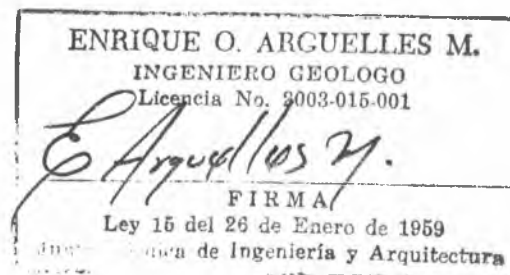


FROMTORA AMADOR S.A.

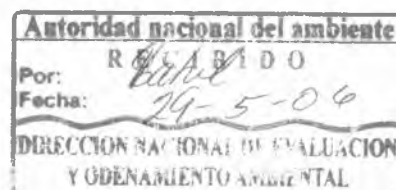
**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA I**

EDIFICIO DE APARTAMENTOS TERRACE

**LOCALIZADO EN ALTOS DE AMADOR, CALLE LOMA
TERRACE, CORREGIMIENTO DE ANCON, DISTRITO DE,
PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA**



MAYO de 2006

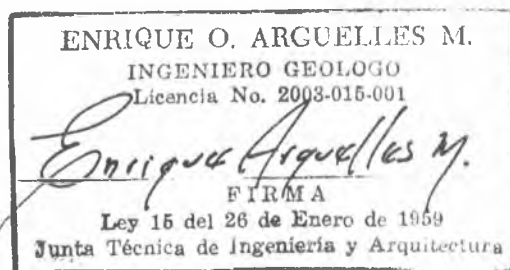


PROMOTORA AMADOR S.A.

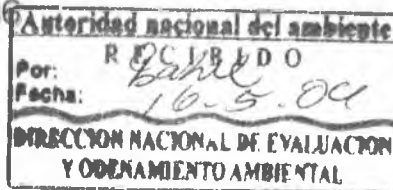
**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA I**

EDIFICIO DE APARTAMENTOS AMADOR

**LOCALIZADO EN ALTOS DE AMADOR, CALLE LOMA
TERRACE, CORREGIMIENTO DE ANCON, DISTRITO DE,
PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA**



MAYO 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 Saivo

Declaración Jurada

Fotos

INTRODUCCIÓN

El presente Estudio de Impacto Ambiental categoría I corresponde al proyecto " **EDIF. DE APART. TERRACE**", cuyo propietario es la empresa **PROMOTORA AMADOR 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 (gramíneas y algunos árboles frutales) y cuyo recurso hídrico Bahía de Panamá, 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 área donde se proyecta realizar la obra, se encuentra en marcada dentro de la zonificación R2D3, de acuerdo a los parámetros emitidos por la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda, Ministerio de Comercio e Industrias y de la Dirección de Ingeniería y Obras del Municipio de Panamá. Su desarrollo está fundamentado en la Ley 9 de 25 de enero de 1973 "Por la cual se faculta al Ministerio de Vivienda para establecer la Política Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano" y el Decreto N° 36 del 31 de agosto de 1998 "Por la cual se adopta el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, de aplicación en el territorio de la República de Panamá", mediante la cual se reglamentan todos los aspectos referentes a lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales que requiera la planificación de las ciudades con la cooperación de Municipios y otras entidades.

El proyecto a desarrollar comprende la construcción de un edificio de 9 pisos, un sótano para estacionamiento, una planta baja, con un total de 42 apartamentos de 3 recamaras, 103 estacionamientos, este edificio 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.

Este proyecto será desarrollado específicamente en altos de Amador, en la calle Loma Terrace, corregimiento de Ancon. Este corregimiento dispone de excelentes vías de acceso, así como de áreas desarrolladas con centros comerciales e instituciones públicas.

El edificio en mención, será construido sobre un lote de terreno de 3,493.12 m², y distinguido como Finca 23041, inscrita al documento redi 559500, asiento 2, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá.

El diseño del proyecto propone el mejor uso del área, involucrando aspectos físicos del terreno que se presenta con una topografía plana.

1.2. Localización

El Proyecto está localizado en altos de Amador, en la calle Loma Terrace, corregimiento de Ancon, distrito y provincia de Panamá. Su acceso es factible a través de la Avenida de los Martires. 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:

El conjunto contara con un edificio de 9 pisos de apartamentos, planta baja, sótano de estacionamientos con un total de 42 apartamentos de 3 recamaras para el proyecto completo.

El proyecto contara con 109 estacionamientos bajo techo

El proyecto contará con un ascensores mecánico de circulación vertical y una escalera, la ultima planta de la torre albergara la sala de maquinas, tanques de almacenamiento de agua y una terraza de evacuación para casos de emergencia.

Se llevará a cabo la limpieza del terreno (demolición de la casa existente), con el fin de realizar los trabajos con mayor facilidad, lo que implica la eliminación de la capa vegetal (gramíneas y árboles frutales)

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 del edificio, 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.

3. Operación:

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, estas viviendas serán utilizadas para la venta u alquiler.

En la etapa de operación, una vez culminada la obra se procederá a la venta o alquiler de los apartamentos, la recolección de la basura y transporte al vertedero será responsabilidad del Municipio. Para ello se pagarán, los impuestos necesarios.

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 40 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

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 40 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 un edificio de 9 pisos, planta baja, sótano para estacionamientos con capacidad para 109 autos, en un área de 3,493.12 m². 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 3,493.12 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 calzada de Amador, la cual es una arteria 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 está localizado en Altos de Amador, Corregimiento de Ancón, Distrito de Panamá, provincia de Panamá. Sus coordenadas de cuadrícula son 0658800 de longitud Oeste y 989000 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 y comercial, donde se presenta un creciente y progresivo desarrollo poblacional, comercial, turístico-

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, en la cual existe una infraestructura (casa) la cual parte de su estructura será aprovechada para la nueva construcción, las otras partes serán desechadas (techo), a la vez no limita con ninguna fuente hídrica, excepto la bahía de Panamá y su canal interoceánico (próximo) 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 y su canal interoceánico el cual se encuentra próximo. 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 cauce, 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 cal/cm²/día; humedad relativa entre 65% a 95 %, lo que determina un ambiente húmedo; la velocidad promedio del viento es de 10 a 16 m/s, el promedio anual de 9.0 m/s; la dirección del viento en la estación seca es predominantemente de Norte / Noroeste, y en la estación lluviosa de Sur / Suroeste.

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 rojiza, de alta plasticidad, con una profundidad aproximada de 1.50 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.

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 presenta vegetación con valor ambiental gramíneas y árboles frutales que se espera que sean removidos para lo cual se estará solicitando el permiso de tala correspondiente.

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, sin embargo no se descarta la presencia de aves, roedores, y pequeños mamíferos.

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 Parivivos (*Brachiraphis cascajalensis*) de la Familia Poeciliidae. Esta especie acuática se ha adaptado de gran manera a los cambios drásticos que han sufrido esta fuente hídrica a causa de la contaminación de su cauce.

2.4. Valores Humanos

Medio Socio Económico:

La población según el censo de población y vivienda del año 2000 el distrito de Panamá posee un total de 708,438 habitantes, el

corregimiento de Ancón arrojó un total de 11,169, el promedio de mujeres para el distrito es de 360.819 del total de la población, para el corregimiento de Ancón el promedio de mujeres es de 5.190% del total de la población. Para el año 2000 el distrito tiene 187,729 viviendas ocupadas, y el corregimiento de Ancón posee un total de 2,612 viviendas ocupadas.

La densidad de población del distrito de Panamá es de 228.4 habitantes por Km², para el corregimiento de Ancón la densidad de población es de 17.3 habitantes.

Las actividades económicas a las cuales se dedican esta población, están asociadas al comercio, servicios, industrias, y a las operaciones portuarias, profesionales en diferentes carreras, ingeniería, arquitectura, medicina, administración, educadores, secretarias, oficinistas, artesanos. Prevalece la actividad comercial, transporte marítimo, y terrestre, mercancías de todo tipo; en los últimos años se ha incrementado el turismo.

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, de n 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.
- Preparar y presentar un "Plan de Monitoreo y Manejo Ambiental" el cual debe garantizar que las medidas de protección y recuperación ambiental propuesta se ejecuten conforme a lo recomendado y acordado.

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.

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 de concreto, 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.

Este 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 80 m metros cúbicos de material cuando se abran las fundaciones para la edificación. El terreno es plano y no hay mucho 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 y tala 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 80 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 cercanos 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 pero consideramos que no a gran escala ya que nuestra calle de acceso al proyecto es una calle secundaria sin salida con una servidumbre de 15.00 metros lineales, por lo que consideramos que no arroja gran actividad vehicular sin embargo 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 medidas pueden mitigar más de un impacto. Se tomarán 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 MEDIDAS 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

p. Anubis 2

Incluir cuadro de Identificación de Impactos Ambientales y Medidas de Mitigación para implementar estas Medidas de Mitigación

		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 <u>contratará los servicios para una disposición adecuada de la basura</u>

2. Sobre la Calidad del Aire

Emisión de Gases	Equipo deteriorado	N, L, D, Cp	B	<u>Mantener todo el equipo en buen estado</u> <u>Colocar filtros eficiente, en los escapes de la maquinaria y equipo</u> <u>Mantener la superficie del suelo húmedo</u> 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 Pluvial.	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 causado a La flora y fauna	Por corte o relleno	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 <u>señalización adecuada</u> 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 proyecto.
-----------------------------------	----------------------	----------	---	---

Impactos Sobre el Ruido

Enfermedades auditivas en el personal	Ruidos de maquinaria y equipo defectuoso	N,L,D,Cp	B	Laborar en jornadas diurnas solamente. Dar <u>mantenimiento periódico</u> a la <u>maquinaria empleada</u> 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 <u>silenciadores adecuados</u> a la <u>maquinaria y equipo pesado</u>
--	---	----------	---	--

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 área,

Para conocer de primera mano la opinión estas personas, se realizó una entrevista el día 8 mayo de 2006 a las 2:00 p.m., en donde se hicieron las siguientes preguntas:

1. ¿Conoce usted sobre la realización del proyecto de construcción del edificio de apart. Terrace?
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 15 personas, trabajadoras y visitantes del área, fue el siguiente:

A la primera pregunta 12 personas (100%) indicaron que no conocían nada al respecto. 3 indicaron que habían oído algo al respecto

Respecto a la segunda pregunta 15 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.

A la tercera pregunta las 15 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 nueve pisos, un nivel de estacionamiento, 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 altos de Amador, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

La zona del proyecto se ha definido dentro de la zonificación R2d3 (600 personas por hectarea), 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 3,493.12 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.

BIBLIOGRAFIA

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

- Instituto de Alcantarillo 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

Panamá 7 de mayo 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 TERRACE**, ubicado en altos de Amador, en el corregimiento de Ancon, distrito y Provincia de Panamá, y cuyo promotor es la empresa **PROMOTORA AMADOR S.A.**

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MHG' or similar, written in a cursive style.

MOISES HASKY
REPRESENTANTE LEGAL

PARTICIPACION CIUDADANA

FORMATO DE ENCUESTA PARA EIA CAT I

Proyecto_____

Ubicación_____

Fecha_____Encuestador_____

1. ¿Conoce usted sobre la realización del proyecto EDIFICIO DE APART. TERRACE, que se construirá en el terreno DE LA EMPRESA PROMOTORA TERRACE?_____

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?

=====

1. ¿Conoce usted sobre la realización del proyecto EDIFICIO DE APART. TERRACE, que se construirá en el terreno DE LA EMPRESA PROMOTORA TERRACE?_____

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?

=====

1. ¿Conoce usted sobre la realización del proyecto EDIFICIO DE APART. TERRACE, que se construirá en el terreno DE LA EMPRESA PROMOTORA TERRACE?_____

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?

1489
2004



W. Perceval

REPÚBLICA DE PANAMA
NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO
PROVINCIA DE PANAMA

Dr. Benigno Vergara Cárdenas
NOTARIO

Edificio Plaza Obarrio
Oficina 108
Ave. Samuel Lewis
Urb. Obarrio
Apartado: 874545
Zona 2 Panamá

Tels.: 264-6270
264-3676
213-8028
Fax: 264-3506
Celular: 673-1953
E-mail: notaoccta@cableonda.net

COPIA

ESCRITURA N° 156 DE 3 DE enero DE 2006

POR LA CUAL:

se protocoliza Certificado de Constitución de la sociedad anónima denominada **PROMOTORA AMADOR, S.A.**, con domicilio en la Ciudad de Panamá, República de Panamá.

"Galindo, Arias & López"

Registro Público de Panamá
Departamento del Diario
Sección de Ingreso de Documentos

Cantidad de Papel Habilitado: _____
Paz y Salvo de Inmueble: Original _____ Copia _____
Paz y Salvo de IDAAN: Original _____ Copia _____
Tasa Unica: Original 1 Copia _____
Plano de Lote: Original _____ Copia _____
Fecha y Nombre: _____



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA

1 ESCRITURA PUBLICA NUMERO CIENTO CINCUENTA Y SEIS-----

2 -----(156)-----

3 **POR LA CUAL** se protocoliza Certificado de Constitución de la sociedad anónima denominada
4 **PROMOTORA AMADOR, S.A.**, con domicilio en la Ciudad de Panamá, República de Panamá.

5 -----Panamá, 3 de enero del 2006.-----

6 -----
7 En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo
8 nombre a los tres (3) días del mes de enero del dos mil seis (2006), ante mí, BENIGNO
9 VERGARA CÁRDENAS, Notario Público Octavo del Circuito de Panamá, portador de la cédula
10 de identidad personal número siete-setenta y tres-quinientos diez (7-73-510), comparecieron
11 personalmente los señores DIDIMO MANUEL RIOS, varón, mayor de edad, panameño, casado,
12 abogado, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número dos-
13 cincuenta-seiscientos tres (2-50-603), y ALFONSO ARIAS, varón, mayor de edad, panameño,
14 casado, abogado, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número PE-
15 uno-quinientos dieciséis (PE-1-516), personas a quienes conozco y en sus propios nombres me
16 presentaron para su protocolización en esta Escritura Pública, Certificado de Constitución de la
17 sociedad anónima denominada **PROMOTORA AMADOR, S.A.**, conforme a la legislación de la
18 República de Panamá, bajo las normas de la Ley Treinta y Dos (32) de mil novecientos veintisiete
19 (1927).-----

20 -----
21 -----**CERTIFICADO DE CONSTITUCION**-----

22 Los que suscriben, DIDIMO MANUEL RIOS, varón, mayor de edad, panameño, casado,
23 abogado, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número dos-
24 cincuenta-seiscientos tres (2-50-603), y ALFONSO ARIAS, varón, mayor de edad, panameño,
25 casado, abogado, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal número PE-
26 uno-quinientos dieciséis (PE-1-516), por este medio convienen en constituir una sociedad anónima
27 con arreglo a la legislación de la República de Panamá, bajo las normas de la Ley Treinta y Dos
28 (32) de mil novecientos veintisiete (1927), de conformidad con las siguientes estipulaciones:-----

29 **PRIMERA:** (Denominación) La sociedad se denomina **PROMOTORA AMADOR, S.A.**-----

30 **SEGUNDA:** (Objetos) La sociedad se dedicará principalmente a actividades de inversion

inmobiliaria y promoción de proyectos. ---

Además, podrá ejecutar cualesquier otros actos de comercio en calidad de principal o en cualquier otro carácter, sea el que fuere, y dedicarse a cualquier otra actividad lícita, aunque no guarde relación con ninguno de los objetos enunciados en esta cláusula.-----

TERCERA: (Capital) El capital social estará representado por **MIL (1000)** acciones comunes sin valor nominal. El monto del capital social será por lo menos igual a la suma total que la sociedad reciba por la emisión de acciones sin valor nominal, más las sumas que se incorporen al capital social de acuerdo con resolución de la Junta Directiva-----

La Junta Directiva queda facultada para determinar la suma por la cual la sociedad podrá emitir y vender sus acciones. -----

Todas las acciones tendrán los mismos derechos y privilegios y cada una tendrá derecho a un (1) voto en todas las Juntas Generales de Accionistas.-----

Los certificados de acciones podrán ser emitidos en forma nominativa o al portador.-----

CUARTA: (Domicilio) Mientras la Junta Directiva no resuelva otra cosa, el domicilio de la sociedad estará en la Ciudad de Panamá, República de Panamá. La sociedad, podrá abrir sucursales u oficinas y mantener sus libros sociales en cualquier parte del mundo.-----

QUINTA: (Duración) La sociedad será de duración perpetua, pero podrá ser disuelta de conformidad con las leyes de la República de Panamá.-----

SEXTA: (Junta de Accionistas) Las reuniones de la Junta General de Accionistas, ya sean ordinarias o extraordinarias, se llevarán a cabo conforme a las Leves de la República de Panamá, y en el lugar donde la Junta Directiva disponga que se celebren dichas reuniones.-----

Reuniones Ordinarias: Salvo que la Junta Directiva disponga otra cosa, la Junta General de Accionistas celebrará una reunión ordinaria todos los años, en la fecha y lugar que determinen los Estatutos o la Junta Directiva.-----

Reuniones Extraordinarias: La Junta General de Accionistas celebrará reuniones extraordinarias por convocatoria de la Junta Directiva o del Presidente de la sociedad, cada vez que éstos lo consideren conveniente. Además, la Junta Directiva o el Presidente de la sociedad deberán convocar a la Junta General de Accionistas a una reunión extraordinaria cuando así lo soliciten por escrito uno o más accionistas que representen por lo menos un cinco por ciento (5%) de las acciones emitidas y en circulación.--**Citación:** La convocatoria para cualquier reunión de la Junta



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA

General de Accionistas, ya sea ordinaria o extraordinaria, deberá hacerse con no menos de diez (10) ni más de sesenta (60) días de antelación a la fecha de la Junta, de cualquiera de las siguientes maneras: a) Mediante el envío de la misma por correo certificado o entrega personal a cada accionista registrado con derecho a voto. b) Mediante su publicación por una sola vez en un diario de circulación general en la Ciudad de Panamá.

En el supuesto de que se encuentren en circulación acciones emitidas al portador, la convocatoria deberá efectuarse en la forma prescrita en el acápite b) anterior.

SÉPTIMA: (Junta Directiva) La Junta Directiva constará de no menos de tres (3) miembros. Sujeto a dicho mínimo el número podrá ser fijado libremente por la Junta General de Accionistas o por la Junta Directiva.

Citación: Las reuniones de la Junta Directiva podrán celebrarse en la República de Panamá o en cualquier otro lugar que los Directores determinen. La citación la hará cualquier dignatario de la sociedad, en la misma forma en que se convocan a la Junta General de Accionistas, con no menos de tres (3) ni más de siete (7) días de antelación a la fecha de la reunión. No obstante, la Junta Directiva podrá acordar fechas periódicas de reunión, en cuyo caso no será necesaria la convocatoria.

Vacantes: Las vacantes que ocurran en la Junta Directiva serán llenadas por acuerdo de la mayoría del resto de los miembros de la misma, aunque éstos no constituyan quórum.

OCTAVA: (Dignatarios) Los dignatarios de la sociedad, quienes serán designados por la Junta Directiva para actuar al arbitrio de la misma, serán un Presidente, un Tesorero y un Secretario. La Junta Directiva podrá, asimismo, crear los otros cargos que estime conveniente.

NOVENA: (Representante Legal) Sin perjuicio de lo que disponga la Junta Directiva, el Presidente ostentará la representación legal de la sociedad. En ausencia de éste la ostentará, en su orden, el Vice-Presidente, si lo hubiere, el Tesorero o el Secretario.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

A. **Primeros Directores:** El número de los primeros directores serán de tres (3) y sus nombres y direcciones son **DAVID BETTIS**, **MOISÉS HASKY** y **GABRIEL BTESH** todos con domicilio en Display Plaza, Local 49, Vía Brasil, Corregimiento de Bella Vista, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

1 B. Primeros Dignatarios: Los primeros Dignatarios son:-----

2 MOISÉS HASKY -----PRESIDENTE-----

3 DAVID BETTIS -----SECRETARIO-----

4 GABRIEL BTESH -----TESORERO-----

5 C. Agente Registrado: El Agente Registrado de la sociedad en la República de Panamá, será la
6 firma forense GALINDO, ARIAS Y LOPEZ, con oficinas ubicadas en Scotia Plaza, número
7 dieciocho (18) Avenida Federico Boyd y Calle Cincuenta y uno (51), Pisos nueve (9), diez (10) y
8 once (11), Panamá, República de Panamá.-----

9 D. Suscripción: El número de acciones que cada suscriptor a este Certificado de Constitución
10 conviene en tomar es como sigue:-----

11 DIDIMO MANUEL RÍOS -----UNA (1) ACCION-----

12 ALFONSO ARIAS -----UNA (1) ACCION-----

13 Para constancia se firma este Certificado de Constitución en dos ejemplares de igual tenor y efecto
14 en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los diecinueve (19) días del mes de diciembre del
15 año dos mil cinco (2005).-----

16 (Firmado Ilegible)-----DIDIMO MANUEL RÍOS -----

17 (Firmado Ilegible)-----ALFONSO ARIAS -----

18 -----
19 Queda hecha la protocolización solicitada y se expedirán las copias que soliciten los interesados.--

20 El suscrito Notario hace constar que ha extendido la presente Escritura Pública, con arreglo a la
21 minuta debidamente refrendada por la firma de abogados GALINDO, ARIAS & LOPEZ, en
22 cumplimiento de lo que establecen los artículos cuarto (4to.), décimo cuarto (14o.) décimo sexto
23 (16o.) de la Ley novena (9a.) de abril de mil novecientos ochenta y cuatro (1984). ==-----

24 -----
25 Advertí que copia de esta Escritura Pública debe ser inscrita en el Registro Público y léida como
26 le fue a los comparecientes en presencia de los testigos instrumentales IZENITH HERNANDEZ
27 SALDAÑA, con cédula de identidad personal número cuatro-ciento treinta y nueve-mil cuarenta y
28 ocho (4-139-1048) y JACINTO HIDALGO FIGUEROA, con cédula de identidad personal
29 número dos-sesenta y cuatro-seiscientos cincuenta y seis (2-64-656), mayores de edad, vecinos
30 de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme,



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA

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

Esta Escritura en el protocolo del presente año lleva el número de orden CIENTO CINCUENTA Y SEIS------(156)-----

(FIRMADOS) DIDIMO MANUEL RÍOS, ALFONSO ARIAS; IZENITH HERNANDEZ SALDAÑA, JACINTO HIDALGO FIGUEROA, BENIGNO VERGARA CÁRDENAS, Notario Público Octavo del Circuito de Panamá.-----

Concuerda con su original esta primera copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a los tres (3) días del mes de enero del dos mil seis (2006). ESTA ESCRITURA TIENE UN TOTAL DE 5 PAGINAS (nd)



[Signature]
Dr. Benigno Vergara C.
Notario Público Octavo

Ingresado en el Registro Público de Panamá

Provincia: Panamá
Tomo: 2006
Presentante: JHOSSEP VILLARREAL
Liquidación No.: 8001292
Ingresado Por: ZUCA

Fecha y Hora: 2006/01/04 16:40:53:4
Asiento: 1489
Cedula: 8-713-313
Total Derechos: 69.00

[Signature]



Inscrito en el Sistema Tecnológico de Información
del Registro Público de Panamá

Sección de Miscelánea Ficha No. 513085 Sigla No. SA
Documento Redi No 892663
Operación realizada Acto
Derechos de Registro B/. 59.00
Derechos de Calificación B/. 10.00
Lugar y Fecha de Inscripción Panamá 6 de enero de 2006

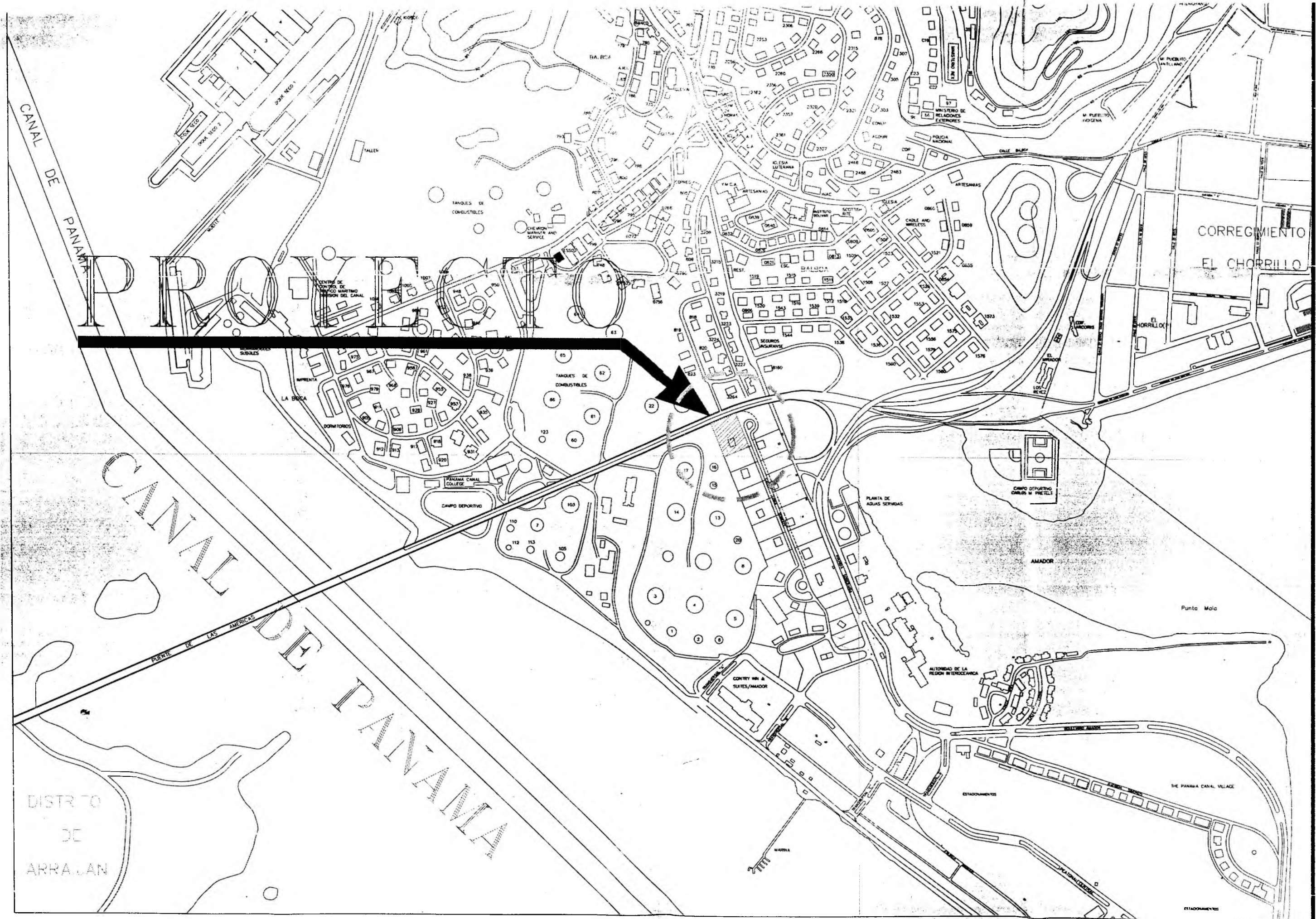
[Signature]
Registrador Jefe

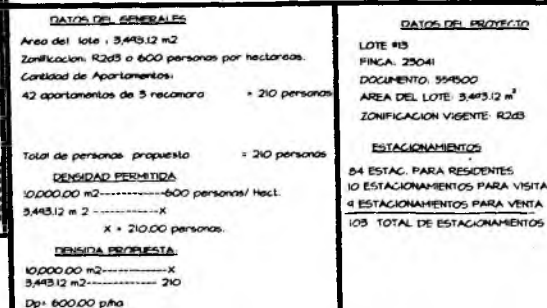
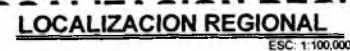
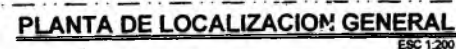


513085

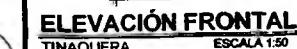
892663

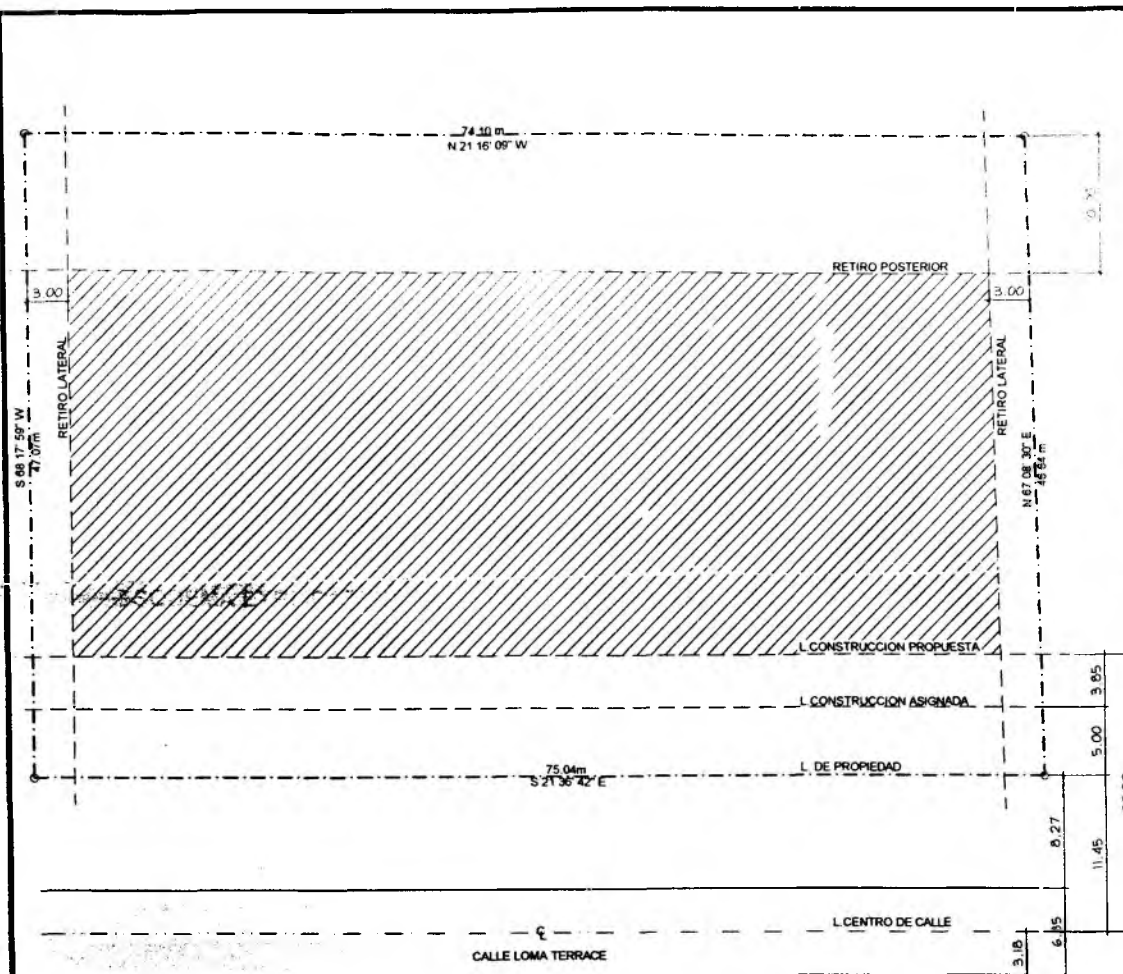
6/1 arg.





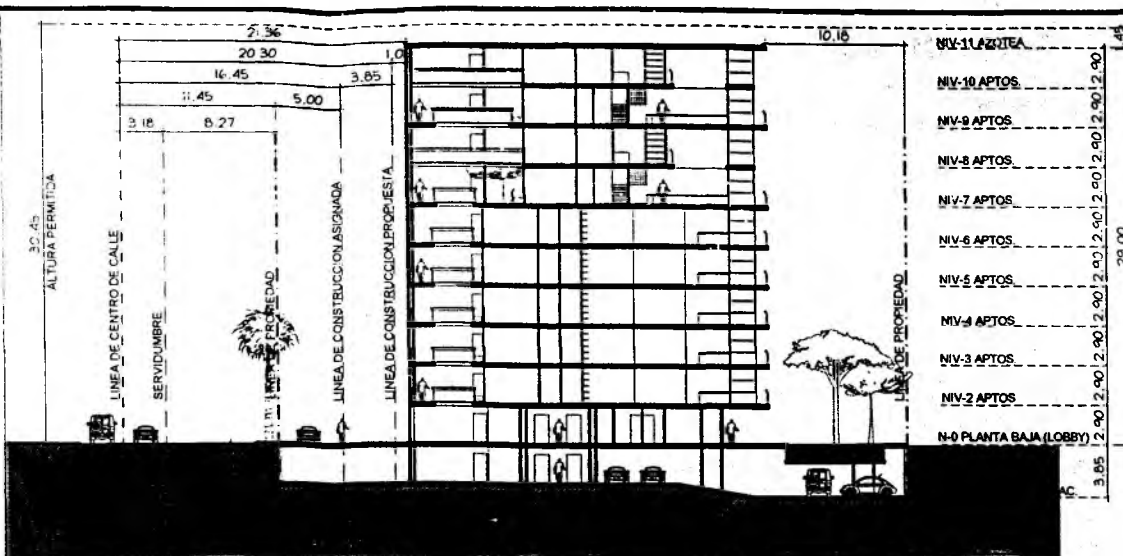
TERRAZA ABRIL 05-06								
aptos	a. apto	a. interior	a. balcon	a. terraza 1er piso	a. pto fijo	areas total	cantidad	subtotales m2 ventas
A	190.00		30.00		18.10	238.10	5.00	1,190.50
B	211.00		42.00		18.10	271.10	5.00	1,355.50
C	239.00		30.00		18.10	287.10	5.00	1,435.50
D	238.00		25.00		19.40	282.40	5.00	1,412.00
E	201.00		27.00		19.40	247.40	5.00	1,237.00
F	213.00		12.00		19.40	244.40	5.00	1,222.00
6 X PISO								
G	305.00		30.00		26.00	361.00	2.00	722.00
H	360.00		42.00		26.00	428.00	2.00	856.00
I	407.00		30.00		26.00	463.00	2.00	926.00
J	408.00		25.00		27.50	460.50	2.00	921.00
K	341.00		27.00		27.50	395.50	2.00	791.00
L	320.00		12.00		27.50	359.50	2.00	719.00
DUPLEX								
ESTACIONAMIENTOS						3,471.71		*103 celdas de parking
					273.00			
				0.00				
						42.00		12,787.50





LOCALIZACION EXPLICATIVA

ESC 1:250

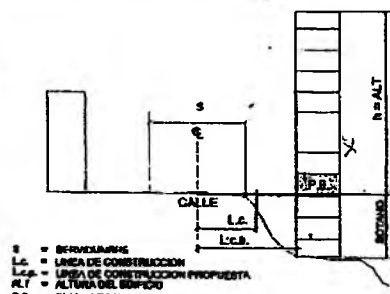


ESQUEMA EXPLICATIVO

ESC 1:250

ESQUEMA No.2:

La altura permitida se considerará desde el nivel de piso que coincide con la rasante de la vía o calle que le dé acceso a la edificación.



- B = SERVIDUMBRE
- L.C. = LINEA DE CONSTRUCCION
- L.C.P. = LINEA DE CONSTRUCCION PROPUUESTA
- ALT = ALTURA DEL EDIFICIO
- P.B. = PLANTA BAJA

NOTA:

SEGUN LA CARTA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, No.14.521-18.744-2005 LA NORMA VIGENTE PARA LA FINCA No.23041 ES EL CODIGO DE ZONA R2209, LA CUAL NOS PERMITE ACOGERNOS A LA RESOLUCION No. 231-2005.

ESQUEMA No.3:

A mayor línea de construcción propuesta se podrá obtener más altura en la edificación y áreas verdes y/o de jardinería en mayores proporciones.

- B = SERVIDUMBRE
- L.C. = LINEA DE CONSTRUCCION
- L.C.P. = LINEA DE CONSTRUCCION PROPUUESTA
- ALT = ALTURA DEL EDIFICIO
- P.B. = PLANTA BAJA

CÁLCULOS DE ALTURA	
ANCHO DE CALLE	= 3.18m
SERVIDUMBRE	= 0.27m
SUBTOTAL	= 11.45m
L.CONSTRUCCION REQUERIDA	= 5.00m
L.CONSTRUCCION SUGERIDA	= 3.65m
SUBTOTAL	= 8.65m
TOTAL	= 20.30m
ALTURA = 15 LG.	= 15(20.30m)
	= 30.45m ALTURA PERMITIDA

NOTA:

SEGUN LA RESOLUCION No. 231-2005, EL GRAFICO DESCRIPTIVO PARA LA APLICACION DE LOS CONCEPTOS DE ALTIMETRIA SEGUN LA LINEA DE CONSTRUCCION NOS ACOSEMOS A LOS ESQUEMAS #2 Y #5

ESQUEMA #2: LA ALTURA PERMITIDA SE CONSIDERA DESDE EL NIVEL DE PISO QUE COINCIDE CON LA RASANTE DE LA VIA O CALLE QUE LE DA ACCESO A LA EDIFICACION.

ESQUEMA #5: A MAYOR LINEA DE CONSTRUCCION PROPUUESTA SE PODRA OBTENER MAS ALTURA EN LA EDIFICACION Y AREAS VERDES Y/O DE JARDINERIA EN MAYORES PROPORCIONES.

FECHA	REVISION
-------	----------

REPRESENTANTE LEGAL	CEJULA :
---------------------	----------

DR. OBRAS & CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

EDIFICIO DE APARTAMENTOS SITE
PROPIETARIO : MOISES HASKY
PROMOTORA SITE

UBICACION:
ALTOS DE AMADOR, CALLE LOMA TERRACE
CORREG. DE ANCON, DISTRITO DE PANAMA.

CONTENIDO:
ESQUEMA EXPLICATIVO REFERENTE A LA ALTURA TOTAL PROPUESTA PARA EL EDIFICIO.

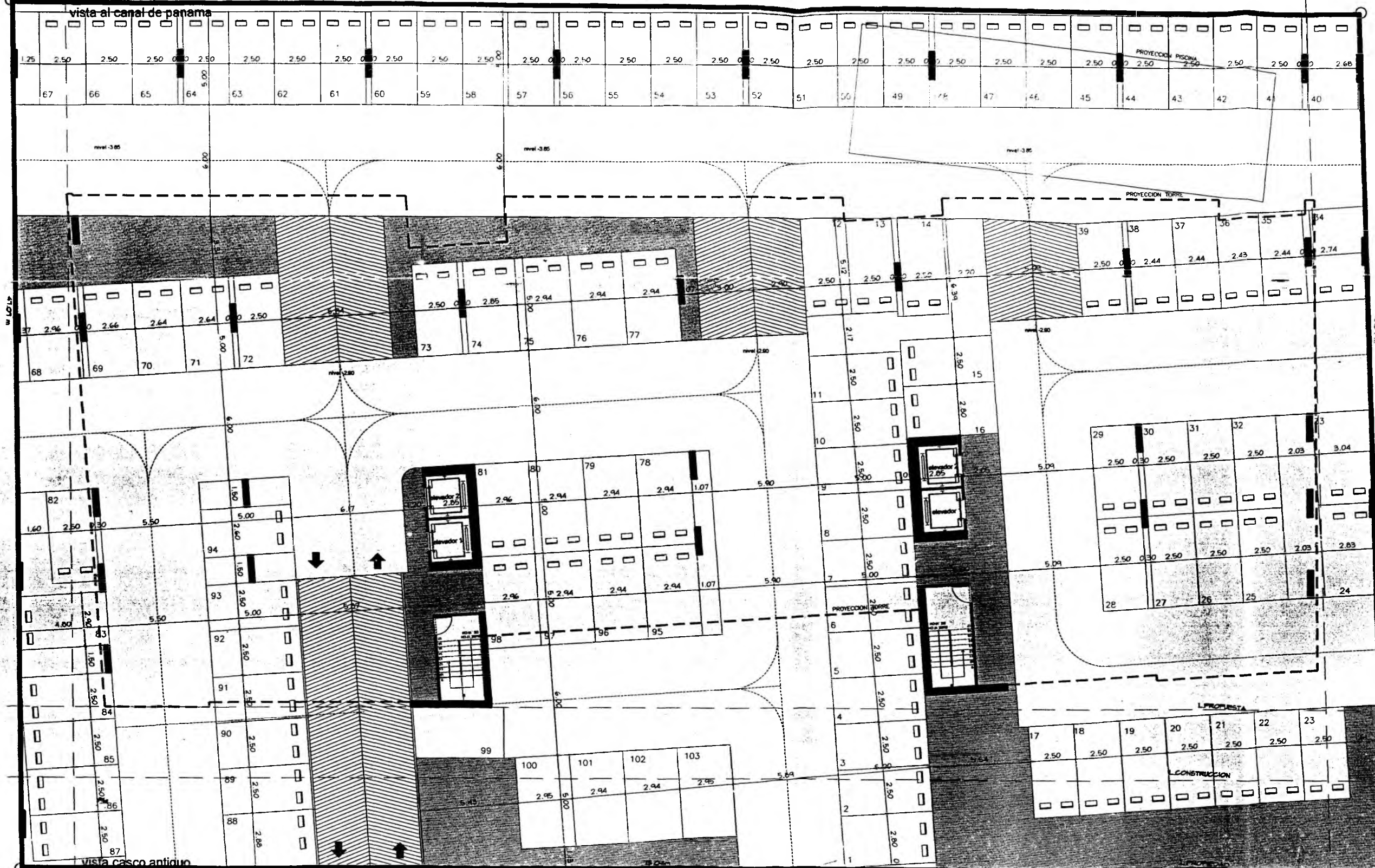
REVISO	BETAMORPHOSIS	HOJA No.
DIBUJO	M.H.M	A-2
FECHA	ABRIL 2006	

ARCHIVO No. No. 0559 HOJA No. A-2 DE 13



74.10m

vista al canal de panama



FECHA REVISION

REPRESENTANTE LEGAL CEDULA:

DIR. OBRAS & CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

EDIFICIO DE APARTAMENTOS TERRACE
PROPIETARIO: PROMOTORA AMADOR

UBICACION:
ALTOS DE AMADOR, CALLE LOMA TERRACE
CORREGIMIENTO DE ANCON, DISTRITO DE
PANAMA.

CONTENIDO:
PLANTA DE SOTANO-ESTACIONAMIENTO

REVISO DAVID BETTIS

DESENHO M.H.M.

FECHA ABRIL 2008

ARCHIVO No. 0559

HOJA No.

A-3

HOJA No. A-3 DE 12

PLANTA DE SOTANO-ESTACIONAMIENTO

bt
bettis-tarazi

EDIFICIO DE APARTAMENTOS TERRACE
PROPIETARIO: PROMOTORA AMADOR

UBICACION:
ALTOS DE AMADOR, CALLE LOMA TERRACE
CORREGIMIENTO DE ANCON, DISTRITO DE PANAMA

CONTENIDO:
PLANTA ARQUITECTONICA
DE APARTAMENTOS
NIVEL 2 @ NIVEL 6

REVISOR DAVID BETTIS

DIBUJO M.H.M.

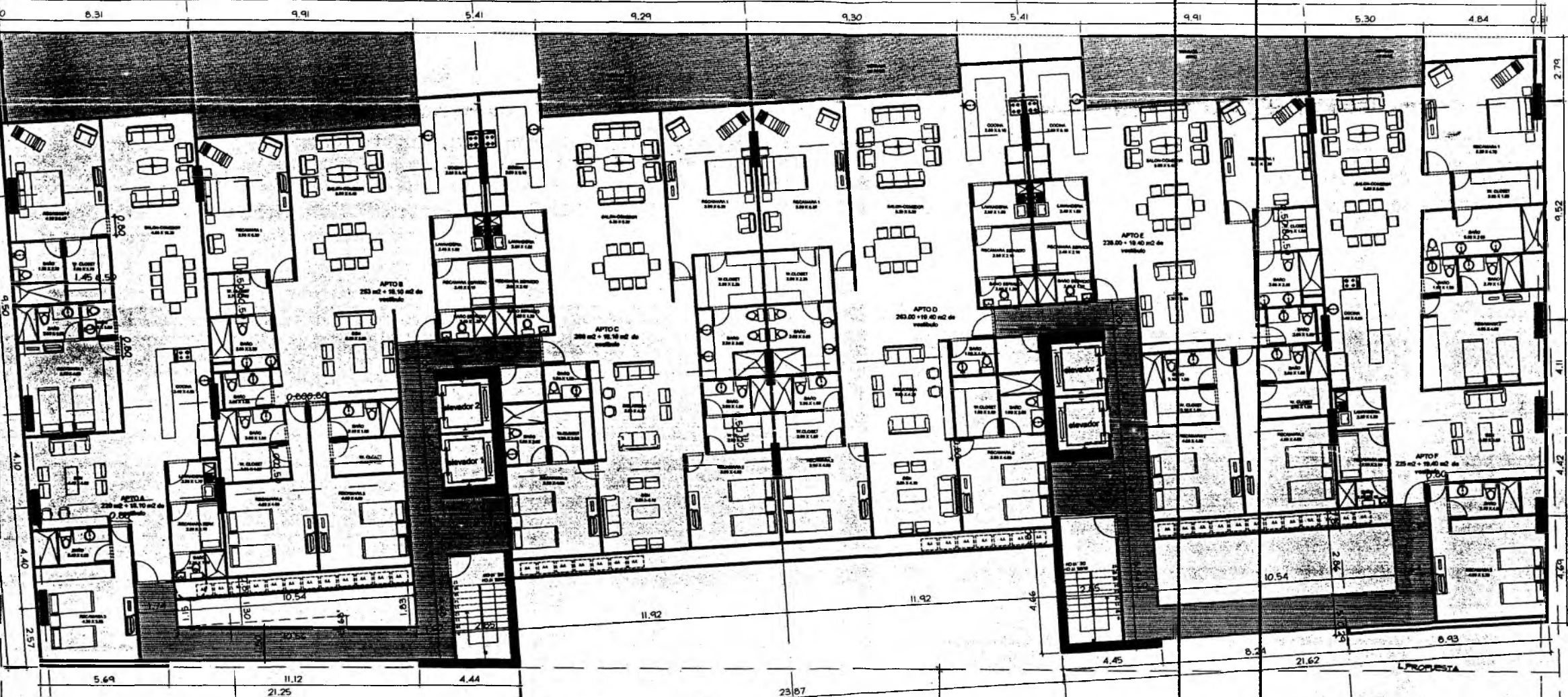
FECHA ABRIL 2008

ARCHIVO No. 00559

HOJA No. A-5 DE 13

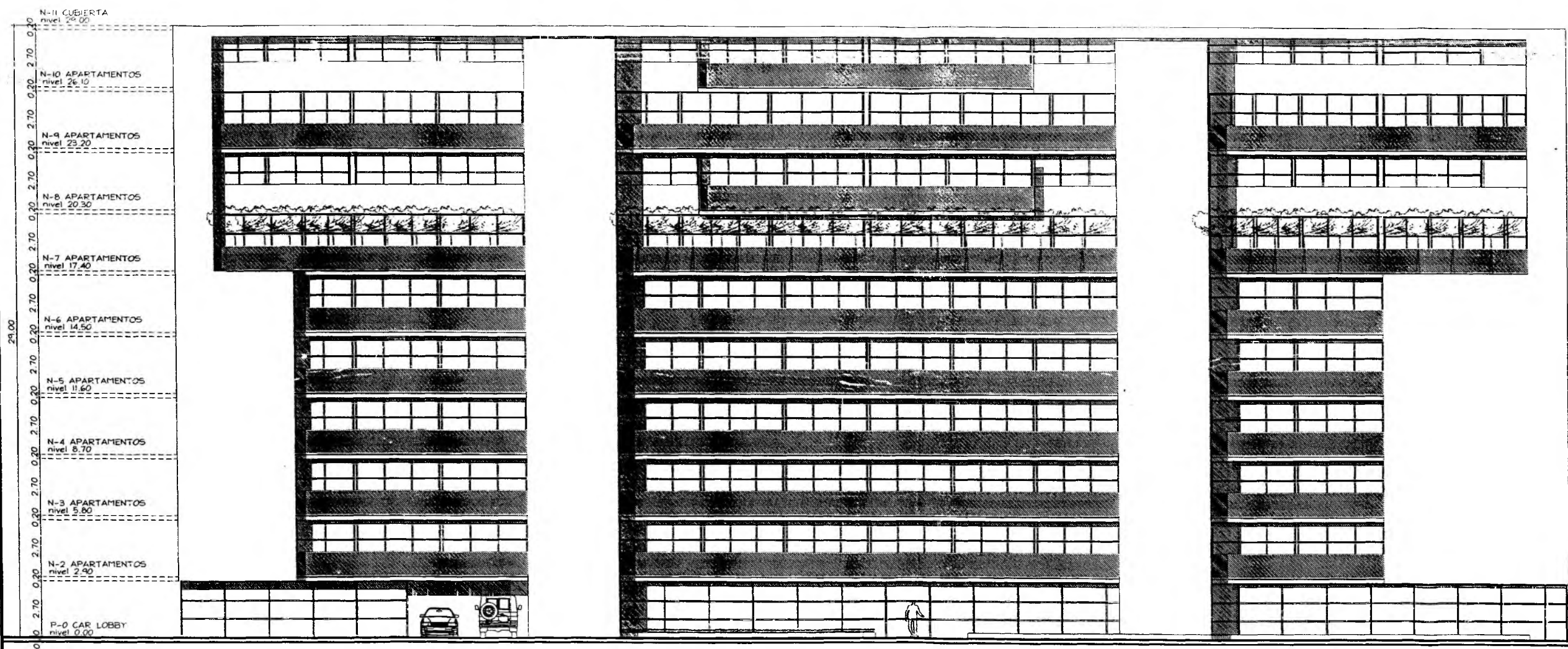
bt
bettis-tarazi

vista al canal de panama



vista casco antiguo

PLANTA ARQUITECTONICA DE APTOS.
NIV. N2 @ N6



N-11 CUBIERTA
nivel 29.00

N-10 APARTAMENTOS
nivel 26.10

N-9 APARTAMENTOS
nivel 23.20

N-8 APARTAMENTOS
nivel 20.30

N-7 APARTAMENTOS
nivel 17.40

N-6 APARTAMENTOS
nivel 14.50

N-5 APARTAMENTOS
nivel 11.60

N-4 APARTAMENTOS
nivel 8.70

N-3 APARTAMENTOS
nivel 5.80

N-2 APARTAMENTOS
nivel 2.90

P-0 CAR LOBBY
nivel 0.00

ELEVACION FRONTAL
VISTA ORIENTADA HACIA
CIUDAD DE PANAMA

FECHA REVISION

REPRESENTANTE LEGAL CEDULA

DIR. OBRAS & CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

EDIFICIO DE APARTAMENTOS TERRACE
PROPIETARIO: PROMOTORA AMADOR

UBICACION:
ALTOS DE AMADOR, CALLE LOMA TERRACE
CORREGIMIENTO DE ANCON, DISTRITO DE
PANAMA.

CONTENIDO:
ELEVACION FRONTAL

REVISO DAVID BETTIS HOJA No
DISEÑO M.H.M. A-8
FECHA ABRIL 2008

ARCHIVO No. No. 0559 HOJA No. A-8 DE 13

bt
bettis-tarazi