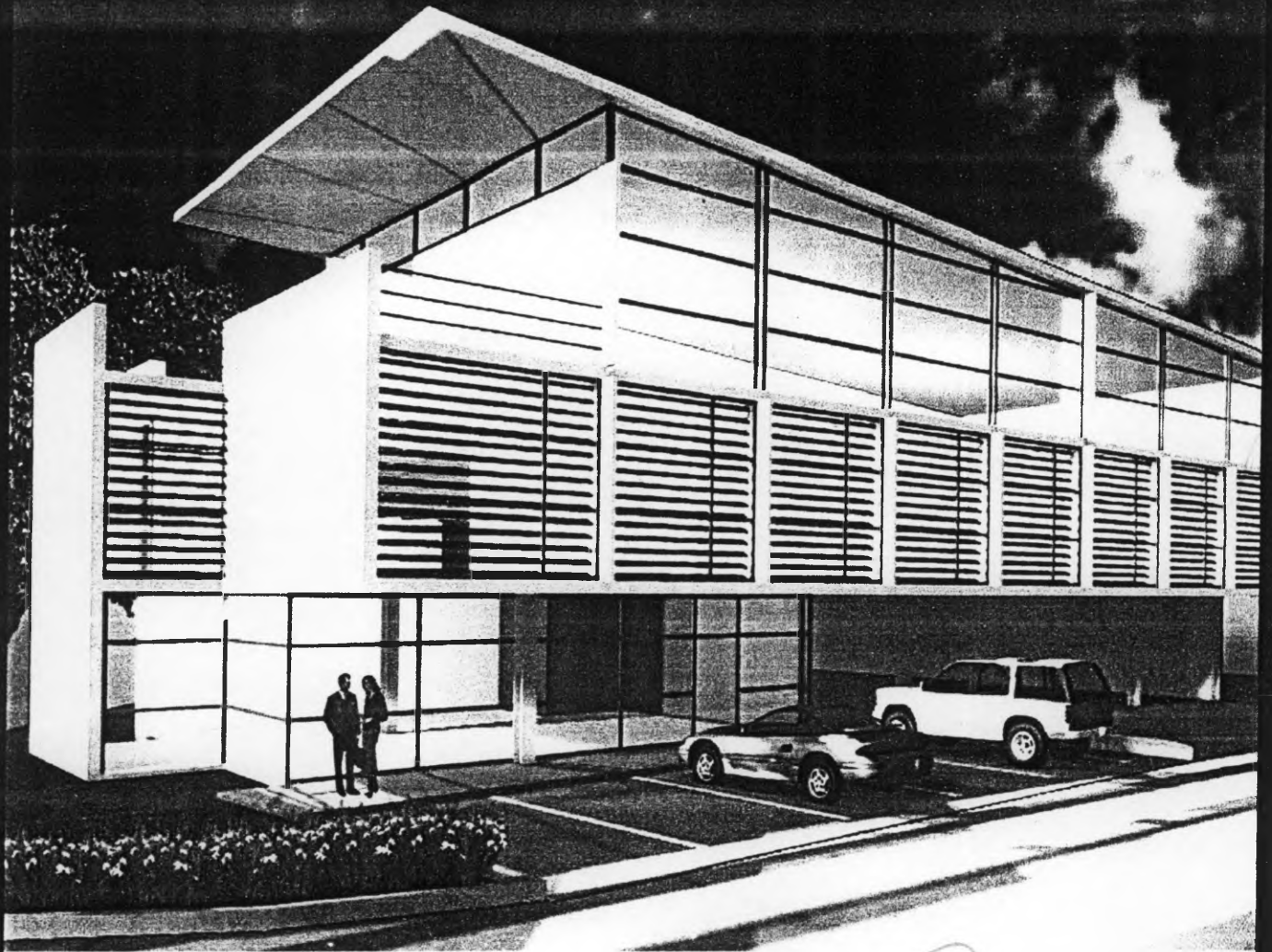


**Estudio de Impacto Ambiental  
Categoría I, del Proyecto  
"Oficinas Balance de Seguros, S. A."**

BIBLIOTECA NACIONAL DE PANAMÁ  
ERNESTO J. CASTILLERO R.



**Elaborado para:**  
**Balance de Seguros, S. A.**  
Teléfono: 269-1633 Fax: 263-9892

**31 de marzo de 2005**

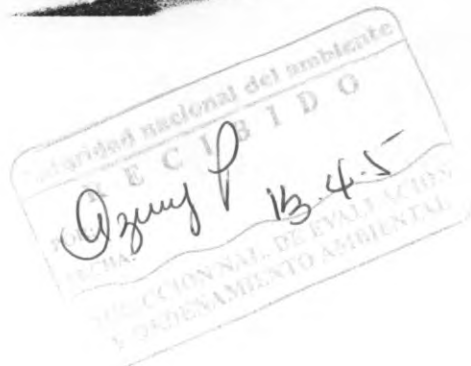
*Elaborado Por:*



**Ingemar Panamá**

**Consultores Ambientales**

Tel-fax 236-8117 / E-mail: [ingemarpma@cwpanama.net](mailto:ingemarpma@cwpanama.net)  
Apdo. 55-1366, Pañilla, Panamá Rep. De Panamá



# TABLA DE CONTENIDO

## **INTRODUCCIÓN**

<b>ABREVIATURAS, ACRÓNIMOS Y DEFINICIONES</b> .....	<b>2</b>
<b>CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b> .....	<b>2</b>
<b>METODOLOGÍA</b> .....	<b>3</b>
<b><u>A. IDENTIFICACIÓN Y PAZ Y SALVO DEL PROMOTOR</u></b> .....	<b><u>3</u></b>
<b><u>B. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO</u></b> .....	<b><u>4</u></b>
<b>B.1 OBJETIVO DEL PROYECTO</b> .....	<b>4</b>
<b>B.2 LOCALIZACIÓN, ACCESO AL PROYECTO Y ÁREA DE INFLUENCIA</b> .....	<b>4</b>
<b>B.3 JUSTIFICACIÓN DE LA LOCALIZACIÓN</b> .....	<b>5</b>
<b>B.4 RESTRICCIONES A LA LOCALIZACIÓN</b> .....	<b>5</b>
<b>B.5 ACTIVIDADES QUE SE REALIZARÁN</b> .....	<b>5</b>
B.5.1 ACTIVIDADES DURANTE LA FASE DE CONSTRUCCIÓN .....	5
B.5.2 ACTIVIDADES DURANTE LA FASE DE OPERACIÓN .....	6
B.5.3 ACTIVIDADES DURANTE LA FASE DE ABANDONO.....	6
<b>B.6 EQUIPO Y/O MAQUINARIA</b> .....	<b>6</b>
<b>B.7 PERSONAL A EMPLEAR</b> .....	<b>7</b>
<b><u>C. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO</u></b> .....	<b><u>7</u></b>
<b>C.1 AGUA</b> .....	<b>7</b>
<b>C.2 SUELOS</b> .....	<b>7</b>
<b>C.3 FLORA Y FAUNA</b> .....	<b>7</b>
C.3.1 FLORA .....	7
C.3.2 FAUNA.....	8
C.3.3 ZONAS FRÁGILES .....	8
<b>C.4 PAISAJE</b> .....	<b>8</b>
<b>C.5 ASPECTOS SOCIALES, CULTURALES Y ECONÓMICOS</b> .....	<b>8</b>
C.5.1 ZONIFICACIÓN .....	8
C.5.2 POBLACIÓN .....	8
C.5.3 RECURSOS HISTÓRICOS Y ARQUEOLÓGICOS .....	9
<b><u>D. IDENTIFICACIÓN DE POSIBLES IMPACTOS AMBIENTALES</u></b> .....	<b><u>10</u></b>
<b><u>E. DECLARACIÓN JURADA NOTARIZADA DEL PROMOTOR</u></b> .....	<b><u>11</u></b>
<b><u>F. PARTICIPACIÓN CIUDADANA</u></b> .....	<b><u>12</u></b>
<b><u>G. EQUIPO DE PROFESIONALES Y FUNCIONES</u></b> .....	<b><u>12</u></b>
<b><u>H. ANEXOS</u></b> .....	<b><u>14</u></b>
<b>H.1 ANEXO 1: TABLA DE CATEGORIZACIÓN DEL EIA</b> .....	<b>15</b>
<b>H.2 ANEXO 2: DOCUMENTOS LEGALES</b> .....	<b>18</b>
<b>H.3 ANEXO 3: DISEÑOS Y FIGURAS</b> .....	<b>20</b>
<b>H.4 ANEXO 4: FOTOGRAFÍAS</b> .....	<b>21</b>
<b>H.5 ANEXO 5: ESTUDIO DE SUELOS</b> .....	<b>22</b>

## Introducción

Este Estudio de Impacto Ambiental (EIA) se ciñe a las normas estipuladas para los EIA Categoría I, de la Ley General del Ambiente (Ley 41, de 1 de julio de 1998), a su reglamentación (Decreto Ejecutivo No. 59, de 16 de marzo de 2000), al Manual Operativo de Evaluación de Impacto Ambiental (Resolución No. AG-0292-01 de 10 de diciembre de 2001; Gaceta Oficial No. 24,419 de 29 de octubre de 2001), y a las Normas para Aguas Residuales (Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 Agua. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales).

Este informe presenta las características generales del proyecto, la descripción del área de influencia del mismo, y realiza una descripción cualitativa de las posibles implicaciones ambientales que pudieran producirse durante la construcción del proyecto.

## Abreviaturas, Acrónimos y Definiciones

**ANAM:** Autoridad Nacional del Ambiente.

**DE:** Decreto Ejecutivo.

**EIA:** Estudio de Impacto Ambiental.

**EIA Categoría I:** Documento aplicable a los proyectos incluidos en la lista taxativa prevista en el artículo 14 del DE#59 de 16 de marzo de 2000, que no generan impactos ambientales significativos o cumplen con la normativa ambiental existente, y que no conllevan riesgos ambientales. El EIA Categoría I, se constituirá en una declaración jurada debidamente notarizada.

**m:** metros.

**MIVI:** Ministerio de Vivienda.

**mm:** milímetros.

**Promotor:** Persona natural o jurídica, del sector privado o público, que representa a la empresa o institución que emprende una obra o proyecto y que es responsable frente a la ANAM del Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

## Categorización del Estudio de Impacto Ambiental

Según los criterios de evaluación para la categorización de Estudios de Impacto Ambiental, contenidos en la lista taxativa del Manual Operativo, el edificio "Oficina de Seguros Balance" consiste en la construcción de un edificio dentro de los proyectos de desarrollo de obras de infraestructura turística, residencial o comercial, y está enmarcado para ser recibido por la unidad ambiental del Ministerio de Vivienda y el Ministerio de Comercio e Industrias (cuando estén habilitadas); al momento de la entrega de este informe será recibido por la Dirección Nacional de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DINEORA), de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM).

Haciendo un análisis de los criterios propuestos dentro del manual operativo, el proyecto, en sus etapas de construcción, ejecución y abandono, no tendrá ningún

impacto ambiental negativo significativo, y cumplirá con la normativa ambiental existente; además, el proyecto no conllevará riesgos ambientales (Anexo 1).

## Metodología

Para la realización de este estudio se realizó una visita al área del proyecto para determinar, de primera mano, las características generales de la zona. La descripción del proyecto, el estado legal del área, las operaciones, el equipo y maquinaria a utilizarse y el personal a emplear, fueron suministrados por el promotor e interpretados de los diseños.

La identificación de posibles impactos se presenta en la tabla de posibles impactos ambientales, contenida en la sección D.

## A. Identificación y Paz y Salvo del Promotor

El promotor del proyecto Oficinas de Balance Seguros, S.A. es:

- Nombre de la Empresa: Balance Seguros, S.A.
- Registro Público: Ficha 455038, Doc. 622479
- Representante Legal: Raúl Díaz Arjona
- C.I.P.: 8-139-752
- Teléfono: 269-1633
- Fax: 263-9892
- Email: rdiaz@balanceseguros.com
- Dirección física: Vía Italia, Edificio Vista Mar. Punta Paitilla, San Francisco.

El promotor le ha extendido un poder especial para presentar, tramitar y notificarse ante la Autoridad Nacional del Ambiente a:

- Nombre: Gilberto Guardia
- C.I.P.: PE-7-868
- Teléfono: 270-2239
- Fax: 270-2239
- Email: guardia@femurstudio.com
- Dirección física: Calle 50, Edificio St. George Bank, Piso 7.

En el Anexo 2 se incluye:

- Paz y Salvo del Promotor
- Copia del Registro Público del proponente.
- Poder para Gilberto Guardia
- Copia de Cédula de Identidad personal de las personas arriba mencionadas.

## B. Descripción general del proyecto

A continuación se resumen datos generales sobre el proyecto, en sus fases de construcción, operación y abandono:

	CONSTRUCCIÓN	OPERACIÓN	ABANDONO
Tamaño del área de desarrollo	2,503.36m <sup>2</sup>	2,503.36 m <sup>2</sup>	2,503.36 m <sup>2</sup>
Área de terreno	1,067.83		
Inversión	B/.600,000.00		
Aguas servidas	.	Conexión con la línea existente de recolección	
Requisitos de agua potable		Conexión con tubería de Sistema del IDAAN	
Requisitos de energía eléctrica		Conexión con EDEMET	
Cantidad de trabajadores	35	70	

En el Anexo 2 se presentan los diseños del proyecto.

El Edificio que albergaran las oficinas de Balance Seguros, constará de planta baja y dos niveles. En la planta baja se ubicarán 28 estacionamientos, incluyendo el de impedidos. La planta baja contendrá la recepción, área de espera y vestíbulo para los clientes de reclamos de seguros, además de un área de oficinas de ajustadores, con oficina privada para el gerente de sección y un salón de reuniones. En el área de planta baja también se ubican el cuarto de generador de electricidad para casos de emergencia y su respectivo lugar para los receptáculos de basura.

En el nivel 100 se ubicará un área de recepción, vestíbulo y sala de espera del piso. El piso constará de 20 oficinas, un área de trabajo, cuatro salones de reuniones, área de archivos, salón de conferencias, área de secretarías ejecutivas, cocineta y cuatro baños.

En el nivel 200 se ubicará un vestíbulo, salón de entrenamiento, cafetería, cocina, dos baños y la terraza.

### B.1 Objetivo del proyecto

El Proyecto a realizarse es un complejo de Oficinas denominado Balance Seguros, S.A. El mismo consiste en un complejo de oficinas que alojarán todas las operaciones de la compañía Balance Seguros, dedicada a la administración y venta de seguros.

### B.2 Localización, acceso al proyecto y área de influencia

El proyecto se desarrollará en calle los Claveles, Corregimiento de San Francisco, ciudad de Panamá. Limita al norte con un edificio que alberga la compañía Deco- Accesorios, S.A.; al sur con la avenida 3B Sur y que termina en la calle 74 este; al este con la Calle los Claveles; y al oeste con una edificación de tres pisos abandonado propiedad de la Curia Católica de Panamá. El acceso al proyecto desde la Vía Belisario Porras, se da por la Calle los Claveles, y por la Avenida 3ª Sur con la calle 74 este que desemboca a la Vía Belisario Porras y a la Calle 50. En el *Anexo 2 – Diseños*, se incluye el mapa de localización y acceso al proyecto.

El área de influencia del proyecto se limita al lote donde se construirá el proyecto, con 1,067.83m<sup>2</sup>, además de los lotes y edificaciones colindantes y las calles adyacentes al proyecto.

### **B.3 Justificación de la localización**

La empresa Balance Seguros, S.A. necesita de mayor espacio para la expansión de sus negocios y ha decidido construir una nueva sede la cual se ubicara en el área de San Francisco.

El proyecto se encuentra en el corregimiento de San Francisco y tiene una zonificación RM3 (Residencial Multifamiliar), y a petición del promotor, el Ministerio de Vivienda le ha concedido una adición de zonificación MCU3 (Mixto Comercial Urbano de Alta Intensidad), según resuelto #1 del 6 de enero de 2005, que permite la presencia de este tipo de establecimientos (Anexo 2). El terreno es propiedad del promotor y la calle los Claveles que desemboca a la Vía Porras y a la calle 74 este que desemboca a la Calle 50 garantiza un rápido acceso a sus clientes y empleados.

### **B.4 Restricciones a la localización**

No existen restricciones a la localización debido a los siguientes motivos:

- Se desarrollará en un terreno de propiedad del promotor, registrado en el Registro Público bajo Finca 17127, Tomo 429, Folio 38.
- El lote donde se desarrollará se encuentra en una zona regida por el Plan Metropolitano y esta clasificada como RM3(Residencial Multifamiliar) y se le ha adicionado una nueva zonificación MCU3 (Mixto Comercial Urbano de Alta Intensidad). (Anexo 2).
- No se encuentra dentro de ninguna área protegida o monumento nacional.

En el Anexo 2 se presentan una copia del registro de propiedad del terreno.

### **B.5 Actividades que se realizarán**

#### **B.5.1 Actividades durante la Fase de Construcción**

La construcción del proyecto, durante la construcción, incluyen las siguientes actividades:

- **Limpieza y desarraigue:** esta actividad se inicia con la remoción de la vegetación dentro del alineamiento existente, que se limita a grama.
- **Replanteo:** se verificará la ubicación real de la futura estructura a construirse dentro del lote.
- **Fundaciones:** se instalarán los pilotes, las vigas y los cabezales.

- **Columnas de la estructura:** se armarán las columnas para proceder al vaciado de las mismas.
- **Plomería:** Se instalarán los sistemas de agua potable y aguas servidas.
- **Electricidad:** Se instalará el sistema eléctrico.
- **Acabados:** se instalarán los pisos y acabados que exija la obra.
- **Pavimentación y jardinería:** se terminará de pavimentar y repellar, y se hará el trabajo de jardinería.
- **Limpieza final:** se limpiará todo el caliche y desperdicios y se depositarán en el relleno sanitario de Cerro Patacón.

A continuación se presenta el cronograma de construcción de la obra:

TAREA	M E S E S											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Limpieza y desarraigue	X											
Replanteo		X										
Fundaciones			X	X	X							
Estructura						X	X	X	X			
Plomería							X	X	X			
Electricidad							X	X	X			
Acabados										X	X	
Jardinería												X
Limpieza Final												X

### B.5.2 Actividades durante la Fase de Operación

El proyecto operará de manera permanente, como oficinas administrativas, reclamos y ventas de Balance Seguros, compañía dedicada al servicio de venta, administración y reclamos de seguros.

### B.5.3 Actividades durante la Fase de Abandono

En caso de abandono, la propiedad será vendida. Durante el abandono del proyecto, se deberá evacuar en su totalidad el edificio, antes de proceder a su demolición. Los desechos de demolición generados serán ofrecidos a lotes que acepten caliche o serán vertidos en el relleno sanitario activo al momento de la demolición.

Si el proyecto, por causas directas o indirectas a los promotores, deba ser abandonado en su etapa de construcción, el promotor se compromete a dejar el lote como estaba antes del inicio de la construcción.

## B.6 Equipo y/o maquinaria

Durante la construcción se utilizarán grúas, camiones, volquetes, mini excavadoras, rola compactadora, compresor de aire, telchangers, bomba de concreto, bomba succionadora, puntales, alumas, formaleta Symond, andamios, sierra de mano, vibradores, montacargas, compactadoras, concreteras, carretillas, retroexcavadora,

equipo rodante liviano, formaletas y equipos de soldadura. También se hará uso de letrinas portátiles en la etapa de construcción para uso del personal de la construcción. A los obreros se les suministrará equipo de protección, como botas, cascos, arneses, guantes y tapones de oídos.

## **B.7 Personal a emplear**

El proyecto generará unos 50 empleos durante la construcción. Durante la operación, 70 personas aproximadamente trabajaran personal técnico y administrativo.

## **C. Descripción del área de influencia del proyecto**

### **C.1 Agua**

No existen fuentes de aguas superficiales dentro del área de desarrollo del proyecto.

### **C.2 Suelos**

El área estudiada se encuentra dentro de la Formación Panamá, Oligoceno inferior a superior, conformada principalmente por aglomerados andesíticos en tobas de grano fino, e incluye conglomerados depositados por corrientes. (Anexo 5).

En base al estudio de suelos se recomienda lo siguiente:

- Se ha podido determinar que el área presenta suelos con baja capacidad de soporte hasta aproximadamente los 3.00 m de profundidad, partiendo del nivel actual del terreno, por lo que se recomienda utilizar cimientos profundos tipo pilotes hincados, empotrados en el estrato de limo, al cual se le asigna una capacidad de soporte de diseño de 70,000kg/m<sup>2</sup>. se recomienda instalar un pilote de prueba para establecer o revisar los parámetros de diseño que permitan obtener la capacidad de carga de los pilotes.
- Las fundaciones se deberán amarrar entre si longitudinal y transversalmente por medio de vigas antisísmicas a nivel de fondo del piso de la planta baja, el cual deberá tener un espesor mínimo de 12.5 cm, ser reforzado en ambas direcciones y anclado a las vigas antisísmicas mediante espigas de acero.
- Las paredes interiores y exteriores deberán colocarse sobre el piso reforzado, preferiblemente anclando la primera hilera de bloques mediante espigas de acero.
- Por tratarse de un área con poca capacidad de soporte en los estratos superiores, es importante que se recojan las aguas de los techos y se lleven hasta conectarlas al sistema pluvial de la urbanización; se deberá evitar en todo momento empozamientos de agua dentro del terreno.

El área de influencia tiene una suave pendiente que corre de norte a sur.

### **C.3 Flora y Fauna**

#### **C.3.1 Flora**

La cobertura vegetal se limita a grama de jardín y:

- 16 árboles de ficus (*ficus sp.*), los cuales, el proyecto contempla protegerlos y cuidarlos para que pasen a ser parte integral de la jardinería del mismo. Estos árboles se encuentran dispuestos linealmente, en la cerca colindante del oeste del proyecto.
- 1 árbol de mango (*manguiífera índica*), el cuál será talado por estar dentro del área de construcción de la entrada del proyecto. Este árbol esta localizado en la cerca perimetral del lado este del proyecto.

### **C.3.2 Fauna**

No se observaron animales silvestres dentro del área de construcción.

### **C.3.3 Zonas frágiles**

No se identificaron zonas frágiles.

## **C.4 Paisaje**

Los espacios son planos y no se encuentra cobertura vegetal en le área. Las vistas son urbanas en todas las direcciones, incluyendo edificios y casas.

## **C.5 Aspectos sociales, culturales y económicos**

### **C.5.1 Zonificación**

El proyecto se encuentra dentro del Plan Metropolitano, con una zonificación RM3 (Residencial Multifamiliar), y el Ministerio de Vivienda ha concedido una adición de MCU3 (Mixto Comercial Urbano de Alta intensidad), mediante resuelto #01 de 6 de enero de 2005, previo estudio del caso y realizada la inspección ocular respectiva (Anexo 2); por lo tanto cumple con los requisitos de zonificación que exige el Ministerio de Vivienda.

### **C.5.2 Población**

En el área del corregimiento de San Francisco donde se localizará el proyecto, ha mostrado una creciente transformación, de viviendas para sectores económicos de medianos recursos a comercial y oficinas de baja intensidad.

La población del corregimiento alcanza los 35,731 habitantes. La población dentro del corregimiento y más específicamente del área a donde se localiza el proyecto, es de mediano a altos recursos según la perspectiva socioeconómica.

El área del proyecto se encuentra localizada cerca de la Vía Belisario Porras y la Calle 50, las cuales son de alta actividad comercial. En el corregimiento de San Francisco se encuentra ubicado todo tipo de servicios e instituciones desde, iglesias, centros comerciales, parques, gasolineras, escuelas, edificios de vivienda de alta y mediana intensidad, supermercados, bancos, oficinas y comercios de todo tipo.

### **C.5.3 Recursos históricos y arqueológicos**

Durante la inspección de sitio, no se observaron indicios de restos arqueológicos dentro del área de desarrollo del proyecto.

## D. Identificación de posibles impactos ambientales

IMPACTO	CARÁCTER	GRADO DE PERTURBACIÓN	IMPORTANCIA AMBIENTAL	RIESGO DE OCURRENCIA	EXTENSIÓN DEL ÁREA	DURACIÓN	REVERSIBILIDAD
Generación de Empleos. Se crearán unos 50 empleos en la etapa de construcción y 70 empleos permanentes en la etapa de Operación.	POSITIVO	--	--	--	--	--	--
Tala Se talará un árbol de mango ( <i>mangifera indica</i> ) en el área de entrada del proyecto. El árbol a talar no es una especie nativa, endémica ni en calidad de conservación alguna.	NEGATIVO	Bajo	No significativo	Probable	Lote del proyecto	Permanente	No
Generación de partículas de polvo en el aire. Solo en el período de construcción, debido al movimiento de tierra que se efectuará al inicio de la obra.	NEGATIVO	Bajo	No Significativo	Probable	Lotes vecinos	Temporal	Sí
Aumento de los niveles de ruido por el uso de maquinaria pesada. La maquinaria durante el periodo de construcción puede producir emisiones por encima de los 75dB. Solo se dará en la fase de construcción.	NEGATIVO	Bajo	No Significativo	Probable	Lotes vecinos	Temporal	Sí
Aumento de tráfico vehicular. Se dará en las fases de construcción debido al tránsito de vehículos utilizados para la entrega de materiales necesarios para el proyecto. Se procurará que los horarios de acarreo y entrega de materiales sean dentro de las horas laborables. El acceso al proyecto es bueno, la calle Los Claveles tiene acceso desde la Vía Porras y la calle 74 este que desemboca en la calle 50, por lo que no se anticipan efectos negativos significativos sobre el tráfico vehicular de las áreas vecinas.	NEGATIVO	Bajo	No significativo	Poco Probable	Calles de acceso al proyecto	Temporal	Sí

## Declaración jurada notarizada del Promotor

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

Estimado Ing. Zambrano:

Yo, Raúl Díaz Arjona, varón, panameño, mayor de edad, Corredor de Seguros, portador de la cédula de identidad personal No. 8-139-752, actuando en nombre y representación de la sociedad Balance Seguros, S.A., debidamente inscrita en el Registro Público, a la Ficha 455038, Documento Redi No. 622479 del Sistema Tecnológico de Información del Registro Público, en mi condición de Secretario y Representante Legal, comparezco ante usted, con el debido respeto para confirmar que la información presentada en este documento es veraz, y que el proyecto se ajusta a la normativa ambiental vigente, y no produce impactos ambientales negativos significativamente adversos, ni genera riesgos ambientales, de acuerdo a los criterios de protección ambiental previstos en el presente reglamento.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 16 días del mes de Marzo de 2005.

Atentamente,

**BALANCE SEGUROS, S.A.**



Raúl Díaz Arjona  
Cédula 8-139-752  
Representante Legal

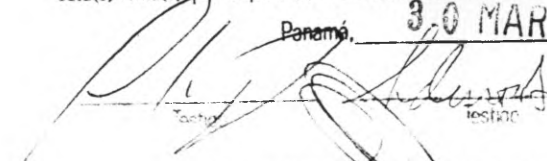
Yo, DR. MARIO VELASQUEZ CHIZMAR, Notario Público Segundo del  
Circuito de Panamá, con cédula No. 8-176-422.

CERTIFICO:

Que Raúl Díaz Arjona  
quien (es) se identificó(caron) debidamente, reconoció(eron) como suya(s)  
esta(s) firma(s), por lo que la(s) misma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá,

30 MAR 2005



DR. MARIO VELASQUEZ CHIZMAR  
Notario Público Segundo



## F. Participación ciudadana

Para la participación ciudadana se diseñó una visita de campo y entrevistas puntuales con los vecinos directos del área del proyecto.

En la entrevista se siguieron los siguientes parámetros:

- Identificación del entrevistado
- Identificación del objeto de la entrevista y al promotor.
- Breve descripción del proyecto
- Recolección de observaciones, quejas o puntos de vista por parte del entrevistado.

Se identificaron y entrevistaron a los siguientes vecinos, con los siguientes resultados:

- Deco-Accesorios. Propietaria: Ingeniera Ana María Cheng. La ingeniera Cheng hizo la observación, de que el alcantarillado de aguas pluviales que se encuentra en el sector, tienen un grave problema, debido a que las raíces de un árbol de mango, que se encuentra en otra propiedad aledaña a la suya, esta obstruyendo el desagüe de las mismas. De este problema se deriva la inundación de su propiedad cuando hay fuertes lluvias. Para solucionar el problema decidió abrir un hueco en su pared para que las aguas fluyan por gravedad al terreno donde va a construirse el proyecto de Balance Seguros. El promotor del proyecto ha sido notificado del asunto y junto con el departamento de diseño e ingeniería del proyecto se están poniendo en contacto con la ingeniera Cheng para darle solución al tema.
- Casa #4. Familia Cordova. No tiene ninguna observación.
- Casa #6. Familia Pereira. No tiene ninguna observación.
- Casa #8. POMPAS S.A. No tiene ninguna observación.
- Colegio Europeo de Panamá. Se entrevistó a Sherley Juárez (secretaria) y no tuvo ninguna observación o queja.
- Residencia de estudiantes indígenas Nele Kantule. Terreno propiedad de la Curia Metropolitana de la Iglesia Católica de Panamá. Se entrevistó al señor Blas López y José Coleman y no tuvieron ninguna observación con respecto al proyecto.

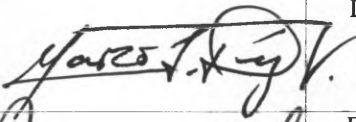
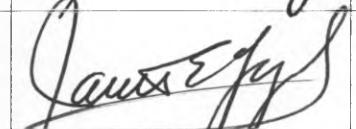
## G. Equipo de profesionales y funciones

Este EIA fue elaborado por la compañía consultora Ingemar Panamá, a continuación se presentan los datos de la empresa:

- Nacionalidad: Panameña
- Escritura Pública: Rollo 44300, Imagen 32, Ficha 295054, D.V. 54
- Resolución ANAM: IAR-021-97
- Representante Legal: Lic. Marco L. Díaz V.
- Domicilio Físico: Vía Porras, Edificio Yasilú N° 164, Local 2
- Ciudad y País: Panamá, República de Panamá
- Dirección Postal: Apdo. 55-1366, Paitilla, Rep. de Panamá

- Teléfono / Fax: (507) 226-4257
- E-mail: [ingemarpma@cwpanama.net](mailto:ingemarpma@cwpanama.net)

En la elaboración de este EIA, participaron los siguientes profesionales:

NOMBRE	FIRMA	SECCIÓN	REGISTRO ANAM
Lic. Marco L. Díaz V. Biólogo		Descripción general del área donde se realizará el proyecto Identificación de posibles impactos ambientales	IRC-033-02
Lic. Javier Yap Socio economista		Factores socioeconómicos y culturales Estado legal del área Identificación de posibles impactos ambientales	IRC-005-02

## **H. ANEXOS**

## H.1 ANEXO 1: Tabla de categorización del EIA

Descripción de aquellos efectos, características o circunstancias del Art. 18 del reglamento que resultan afectados por los impactos.

Criterio	Análisis	NO ocur re	Negativo				Categoría					
			Dir ecto	Ind irec to	Acu mul ativ o	Sin érgi co	I	II	III			
<b>CRITERIO 1: Riesgo para la salud de la población, flora y fauna, y sobre el ambiente en general.</b>										X		
a) La generación, reciclaje, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, atendida su composición, peligrosidad, cantidad y concentración; incluyendo materias inflamables, tóxicas, corrosivas, y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta	➤ No ocurrirá	X										
b) La generación de efluentes líquidos, gaseosos, o sus combinaciones cuyas concentraciones superen las normas de calidad ambiental primarias establecidas en la legislación ambiental vigente	➤ No ocurrirá	X										
c) Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones o radiaciones	➤ Solo se dará en la etapa de construcción.		X									
d) La producción, generación, reciclaje, recolección y disposición de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población expuesta	➤ No ocurrirá	X										
e) La composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta	➤ Generación de partículas de polvo solo se dará en la etapa de construcción.		X									
f) El riesgo de proliferación de patógenos y vectores sanitarios como consecuencia de la aplicación o ejecución de planes, programas, o proyectos de inversión	➤ No ocurrirá	X										
g) La generación o promoción de descargas de residuos sólidos cuyas concentraciones sobrepasen las normas secundarias de calidad o emisión correspondientes	➤ No ocurrirá	X										
<b>CRITERIO 2: Alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de suelo, agua, flora y fauna. Alteración de la diversidad biológica y territorios o recursos patrimoniales</b>										X		
a) Nivel de alteración del estado de conservación de los suelos.	➤ No ocurrirá	X										
b) La alteración de suelos frágiles	➤ No ocurrirá	X										
c) Generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo	➤ Es un área relativamente plana. Los procesos erosivos, de ocurrir, se limitarán al período de construcción y por lo plano del área no son considerados significativos.	X										
d) La pérdida de fertilidad en los suelos adyacentes a la acción propuesta	➤ No ocurrirá	X										
e) La inducción del deterioro del suelo por desertificación o avance de dunas o acidificación	➤ No ocurrirá	X										
f) La acumulación de sales y/o vertido de contaminantes	➤ No ocurrirá	X										

Criterio	Análisis	NO ocu rre	Negativo				Categoría		
			Dir ecto	Ind irec to	Acu mul ativ o	Sin érgi co	I	II	III
g) La alteración de especies de flora y fauna vulnerables, raras, insuficientemente conocidas, o en peligro de extinción	➤ No ocurrirá	X							
h) La alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna	➤ No ocurrirá	X							
i) La introducción de especies de flora y fauna exóticas	➤ No ocurrirá	X							
j) La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora y otros recursos	➤ No ocurrirá	X							
k) La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica	➤ No ocurrirá	X							
l) La inducción a la tala de bosques nativos	➤ No ocurrirá	X							
m) El reemplazo de especies endémicas o relictas	➤ No ocurrirá	X							
n) La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional	➤ No ocurrirá	X							
o) La extracción, explotación o manejo de fauna nativa	➤ No ocurrirá	X							
p) Los efectos sobre la diversidad biológica y biotecnología	➤ No ocurrirá	X							
q) La alteración de cuerpos o cursos receptores de agua, por sobre caudales ecológicos	➤ No ocurrirá	X							
r) La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua	➤ No ocurrirá	X							
s) La modificación de los usos actuales del agua	➤ No ocurrirá	X							
t) La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas	➤ No ocurrirá	X							
u) La alteración de la calidad del agua superficial, continental o marítima, y subterránea	➤ No ocurrirá	X							
<b>CRITERIO 3: Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre atributos, áreas protegidas o de valor paisajístico y estético de una zona</b>									X
a) La afectación, intervención o explotación de recursos naturales en áreas protegidas	➤ No ocurrirá	X							
b) La generación de nuevas áreas protegidas	➤ No ocurrirá	X							
c) La modificación de antiguas áreas protegidas	➤ No ocurrirá	X							
d) La pérdida de ambientes representativos y protegidos	➤ No ocurrirá	X							
e) La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico	➤ No ocurrirá	X							
f) La obstrucción de la visibilidad a zonas de valor paisajístico	➤ No ocurrirá	X							
g) La modificación en la composición del paisaje	➤ No ocurrirá	X							
h) La promoción de la explotación de la belleza escénica	➤ No ocurrirá	X							
i) El fomento al desarrollo de actividades recreativas y/o turísticas	➤ No ocurrirá	X							
<b>CRITERIO 4: Este criterio define cuando el proyecto genera reasentamiento, desplazamientos de comunidades humanas y alteraciones significativas sobre los ecosistemas de vida</b>									X

Criterio	Análisis	NO ocur re	Negativo				Categoría		
			Dir ecto	Ind irec to	Acu mul ativ o	Sin érgi co	I	II	III
a) La inducción a comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente.	➤ No ocurrirá	X							
b) La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.	➤ No ocurrirá	X							
c) La transformación de act. económicas, sociales y culturales con base ambiental del grupo humano	➤ No ocurrirá	X							
d) La obstrucción al acceso a recursos naturales que sirvan de base a las comunidades aledañas	➤ No ocurrirá	X							
e) La generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales	➤ No ocurrirá	X							
f) Los cambios en la estructura demográfica local	➤ No ocurrirá	X							
g) La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con alto valor cultural	➤ No ocurrirá	X							
h) La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas	➤ No ocurrirá	X							
<b>CRITERIO 5: Se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico.</b>									X
a) Afectación, modificación y deterioro de un monumento histórico, arquitectónico, público, arqueológico	➤ No ocurrirá	X							
a1) Afectación de una zona típica o santuario de la naturaleza	➤ No ocurrirá	X							
b) Extracción de piezas o construcciones con valor histórico, arquitectónico o arqueológico	➤ No ocurrirá	X							
c) Afectación de recursos arqueológicos en cualquiera de las formas	➤ No ocurrirá	X							

## **H.2 ANEXO 2: Documentos Legales**

- Paz y Salvo del Promotor
- Copia del Registro Público
- Poder notariado del Promotor del Proyecto al Representante del Proyecto ante la ANAM
- Títulos de Propiedad
- Adición de Zonificación



REPUBLICA DE PANAMA

CON REGISTRO PUBLICO DE PANAMA  
CERTIFICA

QUE LA SOCIEDAD :

BALANCE SEGUROS, S.A.  
SE ENCUENTRA REGISTRADA LA FICHA 455038 DOC. 622479 DESDE EL  
VEINTIOCHO DE MAYO DE DOS MIL CUATRO ,  
QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

QUE SUS SUSCRIPTORES SON:

- ( 1 ) CHELLY DE SAMUDIO
- ( 2 ) DAVID PEREZ ALMILLANO

QUE SUS DIRECTORES SON:

- 1 ) APOSTOLOS COSTARANGOS
- 2 ) CHELLY DE SAMUDIO
- 3 ) RAUL DIAZ ARJONA
- 4 ) STAVROS COSTARANGOS
- 5 ) DAVID PEREZ ALMILLANO
- 6 ) JOSE ROGELIO JACOME
- 7 ) PATRICIA TELLO-VALLARINO
- 8 ) RAUL DIAZ-ARANGO

QUE SUS DIGNATARIOS SON:

- PRESIDENTE : APOSTOLOS COSTARANGOS
- VICE-PRESIDENTE : CHELLY DE SAMUDIO
- TESORERO : STAVROS COSTARANGOS
- SECRETARIO : RAUL DIAZ ARJONA

QUE LA REPRESENTACION LEGAL LA EJERCERA:

EL PRESIDENTE EN SUS AUSENCIAS EL VICE-PRESIDENTE, EN AUSENCIA DE AMBOS  
EL SECRETARIO Y EN AUSENCIA DE TODOS ELLOS EL TESORERO.

QUE SU AGENTE RESIDENTE ES: INFANTE & PEREZ ALMILLANO

DETALLE DEL CAPITAL :

EL CAPITAL SOCIAL ES DE MIL ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL, LAS  
ACCIONES PUEDEN SER NOMINATIVAS O AL PORTADOR.

- QUE SU DURACION ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMA
- QUE NO CONSTA PODER INSCRITO.

EXPEDIDO Y FIRMADO EN LA PROVINCIA DE PANAMA , EL SIETE DE OCTUBRE  
DEL DOS MIL CUATRO A LAS 09:34:08, A.M.

NOTA: ESTA CERTIFICACION PAGO DERECHOS  
POR UN VALOR DE B/. 30.00  
COMPROBANTE NO. 759410  
NO. CERTIFICADO: S. ANONIMA - 593878  
FECHA: Jueves 07, Octubre DE 2004

// LUCA //

KADINE HURTADO



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

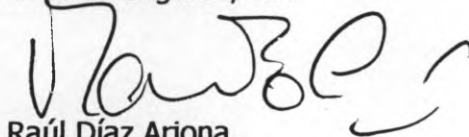
Estimado Ing. Zambrano:

Yo, Raúl Díaz Arjona, varón, panameño, mayor de edad, Corredor de Seguros, portador de la cédula de identidad personal No. 8-139-752, actuando en nombre y representación de la sociedad Balance Seguros, S.A., debidamente inscrita en el Registro Público, a la Ficha 455038, Documento Redi No. 622479 del Sistema Tecnológico de Información del Registro Público, en mi condición de Secretario y Representante Legal, al arquitecto Gilberto Guardia, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. P.E.-7-868, para que realice los trámites necesarios de presentación, tramitación y notificación, ante la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto Edificio De Oficinas de Balances Seguros, S.A.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 16 días del mes de Marzo de 2005.

Atentamente,

Balance Seguros, S.A.



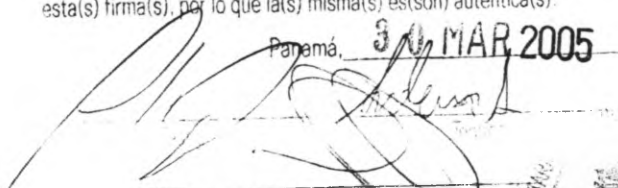
Raúl Díaz Arjona  
Cédula 8-139-752  
Representante Legal

Yo, DR. MARIO VELASQUEZ CHIZMAR, Notario Público Segundo del  
Circuito de Panamá, con cédula No. 8-176-422.

CERTIFICO:

Que Raúl Díaz Arjona  
quien (es) se identificó (caron) debidamente, reconoció (eron) como suya(s)  
esta(s) firma(s), por lo que la(s) misma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá, 30 MAR 2005



DR. MARIO VELASQUEZ CHIZMAR  
Notario Público Segundo



REPÚBLICA DE PANAMA  
TRIBUNAL ELECTORAL



NOMBRES: RAUL EDUARDO

APELLIDOS: DIAZ ARJONA

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA

FECHA DE NACIMIENTO: 8/Feb/1945 SEXO: M

EXPEDIDA: 27/10/90 EXPIRA: Sep 1998

REG. NO: 8-139-752

*[Handwritten signature]*

REPUBLICA DE PANAMA  
TRIBUNAL ELECTORAL

NOMBRES GILBERTO JOSE

PELLICÓN GUARDIA NOVEY

LUGAR DE NACIMIENTO ESTADOS UNIDOS

FECHA DE NACIMIENTO 23 MAYO 1975 M

FECHA 12-7-93

EXPIRA JUL-2005

CEDULA PANAMA PE - 7 - 868



*Signature*



REPUBLICA DE PANAMA

NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO

PROVINCIA DE PANAMA

Lic. Diomedes Edgardo Cerrud

NOTARIO

EDIFICIO FRONTENAC
2DO. PISO NO. 3C CALLE 50 Y 54

TELS.: 223-2974
223-2979
FAX: 223-2982

E-mail: deca\_gc@cwpanama.net

COPIA

ESCRITURA Nº 305 de 04 de enero de 2005

Por la cual:

la sociedad JOLIE, S.A. vende a la sociedad INMOBILIARIA BALANCE, S.A. la Finca No.17127; y la entidad bancaria denominada CREDICORP BANK, S.A. y la sociedad INMOBILIARIA BALANCE, S.A. celebran un contrato de préstamo y un contrato de préstamo para construcción, garantizado con Primera Hipoteca y Anticresis con limitación al derecho de dominio sobre la Finca No.17127, para garantizar dichas obligaciones.

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 Única: Original / Copia
Plano de Loto: Original / Copia
Fecha y Nombre:

Vertical stamp with text: ENVIADO A...