SOLHIGH S.A.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

EDIFICIO DE APARTAMENTOS "CASA BLANCA"

LOCALIZADO EN CALLE 72 ESTE, Y VIA ISRRAEL, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE, PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA

ENRIQUE O. ARGUELLES M.
INGENIERO GEOLOGO
Licencia No. 2003-015-001
Enrique Arguelles M.
FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Autoridad Nacional del Ambiente
R.A.C.B. Lago Bayano
Por:
Fecha: 13-10-06
DIRECCIÓN NACIONAL DE EVALUACIÓN Y ORDENAMIENTO AMBIENTAL

Septiembre de 2006

SOLHIGH S.A.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

EDIFICIO DE APARTAMENTOS "CASA BLANCA"

LOCALIZADO EN CALLE 72 ESTE, Y VIA ISRRAEL, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO, DISTRITO DE, PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA

ENRIQUE O. ARGUELLES M,
INGENIERO GEOLOGO
Licencia No. 2003-015-001

FIRMA
Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Septiembre de 2006

IN DICE

Introducción

DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO

1.1. Características Principales

1.2. Localización

1.3. Descripción de Actividades

1.4. Infraestructura

1.5. Tamaño

DESCRIPCION DEL AREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO

2.1. Ubicación Geográfica

2.2. Tipo de Paisaje (Elementos Ambientales)

2.3. Elementos y Valores Naturales

2.3.1. Elementos Físicos

2.3.1.1. Recursos Hídricos

2.3.1.2. Zona de Vida, Clima

2.3.1.3. Suelo y Uso de la Tierra

2.3.1.4. Ruido y Emisiones

2.3.2. Elementos Biológicos

2.3.2.1. Vegetación

2.3.2.2. Fauna

2.3.2.2.1. Fauna Terrestre

2.3.2.2.2. Fauna Acuática

2.4. Valores Humanos

2.4.1. Factores Socioeconómicos

IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES

3.1. Elementos Físicos

3.1.1. Recursos Hídricos

3.1.2. Suelo y Uso de la Tierra

3.1.3. Ruido y Emisiones

3.2. Elementos Biológicos

3.2.1. Vegetación

3.2.2. Fauna Terrestre y Acuática

3.3. Salud Pública

3.4. Factores Socioeconómicos

ACCIONES DE CONTROL Y MITIGACIÓN DE POSIBLES IMPACTOS AMBIENTALES

4.1. Elementos Físicos

4.1.1. Recurso hídrico

4.1.2. Suelo y Uso de la Tierra

4.1.3. Ruido y Emisiones

4.2. Elementos Biológicos .

4.2.1. Vegetación

4.3. Participación ciudadana

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. Conclusiones

5.2. Recomendaciones

Bibliografía

ANEXOS

Foto Copia de la Cedula del Promotor
Paz y Salvo
Declaración Jurada
Fotos

INTRODUCCIÓN

El presente Estudio de Impacto Ambiental categoría I corresponde al proyecto "**EDIFICIO DE APARTAMENTOS CASA BLANCA** ", cuyo propietario es la empresa **SOLHIGH S.A.** y el cual se llevara a efecto tomando como base, los criterios establecidos en el Decreto Ejecutivo No59 del 16 de marzo del 2000 "Por la cual se Reglamenta el Capítulo" del Título IV de la Ley 41 del 1 ° de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá" por la Autoridad Nacional del Ambiente, a través de la Dirección Nacional de Evaluación y Ordenamiento Ambiental.

Los estudios técnicos de campo, análisis y edición del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto, fueron realizados por el Ingeniero **Enrique Arguelles**, consultor ambiental, formalmente inscrito ante la Autoridad Nacional del Ambiente, mediante la Resolución IAR – 037-2003, que lo habilita para la realización de Estudios de Impacto Ambiental.

En este documento se presenta la información correspondiente a la descripción general del área y el estado ambiental del lugar antes del inicio de labores civiles, la predicción de posibles impactos potenciales ambientales, sociales, económicos y a la salud pública, así *como* otros aspectos prioritarios que aseguren la viabilidad ambiental del proyecto.

El desarrollo de la información básica y su análisis técnico, fue realizado por el consultor a través de giras técnicas de reconocimiento y estudio, que incluye muestreo de elementos para determinar el estado ambiental del área en la etapa previa a la ejecución del

proyecto.

Para clasificar el presente estudio como Categoría I, se determinó que por localizarse en un área urbana impactada con gran actividad comercial, donde los recursos naturales están totalmente alterados por actividades antropogénicas, donde la cobertura vegetal esta representada por especies vegetativas sin valor comercial (gramíneas) y árboles, cuyo recurso hídrico que no limita con el mismo esta completamente contaminado, éste no ocasionará impactos ambientales negativos significativos sobre el ambiente, según los cinco criterios de Protección Ambiental contemplados en las Categorías de Estudio de Impacto Ambiental.

I. DESCRIPCION DEL PROYECTO

1.1. Características Principales.

El proyecto se encuentra ubicado en el corregimiento de San Francisco, sobre la Via Israel, calle 72 Este, una de las vías que proyecta un importante desarrollo de edificios residenciales y comerciales de alta densidad y será construido sobre un lote de terreno de 1,047.458 m2 y distinguido como Finca 13,102 inscritas al Tomo 364, Folio 408, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá.

El proyecto a desarrollar comprende la construcción de un edificio de 37 pisos, constituida por cinco niveles de estacionamientos, planta baja, de tres apartamentos por piso, para 104 apartamentos en total, las cuales constarán con todos los aspectos técnicos y servicios básicos necesarios para su ocupación, tales como: Servicios de energía eléctrica, redes del servicio telefónico, red de conexión de agua potable, alcantarillado pluvial, alcantarillado sanitario que será conectado al sistema colector principal del Alcantarillado del corregimiento y que es administrado por el IDAAN.

El área en la que se ejecutará el proyecto es eminentemente urbana y pertenece a uno de los sectores de mayor interés y proyección urbanística de la ciudad de Panamá, ya que se ha venido consolidando como un sector de primera importancia y de gran calidad urbanística y arquitectónica..

El proyecto se ha diseñado de tal manera que la ubicación de la torre

tenga vista hacia la Bahía de Panamá.

Dentro de los límites del terreno no existe ninguna fuente de agua superficial ni drenajes

El consumo diario de agua se estima en aprox. 20,000 galones por día. El proyecto contará con una adecuada provisión de reserva de agua de consumo e incendios, mediante la construcción de Tanques de reserva de Agua.

Energía y comunicaciones

Se estima un consumo diario de energía de 34.8 Kv/h por día/apartamento aproximadamente. Se constará con una Planta Eléctrica para provisión de energía provisional a los equipos mecánicos y la iluminación de emergencia y evacuación del edificio. Se contará con un panel de Líneas telefónicas para dotación de los apartamentos. Se calculan 2 líneas por apartamento es decir 152 x 2= 304 líneas más un aprox., de 10% adicional: dando un total de *350* líneas en total para el provecto.

1.2. **Localización**

El Proyecto está localizado en la Vía Israel y CALLE 72 este de San Francisco, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá. Su acceso es factible a través de la Vía Israel, calle 72 Este, a la altura del Instituto Don Bosco. Estas vías de acceso están cubiertas de asfalto y hormigón, presentan óptimas condiciones y son transitables durante todo el año.

1.3. Descripción de Actividades

El proyecto comprende cuatro etapas operativas importantes para su desarrollo, a mencionar:

ETAPAS

Planificación:

Esta etapa incluye el estudio de factibilidad, diseño de los planos del proyecto (estructuras y divisiones internas, sistemas sanitarios, eléctricos, plomería, etc.), elaboración del estudio de impacto ambiental categoría 1, aprobación de los documentos por las entidades competentes (Ministerio de Vivienda, Autoridad Nacional del Ambiente, Ministerio de Salud, Ministerio de Comercio e Industria, Cuerpo de Bomberos - Oficina de Seguridad, Municipio de Panamá, etc.).

Construcción:

Se procederá a la limpieza del terreno con el fin de realizar los trabajos con mayor facilidad, lo que implica la eliminación de la capa vegetal (gramíneas) y diecisiete árboles, no se prevé el movimiento de tierra por lo plano del terreno (solo al iniciar la construcción de las fundaciones del proyecto, por lo que el movimiento es mínimo).

Posteriormente se iniciará con la construcción de la estructura de 38 plantas, así como la instalación de los respectivos servicios básicos, tales como: sistemas de energía eléctrica, sistema para el abastecimiento de agua potable, servicios telefónicos, conexión al sistema de tratamiento para las aguas residuales.

Las fundaciones se ejecutarán de tal manera y procedimientos que se afecten al mínimo las construcciones aledañas, y las redes de infraestructura y tanques enterradas de acuerdo con los planos de instalaciones técnicas.

El principal material de desecho en este proceso es el material sobrante de la demolición y de las excavaciones de fundaciones y construcción de tuberías y tanques enterrados, conformado por tierra, rocas o materiales de relleno anteriores, y desechos de concretos o tuberías. Dicho material deberá disponerse en sitios provisionales en la obra, si puede ser reutilizado en algunos puntos o deberá ser debidamente recogido y trasladado a un botadero autorizado por la autoridad ambiental.

Durante este proceso de movimientos de tierra deberán tomarse las medidas de control que imposibiliten que durante los procesos de lluvia estos materiales sobrantes puedan ser lavados y salgan a los desagües pluviales, las vías o sectores residenciales perimetrales, o para que los vehículos que salgan de la obra tengan un proceso previo de lavado (en foso) de llantas y de lodos antes de salir, que impidan el deterioro de las vías circundantes.

Las paredes y cerramientos exteriores (los muros de fachada) y las

particiones interiores se ejecutaran en mampostería de bloques repellada por ambas caras, pero algunos podrán ser ejecutados en placas cementicias resistentes a la intemperie o de uso interior, según sea el caso.

La ventanería será en vidrio claro con perfilaría en aluminio.

Los acabados en general serán en piezas de cerámica, madera, vidrio y metales. Se implementaran los sistemas convencionales de uso común en Panamá para transporte vertical de insumos y para protección y aseguramiento industrial del personal de obra exigido para las construcciones en altura.

Los desechos más comunes serán los típicos de una construcción de este tipo

Este material de desecho debe *ser* debidamente recolectado en los distintos niveles de la edificación, transportado internamente mediante tubos de desecho o mediante el transporte vertical implementado en la obra que impidan que se rieguen, deterioren las obras o afecten la salud o la vida del personal de la obra o de los habitantes aledaños, y posteriormente / puedan *ser* evacuados de la obra mediante vehículos adecuados y seguros, que impidan nuevamente su derrame o salida del vehículo, para que posteriormente puedan *ser* depositados en el vertedero de basura Municipal o sitios autorizados para ubicar este tipo de desechos por parte de las autoridades ambientales.

Los Equipos y maquinarias usuales en este tipo de obra de construcción son: Pala mecánica

Plantas de generación de energía o de emergencia.

Retroexcavadora Hidráulica.

Grúa estacionaria.

Tacos y Formaletas metálicas y en madera.

Los principales materiales usuales en este tipo de obra de construcción son:

Hormigón	6,000 m3.
Acero	300 toneladas.
Cemento	25,000 sacos.
Arena	3,000 yardas3.
Piedra	2,500 yardas3.

3. Operación:

La operación funcional del conjunto será la típica de este tipo de unidades habitacionales en Panamá. Se desarrollarán actividades residenciales, de aseo y mantenimiento, de vigilancia y de administración de la copropiedad.

Los mayores desechos sólidos se producirán como resultado de la actividad residencial y será orgánica e inorgánica, para su recolección se constara con un ducto o chuta de basuras que permitirá la recolección y disposición adecuada, la chuta tendrá ventilación por la cubierta del edificio para el adecuado desfogue de los olores y gases que pudiesen ser producidos. El almacenamiento de basuras orgánicas en el cuarto de recolección de basuras no será superior al periodo de recolección cotidiana establecida por la empresa recolectora que presta servicio en este sector de la ciudad de Panamá.

Este cuarto deberá estar totalmente revestido para mantener unas

condiciones de higiene adecuadas.

Dependerá de la administración de la copropiedad el desarrollar actividades de reciclaje o de la separación previa de las basuras para un posterior reciclaje de las mismas.

Los residuos líquidos serán evacuados mediante la red de aguas servidas establecidas en los planos técnicos de la edificación.

Se prevé una vida útil de estas edificaciones superior a 50 años, siempre que se le realicen por parte de la copropiedad las correspondientes y rutinarias labores de aseo y mantenimiento del edificio, de acuerdo con las prácticas y los manuales que se deriven de los materiales, proveedores y tipos de equipos a ser utilizados.

Personal a emplear 7.

4. Abandono:

Etapa de culminación de ambas fases del proyecto y entrega de todas las obras finales de construcción, instalación de los servicios básicos y limpieza y disposición final de los desechos resultantes de la construcción.

La vida útil se estima en más de 30 años con un mantenimiento adecuado y periódico, lo que puede permitir un uso más permanente, sin abandonar las instalaciones, De haber un abandono futuro de la infraestructura se tomarán las medidas necesarias para su demolición y posteriormente la disposición de los desechos resultantes en el relleno sanitario de Cerro Patacón o en su efecto, el lugar que sea destinado por las autoridades en ese entonces, Los desechos

resultantes consistirán más que todo en materiales de construcción que no contienen elementos tóxicos, lo que implica que no habrá afectación al ambiente.

1.4. Infraestructura

La obra a desarrollar comprende la construcción de una infraestructura de 37 pisos, constituida por cinco niveles de estacionamientos, planta baja, de tres apartamentos por piso, para 104 apartamentos en total, en un área de 1,047.458 m2, cinco niveles de estacionamiento con capacidad para albergar 156 vehículos, Además se instalará un área para la disposición de la basura (tinaquera) a un costado.
La construcción incluye además la instalación de la energía eléctrica, cables telefónicos, tuberías para el abastecimiento de agua potable, sistema sanitario, etc. Su levantamiento incluye paredes de bloques con repello liso en ambas caras, estructuras de concreto, etc. Los acabados incluyen: pisos de hormigón, el piso y zócalo en los apartamentos y en el local comercial, puertas de vidrio y enrollables, persianas metálicas, ventanales de vidrio, baño sanitario con azulejos en paredes y piso, ventilador de turbina en depósitos, etc.

1.5. Tamaño

La obra a desarrollar se llevará a cabo en un área de 1,047.458 m2. El mismo comprenderá el siguiente desglose de áreas:

Área abierta 15,827.33 m2

Área total de construcción 20,220 m2

DESCRIPCION DEL AREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO

El área donde se llevará a cabo el proyecto se encuentra ubicada en una zona comercial y residencial, por lo tanto esta rodeada de establecimientos con este fin. Además se comunica con la vía Israel y la calle 50, las cuales son arterias de tráfico intenso y tiene acceso a áreas comerciales, colegios primarios y secundarios, centros médicos, urbanizaciones, entre otros. Lo que indica que el sitio está sometido a constantes movimientos de vehículos de todo tipo y a toda hora.

2.1. Ubicación Geográfica

El Proyecto ubicado en Vía Israel y la CALLE 72 este de San Francisco, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá Sus coordenadas de cuadricula son 0664225 de longitud Oeste y 993650 de Latitud Norte

2.2. Tipo de Paisaje (Elementos Ambientales)

El paisaje existente en los alrededores del área del proyecto corresponde a una zona urbana, donde se presenta un creciente y progresivo desarrollo poblacional, comercial, y residencial de alta densidad, cuyos elementos naturales son limitados y presentan un alto

grado de intervención antropogénica. El área del proyecto corresponde a un terreno plano, cuyo suelo esta ocupado por una residencia, además el área no colinda con ninguna fuente hídrica. El lugar ha sido alterado e impactado por el hombre y el paisaje no es el más óptimo a la vista.

2.3. Elementos y Valores Naturales

2.3.1. Elementos Físicos

2.3.1.1. Recursos Hídricos

La principal fuente hídrica que no limita con el área del proyecto es la Bahía de Panamá, Este recurso hídrico recoge las escorrentías pluviales de los terrenos adyacentes durante la época lluviosa. El mismo presenta fuertes indicios de contaminación, producto del vertimiento de desechos sólidos y aguas residuales a su espejo de agua, por lo que su calidad natural presenta alto grado de alteración.

2.3.1.2. Zona de Vida, Clima, Temperatura, Precipitación y Humedad Relativa

El proyecto, se localiza en la Zona de Vida denominada Bosque húmedo tropical (Bht), basado en la Clasificación de Zonas de Vida (Holdridge, L 1987, Atlas de Panamá 1988)._Los aspectos que caracterizan esta zona de vida son el clima húmedo - lluvioso (A-mi

según la Clasificación de Koppen) , con una precipitación promedio anual de 1,733 mm; temperatura promedio anual de 26.8°C; radiación solar promedio 388.4 callcm2/día; humedad relativa entre 65% a 95 %, lo que determina un ambiente húmedo; la velocidad promedio del viento es de 10a 16 *mls,* el promedio anual de 9.0 *mls;.* la dirección del viento en la estación seca es predominantemente de Norte / Noroeste, y en la estación lluviosa de Sur / Suroeste. Fuente: Estación meteorológica de Balboa (estación tipo A) administrada por la Dirección de ANAM.

2.3.1.3. **Suelo, Capacidad, Uso Actual y Potencial de la Tierra**

El suelo en el área del proyecto, presenta las siguientes características físicas: textura franco arcillosa, de coloración pardo oscura, de alta plasticidad, con una profundidad aproximada de 1.40 metros. Taxonómicamente estos suelos se clasifican en el orden Inseptisoles moderadamente profundos. (Según clasificación del USQA, Séptima aproximación).

La capacidad agrológica del suelo, corresponde a suelos de clase IV (según clasificación del Soils Conservation Service de USA), son apropiados para cultivos permanentes como forestales, frutales y áreas de protección como bosques secundarios. Estos suelos presentan limitaciones moderadas y restringe la elección de los cultivos, lo que implica que se pueden realizar prácticas mecanizadas de cultivo. Puede ser utilizado para cultivos de pastos, producción

forestal, mantenimiento de la vida silvestre, asentamientos humanos, etc.

Actualmente el área del proyecto esta sin uso definido, cuya superficie se mantiene en un 100% cubierto de vegetación gramínea.
El área del proyecto se ha definido dentro de la norma de zonificación RM-3 (Comercial Urbano). Esta clasificación se basa en las normas de desarrollo urbano del Ministerio de Vivienda, Ministerio de Comercio e Industria y de la Dirección de Ingeniería y Obras del Municipio de Panamá. Involucra de igual forma al Ministerio de Salud y a la Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos.

2.3.1.4. **Ruido y Emisiones**

El desarrollo del proyecto se llevará a cabo en un área de alta densidad poblacional y comercial, adiciona el hecho de que el mismo esta rodeado de urbanizaciones y se comunica con Vías y calles que presentan un trafico intenso todo el año. Esto implica que el área esté sujeta a impactos intensivos y permanentes por ruido y emisiones de humo de los vehículos que circulan por el lugar (automóviles pequeños, camiones, equipos pesados, autobuses, etc.).

2.3.2. Elementos Biológicos

2.3.2.1. Vegetación

El área donde se llevara a cabo el proyecto carece de vegetación con valor comercial, no obstante se observo la presencia de gramíneas.

2.3.2.2. Fauna

2.3.2.2.1. Fauna Terrestre

En la visita al área, no se observaron especies de fauna terrestre, esto se atribuye al alto grado de intervención que ha causado las actividades antropogénicas alterando el entorno natural del lugar.

2.3.2.2.2. Fauna Acuática

Pese a las condiciones de calidad de agua que presenta la Bahía de Panamá, se observan algunos pequeños peces como pez gato o barbu de la Familia Poecilidae. Esta especie acuática se ha adaptado de gran manera a los cambios drásticos que han sufrido esta fuente hídrica a causa de la contaminación.

2.4. Valores Humanos

2.4.1. Factores Socioeconómicos

Los aspectos socioeconómicos del área de influencia del proyecto, están caracterizados por los datos del Censo de Población y Vivienda del 2000 (Contraloría General), para el corregimiento de San Francisco, en el distrito de Panamá., provincia de Panamá. Este

corregimiento tiene una extensión de 35.6 km2, con una población de 187,265 habitantes. La densidad de población es de 2,451 habitanteslkm2.

En este corregimiento, existen servicios eficientes de agua potable, energía eléctrica, telefónicos, servicios de recolección de desechos sólidos, transporte público selectivo y colectivo, así como un Centro de Salud, clínicas, Iglesias y centros comerciales (oficinas, restaurantes, supermercados, etc.).

5 IDENTIFICACIÓN DE LOS POSIBLES IMPACTOS AMBIENTALES:

La Ley 30 del 30 de diciembre de 1994 exige que toda propuesta de proyecto y/o actividades humanas que afecten el estado de los recursos naturales y socioeconómicos, en determinado sector, debe realizar un Estudio ambiental, que incluya dentro de sus componentes principales, el "análisis de la situación ambiental del lugar y de cómo las actividades del proyecto impacten positivamente o negativamente en el medio ambiente". En ese sentido:

Identificar las actividades del proyecto, que de una forma u otra causen impactos al medio ambiente.

- Identificar los componentes del medio ambiente que puedan ser afectados por las diferentes actividades del proyecto.
- Describir y evaluar la magnitud, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión, duración, entre otros; de los diferentes impactos que puedan darse por las actividades del proyecto.
- Determinar y proponer las medidas necesarias, que deben implementarse, para mitigar los potenciales impactos negativos, como protección al medio ambiente local.
- Definir y proponer, para su implementación, las medidas de compensación que para reponer y neutralizar los efectos negativos causados.

5.1. Impacto sobre la calidad del Aire: Durante el desarrollo de las diferentes actividades del proyecto hará un aumento de las partículas sólidas que se encuentren en suspensión en el aire producto del levantamiento de las partículas de polvo que se elevarán por los corte y limpieza de la cobertura vegetal del suelo, por el paso de la maquinaria y equipo varios que se usaran, ya que los mismos producen gases producidos por la combustión de los motores, al realizar diversos trabajos. Este efecto es común en los trabajos de construcción el cual puede ser minimizado manteniendo el equipo en buen estado, cubriendo el transporte cuando se cargue material, y manteniendo el lugar un poco húmedo si fuera necesario.

5.2. Impactos relacionados con el Ruido: Habrá un aumento en la producción de los ruidos, causados principalmente por los motores de las maquinas y el equipo pesado que está operando dentro del área de influencia directa. Los trabajadores que estén expuestos a los ruidos de los equipos y maquinarias pesadas serán provistos de protección apropiada, como tapones de oídos y auriculares y protectores personales. Los ruidos se minimizarán y controlarán sobre la base del decreto No.150 del 19 de febrero de 1971, para así de esta forma evitar ruidos que perturben la salud y tranquilidad de los miembros de la comunidad.

Para determinar los niveles de ruido cuando se esté realizando el proyecto se hará un muestreo dos días en dos puntos del área de influencia del proyecto (uno en el área de trabajo cuando hay alguna

maquina encendida y otro punto en la entrada.
Esto muestreo se realizará para establecer los niveles del ruido en los sectores que podrían ser afectados en nuestro Proyecto.
Se utilizará un Medidor de nivel de ruido integrado Larson Davis Model 700 para captar los niveles de ruido dBA.

5.3. Impactos sobre los suelos: Perdida del suelo ocasionados por la erosión y sedimentación relacionados a los cortes realizados para la conformación, limpieza y raspado de la capa superior del área del proyecto para saneamiento de la misma.

Movilización de un volumen aproximado 8 m metros cúbicos de material cuando se abran las fundaciones para la edificación. El terreno es plano y no hay relleno que realizar.
Escurrimiento sobre los suelo de líquidos tóxicos como aceite y combustible ocasionados por el derrame de las maquinarias y equipos pesados que operen en el sitio de la obra.

5.4. Impactos sobre la Vegetación: El mayor impacto negativo se estará produciendo cuando se realice la limpieza de la vegetación existente en el polígono, los cortes y excavación para la conformación de las fundaciones para la construcción de las diferentes infraestructuras de la obra. En esta actividad se estarán removiendo en la superficie unos 100 mts3 aproximadamente.

5.**5. Impactos Causados a la Fauna:** Debido a la influencia antropogénica de esta área, la fauna que encontramos en el área del proyecto, se limita principalmente a aves y algunos reptiles como lagartijas, insectos varios. En este sentido la fauna será impactada más negativamente ya que se perderá gran parte de la cobertura vegetal que pudieran estar utilizando animales como insectos, grillos roedores, reptiles y aves.

5.6. Impacto Sobre la Calidad de Vida: Durante la construcción del proyecto, la Calidad de vida de las personas que trabajen o viven en las área adyacente, se verán afectadas directa y indirectamente debido al ruido y a las partículas de polvo de humo y gases tóxicos producidos por la combustión de los motores y el equipo.

Durante el desarrollo de las diferentes actividades que conlleven a la construcción del proyecto, se estarán produciendo una serie de impactos, Los cuales afectarán de una forma u otra temporal o indirectamente a los trabajadores en el proyecto, por ejemplo las enfermedades infectocontagiosa, los accidentes laborales como, quemaduras, golpes o cortadas, las enfermedades auditivas en el personal. y la posible proliferación del mosquito aegyptis. Pero así mismo habrá un impacto positivo en la calidad de vida en los sectores cércanos al proyecto por la generación de empleos directos e indirectamente y una vez terminada la construcción del proyecto. Consideremos también que con la construcción de este edificio estaremos bajando niveles de déficit de oficinas en esta área.

5.7. Impactos sobre el Tráfico Vehicular: Durante las actividades de la construcción se afectará de forma temporal el tráfico vehicular en la vía principal, por lo que consideramos que se verá afectada por el transporte de material hacia el proyecto. Y se colocará un hombre para que inspecciones y coordine el movimiento de los camiones que vengan a entregar el material, si fuere necesario.

6., MITIGACION DE LOS POSIBLES IMPACTOS IDENTIFICADOS:

Las medidas de mitigación incluyen las medidas durante la construcción del edificio, medidas necesarias para evitar, minimizar o compensar los impactos potenciales del proyecto de manera de hacer que el proyecto sea ambientalmente aceptable. Las medidas están destinadas a evitar, minimizar o compensar impactos específicos. Algunas medias pueden mitigar más de un impacto. Se tomaran en cuenta las siguientes medidas:

La Identificación de los impactos Ambientales y medidas de mitigación: La identificación de los impactos ambientales, durante la construcción del edificio comprende el carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión de área, duración y reversibilidad para cada uno de los impactos identificados, para que el proyecto sea ambientalmente aceptable. Las medidas están destinadas a evitar, y mitigar impactos específicas, para su comprensión hemos utilizado la siguiente la siguiente nomenclatura: (ver cuadros adjuntos)

Tipo: N negativo, L local, D directo, Cp Corto plazo, R reversible, Lp Largo plazo, P positivo, Ir irreversible, Magnitud: B bajo, M moderado, S significativo.

IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES y MEDIADAS DE MITIGACIÓN PARA LOS POSIBLES IMPACTOS IDENTIFICADOS

Impacto Identificado	Causas	Tipo	Magnitud	Medidas de Mitigación
1. Sobre la Calidad de vida				
Enfermedades infecto contagiosa	Insectos, . virus	L, D, Cp	B	Realizar limpieza periódicamente a toda la construcción posiblemente por semana, fumigación según necesidad supervisar o vigilar las prácticas de almacenamiento de materiales, botar de inmediato los desechos generados en la construcción, Vigilar las prácticas de convivencia de los empleados. Todos los trabajadores gozaran de seguridad social.
Accidentes laborales, quemaduras, golpes cortadas	Inadecuada Utilización Del equipo De seguridad	L, D, Cp	B	Capacitación de todos los trabajadores en seguridad laboral. Supervisar correctamente a los trabajadores en todo el proceso Dotar a los trabajadores de equipos de seguridad personal guantes de cuero delantales de cuero, lentes de protección mascarillas para vapores orgánicos y polvo Dotar al local un botiquín de primeros auxilios
Aumento de La mano de obra	Durante la construcción	D, L, P,	S	Emplear personas preferiblemente que sean del sector

		Cp		
Generación de Empleos	Durante la operación		S	Emplear personas preferiblemente que sean del sector o del corregimiento
Proliferación del Mosquito Aede aegyptis	Acumulación de Aguas estancadas	N L Cp	B	Los desechos generados durante la construcción (retazos, caliche, de madera, y basura pequeña se colocaran en tanques de 55 galones para ser recogidos y botados en el vertedero de patacón. Se contratará los servicios para una disposición adecuada de la basura

2. Sobre la Calidad del Aire

Emisión de Gases	Equipo deteriorado	N, L, D, Cp	B	Mantener todo el equipo en buen estado Colocar filtros eficiente, en los escapes de la maquinaria y equipo Mantener la superficie del suelo húmedo Cubrir los camiones de volquete (que transporten material
Emisión de Partículas de Polvo	Polvo levantado	N, L, D, Cp	B	Mantener la superficie del suelo húmeda Cubrir los camiones de volquete (que transporten material

Impactos Sobre los Suelo

Líquidos tóxicos, combustible o aceite.	Maquinaria y equipo	N,L,D,Cp	B	Mantener el equipo y maquinaria en buen estado. El mantenimiento que se le pueda dar a este equipo o maquinaria será efectuada en talleres fuera del proyecto
Erosión y sedimentación	Corte rellenos o raspada	N,L,D,Cp	B	No raspar el área que será utilizada como área verde de jardines.
Contaminación Del alcantarillado puvial.	Por la construcción	N,L,D,Cp	B	Hacer limpieza diariamente para evitar los sedimentaciones directas al canal pluvial

Impacto Sobre la Vegetación y Fauna

Daños causados a la flora y fauna	Por corte o rellenos	N,L,D,Cp	B	Engramado de área verde destinada para este fin

Sobre el Tráfico Vehicular

Accidentes vehiculares	Tráfico vehicular	N,L,D,Cp	B	Mantener permanente una señalización adecuada para evitar accidentes y colocar permanentemente un inspector en la entrada del y colocar permanentemente un inspector en la entrada del proyecto para controlar y supervisar la entrada de los camiones que traigan el material al pro yecto.

Impactos Sobre el Ruido

Enfermedades auditivas en el personal	Ruidos de maquinaria y equipo defectuoso	N,L,D,Cp	B	Laborar en jornadas diumas solamente. Dar mantenimiento periódico a la maquinaria empleada y descontinuada aquellas con desperfectos que originen ruidos excesivos Se cumplirá en todo momento con el decreto 150 del 19 de febrero fe 1971 (control de ruidos). Colocar silenciadores adecuados a la maquinaria y equipo pesado

BIBLIOGRAFIA

PARA REALIZAR EL PRESENTE ESTUDIO AMBIENTAL SE HICIERON INVESTIGACIONES EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES:

- Instituto de Alcantarillados y Acueductos Nacionales.
- Autoridad Nacional del Ambiente
- Contraloría General de la República Ministerio de Vivienda.
- Dirección de Obras y Construcciones Municipales
- Dirección Metropolitana de Aseo
- Ministerio de Salud
- Centro de Investigaciones Energéticos y Ambientales de la Universidad Tecnológica.
- Ministerio de Obras Públicas.
- Electro Noreste, S.A.
- Departamento de Salud Ocupacional de la Caja del Seguro Social
- Asociación Nacional para la Conservación de la Naturaleza. 1996 Ecologia Survey o[the US Departament o[Deftnse Lands in Panamá. Phase III, 253pp+ anexos.
- Banco Mundial 1991 Environtal Assessment Sourcebook, Washington,D. C.
- M anual Operativo de Evaluación de Impacto Ambiental

4.3. Participación Ciudadana

La participación ciudadana, esta en marcada en comunicar a la comunidad aledaña sobre el proyecto, ya que estos están en el área de influencia del mismo. Esta consulta a la comunidad se basó en la Técnica de Entrevista con los residentes del corregimiento,

Para conocer de primera mano la opinión estas personas, se realizó una entrevista el día 2 de septiembre 2006 a las 2:00 p.m., en donde se hicieron las siguientes preguntas:

1. ¿Conoce usted sobre la realización del proyecto CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO CASA BLANCA, que se construirá?

2. ¿Cuál es su opinión acerca de la realización de este tipo de proyectos en áreas cercanas a este sitio, positiva o negativa?

3. ¿Qué acciones le recomienda usted a los propietarios del proyecto para beneficio de la comunidad?

El resultado de las entrevistas a las 9 personas, trabajadoras y visitantes del área, fue el siguiente:

A la primera pregunta 8 personas indicaron que no conocían nada al respecto y una persona señalo que conocía sobre el proyecto.

Respecto a la segunda pregunta 9 personas entrevistadas (100%) indicaron que este tipo de proyecto es positivo para el área, ya que se constituyen en una posible fuente de empleos, ya que en 'este sitio

existe un desempleo creciente y los jóvenes no logran obtener trabajo, no hay donde lograrlo.

A la tercera pregunta las 9 personas (100%) entrevistadas indicaron que recomiendan a la empresa promotora, que para los futuros trabajos se contrate a los jóvenes y señores de localidades cercanas, ya que muchos de ellos están sin empleo actualmente.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. Conclusiones

El proyecto esta destinado a la construcción de un edificio residencial de 37 pisos, constituida por cinco niveles de estacionamientos, planta baja, de tres apartamentos por piso, para 104 apartamentos en total, 5 niveles de estacionamiento, y una tinaquera, etc. Esta obra contará con todos los servicios básicos necesarios para su funcionamiento (servicio de agua potable, energía eléctrica, telefónicos, etc). Se llevará a cabo en la Vía Israel y CALLE 72 este San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

La zona del proyecto se ha definido dentro de la zonificación RM-3, que rige bajo las normas de zonificación del Ministerio de Vivienda, contribuyendo así, al desarrollo comercial del área, distrito de Panamá y por ende de la provincia de Panamá.

El desarrollo del mismo, se llevará a cabo en un área con una superficie de 1,047.458 m2, lo que aportará una mayor utilidad al terreno en cuestión. Todos los diseños y distribuciones del proyecto contribuirán a desarrollar el lugar, considerando la calidad y embellecimiento del paisaje y mejoramiento ambiental.

5.2. Recomendaciones

- Le corresponde a la ANAM como autoridad competente, dar un seguimiento periódico y hacer cumplir la aplicación de las medidas de mitigación recomendadas para los impactos ambientales identificados en este estudio, que son inherentes al desarrollo del proyecto, como también otras medidas que ha criterio de la institución, crea conveniente recomendar.

- Respecto a los diseños sanitarios, le corresponde al Ministerio de Salud, normar lo referente a diseños eficientes de abastecimiento de agua potable, alcantarillado sanitario y recolección de desechos sólidos.

- La empresa otorgará las facilidades para la evaluación de las infraestructuras de recolección, tratamiento y medidas de mitigación y control ambiental, con el objetivo de verificar su eficiencia.

RM1
RM2
RM3
R3
R8
MCU3
SIU
SIV
Iglesia de Guadalupe
Escuela Dr. Belisario Porras
Instituto Alberto Einstein
Instituto Tecnico Don Bosco
Instituto Justo Arosemena
Proyecto
Area Especial
Calle 50 Este (Ave. Ricardo de Obarrio)
Calle Las Cabas
Calle Los Fundadores
Calle Los Libros
Calle Fco. Filos
Calle Fco. Filos
Calle Fco. Filos

PARTICIPACION CIUDADANA

FORMATO DE ENCUESTA PARA EIA CAT I

Proyecto Casa Blanca.

Ubicación 72 San F.

Fecha 2/sept. **Encuestador** _____

1. ¿Conoce usted sobre la realización del proyecto EDIFICIO CASA BLANCA, que se construirá en el terreno DE LA EMPRESA SOLHIGH S.A..? no
2. ¿Cuál es su opinión acerca de la realización de este tipo de proyectos en áreas cercanas a este sitio, positiva o negativa? positivo.
3. ¿Qué acciones le recomienda usted a los propietarios del proyecto para beneficio de la comunidad? no trabajar de noche

==========

1. ¿Conoce usted sobre la realización del proyecto EDIFICIO CASA BLANCA, que se construirá en el terreno DE LA EMPRESA SOLHIGH S.A..? no
2. ¿Cuál es su opinión acerca de la realización de este tipo de proyectos en áreas cercanas a este sitio, positiva o negativa? positivo
3. ¿Qué acciones le recomienda usted a los propietarios del proyecto para beneficio de la comunidad? crear nuevas plazas.

==========

1. ¿Conoce usted sobre la realización del proyecto EDIFICIO CASA BLANCA, que se construirá en el terreno DE LA EMPRESA SOLHIGH S.A..? no
2. ¿Cuál es su opinión acerca de la realización de este tipo de proyectos en áreas cercanas a este sitio, positiva o negativa? positivo
3. ¿Qué acciones le recomienda usted a los propietarios del proyecto para beneficio de la comunidad? trabajo para gente humilde

PARTICIPACION CIUDADANA

FORMATO DE ENCUESTA PARA EIA CAT I

Proyecto Casa Blanca

Ubicación 72 Este. San F.

Fecha 2/sept. **Encuestador** _____

1. ¿Conoce usted sobre la realización del proyecto EDIFICIO CASA BLANCA, que se construirá en el terreno DE LA EMPRESA SOLHIGH S.A..? no

2. ¿Cuál es su opinión acerca de la realización de este tipo de proyectos en áreas cercanas a este sitio, positiva o negativa? positivo

3. ¿Qué acciones le recomienda usted a los propietarios del proyecto para beneficio de la comunidad? no laboral despues 5 pm.

==========

1. ¿Conoce usted sobre la realización del proyecto EDIFICIO CASA BLANCA, que se construirá en el terreno DE LA EMPRESA SOLHIGH S.A..? no

2. ¿Cuál es su opinión acerca de la realización de este tipo de proyectos en áreas cercanas a este sitio, positiva o negativa? positivo.

3. ¿Qué acciones le recomienda usted a los propietarios del proyecto para beneficio de la comunidad? sin ruido excesivo.

==========

1. ¿Conoce usted sobre la realización del proyecto EDIFICIO CASA BLANCA, que se construirá en el terreno DE LA EMPRESA SOLHIGH S.A..? no

2. ¿Cuál es su opinión acerca de la realización de este tipo de proyectos en áreas cercanas a este sitio, positiva o negativa? positivo

3. ¿Qué acciones le recomienda usted a los propietarios del proyecto para beneficio de la comunidad? no trab. despues 5 pm..

PARTICIPACION CIUDADANA

FORMATO DE ENCUESTA PARA EIA CAT I

Proyecto Casa Blanca.

Ubicación 72 Este.

Fecha Sept. 2 **Encuestador** _____

1. ¿Conoce usted sobre la realización del proyecto EDIFICIO CASA BLANCA, que se construirá en el terreno DE LA EMPRESA SOLHIGH S.A..? no

2. ¿Cuál es su opinión acerca de la realización de este tipo de proyectos en áreas cercanas a este sitio, positiva o negativa? positivo

3. ¿Qué acciones le recomienda usted a los propietarios del proyecto para beneficio de la comunidad? no perturbar a los vecinos

==========

1. ¿Conoce usted sobre la realización del proyecto EDIFICIO CASA BLANCA, que se construirá en el terreno DE LA EMPRESA SOLHIGH S.A..? si

2. ¿Cuál es su opinión acerca de la realización de este tipo de proyectos en áreas cercanas a este sitio, positiva o negativa? positivo

3. ¿Qué acciones le recomienda usted a los propietarios del proyecto para beneficio de la comunidad? no laborar despues de las 5 pm.

==========

1. ¿Conoce usted sobre la realización del proyecto EDIFICIO CASA BLANCA, que se construirá en el terreno DE LA EMPRESA SOLHIGH S.A..? no

2. ¿Cuál es su opinión acerca de la realización de este tipo de proyectos en áreas cercanas a este sitio, positiva o negativa? positivo

3. ¿Qué acciones le recomienda usted a los propietarios del proyecto para beneficio de la comunidad? no hacer bulla.

REPUBLICA DE PANAMA

REGISTRO PUBLICO DE PANAMA No. 328318

REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTR

23/08/2006

C E R T I F I C A

CON VISTA A LA SOLICITUD 06 - NO. 149799

QUE ANGEL FRANCISCO ACHURRA CASTILLO CON CEDULA NO. 8-113-60 ES PROPIETARIO DE LA FINCA NO. 83102 INSCRITA AL TOMO 364 FOLIO 408 DE LA SECCION DE PROPIEDAD DE LA PROVINCIA DE PANAMA, DESDE EL 19 DE OCTUBRE DE 1979.---- QUE CONSISTE EN UN LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LA SABANA, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA.-------QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE 1205 METROS CUADRADOS MEDIDAS Y LINDEROS: POR EL NORTE: MIDE 36 METROS Y COLINDA CON EL LOTE-- DE JORGE RAMON PAREDES Y DEL SREÑOR ARISTIDES GABRIEL TYPALDOS DUQUE;--- SUR: MIDE 35 METROS CON 30 CENTIMETROS Y COLINDA CON LA CARRETERA DEL -- AEROPUERTO DE PAITILLA; POR EL ESTE: MIDE 33 METROS CON 45 CENTIMETROS Y COLINDA CON LA CALLE EN PROYECTO; Y POR EL OESTE: MIDE 34 METROS Y COLINDA POR ESTE LADO CON LA FINCA NO. 9836.-------GRAVAMENES INSCRITOS Y VIGENTES A LA FECHA: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA A FAVOR DE LA CAJA DE SEGURO SOCIAL, POR LA SUMA DE B/85,000.00. CON UN PLAZO DE 14 AÑOS. VEASE FICHA 150,618. ROLLO 15616. IMAGEN 136. PANAMA 21 DE NOVIEMBRE DE 1995.-----QUE SOBRE ESTA FINCA NO PESAN ASIENTOS DEL DIARIO PENDIENTES DE INSCRIPCION.----------

EXPEDIDO Y FIRMADO EN LA PROVINCIA DE PANAMA, EL VEINTITRES DE AGOSTO DEL DOS MIL SEIS, A LAS 01:05:05 PM

NOTA: ESTA CERTIFICACION PAGO DERECHOS
POR UN VALOR DE B/. 30.00
COMPROBANTE NO. 06 - 149799
FECHA: Miercoles 23, Agosto DE 2006
// GRCA01 //

YUARE JOHNSON
CERTIFICADOR

REGISTRO PUBLICO DE PANAMA
DEPTO. DE CERTIFICADOS

DECLARACIÓN JURADA

SOLHIGH S.A.

Ingeniero
Bolívar Zambrano
Director Nacional de Evaluación y
Ordenamiento Territorial
Autoridad nacional del Ambiente
Ciudad

Estimado Ing. Zambrano:

Yo, **GAL MALKA** varó, panameño, mayor de edad, comerciante, portador de la cédula de identidad personal Nº.E-8-65584, actuando en nombre y en mi condición de representante legal de la empresa **SOLHIGH S.A.**, promotora del Proyecto **EDIFICIO DE APARTAMENTOS CASA BLANCA** , ubicado en Vía Israel, calle 72 Este en el corregimiento de San Francisco, distrito y Provincia de Panamá, compadezco ante usted, con el debido respeto para confirmar que la información presentada en este documento es veraz, y que el proyecto se ajusta a las normativas ambientales vigentes, y no produce impactos ambientales negativos significativamente adversos, ni genera riesgos ambientales, de acuerdo a los criterios de protección ambiental previstos en el Decreto Ejecutivo Nº 59 del 16 de marzo de 2000.

Dado en la ciudad de Panamá, a fecha de presentación

Atentamente,

Gal Malka
GAL MALKA
Ced. Nº.E-8-65584
Representante Legal

Yo, Carlos Strah Castrellòn, Notario Pùblico Dècimo del Circuito de Panamà con Cèdula Nº 8-147-802
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) autentica(s).

Panamà 18 OCT. 2006

TESTIGO TESTIGO

Carlos Strah Castrellon
Notario Pùblico Dècimo

REPUBLICA DE PANAMA
NOTARIA DEL CIRCUITO

PODER

SOLHIGH S.A.

Ingeniero
Bolívar Zambrano
Director Nacional de Evaluación y
Ordenamiento Territorial
Autoridad nacional del Ambiente
Ciudad

Estimado Ing. Zambrano:

Yo, **GAL MALKA** mujer, panameña, mayor de edad, comerciante, portadora de la cédula de identidad personal Nº.E-8-65584, actuando en nombre y en mi condición de representante legal de la empresa **SOLHIGH S.A.,** promotor del Proyecto **EDIFICIO DE APARTAMENTOS CASA BLANCA** , ubicado en la CALLE 73 Este Y Vía Israel, calle 72 Este en el corregimiento de San Francisco, distrito, distrito y Provincia de Panamá, por este medio otorgo poder al señor**a Marta Fu**, mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal No.8-245-979, para, notificarse y presentar la ampliación ante el Estudio de Impacto Ambiental categoría I del proyecto presentado para evaluación ante su despacho.

Panamá a fecha de presentación,

GAL MALKA
Nº. E-8-65584

ENRIQUE ARGUELLES
No.8-245-979

Yo, Carlos Strah Castrellon, Notario Publico Decimo del Circuito de Panamà con Cèdula Nº 8-147-802
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) autentica(s).
Panamà 18 OCT. 2006

TESTIGO TESTIGO

Carlos Strah Castrellon
Notario Publico Decimo

REPUBLICA DE PANAMA
NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO

Panamá 11 de septiembre de 2006

Ingeniero
Bolívar Zambrano
Director Nacional de Evaluación y
Ordenamiento Territorial
Autoridad nacional del Ambiente
Ciudad

Estimado Ing. Zambrano:

En referencia al Estudio de Impacto Ambiental categoría I del proyecto denominado **EDIFICIO DE APARTAMENTOS CASA BLANCA**, ubicado en la Vía Israel, calle 72 Este en el corregimiento de San Francisco, distrito y Provincia de Panamá., y cuyo promotor es la Empresa **SOLHIGH S.A.**,, tenemos a bien informarle que en virtud de la entrada en vigencia del Decreto Ejecutivo 209 del 5 de septiembre de 2006, por el cual se reglamenta el Capitulo II del titulo IV de la Ley 41, General de Ambiente, y por el cual se deroga el Decreto Ejecutivo Nº 59 de 2006, que el Estudio de Impacto Ambiental de nuestro proyecto entro en ejecución a finales del mes de agosto, por lo que solicitamos que nuestro estudio sea evaluado de acuerdo al Decreto Nº 59 del 16 de marzo de 2000.

Atentamente,

GAL MALKA
Ced. Nº.E-8-65584
Representante Legal

Yo, Carlos Strah Castrellòn, Notario Pùblico Dècimo del Circuito de Panamà con Cèdula Nº 8-147-802
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) autentica(s).
Panamà 18 OCT 2006
TESTIGO TESTIGO
Carlos Strah Castrellon
Notario Pùblico Dècimo

REPUBLICA DE PANAMA
NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO

Panamá 6 de septiembre de 2006

Ingeniero
Bolívar Zambrano
Director Nacional de Evaluación y
Ordenamiento Territorial
Autoridad nacional del Ambiente
Ciudad

Estimado Ing. Zambrano:

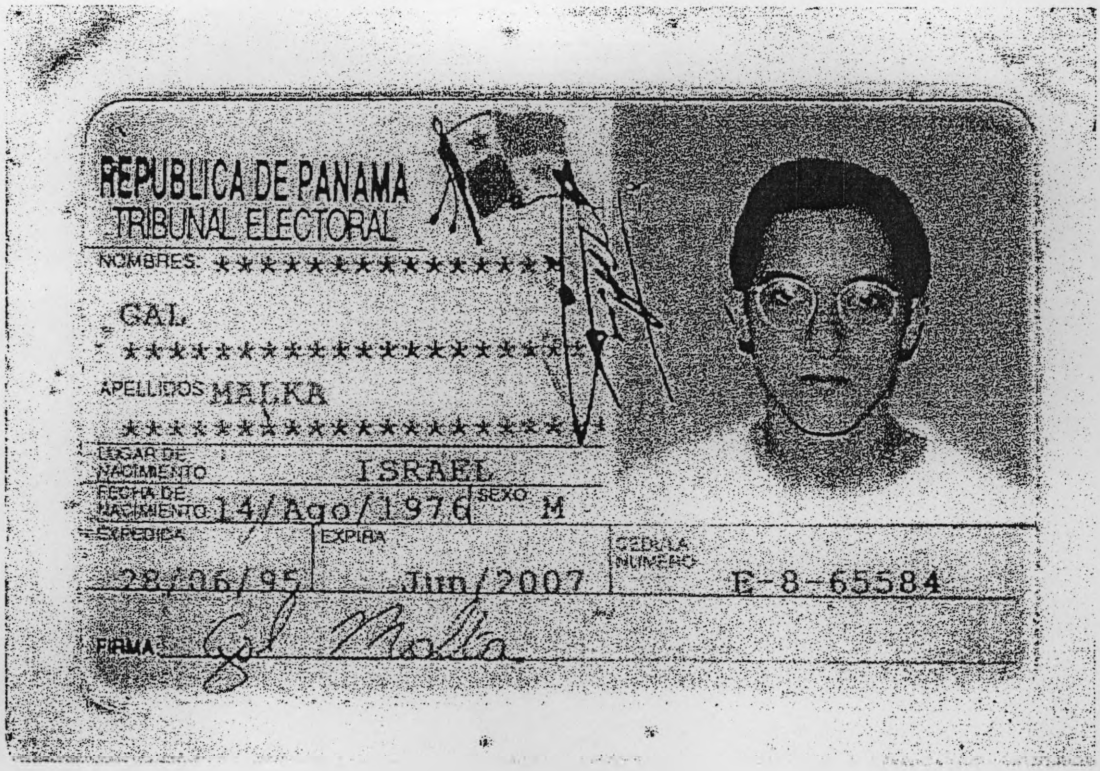
Por medio de la presente le hacemos entrega del Estudio de Impacto Ambiental categoría I del proyecto denominado **EDIFICIO DE APARTAMENTOS CASA BLANCA**, ubicado en la Vía Israel, calle 72 Este en el corregimiento de San Francisco, distrito y Provincia de Panamá.

Atentamente,

Gal Malka
GAL MALKA
Ced. Nº.E-8-65584
Representante Legal

REPUBLICA DE PANAMA
NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO

Yo, Carlos Strah Castrellón, Notario Público Décimo del Circuito de Panamá con Cédula Nº 8-147-802
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 18 OCT. 2006
TESTIGO
TESTIGO
Carlos Strah Castrellón
Notario Público Décimo



REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

NOMBRES: ★★★★★★★★★★★★★★★★★★

GAL

★★★★★★★★★★★★★★★★★★★★★★

APELLIDOS MALKA

★★★★★★★★★★★★★★★★★★★★★★

LUGAR DE NACIMIENTO ISRAEL

FECHA DE NACIMIENTO 14/Ago/1976 SEXO M

EXPEDIDA 28/06/95

EXPIRA Jun/2007

CEDULA NUMERO E-8-65584

FIRMA Gal Malka

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA

Entre los suscritos, **ANGEL FRANCISCO ACHURRA CASTILLO**, varón, mayor de edad, con cédula 8-113-50, con domicilio en esta ciudad, actuando en nombre propio, quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR,** por una parte, y por la otra el señor **GAL MALKA**, varón, ciudadano israelí, mayor de edad, casado, con cédula E-8-65584, quien habla y entiende el idioma español, vecino de esta ciudad, quien actúa en nombre y representación de **SOLHIGH, S.A.,** sociedad inscrita a Ficha cinco tres cuatro cinco dos dos (534522), Documento nueve nueve dos seis seis cero (992660) de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizado para este acto, según consta en Acuerdo de las Suscriptoras del Pacto Social, en adelante se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA;** han convenido en celebrar el presente Contrato de Promesa de Compra Venta, de conformidad a lo siguiente:

PRIMERO: Declara **EL PROMITENTE VENDEDOR** que es propietario de la finca número trece mil ciento dos (13,102), inscrita al tomo tres seis cuatro (364), folio cuatro cero ocho (408) de la Sección de Propiedad del Registro Público, Provincia de Panamá, ubicada en Calle 72 y Vía Israel.

SEGUNDO: Declara **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a vender a **LA PROMITENTE COMPRADORA,** la finca descrita anteriormente, por una suma de **UN MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES (US$.1,350,000.00)**, pagaderos de la siguiente manera:

a) Un primer abono de **DOSCIENTOS SETENTA MIL DOLARES (US$270,000.00)**, o sea, el equivalente al veinte (20%) del precio total de compra, en la fecha de la firma de este documento y que el **PROMITENTE VENDEDOR**, que declara haber recibido a satisfacción. Esta suma la utilizara **EL PROMITENTE VENDEDOR** para el pago del impuesto de transferencia de bien inmueble (2%), y todos los demás impuestos, tasas, etc. Que tuviere que pagar.

b) Un segundo abono de **QUINIENTOS CUARENTA MIL DOLARES (US$540,000.00),** cuando conste inscrito en el Registro Público, la Finca número