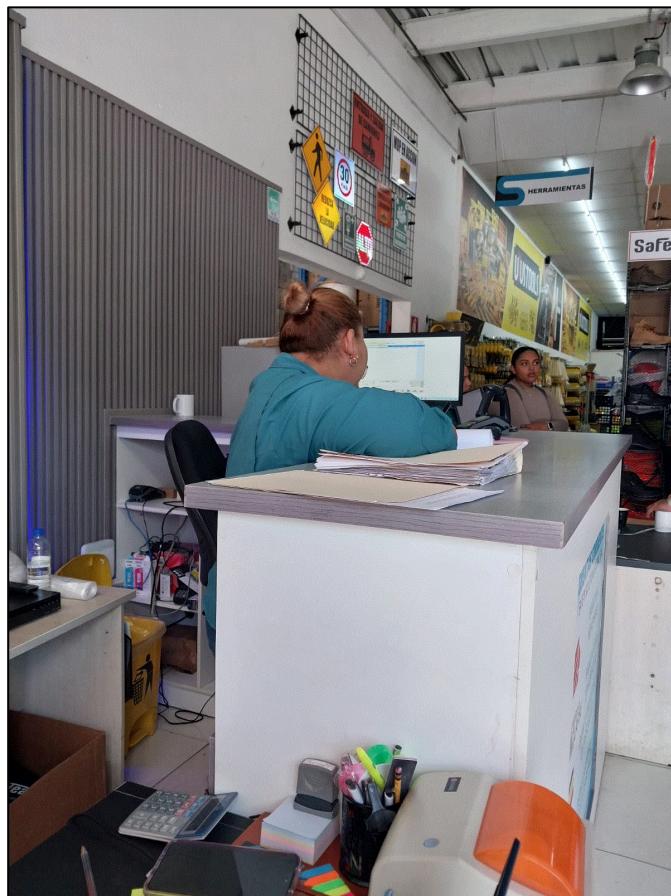


Foto No.11: Entrevista en local del área de influencia
indirecta al proyecto

Aclaratoria

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: “Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP.”

Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Enero de 2025



Foto No.12: Entrevista en local del área de influencia
indirecta al proyecto

Aclaratoria

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: “Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP.”

Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Enero de 2025



Foto No.1: Comercio en el área de influencia directa



Foto No.2: Comercio en el área directa del proyecto

Aclaratoria

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: "Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP."

Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Enero de 2025



Foto No.3: Policía Nacional que corresponde a una de las zonas que vigilan los alrededores.



Foto No. 4: Junta Comunal de Juan Diaz

Aclaratoria

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: “Edificio de Oficinas y Depósitos TRANS OCEAN NETWORK CORP.”

Promotor: TRANS OCEAN NETWORK CORP.

Enero de 2025



Foto No.5: Edificios del área de influencia directa.



Foto No.6: Empresas GAC Motors y AutoStar