

República de Panamá

## URBANIZACIÓN ALTOS DEL ROSARIO

Localización: El Rosario, Corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera

### ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, Categoría I

Tipo de proyecto: CONSTRUCCIÓN

Promotor del proyecto:  
COLLADO INVESTMENT CORP.  
Celular: 6673-3250

Consultores habilitados por MiAMBIENTE:

Ing. José Ramiro Serrano Guevara, Registro MiAMBIENTE: N° IAR-052-98

Ing. Rafael Villarreal Flores, Registro MiAMBIENTE: N° IAR-075-00

Agosto 2020

## 1. INDICE

1 ÍNDICE .....	2
2.0 RESUMEN EJECUTIVO .....	6
2.1 Datos generales del promotor, que incluya a) persona a contactar; b) Números de teléfono; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor .....	7
3 INTRODUCCIÓN .....	8
3.1 Alcance, objetivos y metodología del estudio .....	9
3.1.1 Alcance .....	9
3.1.2 Objetivos .....	9
3.1.3 Metodología .....	10
3.2 Categorización: justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental .....	11
4.0 INFORMACIÓN GENERAL (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros) .....	17
4.1 Información sobre el promotor .....	17
4.2 Paz y salvo emitido por Mi Ambiente, y copia del recibo de pago por los tramites de evaluación .....	17
5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD Y SU JUSTIFICACIÓN .....	18
5.1 Objetivo del proyecto .....	19
5.1.1 Objetivo general .....	19
5.1.2 Objetivos específicos .....	19
5.1.3 Justificación .....	19
5.2 Ubicación geográfica incluyendo mapa escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto .....	20
5.3 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad .....	22
5.4 Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad .....	25

5.4.1 Planificación .....	25
5.4.2 Construcción/ejecución .....	26
5.4.3 Operación.....	28
5.4.4 Abandono.....	29
5.4.5 Cronograma y tiempo de ejecución en cada fase.....	29
5.5 Infraestructura a desarrollar y equipos a utilizar.....	30
5.6 Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación .....	32
5.6.1 Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).....	32
5.6.2 Mano de obra (durante la construcción y operación), empleos directos e indirectos generados .....	33
5.7 Manejo y disposición de desechos en todas las fases.....	34
5.7.1 Sólidos .....	34
5.7.2 Líquidos .....	35
5.7.3 Manejo de los desechos gaseosos.....	35
5.8 Concordancia con el plan de uso del suelo.....	36
5.9 Monto global de la inversión .....	38
<b>6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO .....</b>	<b>38</b>
6.1 Caracterización de suelo.....	38
6.1.1 Descripción del uso del suelo .....	39
6.1.2 Deslinde de la propiedad.....	39
6.2 Topografía .....	39
6.3 Hidrografía .....	39
6.4 Calidad del aire .....	40
6.4.1 Ruidos.....	40
6.4.2 Olores .....	40
<b>7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO .....</b>	<b>41</b>

7.1 Características de la flora.....	41
7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Mi Ambiente).....	41
7.1.2 Inventario de Especies exóticas, amenazadas, endémicas, y en peligro de extinción.....	41
7.1.3 Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en escala 1:20,000.....	41
7.2 Característica de la fauna.....	42
7.2.1 Inventario de especies amenazadas, vulnerables, endémicas, o en peligro de extinción.....	43
7.3 Ecosistema Frágil.....	43
7.3.1 Representatividad de los Ecosistemas.....	43
<b>8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO.....</b>	<b>45</b>
8.1 Uso actual de la tierra en sitios colindantes.....	45
8.2 Percepción local sobre el proyecto (a través del plan de participación ciudadana).....	45
8.3 Sitios Históricos, Arqueológicos y Culturales declarados.....	58
8.4 Descripción del paisaje.....	58
<b>9.0 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS.....</b>	<b>58</b>
9.1 Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad, entre otros).....	59
9.2 Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto.....	64
<b>10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL PMA.....</b>	<b>64</b>
10.1 Descripción de las medidas de mitigación.....	65
10.2 Ente responsable de la ejecución de las medidas.....	65
10.3 Monitoreo.....	70
10.4 Cronograma de ejecución.....	71
10.5 Plan de participación ciudadana.....	77
10.6 Plan de prevención de riesgos.....	77



10.7 Plan de rescate y reubicación de fauna y flora.....	77
10.8 Plan de educación ambiental.....	77
10.9 Plan de contingencia.....	77
10.10 Plan de recuperación ambiental y de abandono.....	77
10.11 Costo de la gestión ambiental.....	78
<b>11.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.....</b>	<b>78</b>
11.1 Firmas debidamente notariadas.....	78
11.2 Números de registro de consultor.....	78
<b>12.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....</b>	<b>79</b>
12.1 Conclusiones.....	79
12.2 Recomendaciones.....	80
<b>13.0 BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>80</b>
<b>14.0 ANEXOS.....</b>	<b>82</b>
Anexo No. 1, Documentos legales.....	82
Anexo no. 2, Certificado de Registros Públicos & Copia de Cedula.....	101
Anexo No. 3, Paz y Salvo & Notas de Solicitud.....	104
Anexo no. 4, Planos Aprobados.....	111
Anexo No. 5, Percepción del proyecto.....	113
Anexo No. 6, Resolución de uso de suelo RBS.....	131

## **2.0 RESUMEN EJECUTIVO**

El siguiente estudio se llevó a cabo como necesidad de cumplir con el Artículo 16 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, que reglamenta el Capítulo II Título IV de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998, Ley General de Ambiente de la República de Panamá por la cual se crea la Autoridad nacional de Ambiente, hoy Ministerio de Ambiente (Mi Ambiente), tomando como base los criterios fundados en este Decreto. La actividad que plantea el siguiente estudio, se encuentra dentro de la lista taxativa descrita en el artículo N° 16 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, que refiere la obligación de presentar Estudio de Impacto Ambiental, a las obras de carácter público o privado, en este caso la industrial de la construcción específicamente Urbanismos Residenciales.

Por este medio, la promotora COLLADO INVESTMENT CORP., sociedad anónima panameña, cuyo representante legal es el señor ARCELIO COLLADO GONZÁLEZ, varón panameño, con cédula de identidad personal N° 6-709-1140, con domicilio en La Villa de Los Santos, Villas del Amanecer, Casa #11, y en fiel cumplimiento de lo estipulado en nuestra legislación, la promotora presenta, para evaluación ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental (EslA) Categoría I para el proyecto antes mencionado, a desarrollarse en la localidad de El Rosario, Corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera.

Este proyecto urbanístico lleva por nombre “URBANIZACIÓN ALTOS DEL ROSARIO”, consiste en parcelar y servir un área de 2 has + 12.18 m<sup>2</sup>, dentro del Folio Real 9731, C.U. 6001 ubicadas en el Corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera; donde se pretende construir 69 residencias de interés social con lotes desde 180.00 m<sup>2</sup>.

De acuerdo al análisis practicado a los criterios de protección ambiental establecidos en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo N° 123, este proyecto genera impactos ambientales no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, lo que atribuye a este estudio dentro de la Categoría I.

**2.1. Datos generales del promotor, que incluya a) persona a contactar; b) Números de teléfono; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor**

El promotor de este proyecto **COLLADO INVESTMENT CORP.** y representante legal es **ARCELIO COLLADO GONZÁLEZ**, varón, de nacionalidad panameño, con cédula de identidad personal N° 6-709-1140, con domicilio en La Villa de Los Santos, Villas del Amanecer, Casa #11.

A continuación, se detallan los siguientes datos:

- a) **Persona a contactar:** Lic. Arcelio Collado González.
- b) **Números de teléfonos:** 6673-3250
- c) **Correo electrónico:** acollado\_1415@hotmail.com
- d) **Página Web:** No cuenta con página web.
- e) **Dirección:** La Villa de Los Santos, Villas del Amanecer, Casa #11.
- f) **Nombre y registro de los consultores y colaboradores:**

✓ José Ramiro Serrano Guevara / IAR-052-98 - Ingeniero Civil.

✓ Rafael Villareal Flores / IAR-075-00 – Ingeniero Civil.

**A.S. Ingeniería**

### 3. INTRODUCCIÓN

La promotora presenta a consideración de las entidades que regulan los aspectos ambientales el presente estudio de Impacto Ambiental con la finalidad de sustentar la construcción del proyecto **"URBANIZACIÓN ALTOS DEL ROSARIO"**, ubicado en El Rosario, Corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera y ofrecer residencias accesibles a la población en general, ubicadas en un sector céntrico de la ciudad donde puedan desarrollar sus actividades y a la población en general acceder a los servicios básicos en general (salud, educación, agua, luz, transporte, sectores laborales).

Los temas del estudio se han desarrollado con la intención de reconocer los impactos ambientales positivos y negativos que la obra pudiese generar en sus etapas de construcción y de operación dentro del polígono del proyecto como en las comunidades vecinas. Con la finalidad de que los impactos negativos no significativos se puedan controlar, prevenir y mitigar se presenta el Plan de Manejo Ambiental con medidas de mitigación específicas y un plan de seguimiento, el cual es competencia del Promotor y de las entidades gubernamentales que rigen los aspectos urbanos y ambientales en el distrito de Chitré.

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, debe ser un documento de análisis aplicable a los proyectos incluidos en la lista taxativa prevista en el Artículo 16 de este Reglamento, cuya ejecución pueda ocasionar impactos ambientales negativos de carácter no significativos que afecten parcialmente el ambiente; los cuales pueden ser eliminados o mitigados con medidas conocidas y fácilmente aplicables, conforme a la normativa ambiental vigente.

El Estudio de Impacto Ambiental se acogerá a los parámetros y contenidos señalado en el Artículo #26 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009; Decreto Ejecutivo #155 del 5 de agosto de 2011 y Decreto Ejecutivo #975 del 23 de agosto de 2012. Acatando lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y en el Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009, que reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley

anterior y deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre de 2006, presentamos a consideración de la Autoridad Nacional del Ambiente este EsIA Categoría I.

## **3.1 ALCANCE, OBJETIVOS Y METODOLOGÍA DEL ESTUDIO**

### **3.1.1 Alcance**

El alcance de este Estudio de Impacto Ambiental, se limita a la búsqueda del cumplimiento de toda la normativa ambiental que lo originan, para las diferentes etapas que comprenden el proyecto “URBANIZACIÓN ALTOS DEL ROSARIO”, a los efectos de lograr un proyecto ambientalmente factible y socialmente aceptado. En consecuencia, el estudio se apeg a los lineamientos que establecen la Ley 41 del 01 de julio de 1998 y el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 y sus respectivas modificaciones.

### **3.1.2 Objetivos**

Establecer el potencial de afectación ambiental que conlleva el proyecto “URBANIZACIÓN ALTOS DEL ROSARIO”; para proponer medidas preventivas, correctivas y/o mitigativas que eliminen o minimicen los impactos negativos que pudieran presentarse, promoviendo de esta manera el desarrollo sustentable del proyecto. Además, el estudio tiene el objetivo primordial de cumplir con el Decreto 123 del 14 de agosto de 2009, con las modificaciones contenidas en el Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto del 2012, por los cuales se da cumplimiento con la Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá.

Entre los principales objetivos de este Estudio de Impacto Ambiental, sobresalen:

- ✓ Cumplir con las leyes vigentes y procedimientos para el desarrollo del Estudio de Impacto Ambiental.

- ✓ Describir las características del medio físico, biológico y socioeconómico de las áreas de influencia directa del proyecto.
- ✓ Definir y valorar los posibles impactos que la ejecución del proyecto que se pretende desarrollar, pueda generar durante las fases de ejecución.
- ✓ Proponer las medidas de adecuación y/o mitigación de los posibles impactos directos e indirectos al área de influencia.
- ✓ Fundamentar la viabilidad del proyecto bajo las más adecuadas medidas correctivas y/o de mitigación a los posibles impactos.

### 3.1.3 Metodología

Para el desarrollo de una guía metodológica de dicho estudio, primero nos basamos en los lineamientos del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, con el acompañamiento de las normas ambientales, laborales, seguridad de trabajo y normas técnicas del área, tomando en consideración el flujo de información de los consultores, con las lluvias de ideas y el apoyo de la promotora del proyecto.

Se consultó en medios de comunicación, informática/internet, biblioteca, gacetas oficiales, atlas nacional, fotos, Contraloría General de La República, etc. También se acompaña de actividades de campo como: muestreos, verificación de condiciones ambientales del terreno, consultas con residentes cercanos, dentro del área de influencia del proyecto, entrevistas a personal de compañías cercanas al área de influencia del proyecto, verificación de ubicación de planos y todas actividades informativas, que profundicen y sustente la documentación del estudio.

La determinación de la Categoría del Estudio de Impacto Ambiental, se realizó describiendo los cinco (5) Criterios de Protección Ambiental, procediéndose luego a calificar si el proyecto genera o presenta alguno de los efectos, características o circunstancias previstas en uno o más de estos criterios.

Son de valor fundamental las reuniones y consultas permanentes con el promotor del proyecto, quien posee la experiencia y conocimiento del trabajo que se va a realizar, lo que es de gran ayuda en el análisis y organización de los diversos componentes del documento.

### **3.2 Categorización: justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental**

Con la finalidad de determinar la categoría de este proyecto, utilizamos la normativa existente, específicamente el artículo 23 del decreto ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el decreto ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, el cual establece los criterios de protección ambiental que se deben considerar para establecer la categoría del estudio.

Para esta evaluación, utilizamos una matriz en la cual relacionamos, la actividad a establecer, el sitio donde se establecerá, los aspectos ambientales del sitio y su entorno y los posibles impactos que se pueden generar, todos estos aspectos los relacionamos con los Criterios de Protección Ambiental y concluimos que la ejecución de este proyecto puede ocasionar impactos ambientales negativos, pero no significativos, y no conllevan riesgos ambientales significativos de acuerdo a los criterios de protección ambiental, ya que no inciden sobre estos, lo que nos indica que por no incidir en más de un criterio, con impactos negativos significativos el proyecto es Categoría I.

CRITERIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA DETERMINAR LA CATEGORÍA DEL EsIA	Es Afectado (significativamente)	
	si	no
<p><b>Criterio 1: Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta riesgos para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general. Para determinar la concurrencia del nivel de riesgo, se considerarán los siguientes factores:</b></p> <p>Este proyecto residencial se considera de bajo impacto puesto que no altera ninguno de los criterios expuestos en este criterio y aquel que de alguna manera muestre relación no se considera significativo ya que a medida que se desarrolle será atendido dentro de la dinámica de la ejecución, como por ejemplo el manejo de residuos domésticos o domiciliarios.</p>		
a. La generación, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, así como sus procesos de reciclaje, atendiendo su composición, peligrosidad, cantidad y concentración; la composición, peligrosidad, cantidad y concentración, particularmente en el caso de materias inflamables, tóxicas, corrosivas, y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta;		√
b. La generación de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, o sus combinaciones cuyas concentraciones superen los límites máximos permisibles establecidos en las normas de calidad ambiental.		√
c. Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y/o radiaciones;		√



d. La producción, generación, recolección, disposición y reciclaje, de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población;		√
e. La composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de la acción propuesta;		√
f. El riesgo de proliferación de patógenos y vectores sanitarios;		√
<p><b>Criterio 2: Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales, con especial atención a la afectación de la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial. A objeto de evaluar el impacto sobre los recursos naturales, se deberán considerar los siguientes factores:</b></p> <p>Este proyecto residencial se considera de bajo impacto puesto que no altera ninguno de los criterios expuestos en este criterio, no son significativas las alteraciones al suelo, flora o fauna, la zona de influencia ya ha sido intervenida por actividades humanas.</p>		
a. La alteración del estado de conservación de suelos;		√
b. La alteración de suelos frágiles;		√
c. La generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.		√
d. La pérdida de fertilidad de suelos adyacentes a la acción propuesta;		√
e. La inducción del deterioro del suelo por causas tales como Desertificación, generación o avances de dunas o acidificación.		√
f. La acumulación de sales y/o vertidos de contaminantes sobre el suelo;		√
g. La alteración de especies de flora y fauna vulnerables, amenazadas, endémicas, con datos insuficientes o en peligro de extinción.		√

h. La alteración de estado de conservación de especies de flora y fauna;		√
i. La introducción de especies de flora y fauna exóticas que no existen previamente en el territorio involucrado;		√
j. La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de fauna, flora u otros recursos naturales;		√
k. La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica;		√
l. La inducción a la tala de bosques nativos;		√
m. El reemplazo de especies endémicas o relictas;		√
n. La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional;		√
o. La promoción de la explotación de la belleza escénica declarada;		√
p. La extracción, explotación o manejo de fauna o flora nativa;		√
q. Los efectos sobre la diversidad biológica;		√
r. La alteración de los parámetros físicos y biológicos del agua;		√
s. La modificación de los usos actuales del agua.		√
t. La alteración de cursos o cuerpos de aguas superficiales, por sobre caudales ecológicos;		√
u. La alteración de la calidad y cantidad del agua superficial, continental o marítima, y subterránea.		√

**Criterio 3: Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área calificada como protegida o sobre el valor paisajístico, estético y/o turístico de una zona. A objeto de evaluar si se presentan alteraciones significativas sobre estas áreas o zonas se deberán considerar los siguientes factores:**

No aplica; el terreno no se encuentra en el área protegida.

a. La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas;		√
b. La generación de nuevas áreas protegidas;		√
c. La modificación de antiguas áreas protegidas;		√
d. La pérdida de ambientes representativos y protegidos;		√
e. La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico declarados;		√
f. La obstrucción de la visibilidad a zonas con valor paisajístico declarado.		√
g. La modificación en la composición del paisaje.		√
h. El fomento al desarrollo de actividades recreativas y/o turísticas.		√

**Criterio 4: Este criterio se define cuando el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos. Se considera que concurre este criterio si se producen los siguientes efectos, características o circunstancias.**

No aplica; con el proyecto no se genera ninguna afectación relacionada con este criterio.

a. La inducción a comunidades humanas que se encuentran en el área de influencia del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente;		√
b. La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales		√
c. La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales con base ambiental del grupo o comunidad local.		√
d. La obstrucción del acceso a recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica o de subsistencia de comunidades humanas aledañas;		√
e. La generación de procesos de rupturas de redes o alianzas sociales;		√
f. Los cambios en la estructura demográfica local;		√
g. La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con alto valor cultural.		√
h. La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas;		√
<p><b>Criterio 5: Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre los sitios declarados con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al patrimonio cultural, así como monumentos. A objeto de evaluar si se generan alteraciones significativas en este ámbito, se considerarán los siguientes factores.</b></p> <p>No aplica; el área del proyecto no presenta valor monumental, arqueológico e histórico.</p>		
a. La afectación, modificación, y deterioro de algún monumento histórico, arquitectónico, monumento público, monumento arqueológico, zona típica, así declarado;		√
b. La extracción de elementos de zonas donde existan piezas o construcciones con valor histórico, arquitectónico o arqueológico declarado; y		√
c. La afectación de recursos arqueológicos, antropológicos en cualquiera de sus formas.		√

**4.0 INFORMACIÓN GENERAL** (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros).

#### **4.1 Información sobre el promotor**

- ✓ Promotor: Collado Investment Corp.
- ✓ Representación legal: Arcelio Collado González.
- ✓ Dirección: Ave. Pérez, Plaza C&G, planta baja, local #7.
- ✓ Contacto: Cel. 6673-3250
- ✓ Registro de propiedad: Finca con Folio Real N° 9731

#### **4.2 Paz y salvo emitido por Mi Ambiente, y copia del recibo de pago por los tramites de evaluación**

El promotor se encuentra Paz y Salvo con el Ministerio de Ambiente, como certifica el documento emitido por el Departamento de Finanzas de la institución. El recibo de pago al Ministerio de Ambiente, se adjunta al momento de la entrega del EslA.

## 5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD Y SU JUSTIFICACIÓN

Este proyecto urbanístico lleva por nombre “URBANIZACIÓN ALTOS DEL ROSARIO”, consiste en parcelar y servir un área de 2 has + 12.18 m<sup>2</sup>, dentro del Folio Real N° 9731, ubicadas en el Corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera; donde se pretende construir 69 residencias de interés social con lotes desde 180.00 m<sup>2</sup>.

Dentro del proyecto se plantea la construcción de vías de acceso, electricidad, agua potable y aguas servidas. Adicional se dará entrada a los servicios de telefonía, televisión y demás que sean requeridos por los propietarios.

DESGLOSE DE AREAS		
Área de finca 9731	2 has + 12.18 m²	
Área de proyecto	1 has +	96%
	9,266.18 m²	
69 lotes		

**Cuadro N°1, Fuente. Plano de lotificación**

El proyecto está en etapa de ejecución, a través del desarrollo de planos y obtención de permisos institucionales y municipales, incluyendo el trámite de aprobación de Estudio de Impacto Ambiental.

El personal requerido en el proyecto, serán en su mayoría trabajadores manuales del área, personal idóneo y personal de oficina y/o Administrativos. El proyecto creará fuentes de empleos, temporales y permanentes, directos e indirectos, con lo que se estimulara la economía local. Por otro lado, a pesar de ser un proyecto relativamente pequeño, se implementará un conjunto de actividades sociales que incluyen, capacitación técnica forestal, capacitación en seguridad e higiene laboral, primeros auxilios, prevención y manejo de incendios.

## **5.1 Objetivo del proyecto**

### **5.1.1 Objetivo general**

Desarrollar un proyecto residencial, moderno, confortable y de interés social, que brinde oportunidades de expansión urbanística organizada al servicio de la población, en la localidad de El Rosario, Corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, cumpliendo con las normas técnicas de construcción y medio ambientales vigentes.

### **5.1.2 Objetivos específicos**

- ✓ Construir un conjunto residencial moderno y de calidad, de manera eficiente acorde a los requerimientos técnicos actuales.
- ✓ Abrir oportunidades a los habitantes de la localidad de elevar la calidad de vida en la zona.
- ✓ Contribuir al desarrollo de la localidad y la Provincia en general.
- ✓ Proponer una opción más al mercado habitacional de la Provincia.
- ✓ Generar plazas de trabajo a la población de la localidad.
- ✓ Demostrar la viabilidad del proyecto.
- ✓ Obtener dividendos razonables de ganancias por parte de la promotora como parte de su actividad económica.

### **5.1.3 Justificación**

El promotor del proyecto, requiere de un Estudio de Impacto Ambiental como herramienta de gestión y sustentabilidad ambiental para el proyecto residencial, ya que la actividad propuesta se enmarca dentro de las actividades descritas en la lista taxativa del artículo 16 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

La zona donde se pretende desarrollar el proyecto presenta una ubicación céntrica dentro de la localidad, el promotor por ser su actividad económica principal el desarrollo de urbanismos de distintas categorías presenta en esta oportunidad una alternativa inmobiliaria con la que aspira innovar dentro del mercado, ofreciendo viviendas de costos a razón social, de calidad.

## 5.2 Ubicación geográfica incluyendo mapa escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto

El proyecto a desarrollar, se ubica en El Rosario, Corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, a continuación, se presentan los siguientes datos sobre el polígono del lote, en sistema UTM WGS-84.

COORDENADAS DEL PROYECTO		
Estación	Este	Norte
1	564499.566	881372.072
2	564471.639	881383.616
3	564440.773	881392.131
4	564412.987	881400.823
5	564377.291	881414.889
6	564330.731	881311.786
7	564332.835	881302.323
8	564332.991	881294.570
9	564336.895	881291.956
10	564448.833	881222.336
11	564476.039	881304.815
12	564487.614	881337.522
Área: 2 has + 12.18 m <sup>2</sup>		

**Cuadro N°2.**





### **5.3 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad**

#### **Ley N° 41 del 1 de julio de 1998.**

Ley General de Ambiente de la República de Panamá. Entre otros aspectos, se establece en el artículo 23: “Las actividades, obras o proyectos, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental, requerirán de un estudio de impacto ambiental previo al inicio de la ejecución, de acuerdo con la reglamentación de la presente Ley”.

#### **Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009.**

“Por el cual se reglamenta el Capítulo II sobre el Proceso de Evaluación Ambiental del Título IV de la Ley 41 del 1° de julio de 1998 General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo N° 209 de 5 de septiembre de 2006”.

#### **Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011.**

“Que modifica el Decreto N° 123 de 14 de agosto de 2009.

#### **Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.**

“Que modifica el Decreto N° 123 de 14 de agosto de 2009.

#### **Decreto de Gabinete N° 68 de 31 de marzo de 1970.**

“Por el cual se centraliza en la Caja de Seguro Social la cobertura obligatoria de los Riesgos Profesionales para todos los trabajadores del estado y de las empresas particulares.....”.

#### **Decreto N° 323 de 4 de mayo de 1971.**

“Por el cual se dictan las Normas de Plomería Sanitaria; se crea la Junta Técnica de Plomería Sanitaria y las Inspecciones Regionales de Plomería, Inspectores de Plomería Sanitaria y demás personal subalterno dependiente del Ministerio de Salud”.

**Decreto de Gabinete N° 252 de 30 de diciembre de 1971.** Código de Trabajo. Regula las relaciones obrero patronal.

**Ley N° 14 de 5 de mayo de 1982, modificada parcialmente por la Ley No. 58 de agosto de 2003.**

“Por la cual se dictan medidas sobre Custodia, Conservación y Administración del Patrimonio Histórico de la Nación”.

**Ley N° 1 de 3 de febrero de 1994.**

“Por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones”. En el Capítulo I especifica, que su finalidad es la protección, conservación, mejoramiento, acrecentamiento, educación, manejo y aprovechamiento de los recursos forestales del país y en el Título VII las infracciones, sanciones y procedimientos a seguir por efectos de las faltas o violaciones a la norma legal que contienen.

**Ley N° 24 de 7 de junio de 1995.**

“Por la cual se establece la Legislación de Vida Silvestre y se dictan otras disposiciones”. Como objetivo general esta ley plantea en el artículo 1: “La presente ley establece que la vida silvestre es parte del patrimonio natural de Panamá y declara de dominio público su protección, conservación, restauración, investigación, manejo y desarrollo de los recursos genéticos, así como las especies, razas y variedades de la vida silvestre, para beneficio y salvaguarda de los ecosistemas naturales, incluyendo aquellas especies y variedades introducidas en el país y que, en su proceso de adaptación, hayan sufrido cambios genéticos en los diferentes ecosistemas”.

**Resolución N° 05-98 de 22 de enero de 1998.**

“Por la cual el Instituto de Recursos Naturales Renovables, reglamenta la Ley N° 1 de 3 de febrero de 1994, por medio de la cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones”.

**Decreto Ejecutivo N° 36 del 31 de agosto de 1998.**

“Por el cual se aprueba y se regula la construcción en el territorio de la República de Panamá”.

**Decreto Ejecutivo N° 255 de 18 de diciembre de 1998 (Emisiones Vehiculares).**

“Por el cual se reglamentan los artículos 7, 8 y 10 de la Ley 36 de 17 de mayo de 1996, y se dictan otras disposiciones sobre la materia”.

**Resolución CDZ-003/99, del 11 de febrero de 1999.**

“Por la cual el Consejo de Directores Zona de los Cuerpos de Bomberos aclara la Resolución N° CDZ-10/98 de 9 de mayo de 1998, por la cual se modifica el Manual Técnico de Seguridad para Instalaciones, Almacenamiento, Manejo, Distribución y Transporte de Productos Derivados del Petróleo”.

**Resolución N° 505 de 6 de octubre de 1999.**

Aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-45-2000, Higiene y Seguridad Industrial en Ambientes de Trabajo donde se Generen Vibraciones.

**Resolución N° 506 de 6 de octubre de 1999.**

Aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-44-2000, Higiene y Seguridad Industrial en Ambientes de Trabajo donde se Generen Ruidos.

**Resolución N° 0333 de 23 de noviembre de 2000.**

“Por la cual se establece la tarifa para el cobro de los servicios técnicos prestados por la Autoridad Nacional del Ambiente, durante el Proceso de Evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental.”

**Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000.**

Agua descarga de efluente líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.

**Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000.**

Agua. Uso y Disposición Final de Lodos.

**Resolución N° AG-0235-2003.**

“Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosques o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones”.

**Ley N° 5 de 28 de enero de 2005.**

Que adiciona un Título, denominado Delitos contra el Ambiente, al Libro II del Código Penal y dicta otras disposiciones. En el Artículo 394 del Capítulo 1, establece “Quien infringiendo las Normas de Protección del Ambiente establecidas



destruya, contamine o degrade los Recursos Naturales, causando efectos adversos, directos o indirectos, irreversibles, será sancionado con prisión de 2 a 4 años y con a 150 días multa”.

**Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de febrero de 2006.**

“Por la cual se subroga el Decreto Ejecutivo N° 266 de 24 de noviembre de 1994, se eleva a la Categoría de Dirección Nacional la actual Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y se adoptan otras disposiciones”.

**Decreto Ejecutivo N° 640 de 27 de diciembre de 2006.**

“Por el cual se expide el Reglamento de Tránsito Vehicular de la República de Panamá”.

**Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008.**

“Por el cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción”.

**Resolución N° 78-98 de 24 de agosto de 2008.**

“Por la cual el Director General de Salud, del Ministerio de Salud, dicta la norma para la ubicación, construcción e instalación de letrinas y requisitos sanitarios que deben cumplir”.

## **5.4 Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad**

Para la consecución de este proyecto, se consideraron cuatro fases (planificación, construcción, operación y abandono) las cuales se describen a continuación:

### **5.4.1 Planificación**

Esta etapa consiste en la recopilación de todos los datos e información relacionada al proyecto como análisis y detalles de los trámites documentales entre ellos planos, propiedad, ubicación, permisos, las especificaciones técnicas y su relación con el entorno, las que serán de obligatorio cumplimiento durante las etapas posteriores. Esta fase incluye la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, aprobación de los documentos por las entidades competentes. (Municipio, Ministerio de Ambiente, Ministerio de Salud, Ministerio de Trabajo, otros).

Aunque esta etapa no genera impactos ambientales, si tiene repercusiones que se pueden manifestar en las etapas siguientes. Por lo tanto, muchas de las acciones encaminadas a prevenir o mitigar los impactos ambientales generados por el proyecto, deberán ser adoptadas y/o implementadas durante el desarrollo de esta etapa, a través de los estudios y diseños correspondientes.

La mayor parte de esta fase se ejecuta en oficina, por lo que no se genera ningún tipo de impacto ambiental negativo en el sitio del proyecto y se generan algunas plazas de trabajo de índole técnico, en disciplinas como ingeniería civil, arquitectura, electricidad, plomería y ambiental.

#### **5.4.2 Construcción/ejecución**

En esta etapa se llevará a cabo las diferentes actividades necesarias para construir la infraestructura de las residencias. La construcción se iniciará luego de obtener los permisos de construcción y ambientales exigidos en el PMA de este EsIA.

Durante la construcción se ejecutarán las siguientes actividades:

- ✓ Construcción de caseta para depósito de materiales, herramientas y útiles de los trabajadores.
- ✓ Instalación de sanitarios portátiles o de letrinas construidas de acuerdo a la Resolución N° 78-98 de 24 de agosto de 2008, para las necesidades fisiológicas de los colaboradores.
- ✓ Adecuación del sitio: Consiste en remover la vegetación existente en las áreas de construcción, con la autorización del Ministerios de Ambiente y atendiendo los compromisos de indemnización ecológica establecidos en Resolución AG-0235 de 12 de junio de 2003. Seguidamente se conformará el terreno para adecuarlo a las exigencias del proyecto. El movimiento de tierra será mínimo, ya que la mayor parte del terreno presenta una topografía plana y el promotor construirá adecuándose todo lo posible a la topografía del terreno.

- ✓ Demarcación en el terreno de los sitios donde se construirán las viviendas, calles y avenidas, áreas verdes, de uso institucional y comercial, sistemas de abastecimiento de agua potable y de tratamiento de aguas residuales.
- ✓ Construcción de las Calles A, Calle B, Calle C y aceras, para lo cual se ejecutarán las siguientes actividades: corte y cuneteo, colocación y compactación de la sub base de material selecto y de la base de material pétreo, imprimación y doble sello asfáltico con piedras de 3/4" y 3/8". Las cunetas serán pavimentadas y aquellas con profundidades iguales o mayores a 0.50 metros llevarán tapa de hormigón. Las aceras se construirán con hormigón de 2,000 lbs/plg<sup>2</sup>.
- ✓ Construcción de las viviendas:
  - Apertura de fundaciones de concreto armado y de bloques de 6" reforzados, según el Código Estructural de la República de Panamá.
  - Construcción de columnas de concreto armado, con sus respectivas vigas de amarre y conformación de paredes mediante formaletas.
  - Colocación de carriolas de acero galvanizado de 2" x 6" espaciadas a 0.90 c.a.c. con espaciadores de 1/2 @ L/3.
  - Instalación de techo.
  - Instalación de tuberías conductoras de agua potable, aguas servidas y electricidad. Para el agua potable se utilizará tubos PVC calibre 40, doble impacto, que se conectará a la línea de distribución del proyecto. La energía eléctrica se tomará del tendido que se construirá para el residencial.

- Repello liso en ambas caras.
- Acabados. Esta actividad comprende la instalación de puertas, ventanas, cielo raso, detalles finales de plomería, baños, sanitarios y lavamanos, electricidad y pintura, entre otras actividades.
- Colocación de canasta individual para la recolección de residuos sólidos en una esquina frontal visible de las viviendas para facilitar su recolección por el Municipio o entidad que brinde los servicios.
- Conexión de las aguas servidas al sistema de alcantarillado del Municipio, previa autorización por entidades competentes.

Una vez concluidos los trabajos y ejecutado el proyecto se procede a realizar el abandono del área por parte del equipo de trabajo dispuesto por el PROMOTOR, no sin antes realizar una limpieza general, dejando operativas las áreas comunes, accesos y que no se genere ninguna afectación a las áreas circunvecinas.

### **5.4.3 Operación**

Una vez culminadas las infraestructuras, servidumbres y servicios disponibles para los futuros usuarios, el promotor se encargará de gestionar las actividades mercadeo, tramitación, organización del manejo del acueducto y cumplimiento de los compromisos adquiridos en las entidades públicas.

Una vez cada vivienda sea ocupada por sus propietarios, será de su responsabilidad suscribir los contratos respectivos para el suministro de agua potable, recolección de basura (Municipio o entidad que brinde el servicio), suministro de energía eléctrica y demás servicios básicos.



#### **5.4.4 Abandono**

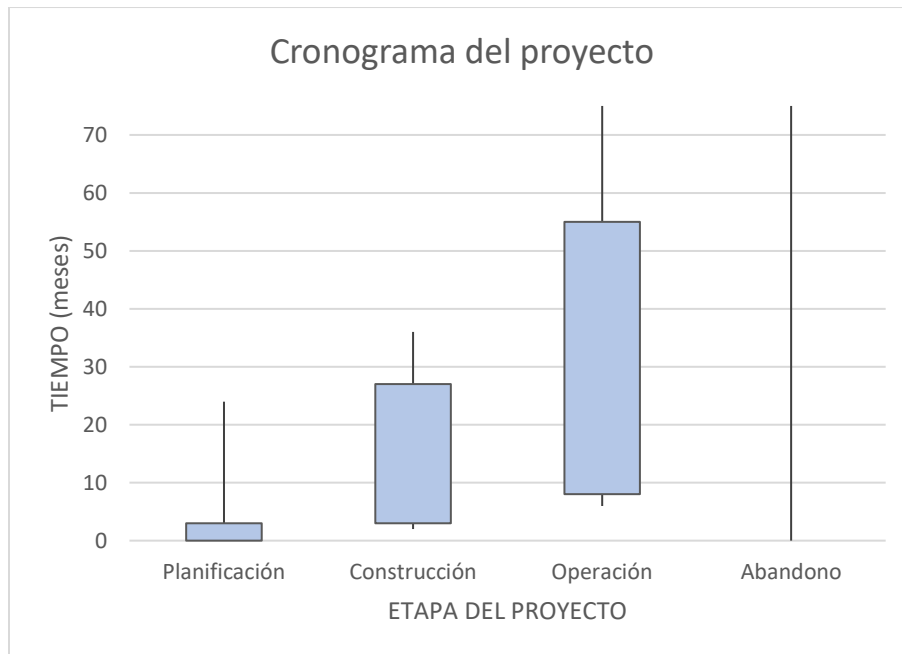
Este tipo de proyectos no contempla una etapa de abandono, viene referida al abandono de la fase de construcción, por lo que se considera que su operación será permanente, siendo responsabilidad de los propietarios, organismos públicos y privados que brinden servicios el adecuado mantenimiento de las infraestructuras, con el objetivo de garantizar la durabilidad de estas a lo largo del tiempo.

#### **5.4.5 Cronograma y tiempo de ejecución en cada fase**

La planificación del proyecto contempla un periodo de 4 meses, aunque se sabe que puede extenderse en el tiempo, debido a que durante la etapa de construcción existe la probabilidad de cubrir necesidades que se atienden al momento.

Posteriormente vendría la etapa de construcción planteando un tiempo de 20 meses como mínimo, seguido la etapa de operación, es muy probable que después del cuarto mes (4) de construcción, entren en operatividad los primeros lotes construidos y comience la etapa de operación, manteniéndose en paralelo hasta que concluya la etapa de construcción y postergándose hasta el infinito ya que no se prevé un tiempo límite de operatividad.

Este proyecto residencial no contempla una etapa de abandono.



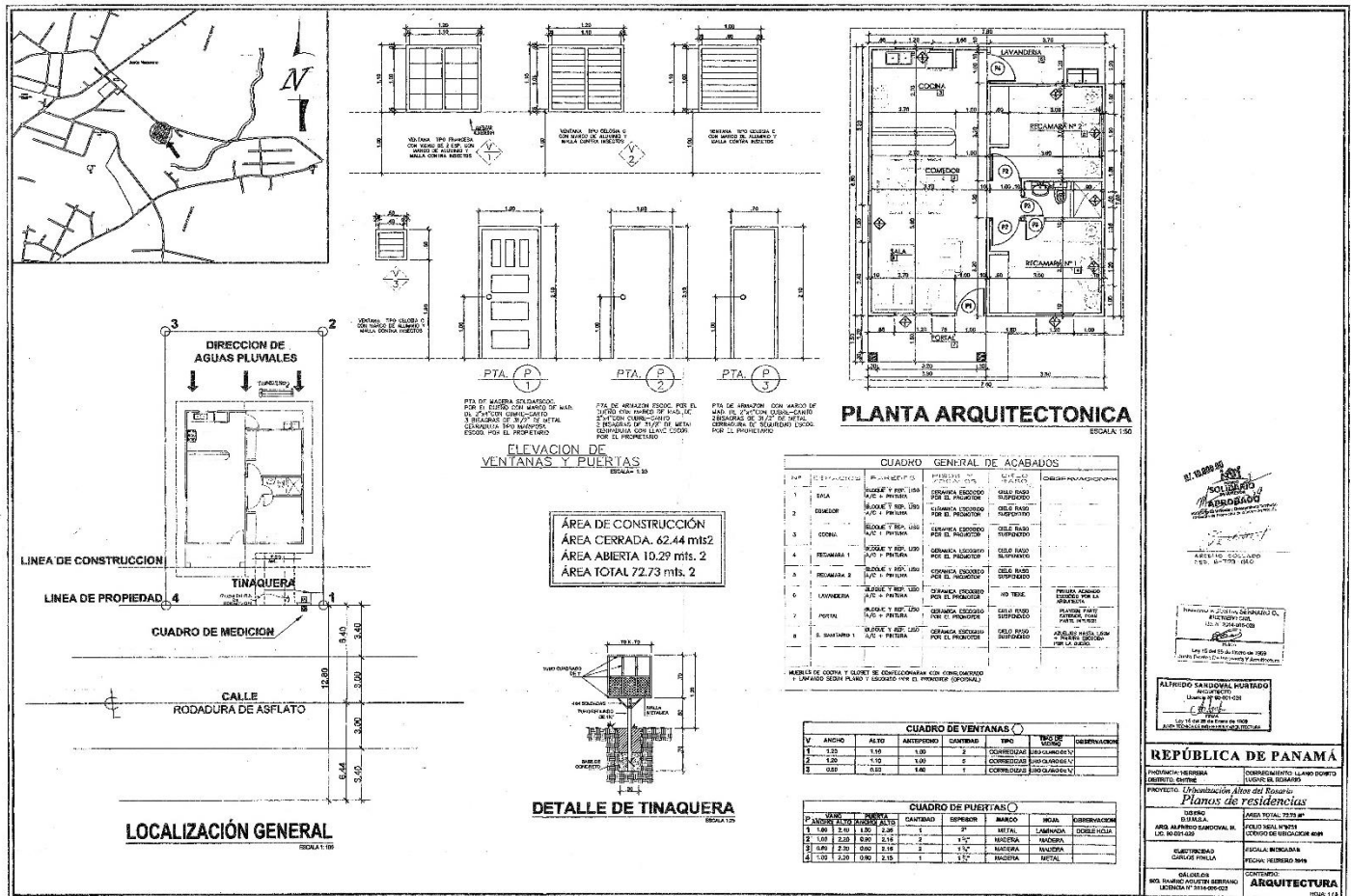
**Gráfico N°1**

## 5.5 Infraestructura a desarrollar y equipos a utilizar

Este proyecto urbanístico lleva por nombre **URBANIZACIÓN ALTOS DEL ROSARIO**, el mismo consiste en parcelar y servir un área de 2 has + 12.18 m<sup>2</sup>, donde se pretende construir 69 residencias de interés social con lotes desde 180.00 m<sup>2</sup>, Cada lote según su ubicación.

Las viviendas contarán con área de construcción cerrada con: sala- comedor, cocina con fregador incluido, dos (2) dormitorios con área para closet o armario, baño con lavamanos, sanitario y ducha.

Además, contará con un área abierta para: tinaqueras, portal, lavandería y tendederos.



Dentro de los requerimientos mínimos de equipo para desarrollar el proyecto en sus distintas etapas tenemos:

- ✓ **Planificación:** Vehículos livianos, computadoras, impresora, GPS, cinta métrica, equipo de agrimensura.
- ✓ **Construcción:** Vehículos pick up o doble cabina, tractor de oruga, camiones volquetes, retroexcavadora, motoniveladora, compactadora, concretora estacionaria, distribuidora de asfalto, esparcidora de arena, barredora, camión cisterna para agua, soldadora, generador portátil, taladro eléctrico, equipo de protección personal (cascos, guantes, lentes de protección, botas, protectores auditivos, cinturones y otros), herramientas manuales (carreterillas, palas, piquetas, martillos, mazos, cinceles, llanas, palaustres, plumadas y otros)

- ✓ **Operación:** Muebles, electrodomésticos y otros equipos propios de una vivienda y para el mantenimiento de las infraestructuras, que incluye parte del utilizado por el promotor durante la construcción.

## **5.6 Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación**

- ✓ **Planificación:** Mano de obra calificada, equipo de topografía, cámara fotográfica, GPS, remolque, plotter.
- ✓ **Construcción/ Ejecución:** Se utilizarán insumos propios de la actividad, tales como: cemento, acero, madera, arena, piedra de cantera, bloques, materiales eléctricos, materiales de plomería, materiales de soldadura, alambre de refuerzo, carriolas, zinc, tornillos, combustibles, lubricantes, agua, electricidad y alimentos y bebidas para los colaboradores, entre otros.
- ✓ **Operación:** Los insumos en esta fase serán los propios para cubrir las necesidades básicas de los ocupantes de las viviendas e incluye alimentos, bebidas, materiales de limpieza, aseo personal, entre otros.

### **5.6.1 Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)**

- ✓ **Agua:** En la etapa de construcción, el agua para consumo será suministrada en garrafones con hielo, comprada en locales comerciales de la zona, y el agua a usar para los trabajos, se tramitarán los permisos necesarios ante la entidad correspondiente para que se ejecute la labor necesaria y se entregue el suministro.
- ✓ **Electricidad:** Será suministrada por NATURGY, haciendo solicitud y siguiendo los pasos establecidos en la oficina más cercana o asignada a la zona donde se ejecutará el proyecto.
- ✓ **Aguas servidas:** Durante la etapa de construcción, se dotará con el servicio de letrinas portátiles, y en la etapa operativa se descargarán al sistema de alcantarillado del municipio.

- ✓ **Vías de acceso:** Por el camino al cangrejal, Calle San Agustín de Hipona.

Cabe destacar que estas vías son asfaltadas hasta las entradas al área del proyecto, ya dentro del área del proyecto el promotor a un principio mientras se desarrolla la obra mejorara el acceso con materiales adecuados para el tránsito vehicular en las vías que serán de servidumbre al urbanismo.

- ✓ **Comunicación:** La zona recibe servicios de telefonía móvil y fijas operativas en la República de Panamá.
- ✓ **Transporte y caminos:** Servicio de transporte público y taxis de la zona, las vías están asfaltadas y de cómodo tránsito.

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

- ✓ **Construcción:** La mano de obra directa que se requerirá para la ejecución de este proyecto es de aproximadamente 30 trabajadores desde el inicio de actividades, considerando al personal profesional necesario para llevar un mejor control y ejecución de las actividades, el equipo trabajo a utilizar será:

LISTADO DE PERSONAL A UTILIZAR	
PERSONAL	CANTIDAD
Ingeniero Civil	1
Arquitecto	1
Consultor Ambiental	1
Topógrafo	1
Capataz	1
Operador de equipo pesado	3
Conductores de camiones	2
Albañiles	4
Electricista	2

Plomero	1
Soldador	1
Ayudantes generales	12

**Cuadro N°4, personal imprescindible**

Es posible que como apoyo para algunas tareas se abran campos de trabajo indirecto para la ejecución de actividades que la empresa promotora requiera, ejemplo: pintor, ebanista, techador y otros, que brinden servicios de acabados, además se considera como generación de empleos indirecto al comercio local, ferreterías, restaurantes, taxistas y empresas de bienes y servicios a los nuevos residentes.

- ✓ **Operación:** En esta etapa será necesario para la Promotora disponer de vendedores, abogados y personal que apoye en la documentación y trámites legales para gestionar las ventas de las viviendas a los futuros propietarios.

Como empleos indirectos la solicitud de los propietarios de la construcción de anexos y cercas a las viviendas, que pueden ser ejecutas por terceros a disposición de los clientes y así mismo estarían beneficiando el comercio local en cuanto a ferreterías, restaurantes y otros.

## 5.7 Manejo y disposición de desechos en todas las fases

En la fase de planificación no se generan desechos de ningún tipo. Durante la construcción y operación, el proyecto generará desechos sólidos, aguas residuales y gases. Abandono, como se mencionó anteriormente este tipo de proyecto no cuenta con una fase de abandono definida ya que dependerá de cada propietario de residencia, abandonar o desistir de la propiedad.

### 5.7.1 Sólidos

Durante la etapa de construcción los desechos sólidos más comunes vienen dados propios a los insumos y materiales utilizaos, los cuales generan desperdicios que más adelante se describirá como serán tratados o manejados para evitar

contaminaciones, también viene dado por la remoción de suelos al momento de nivelar el mismo, parte de este ser usado para rellenar las zonas más bajas y en caso de exceso tendrán su tratamiento respectivo.

Será responsabilidad del promotor contar con un contrato ante el ente público para la recolección y tratamiento de estos desechos, o que se realice por medios propios.

Durante la etapa de operación, los propietarios de las viviendas generan desechos plásticos, de cartón, vidrio y demás propios de las actividades humanas, los cuales recibirán el mismo tratamiento que los desechos generados en la etapa de construcción, pero siendo responsabilidad de los habitantes y propietarios contratar ante público o privado la recolección y disposición de estos.

### **5.7.2 Líquidos**

Durante la etapa de construcción se generará aguas residuales producto de las necesidades fisiológicas de los trabajadores que constituyen el principal desecho líquido, otros desechos propios de una etapa de construcción como el darles mantenimiento a herramientas de trabajo (lavado de carretas, herramientas manuales y de pintura) aunque no generen un potencial contaminante es prudente crear o asignar un área específica para este tipo de actividades.

Durante la etapa de operación, los ocupantes de las viviendas generaran desechos líquidos los cuales ya en la etapa de construcción se deben prever el tratamiento de estos, ya sea con la construcción de fosas o alcantarillados y para ello contara con el apoyo de respectivas entidades en cuanto a solicitud de permisos y normas de adecuación.

### **5.7.3 Manejo de los desechos gaseosos**

En la fase de construcción, debido a que la utilización de equipo pesado será reducida, la generación de desechos gaseosos se considera irrelevante; los únicos desechos de este tipo los generarán la retroexcavadora, los camiones que transportan los materiales de construcción, lo que ocurrirá en ocasiones muy puntuales y durante cortos períodos; para



minimizarlas, este equipo operará en óptimas condiciones mecánicas, con un mantenimiento adecuado, incluyendo sus sistemas de combustión y escape. Si se generarán partículas de polvo, principalmente durante la adecuación del terreno y apertura de las fundaciones, se mitigará regando agua en los sitios de generación de este impacto.

Durante la fase de operación, esta fase no se prevé la generación significativa de desechos gaseosos, diferentes a los generados por los vehículos de los propietarios y visitantes, los cuales constituyen el principal generador de este desecho.

### **5.8 Concordancia con el plan de uso del suelo**

Según la Nota N° OT-14.2000-110-2020, del 29 de julio de 2020, posee código de zona RBS (Residencial Bono Solidario). A continuación, se presenta esta nota en detalle y en anexos, la resolución emitida.

**A.S. Ingeniería**





MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**DIRECCION DE VENTANILLA UNICA – PROVINCIAS CENTRALES**

Santiago, 29 de julio 2020

Nota No. OT-14.2000-110-2020.

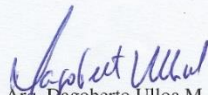
Señor  
Arcelio Collado  
Urbanización Altos del Rosario  
E. S. M.

Estimado Señor Collado:

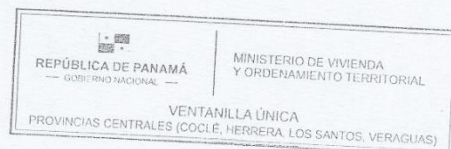
Por este medio certifico del Proyecto **“Urbanización Altos del Rosario”**, ubicado sobre le Folio Real (F) N° 9731, Código de ubicación 6001, corregimiento de Llano Bonito, distrito de Chitré, Provincia de Herrera, fue aprobado el Anteproyecto el día 22 de mayo de 2019, con el código de zona RBS, (Residencial Bono Solidario).  
El mismo consta de 69 lotes residenciales y un área de uso público.

Sin más por el momento, se despide de usted.

Atentamente



Arq. Dagoberto Ulloa M.  
**Jefe del Departamento**  
**Ventanilla Única Provincias Centrales.**  
MIVIOT- Veraguas.



**GOBIERNO DE LA**  
**REPÚBLICA DE PANAMÁ**

**Ave. El Paical**  
**Edificio Edison Plaza, 4 piso**  
**Central (507) 579-9400**

## **5.9 Monto global de la inversión**

El monto de la inversión es de aproximadamente **B/. 990,317.00**

## **6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO**

Por medio de las características físicas del área de estudio se puede tener una idea más clara de los posibles impactos que pudieran generarse a raíz del proyecto, así como también de las consideraciones que se debieran tener en cuenta, a la hora de tomar decisiones importantes sobre las medidas de mitigación a implementar con especial consideración a la temática de la fragilidad de los suelos y su interacción con el régimen hidrológico existente en el área de estudio, métodos y cronogramas de trabajo, por lo cual, se describirá en este capítulo, lo relativo al ambiente físico del área en estudio, siguiendo los lineamientos enlistados en los Contenidos Mínimos del artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009 más los aspectos específicos solicitados por el promotor en los términos de Referencias Específicas para este Proyecto.

Para la caracterización física del área de influencia del proyecto, nos apoyamos en algunas fuentes, como la carta topográfica a escala 1:50,000, el certificado de tenencia del polígono, así como observaciones, fotografías, mediciones y apuntes realizados durante las giras de trabajo

### **6.1 Caracterización de suelo**

Por lo observado en el sitio, el suelo es de color marrón, arcilloso limoso. Según el mapa de los suelos de Panamá, elaborado por el IDIAP, los suelos del área del proyecto se clasifican como alfisoles. Son suelos formados en superficies suficientemente jóvenes como para mantener reservas notables de minerales primarios, arcillas, etc., que han permanecido estables, esto es, libres de erosión y otras perturbaciones edáficas, cuando menos a lo largo del último milenio.

### 6.1.1 Descripción del uso del suelo

El área donde se pretende desarrollar el proyecto actualmente está baldío, sin embargo, en tiempos pasados, ha sido utilizada por décadas para actividades propias del desarrollo humano (los límites al área de influencia son zonas residenciales) y ganaderas, se aprecia por la poca representatividad de densidad arbolar.

### 6.1.2 Deslinde de la propiedad

El proyecto se desarrollará en una finca, que es:

Finca Folio Real N° 9731 (F), código de ubicación 6001 con área actual libre de 2 has + 12.18 m<sup>2</sup>. Es propiedad de Jesús Gabriel Pinzón Ríos, varón, panameño, con cedula de identidad personal N° 6-79-372. Sus colindantes, según certificado de propiedad emitido por el Registro Público de Panamá, son:

- ✓ **Norte:** Camino al cangrejal.
- ✓ **Sur:** Propiedad de Daniel Rodríguez.
- ✓ **Este:** Propiedad de Juan de Dios Rodríguez.
- ✓ **Oeste:** Propiedad del Municipio de Chitré.

### 6.2 Topografía

El terreno presenta una topografía plana >92% con pendiente < 5%.

### 6.3 Hidrografía

Dentro del terreno no hay curso de agua superficial ni explotación de aguas subterráneas.

## **6.4 Calidad del aire**

Para el análisis e interpretación de la calidad del aire en el área de influencia directa del proyecto, tomamos en cuenta factores relacionados con el impacto sobre este aspecto ambiental, como las emanaciones de gases, ruidos y malos olores.

La zona donde se desarrollará este proyecto no cuenta con un registro de calidad del aire, pero por la ubicación en un área donde hay presencia rural y tráfico vehicular no se precisa una calidad alta de este, y tampoco generará este proyecto una alteración significativa.

### **6.4.1 Ruidos**

En la etapa de construcción el ruido puede aumentar, pero será puntual y temporal producto de los equipos utilizados y serán tiempos cortos en horario diurno. Al momento de la visita en función de inspecciones se observó fuente de emisión de ruido, producto de las actividades que se desarrollan en el área y los vehículos que transitaban, concentrándose el ruido hacia las vías producto del tráfico, pero este ruido no se presenta como dañino o insoportable, se puede considerar como molesto en ocasiones.

El promotor del Proyecto dará cumplimiento al Decreto Ejecutivo del Ministerio de Salud No. 1 del 15 de enero del 2004 que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.

### **6.4.2 Olores**

Durante las visitas de campo no se percibieron olores molestos que pudieran indicar el escape o emanación de gases. En el proceso constructivo del proyecto no se utilizarán materiales que puedan expeler olores molestos ni contaminantes al ambiente ni mucho menos en la ejecución.

## **7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO**

La evaluación del componente biológico se realizó de acuerdo con la información recopilada durante la fase de trabajo de campo y con datos bibliográficos. Es importante señalar que la mayoría de la flora registrada en campo fue observada y determinada con la ayuda de personas del área que conocen la vegetación de su comunidad ya que durante las giras de campo se observa pocas especies en floración. La información presentada corresponde a las áreas de influencia directa del proyecto para la cual se realiza el presente Estudio de Impacto Ambiental.

De igual manera, este componente que evalúa los aspectos biológicos, comprende el análisis de un conjunto de actividades que desarrollaría el proyecto en mención y que pudiera afectar la diversidad biológica, terrestre que existe en el área de influencia del mismo, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009, por el cual se reglamenta la Ley 41 del 1º de julio de 1998, Ley General de Ambiente de la República de Panamá.

### **7.1 Características de la flora**

Dentro del polígono del proyecto, solo encontramos gramíneas como pastos típicos del área, dormidera (*Mimosa pudica*), pega-pega (*Desmodium* sp), y entre los arbustos existentes está el Cachito (*Acacia Collins*). Los encuestados identificaron como árboles más visibles en la zona alrededor: mango, nim, biyuyo, guácimo, entre otros alrededor del área del proyecto.

#### **7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por MiAMBIENTE).**

No es necesario realizar este tipo de inventario forestal.

#### **7.1.2 Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.**

No es necesario realizar este tipo de inventario forestal.

#### **7.1.3 Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000.**

No aplica para el EslA Categoría I.

## **7.2 Características de la Fauna.**

La estrategia de trabajo utilizada para identificar la fauna, consistió en la observación directa en campo, interpretación de cantos de especies de aves y consultas a moradores más cercanos al proyecto. En el campo se anotó el nombre común de las especies observadas y posteriormente, en la oficina, se identificó el nombre científico, con apoyo de material bibliográfico (listados y claves taxonómicas) y estudios anteriores elaborados por los consultores. Muy importante reconocer la colaboración de los moradores del área, los cuales manejan conocimiento de la fauna del lugar. Lógicamente la existencia de fauna está directamente relacionada con la vegetación existente, razón por la cual, en el terreno objeto de estudio solo se observa fauna de importancia menor; no existen aquellas que se encuentran en peligro de extinción según la Convención Sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Flora y Fauna Silvestre (CITES).

Durante los recorridos realizados se observaron aves como gallotes, tortolitas y talingos. Los encuestados, identificaron como animales de mayor presencia en la zona colindante al proyecto: gato, perro, tortolita, gallina, entre otros.



ESPECIE DE INSECTOS DE IMPORTANCIA MEDICO		
<i>Aedes Aegyptis</i>		
<i>Chitra (Familia Ceratopogonidae)</i>		
<i>Mosquito (Familia Culicidae)</i>		
MAMIFEROS, ANFIBIOS, REPTILES		
Nombre Común	Nombre Científico	Observación
Bejuquilla	<i>Oxybelis sp.</i>	Reportado
Meracho	<i>Basiliscus basiliscus</i>	Observado
Borriguero	<i>Anolis sp</i>	Observado
Iguana verde	<i>Iguana Iguana sp</i>	Observado
Sapo Común	<i>Bufo bufo</i>	Observado
Lagartijas	<i>Anolis sp.</i>	Observado
AVES		
Nombre Común	Nombre Científico	Observación
Gallinazo Común	<i>Coragyps atratus</i>	Observado
Tierrerritas	<i>Columbina talpacoti</i>	Observado
Paloma colorada	<i>Patagioenas cayennensis</i>	Observado

### 7.2.1 Inventario de especies amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción.

No aplica para el EsIA Categoría I.

### 7.3 Ecosistemas frágiles.

No aplica para el EsIA Categoría I.

### 7.3.1 Representatividad de los ecosistemas.

No aplica para el EsIA Categoría I.

Existen cercas perimetrales con árboles nim, principalmente.





## **8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIO ECONÓMICO.**

Para la elaboración del siguiente componente, se realizó investigación de campo para obtener información de primera mano, igualmente se realizó una investigación bibliográfica para el análisis de las fuentes secundarias existentes. Esta combinación de análisis nos permitió tener un marco amplio sobre la situación social para alcanzar los objetivos del proyecto.

En primera instancia se procedió a delimitar el área de impacto inmediato del proyecto desde una perspectiva socioeconómica, basados en fotografías. Igualmente, mediante el reconocimiento cartográfico de las áreas de influencia directa e indirecta de las obras del proyecto.

Definida la zona, se realizó un acopio de información con fuentes primarias, mediante la observación y la entrevista. Se realizaron una serie de entrevistas a moradores de la comunidad. Se utilizaron datos de fuentes secundarias tales como los censos Nacionales de Población y Vivienda y algunos otros datos obtenidos de la Dirección de Estadística y Censo de la Contraloría General de la República.

### **8.1 Uso actual de la tierra en sitios colindantes.**

El proyecto está ubicado dentro de un sector poblado. Uno de los sitios colindantes es calles asfaltada que forma parte del proyecto. Los otros sitios colindantes son viviendas y fincas sin algún uso específico.

### **8.2 Percepción local sobre el proyecto (a través del plan de participación ciudadana).**

El plan de participación ciudadana es una metodología establecida por el Ministerio de Ambiente, para todo Estudio de Impacto Ambiental (EIA). A través de este mecanismo se informa a la comunidad, respecto de las características constructivas y ambientales del proyecto, de los potenciales impactos con sus medidas de mitigación y control, del marco regulatorio e institucional, de los compromisos legales del promotor. Por su parte, la comunidad hace pública sus

inquietudes y observaciones al proyecto, las que son de gran beneficio para el promotor y de gran apoyo para el desarrollo del estudio de impacto ambiental.

Este procedimiento constituye una posibilidad efectiva para la ciudadanía, de influir a través de sus observaciones, en el proceso de toma de decisiones sobre un proyecto de inversión, ya sea en sus aspectos generales, condiciones o exigencias.

Se facilita así, el proceso de comunicación entre todos los involucrados.

Con el propósito de informar a la comunidad sobre las generales del proyecto, se distribuyeron fichas informativas con las características principales del mismo, un pequeño resumen de los impactos positivos y negativos que puede ocasionar el accionar el proyecto residencial.

Las encuestas fueron aplicadas a veinte (18) personas del área. Los encuestados representan los vecinos más cercanos al proyecto, pertenecen específicamente a los residentes y vecinos cercanos al área de influencia directa del proyecto en El Rosario.

## Resultados o percepción local del proyecto según los análisis de la encuesta

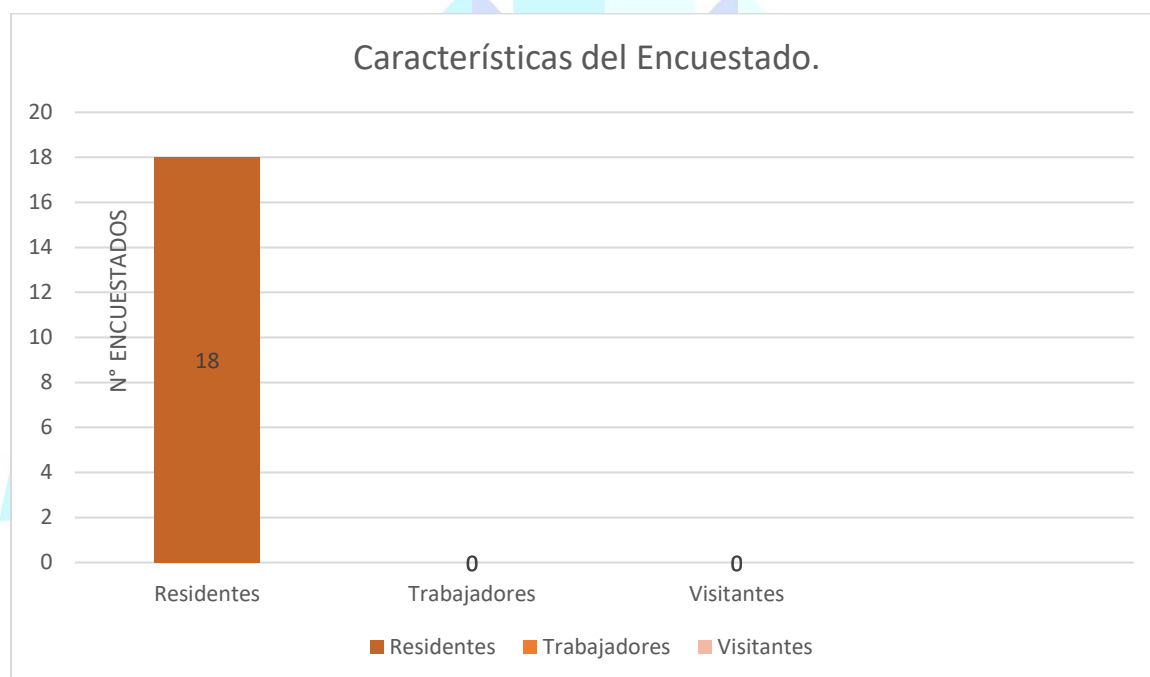
Sexo de los encuestado			
Masculino		Femenino	
5		13	
Edad de los Encuestados			
Igual o menor a 30 años		31 años o más	
8		10	
Escolaridad			
Primaria	Secundaria	Universidad	Ninguna
1	7	10	0

Fuente: Equipo consultor

Es importante señalar que los encuestados eran personas que representan a ambos géneros, mayores de edad, que cuentan con criterio propio y con un nivel de educación el cual les permite comprender el proyecto residencial a construir, sus beneficios y posibles afectaciones positivas y negativas.

En primer lugar, clasificamos la característica del encuestado, misma que resultó, tal como se muestra en cuadro adjunto:

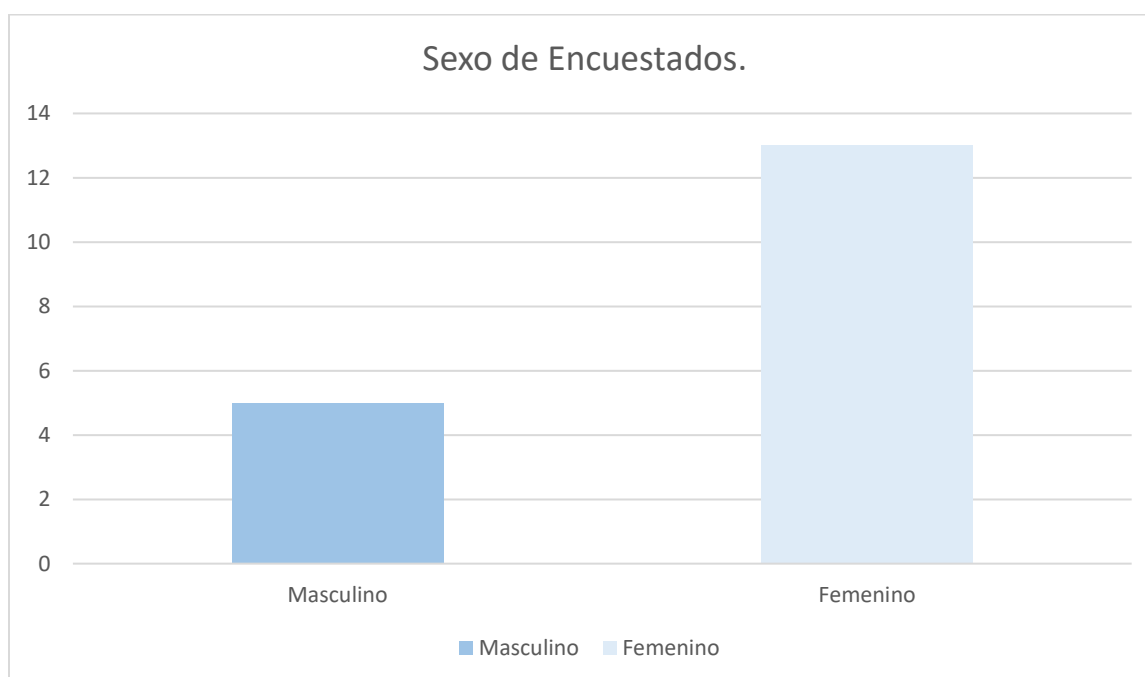
Total, de Encuestados	Residentes		Trabajadores		Visitantes-Transeúntes	
	Encuestados	%	Encuestados	%	Encuestados	%
18	18	100	0	0	0	0



**GRAFICA N° 1.** Clasificación del encuestado.

Otra pregunta objeto de interés, es el sexo de los encuestados, mismo que quedó definido de la manera siguiente:

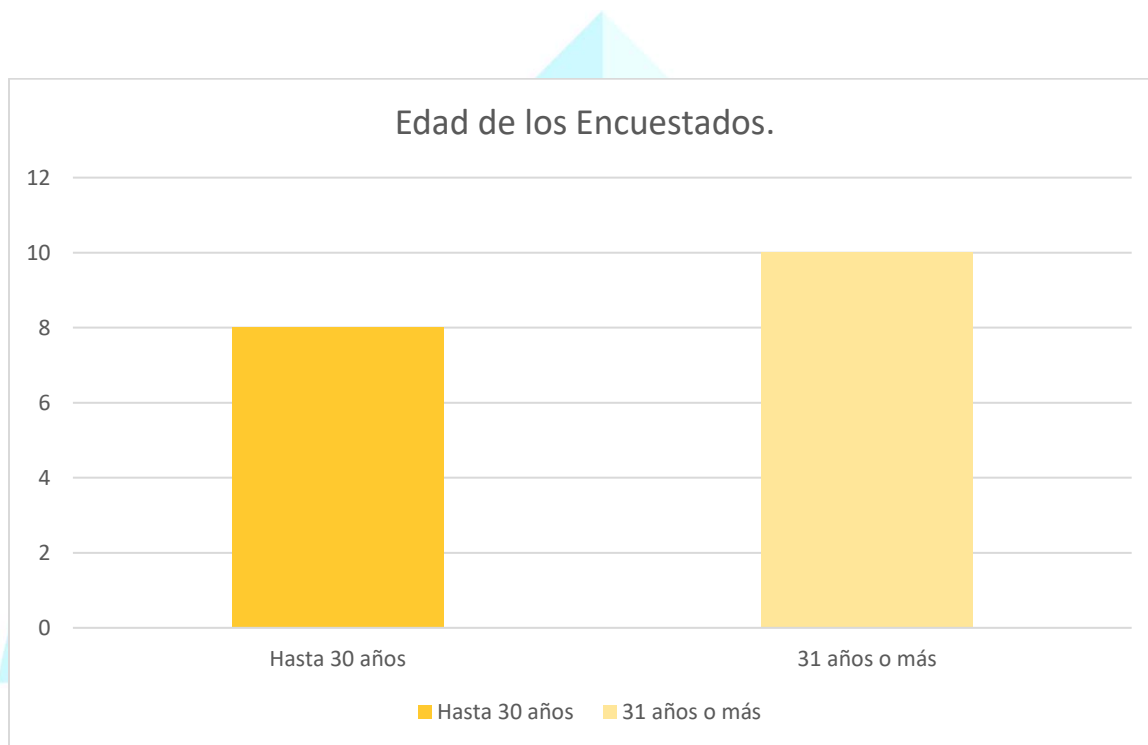
Total, Encuestados	Masculino		Femenino	
	Encuestados	%	Encuestados	%
18	5	27.78	13	72.22



**GRÁFICA N° 2.** Identificación del sexo de la población encuestada.

Por otro lado, es muy importante conocer la edad de los encuestados, ya que con ello identificamos el criterio de las opiniones vertidas por los involucrados. Así tenemos que, el resultado fue el siguiente:

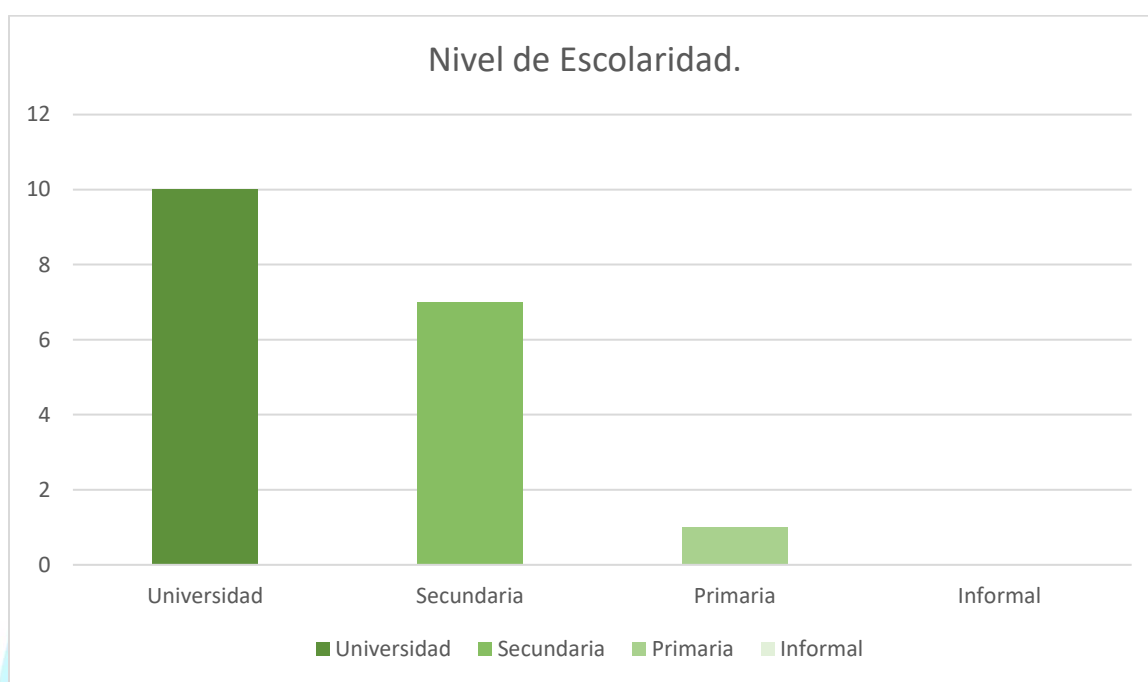
Total, de Encuestados	Hasta 30 años		De 31 y más años	
	Encuestados	%	Encuestados	%
18	8	44.44	10	55.56



**GRÁFICA N° 3.** Edad de la población encuestada.

Por otro lado, quisimos conocer el nivel de escolaridad de los entrevistados, mismo que quedó distribuido de la siguiente manera:

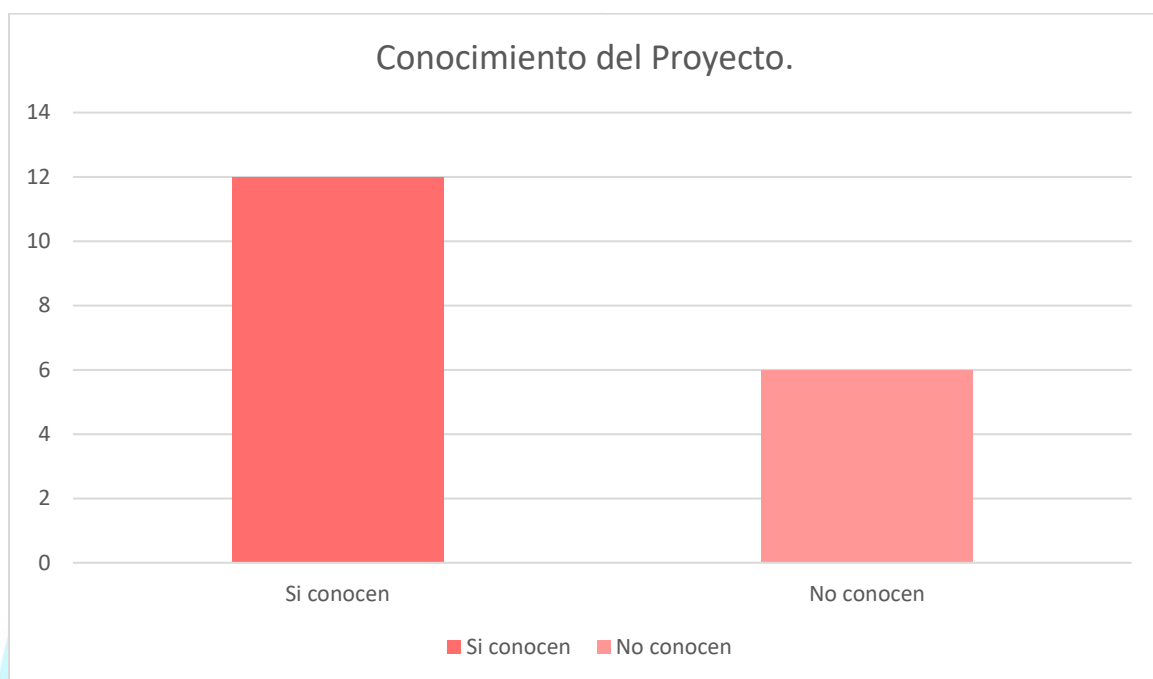
Total Encuestados	Universidad		Secundaria		Primaria		Informal	
	Encuestados	%	Encuestados	%	Encuestados	%	Encuestados	%
18	10	55.55	7	38.89	1	5.56	0	0



**GRÁFICA N° 4.** Escolaridad de las personas encuestadas.

La primera pregunta realizada a los participantes de la encuesta, era si tenían conocimiento de la realización del proyecto URBANIZACIÓN ALTOS DEL ROSARIO.

Total Encuestados	Si conocen del Proyecto		No conocen del Proyecto	
	Encuestados	%	Encuestados	%
18	12	66.67	6	33.33

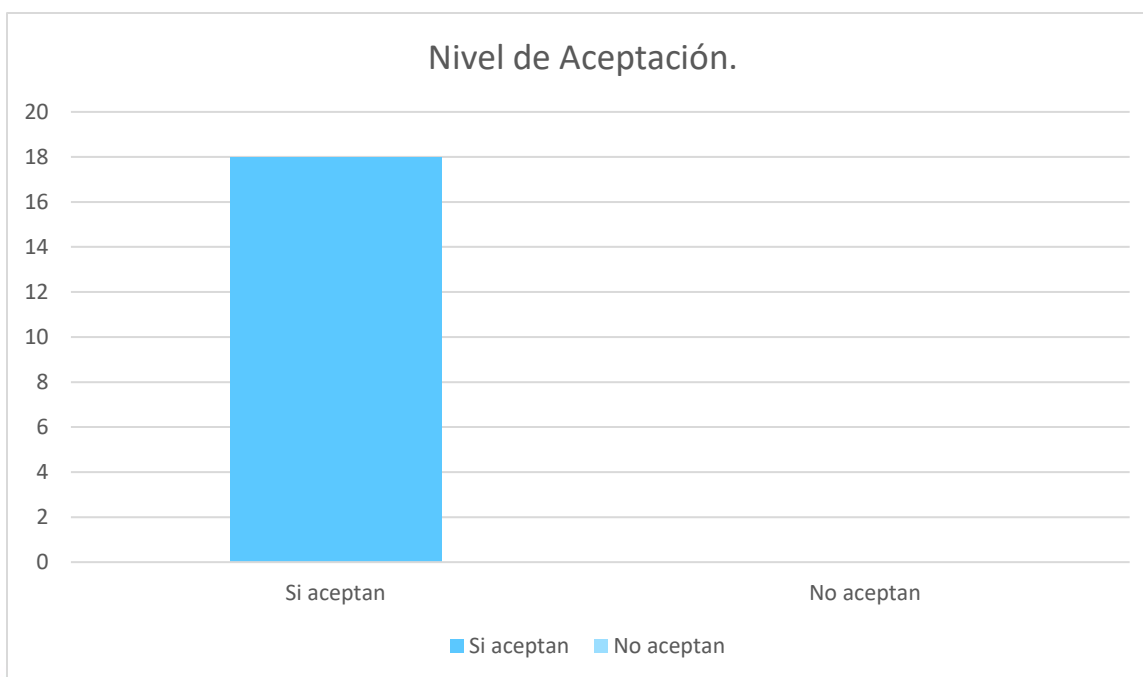


**GRÁFICA N° 5.** Nivel de conocimiento del proyecto.

Por otro lado, quisimos conocer de parte de los encuestados, si estaban de acuerdo con la ejecución del proyecto

URBANIZACIÓN ALTOS DEL ROSARIO.

Total Encuestados	Si aceptan el Proyecto		No aceptan el Proyecto	
	Encuestados	%	Encuestados	%
18	18	100	0	0



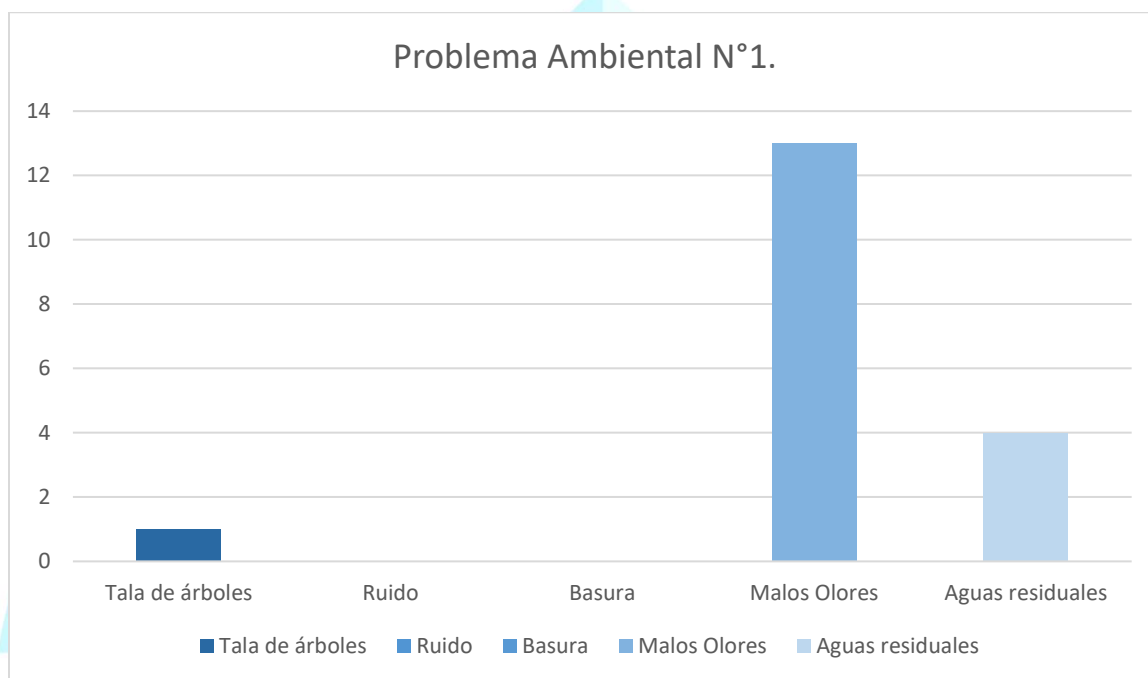
**GRÁFICA N° 6.** Nivel de aceptación del desarrollo del proyecto.



También la comunidad encuestada, expresó su opinión en cuanto al problema ambiental número uno que afecta su comunidad. Veamos la resultante de las respuestas:

Total de Encuestados	Tala		Ruido		Basura		M. Olores		A. Residuales	
	Enc.	%	Enc.	%	Enc.	%	Enc.	%	Enc.	%
18	1	5.56	0	0	0	0	13	72.22	4	22.22

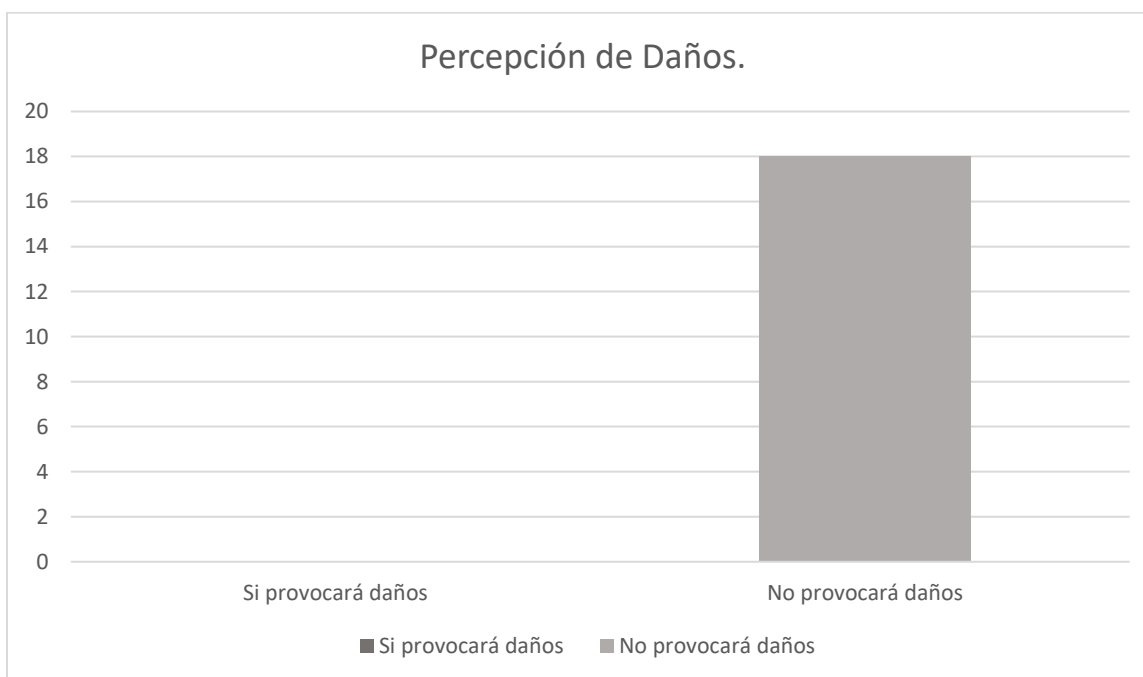
Enc. = Encuestados M = Malos A = Aguas



**GRÁFICA N° 7.** Percepción de los encuestados en cuanto al problema ambiental número uno que los aqueja.

A los encuestados, se les preguntó, cuál era su percepción frente a los daños que pudiesen ser provocados por la obra, a los residentes del sector.

Total Encuestados	Si va a provocar daños		No provocará daños	
	Encuestados	%	Encuestados	%
18	0	0	18	100



**GRÁFICA N° 8.** Percepción de los encuestados en relación si el proyecto, provocaría algún daño a los residentes del sector.

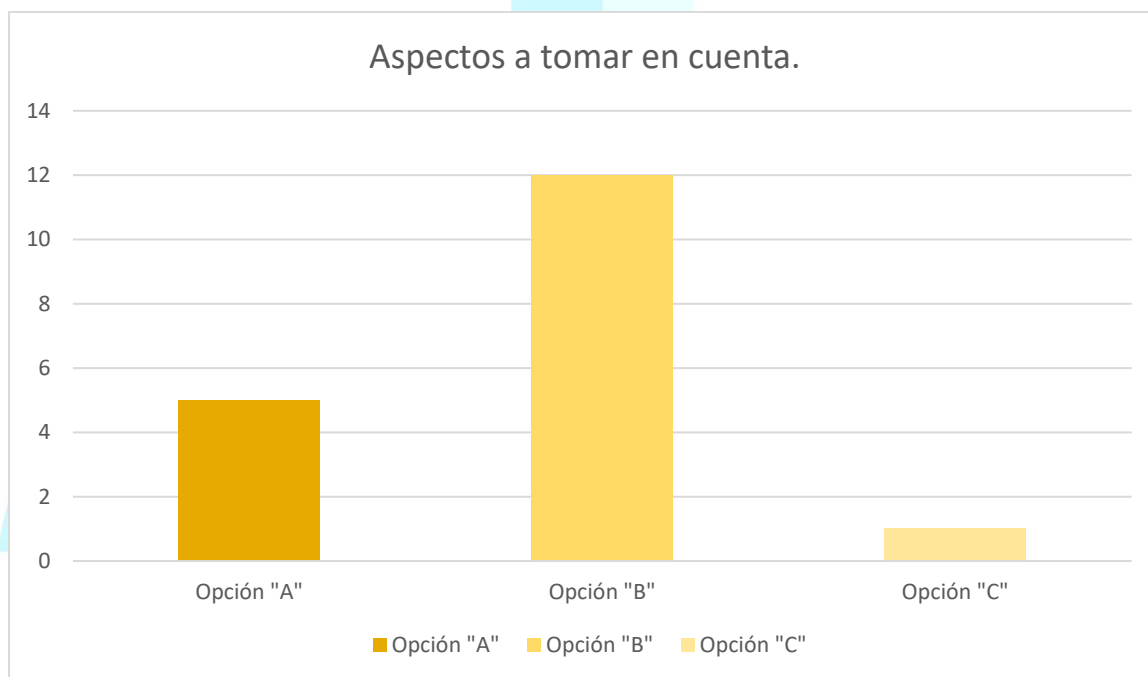
En esta pregunta, la Consultoría quiso conocer de los encuestados, de los tres aspectos señalados por ésta, cuáles eran según su criterio los que deberían ser tomados en cuenta por la Promotora del Proyecto, para evitar insatisfacción por parte de la comunidad, desde el momento en que se inicie la ejecución de la obra. El resultado fue el siguiente:

Total Encuestados	Opción "A"		Opción "B"		Opción "C"	
	Encuestados	%	Encuestados	%	Encuestados	%
18	5	27.78	12	66.67	1	5.55

Opción "A" = Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.

Opción "B" = Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.

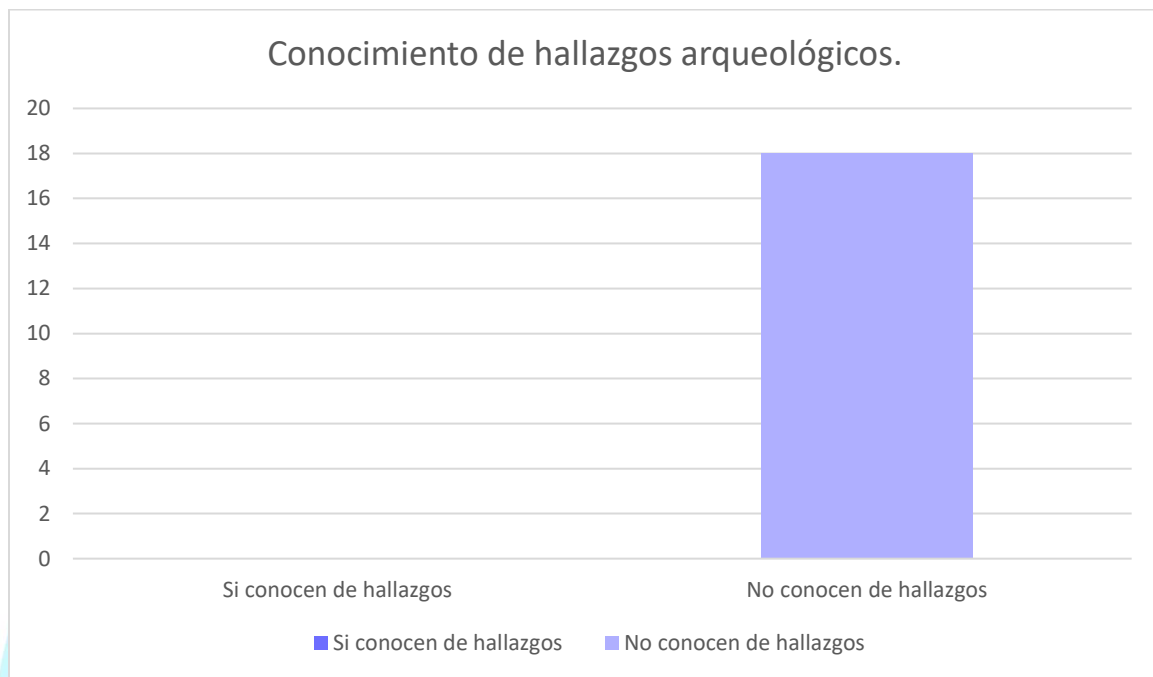
Opción "C" = Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.



**GRÁFICA N° 9.** Orden de prioridad de los aspectos que los encuestados consideran deben ser tomados en cuenta para evitar insatisfacción de la comunidad.

También, era importante conocer por parte de los encuestados, si tenían conocimiento del encuentro de hallazgos arqueológicos durante las tareas de construcción, en los alrededores al área en donde se proyecta la construcción de la nueva obra:

Total Encuestados	Si conocen de Hallazgos		No conocen de Hallazgos	
	Encuestados	%	Encuestados	%
18	0	0	18	100



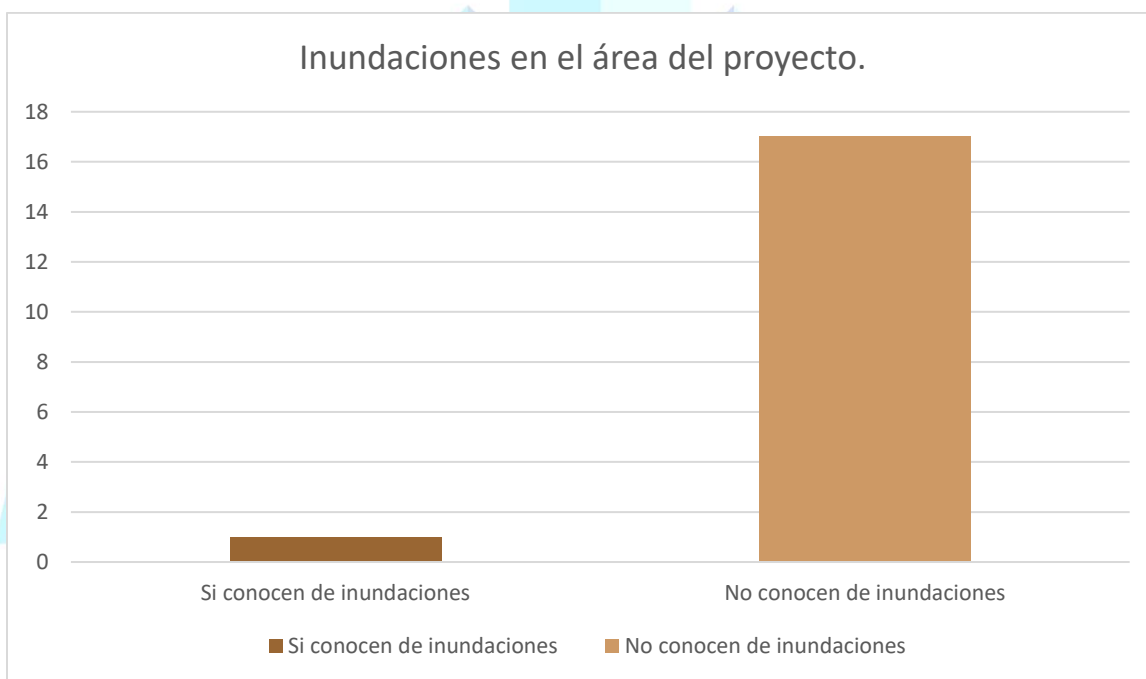
**GRÁFICA N°10.** Representación gráfica del conocimiento de hallazgos arqueológicos en la zona propuesta para el desarrollo de la obra.

Los encuestados, identificaron como animales de mayor presencia en la zona colindante al proyecto: perro, gato, gallina, tortolita, gallote, entre otros.

De igual manera, identificaron como árboles más visibles en la zona: mango, nim, biyuyo, guácimo, entre otros.

Por otro lado, quisimos conocer información sobre ocurrencia de inundaciones en el área del proyecto propuesto:

Total Encuestados	Si conocen de inundaciones		No conocen de inundaciones	
	Encuestados	%	Encuestados	%
18	1	5.56	17	94.44



**GRÁFICA N° 11.** Ocurrencia de inundaciones en el área del proyecto propuesto.

Luego del análisis de los resultados obtenidos de las encuestas y tomando en consideración los pocos argumentos señalados por cada uno de los encuestados, podemos concluir en que el proyecto es técnica y socialmente viable. Es primordial que el promotor mantenga de forma permanente, un clima de comunicación y puertas abiertas para resolver cualquier inquietud que surja por parte de los residentes del área de influencia del proyecto. Es por ello, recomendamos aclarar cualquier diferencia que surja por parte de la comunidad con el promotor y así, evitar malos entendidos.

### **8.3 Sitios Históricos, Arqueológicos y Culturales declarados**

El área donde se pretende desarrollar el proyecto es un área intervenida antropológicamente por construcción de viviendas, ya que se encuentra en sector poblado de El Rosario y según los encuestados no se han encontrado objetos arqueológicos. En caso que esto suceda, el promotor comunicará inmediatamente a la autoridad correspondiente INAC.

### **8.4 Descripción del paisaje**

El paisaje del área es un paisaje típico de una comunidad con viviendas individuales de una planta y su patio respectivo.

El nuevo proyecto se ajusta a este paisaje.

## **9.0 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS**

En el proceso de identificación de los impactos ambientales y sociales específicos, el equipo de consultores ambientales ha considerado el concepto de evaluación de impacto ambiental, las conceptualizaciones de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, que reglamenta el Capítulo II de la Ley anterior, considerándose la naturaleza del proyecto, su ubicación, las acciones a ejecutarse, los recursos involucrados, entre ellos: mano de obra, equipo, insumos y los residuos generados durante la

implementación de las diferentes actividades y fases, que de una u otra manera pudiesen ejercer efectos negativos sobre el entorno.

### **9.1 Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad, entre otros.**

Para el proceso de identificación y evaluación de los impactos ambientales de este proyecto consideraremos el concepto de evaluación perteneciente a Vicente Conesa Fernández-Vitoria (1997), que sirvan para profundizar en la intensidad de los impactos y determinar de un modo evaluativo a nivel matemático la categoría del proyecto y respalden la interpretación realizada a los criterios propuestos por el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.

Siendo este proyecto evaluado como Categoría I, los impactos identificados se caracterizaron de acuerdo a los siguientes criterios:

**NATURALEZA DEL IMPACTO:** (+/-) Hace alusión al carácter beneficioso (+) o perjudicial (-) de las distintas acciones o actividades que van a actuar en las distintas etapas del proyecto.

**INTENSIDAD:** Se refiere al grado de incidencia de la acción sobre el factor, en el ámbito específico en que actúa, valorado de 1 (afectación mínima) a 12 (afectación máxima al factor).

**EXTENSIÓN:** Área de afectación del Impacto en relación con el entorno del proyecto.

**MOMENTO:** Se refiere al tiempo en que se manifiesta el efecto el Impacto, alude al tiempo que transcurre la aparición de la acción y el comienzo del efecto sobre el factor.

**PERSISTENCIA:** Se refiere al tiempo que permanecería el efecto desde su aparición y a partir del cual el factor retorna a sus condiciones iniciales ya sea de manera natural o por la aplicación de medidas correctivas.

**REVERSIBILIDAD:** Se refiere a la posibilidad de reconstrucción del factor afectado, a sus condiciones iniciales previas a la acción una vez ésta deje de actuar, de forma natural.

**RECUPERABILIDAD:** Se refiere a la posibilidad de reconstrucción del factor afectado, a sus condiciones iniciales previas a la acción una vez ésta deje de actuar, por medio de la intervención humana.

Impactos y actividades del proyecto	MATRIZ DE IDENTIFICACION DE IMPACTOS						
	FASE DE CONSTRUCCIÓN					FASE DE OPERACIÓN	FASE DE ABANDONO
	Limpieza del área	Adecuación del terreno	Transporte de materiales	Construcción de obras civiles	Movimiento de equipos	Establecimiento de los propietarios	Limpieza del área
Riesgo de accidentes laborales y de tránsito	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Generación de desechos sólidos, líquidos y gaseosos	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Cambios en la estructura el suelo	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Incremento en los niveles de ruidos	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Posible obstrucción de drenajes	✓	✓					
Pérdida de cobertura vegetal	✓	✓		✓			
Perturbación de la Fauna	✓	✓					
Generación de empleo	✓	✓	✓	✓	✓		✓



Incremento de la economía local	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Uso productivo del suelo	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Mayor adquisición a bienes				✓		✓	
Aumento del valor agregado áreas circundantes						✓	

**Cuadro N°5 Matriz**

Para la evaluación de los impactos ambientales una vez estos identificados, tanto los negativos como los positivos generados por el proyecto, se registrará por la matriz de evaluación presentada a continuación, que deriva de la matriz de evolución de Vicente Conesa Fernández-Vitoria (1997), donde se le darán ponderaciones a cada impacto para realizar su evaluación matemática.

La evaluación corresponderá a los impactos que se determinaron tengan ocurrencia durante la fase de construcción del proyecto, cabe destacar que durante esta fase se dé el caso que simultáneamente entre la fase de operatividad con la entrega y vivienda de los futuros propietarios, se haga necesario ser un poco más vigilante de evitar estos impactos.

PONDERACIONES IMPLEMENTADAS						
Naturaleza (N)  Positivo +  Negativo -	INTENSIDAD (I)*  Baja 1  Total 12		EXTENSIÓN (E)		MOMENTO (M)	
			Puntual 1	Largo plazo 1	PERSISTENCIA (P)	
			Parcial 2	Mediano plazo 2	Fugaz 1	
			Extenso 4	Inmediato 4	Temporal 2	
			Total 8	Critico 8	Permanente 4	
			Critica 12			
REVERSIBILIDAD (R)  Corto plazo 1  Mediano plazo 2  Irreversible 4	RECUPERABILIDAD (RC)  Rec. Inmediata 1  Recuperable 2  Mitigable 4  Irrecuperable 8		IMPORTACIA AMBIENTAL  $i=\pm (3I + 2E + M + P + R + RC)$			

**Cuadro N°7 Ponderaciones**

Impactos y actividades del proyecto	Naturaleza (N)	Intensidad (I)	Extensión (E)	Momento (M)	Persistencia (P)	Reversibilidad (R)	Recuperabilidad (RC)	Valor del Impacto	Importancia ambiental
Riesgo de accidentes laborales y de tránsito	-	2	1	1	1	1	2	11	BAJO
Generación de desechos sólidos, líquidos y gaseosos	-	2	1	1	1	1	1	10	BAJO
Cambios en la estructura el suelo	-	1	1	1	1	1	1	9	BAJO
Incremento en los niveles de ruidos	-	2	2	1	2	1	1	13	BAJO
Obstrucción de drenajes	-	1	1	1	1	1	1	9	BAJO
Pérdida de cobertura vegetal	-	3	2	2	2	2	2	18	BAJO
Perturbación de la Fauna	-	2	1	2	2	1	2	13	BAJO
Generación de empleo	+	2	4	2	2	2	2	20	BAJO
Incremento de la economía local	+	4	4	2	4	4	1	27	MODERADO
Uso productivo del suelo	+	2	1	2	4	4	1	17	BAJO
Mayor adquisición a bienes	+	4	4	2	2	4	1	27	MODERADO
Aumento del valor agregado	+	2	2	2	2	2	1	15	BAJO

áreas circundantes									
-----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**Cuadro N°8 Matriz de Evaluación de impacto.**

RANGO	CALIFICACIÓN	CONSIDERACIÓN	CATEGORÍA
< 22	Bajo	La afectación del mismo es irrelevante en comparación con los fines y objetivos del proyecto en cuestión.	I
22 ≥ ≤ 50	Moderado	La afectación del medio, no precisa prácticas correctivas o protectoras intensivas.	II
50 ≥ ≤ 75	Severo	Exige la recuperación de las condiciones del medio, el tiempo de recuperación exige un periodo prolongado.	II – III
75 ≥ ≤ 100	Critico	Es superior al umbral aceptable, se produce una perdida permanente de la calidad del medio, NO hay posibilidad de recuperación.	

**Cuadro N°9 Categoría**

Una vez evaluado los posibles impactos que se generen por la ejecución de este proyecto "URBANIZACION ALTOS DEL ROSARIO" el equipo consultor y promotor coinciden que este será un proyecto de bajo impacto ambiental o poco significativo, el cual complementa la interpretación realizada de los criterios propuestos por el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, avalando este estudio como CATEGORÍA I.

## **9.2 Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto**

La inclusión de un proyecto en un área específica, representa impactos tanto sociales como económicos, que van dirigidos especialmente a la percepción que tiene la población acerca del desarrollo de dicho proyecto.

El análisis de este estudio da la oportunidad de identificar los impactos sociales y económicos más importantes, de modo que se pueda proponer las medidas necesarias, para evitar o atenuar los efectos negativos y reforzar los positivos. Ante esta situación, podemos mencionar que en general los impactos económicos más representativos producidos por el proyecto, son la generación de empleo, el crecimiento poblacional de una forma ordenada a nivel territorial creando una mejor calidad de vida.

En cuanto a los impactos debido al polvo, la generación de desechos sólidos se dará de manera temporal e igualmente son mitigables con medidas adecuadas.

## **10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL PMA**

En la elaboración del Plan de Manejo Ambiental (PMA), se han atendido las leyes y normativas Ambientales Nacionales, con especial atención a la Ley 41 General del Ambiente de la República de Panamá, y su reglamentación a través del Decreto ejecutivo 123 del 14 de Agosto del 2009, con el PMA se establecen procedimientos y acciones a seguir con el fin de lograr que los impactos que se pueden generar no afecten de manera adversa al medio físico, biológico, socioeconómico e histórico-cultural, en todas las fases del proyecto.

El PMA, incluye la descripción de la medida de mitigación, específica para cada impacto ambiental identificado en el capítulo anterior, el ente responsable de la ejecución de las medidas, las acciones de monitoreo, el cronograma de ejecución y finalmente, el costo de la gestión ambiental.

En este acápite de singular importancia, se consideran medidas conocidas y de fácil aplicación, que forman parte de las buenas prácticas de ingeniería generalmente aplicadas para minimizar los impactos inherentes a las actividades de construcción, también se incluyen medidas conocidas y de fácil aplicación, que el promotor deberá implementar, para nulificar, reducir, corregir, prevenir o compensar los impactos ambientales adversos significativos, sobre el entorno humano y natural que se pueden generar durante el desarrollo del proyecto.

## 10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.

Las medidas de mitigación recomendadas para las diferentes etapas del proyecto se presentan en el siguiente cuadro.

## 10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas.

En el siguiente cuadro se señalan los responsables de la ejecución de las medidas de mitigación recomendadas.

### Etapas de construcción:

Impacto	Descripción de la medida de control/mitigación	Ente Responsable de la aplicación de las medidas	Costo de la Gestión Ambiental anual B/.
<b>Erosión del suelo.</b>	La capa vegetal producto de la limpieza del sitio del proyecto se debe recoger y llevar al vertedero municipal o entregar a personas interesadas.	Promotor	00.00 (incluido en el costo del proyecto)

	Utilizar el suelo removido, producto de la excavación para las fundaciones de las viviendas y las zanjas para tuberías, como material de relleno de las mismas. Cubrir con plástico en caso que su utilización como relleno no se efectúa el mismo día de la excavación.	Promotor	364.00
<b>Contaminación del suelo con desechos.</b>	Mantener en el sitio de la construcción tanque con bolsa negra y tapa donde se depositarán los desechos sólidos de tipo doméstico generados. Los restos de materiales de construcción se deben apilar en un sitio específico y llevar semanalmente al vertedero municipal. Pagar el impuesto municipal correspondiente.	Promotor	364.00
	Contratar e instalar una cabina sanitaria portátil. Vigilar su uso correcto.	Promotor	2,400.00
	Depositar los sobros de la mezcla de hormigón y el agua de lavado de la concretera dentro del área de construcción donde está previsto revestimiento de hormigón.	El contratista de la obra	00.00 (sin costo)
	Colocar el material para la construcción de las calles sobre el espacio demarcado para tal fin. Vigilar que el esparcimiento del asfalto se realice únicamente sobre la rodadura.	El contratista de la obra	00.00 (sin costo)
	Si es necesario abastecer el equipo pesado, utilizado para la construcción de las calles, con combustible dentro del área del proyecto, efectuar dicha operación con bomba eléctrica.	Promotor	00.00 (incluido en el costo del proyecto)
	Revisar diariamente el equipo para evitar escapes de aceite.	El contratista de la obra	00.00 (sin costo)
	Si el equipo se debe quedar en el proyecto después del horario de trabajo, estacionarlo en el sitio donde se construirán las calles.	El contratista de la obra	00.00 (sin costo)
<b>Contaminación</b>	Trabajar en horas diurnas.	Promotor	00.00 (sin costo)

<b>del aire por olores, ruido, polvo.</b>	Mantener en el sitio de la construcción tanque con bolsa negra y tapa donde se depositarán los desechos sólidos de tipo doméstico generados. Depositarlos semanalmente en el vertedero municipal, previo pago al impuesto municipal.	Promotor	00.00 (costo repetido)
	Contratar e instalar una cabina sanitaria portátil.	Promotor	00.00 (costo repetido)
	Rociar con agua el área de la construcción para el control del polvo, si es necesario, dependiendo del tiempo climático.	Promotor	364.00
	La arena que se utilizará en la construcción de las viviendas, se debe apilar y cubrir con plástico o lona para evitar la erosión.	Promotor	364.00
<b>Afectación a la flora.</b>	Pagar la indemnización ecológica.	Promotor	00.00 (incluido en el costo del proyecto)
<b>Daños a terceros.</b>	Reparar todos los daños ocasionados a los vecinos: daños a propiedad ajena. Reparar si se provocan daños en la tubería de agua potable y el sistema sanitario.	Promotor - El contratista de la obra	4,000.00
	Los materiales para la construcción se deben descargar y depositar en el sitio del proyecto, sin afectar propiedades vecinas.	Promotor	00.00 (sin costo)
	Las aguas de lavado de la concretera no se deben verter en terrenos vecinos, sino dentro del área de construcción de cada vivienda.	Promotor - El contratista de la obra	00.00 (sin costo)
	Antes de iniciar la construcción se deben obtener todos los permisos correspondientes con el Municipio y otras instituciones rectoras, así como cumplir con la normativa nacional vigente que rige este tipo de actividad.	Promotor	00.00 (incluido en el costo del proyecto)

	Coordinar con el IDAAN la conexión con el sistema públicos de agua potable y el sistema sanitario.	Promotor	00.00 (incluido en el costo del proyecto)
	Si durante la construcción del proyecto se encuentren objetos de valor arqueológico e histórico, suspender los trabajos y notificar a la institución correspondiente.	Promotor	00.00 (sin costo)
<b>Afectación al drenaje pluvial.</b>	Conformar y compactar el talud formado por la nivelación de parte del terreno cercano al drenaje pluvial. Colocar protección anti erosiva: grama, malla, barreras u otra.	Promotor - El contratista de la obra	1,800.00
	Mantener en el sitio de la construcción tanque con bolsa negra y tapa donde se depositarán los desechos sólidos de tipo doméstico generados. Los restos de materiales de construcción se deben apilar en un sitio específico lejano del drenaje pluvial y llevar semanalmente al vertedero municipal. Pagar el impuesto municipal correspondiente.	Promotor - El contratista de la obra	00.00 (costo repetido)
	Las aguas de lavado de la concretera se deben verter dentro del área de construcción de cada vivienda, lejos del borde del drenaje.	Promotor - El contratista de la obra	00.00 (sin costo)
	Los materiales de construcción para las viviendas se deben depositar en lugar lejano de la zanja pluvial. Colocar barrera alrededor de la arena que se utilizará en la construcción.	Promotor - El contratista de la obra	00.00 (sin costo)
<b>Accidentes y conflictos laborales.</b>	Los trabajadores deben tener equipo de seguridad personal, adecuado a la labor que realizan: botas, vestimenta apropiada, lentes para el soldador, guantes, arneses para trabajo en altura, cascos.	Promotor - El contratista de la obra	00.00 (incluido en el costo del proyecto)
	Se debe cumplir con las normas nacionales de seguridad industrial y laboral.	Promotor - El contratista de la obra	00.00 (sin costo)



Cumplir con la cuota obrero-patronal y el salario mínimo.	Promotor - El contratista de la obra	00.00 (incluido en el costo del proyecto)
Tener el área de construcción de las viviendas libre de retazos de madera, clavos, restos de alambre y/u otros materiales de construcción. Mantener los materiales ordenados en lugar que no obstaculiza la labor de los trabajadores.	Promotor - El contratista de la obra	00.00 (sin costo)
Tener en el área del proyecto un botiquín con medicamentos de uso vigente de primeros auxilios. Tener disponible un vehículo para el traslado al Hospital si es necesario.	Promotor - El contratista de la obra	364.00
<b>Sub-total</b>		<b>10,020.00</b>
<b>10% de imprevistos</b>		<b>1,002.00</b>
<b>Total</b>		<b>11,022.00</b>

**Etapas de Operación:**

Impacto	Descripción de la medida de control/mitigación	Ente Responsable de la aplicación de las medidas	Costo de la Gestión Ambiental anual B/.
<b>Contaminación del suelo con desechos sólidos.</b>	Advertir a cada comprador de vivienda las obligaciones que tiene con respecto al buen manejo de los desechos sólidos <i>in-situ</i> y el pago del impuesto municipal para la recolección de estos desechos.	Promotor	00.00 (sin costo)
<b>Contaminación del aire con malos olores.</b>	Advertir a cada comprador de vivienda las obligaciones que tiene con respecto al buen manejo de los desechos sólidos <i>in-situ</i> y el pago del impuesto municipal para la recolección de estos desechos.	Promotor	00.00 (sin costo)
<b>Afectación a la salud pública.</b>	Cumplir con las normas de urbanismo y de sanidad pública, por parte de los residentes.	Promotor	0.00 (sin costo)

<b>Sub-total</b>	<b>00.00</b>
<b>10% de imprevistos</b>	<b>00.00</b>
<b>Total</b>	<b>00.00</b>

#### Etapa de Abandono:

<b>Impacto</b>	<b>Descripción de la Medida de control/mitigación</b>	<b>Ente Responsable de la ejecución de la medida</b>	<b>Costo anual B/.</b>
<b>Afectación a la salud pública.</b>	Mantener el área limpia.	Promotor	3,500.00
<b>Conflictos laborales.</b>	Cumplir con las obligaciones obrero-patronales en caso de pararse la construcción o la operación del proyecto.	Promotor	00.00 (incluido en el costo de construcción / operación)
<b>Sub-total:</b>			<b>3,500.00</b>
<b>10% de imprevisto:</b>			<b>350.00</b>
<b>Total:</b>			<b>3,850.00</b>

### 10.3 Monitoreo.

Objetivo:

El Programa de Monitoreo implicará la atención permanente sobre las actividades desarrolladas en las etapas de construcción, operación y abandono, la verificación del cumplimiento de las medidas recomendadas para así evitar o minimizar los impactos ambientales generados, la detección de los impactos que no se contemplaron y posteriormente la corrección o minimización de los mismos.

Comprende el seguimiento de las variables ambientales, mediante una serie de actividades que permiten evaluar la magnitud de los impactos negativos y principalmente determinar el desarrollo de nuevas medidas correctivas o realizar

las debidas compensaciones cuando se den estos impactos.

El responsable del monitoreo y la frecuencia de éste es el contratista del proyecto y el promotor del mismo.

## 10.4 Cronograma de ejecución

El cronograma de ejecución se detalla también en el cuadro abajo descrito.

Impacto	Descripción de la medida de control/mitigación	Entidad Supervisora	Cronograma	Costo anual, B/.
<b>Erosión del suelo.</b>	La capa vegetal producto de la limpieza del sitio del proyecto se debe recoger y llevar al vertedero municipal o entregar a personas interesadas.	Municipio MIAMBIENTE	Semanalmente en la fase inicial del proyecto	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Utilizar el suelo removido, producto de la excavación para las fundaciones de las viviendas y las zanjas para tuberías, como material de relleno de las mismas. Cubrir con plástico en caso que su utilización como relleno no se efectúa el mismo día de la excavación.	Municipio MIAMBIENTE	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
<b>Contaminación del suelo con desechos.</b>	Mantener en el sitio de la construcción tanque con bolsa negra y tapa donde se depositarán los desechos sólidos de tipo doméstico generados. Los restos de materiales de construcción se deben apilar en un sitio específico y llevar semanalmente al vertedero	MINSA Municipio	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento

	municipal. Pagar el impuesto municipal correspondiente.			
	Contratar e instalar una cabina sanitaria portátil. Vigilar su uso correcto.	MINSA Municipio	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Depositar las sobras de la mezcla de hormigón y el agua de lavado de la concretera dentro del área de construcción donde está previsto revestimiento de hormigón.	Municipio MIAMBIENTE	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Colocar el material para la construcción de las calles sobre el espacio demarcado para tal fin. Vigilar que el esparcimiento del asfalto se realice únicamente sobre la rodadura.	Municipio MIAMBIENTE	Semanal durante la construcción de la calle	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Si es necesario abastecer el equipo pesado, utilizado para la construcción de las calles, con combustible dentro del área del proyecto, efectuar dicha operación con bomba eléctrica.	Municipio MIAMBIENTE	Semanal durante la construcción de la calle	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Revisar diariamente el equipo para evitar escapes de aceite. Si el equipo se debe quedar en el proyecto después del horario de trabajo, estacionarlo en el sitio donde se construirá las calles.	Municipio MIAMBIENTE	Semanal durante la construcción de la calle	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Trabajar en horas diurnas.	Municipio	Semanal	Costo incluido en el gasto de

<b>Contaminación del aire por olores, ruido, polvo.</b>		MIAMBIENTE		funcionamiento
	Mantener en el sitio de la construcción tanque con bolsa negra y tapa donde se depositarán los desechos sólidos de tipo doméstico generados. Depositarlos semanalmente en el vertedero municipal, previo pago al impuesto municipal.	MINSA Municipio	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Contratar e instalar una cabina sanitaria portátil. Vigilar su uso correcto.	MINSA Municipio	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Rociar con agua el área de la construcción para el control del polvo, si es necesario, dependiendo del tiempo climático.	MINSA MIAMBIENTE	Semanal durante la construcción de la calle	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	La arena que se utilizará en la construcción de las viviendas, se debe apilar y cubrir con plástico o lona para evitar la erosión.	Municipio MIAMBIENTE	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
<b>Afectación a la flora.</b>	Pagar la indemnización ecológica.	MIAMBIENTE	Inicio del proyecto	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
<b>Daños a terceros.</b>	Reparar todos los daños ocasionados a los vecinos: daños a propiedad ajena. Reparar la calle en caso de obstrucción provocada por el desarrollo del proyecto, igual si se provocan daños en la tubería de agua potable.	Municipio MIAMBIENTE	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento

	Los materiales para la construcción se deben descargar y depositar en el sitio del proyecto y el terreno libre, sin afectar propiedades vecinas.	Municipio MIAMBIENTE	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Las aguas de lavado de la concretera no se deben verter en terrenos vecinos, sino dentro del área de construcción de cada vivienda.	Municipio MIAMBIENTE	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Antes de iniciar la construcción se deben obtener todos los permisos correspondientes con el Municipio y otras instituciones rectoras, así como cumplir con la normativa nacional vigente que rige este tipo de actividad.	Municipio MIAMBIENTE	Inicio de la obra	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Coordinar con el IDAAN la conexión con los sistemas públicos de agua potable y el sistema sanitario.	IDAAN MIAMBIENTE	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Si durante la construcción del proyecto se encuentren objetos de valor arqueológico e histórico, suspender los trabajos y notificar a la institución correspondiente.	INAC MIAMBIENTE	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Conformar y compactar el talud formado por la nivelación de parte del terreno cercano al drenaje pluvial. Colocar protección anti erosiva: grama, malla, barreras u otra.	MIAMBIENTE	Inicio y final del proyecto	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
<b>Afectación al drenaje pluvial.</b>	Mantener en el sitio de la construcción tanque con bolsa	MINSA Municipio	Mensual	Costo incluido en el gasto de

	negra y tapa donde se depositarán los desechos sólidos de tipo doméstico generados. Los restos de materiales de construcción se deben apilar en un sitio específico lejano del drenaje pluvial y llevar semanalmente al vertedero municipal. Pagar el impuesto municipal correspondiente.			funcionamiento
	Las aguas de lavado de la concretera se deben verter dentro del área de construcción de cada vivienda, lejos del borde del drenaje.	Municipio MIAMBIENTE	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Los materiales de construcción para las viviendas se deben depositar en lugar lejano de la zanja pluvial. Colocar barrera alrededor de la arena que se utilizará en la construcción.	Municipio MIAMBIENTE	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
<b>Accidentes y conflictos laborales.</b>	Los trabajadores deben tener equipo de seguridad personal, adecuado a la labor que realizan: botas, vestimenta apropiada, lentes para el soldador, guantes, cinturones para trabajo en altura, cascos.	MITRADEL MINSA	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Se debe cumplir con las normas nacionales de seguridad industrial y laboral.	MITRADEL MINSA	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento

	Cumplir con la cuota obrero-patronal y el salario mínimo.	CSS	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Tener el área de construcción libre de retazos de madera, clavos, restos de alambre y/u otros materiales de construcción. Mantener los materiales ordenados en lugar que no obstaculiza la labor de los trabajadores.	MITRADEL MINSA	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Tener en el área del proyecto un botiquín con medicamentos de uso vigente de primeros auxilios. Tener disponible un vehículo para el traslado al Hospital si es necesario.	MINSA MIAMBIENTE	Semestral	Costo incluido en el gasto de funcionamiento

**Etapas de Operación:**

Impacto	Descripción de la Medida de control/mitigación	Entidad Supervisora	Cronograma	Costo anual, B/.
<b>Contaminación del suelo con desechos sólidos.</b>	Advertir a cada comprador de vivienda las obligaciones que tiene con respecto al buen manejo de los desechos sólidos <i>in-situ</i> y el pago del impuesto municipal para la recolección de estos desechos.	MIVIOT MINSA MIAMBIENTE	Inicio de la etapa de operación	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
<b>Contaminación del aire con malos olores.</b>	Advertir a cada comprador de vivienda las obligaciones que tiene con respecto al buen manejo de los desechos sólidos <i>in-situ</i> y el pago del impuesto municipal para la recolección de estos desechos.	MIVIOT MINSA MIAMBIENTE	Inicio de la etapa de operación	Costo incluido en el gasto de funcionamiento



<b>Afectación a la salud pública.</b>	Cumplir con las normas de urbanismo y de sanidad pública, por parte de los residentes.	MIVIOT MINSA MIAMBIENTE	Trimestral	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
---------------------------------------	--	-------------------------------	------------	--

#### Etapa de abandono:

Impacto	Descripción de la Medida de control/mitigación	Entidad Supervisora	Cronograma	Costo anual, B/.
<b>Afectación a la salud pública.</b>	Mantener el área limpia.	Municipio	Trimestral	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
<b>Conflictos laborales.</b>	Cumplir con las obligaciones obrero-patronales en caso de pararse la construcción.	MINTRADEL CSS	Trimestral	Costo incluido en el gasto de funcionamiento

#### 10.5 Plan de participación ciudadana.

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

#### 10.6. Plan de Prevención de Riesgo.

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

#### 10.7. Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora.

El proyecto se desarrollará en un área intervenida y dentro del terreno no se encontró vegetación de importancia, ni presencia de fauna, motivo por el cual no se desarrolló el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora.

#### 10.8. Plan de Educación Ambiental.

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

#### 10.9. Plan de Contingencia.

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

#### 10.10. Plan de Recuperación Ambiental y de abandono.

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

### **10.11. Costo de la Gestión Ambiental.**

La gestión ambiental tiene el siguiente costo:

Gestión ambiental en la etapa de construcción: **B/. 5,170.00**

Gestión ambiental en la etapa de operación: **B/. 00.00.**

Gestión ambiental en la etapa de abandono: **B/. 1,650.00.**

**Costo total de la gestión ambiental: B/. 6,820.00**

## **11.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMAS, RESPONSABILIDADES.**

### **11.1 Firmas debidamente notariadas**

Ver anexo No. 1 y anexo No. 2.

### **11.2 Números de registro de consultor**

Ver anexo No. 1.

El personal técnico de apoyo (colaboración) está conformado por una serie de profesionales idóneos en diferentes disciplinas, los cuales han participado activamente en el desarrollo del documento de EsIA Categoría I, para el proyecto **URBANIZACIÓN ALTOS DEL ROSARIO**, entre los cuales podemos señalar:

#### **Colaboradores:**

- ✓ **José Manuel Cerrud G.**, Magister en ciencias ambientales e Ingeniero Forestal: Característica de la Flora, caracterización vegetal, desarrollo del PMA.

- ✓ **Lindsay M. Zarate**, Magister en Gestión Ambiental y Licenciada en Sociología (Registro 0220): Percepción ciudadana y Plan de Manejo Ambiental.
- ✓ **Arq. Irielka Lizbeth Villarreal Deago, Abogada, Ingeniera Industrial, Arquitecta**, mujer, panameña, soltera, mayor de edad, abogada en ejercicio, ingeniera, arquitecta, portadora de la cédula de identidad personal N° 6-63-870, con oficinas profesionales ubicadas en Edificio Econoblock, Carretera Nacional Vía La Arena, Corregimiento de La Arena, Distrito de Chitré, provincia de Herrera, correo iv@econoblock.com
- ✓ **Ing. Ramiro Agustín Serrano Osorio, Ingeniero Civil**, cedulado 6-711-2139, con residencia en Urbanización Marimar, Corregimiento de La Arena, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, Calle 7, Casa N° 53, correo electrónico: [ramiro.asingenieria@gmail.com](mailto:ramiro.asingenieria@gmail.com)

## 12.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

### 12.1 Conclusiones

- ✓ Este proyecto genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo al análisis practicado a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998; en consecuencia, se adscribe a los Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.
- ✓ El alineamiento donde se desarrollará el proyecto y su entorno ha sido impactado previamente por actividades forestales y de acción humana.
- ✓ El manejo ambiental, a través de la correcta ejecución de las medidas de mitigación propuestas en el Plan de Manejo Ambiental, permite que este proyecto se ejecute sin efectos negativos para el entorno.

- ✓ Según las opiniones vertidas por las personas encuestadas, el proyecto tiene una alta aceptación, ya que consideran que conlleva la generación de beneficios socioeconómicos y no los afectará.

## **12.2 Recomendaciones**

- ✓ En una adecuada relación laboral el promotor y la empresa contratista asignada para la construcción deberán considerar las medidas de prevención y mitigación del estudio, de manera que se pueda realizar la gestión ambiental eficaz del proyecto.
- ✓ Es imprescindible el seguimiento y vigilancia a la ejecución de las medidas de mitigación formuladas en el Plan de Manejo Ambiental, a fin de no afectar los componentes socio ambiental del área.
- ✓ Finalmente el promotor, conjuntamente con el equipo de consultores ambientales que participaron en la elaboración de este Estudio de Impacto Ambiental, manifestamos que el mismo cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, por lo que solicitamos al Ministerio de Ambiente, como ente supremo de la normalización ambiental en nuestro país, que una vez sometido este documento al proceso correspondiente, se emita su aprobación.

## **13.0 BIBLIOGRAFÍA.**

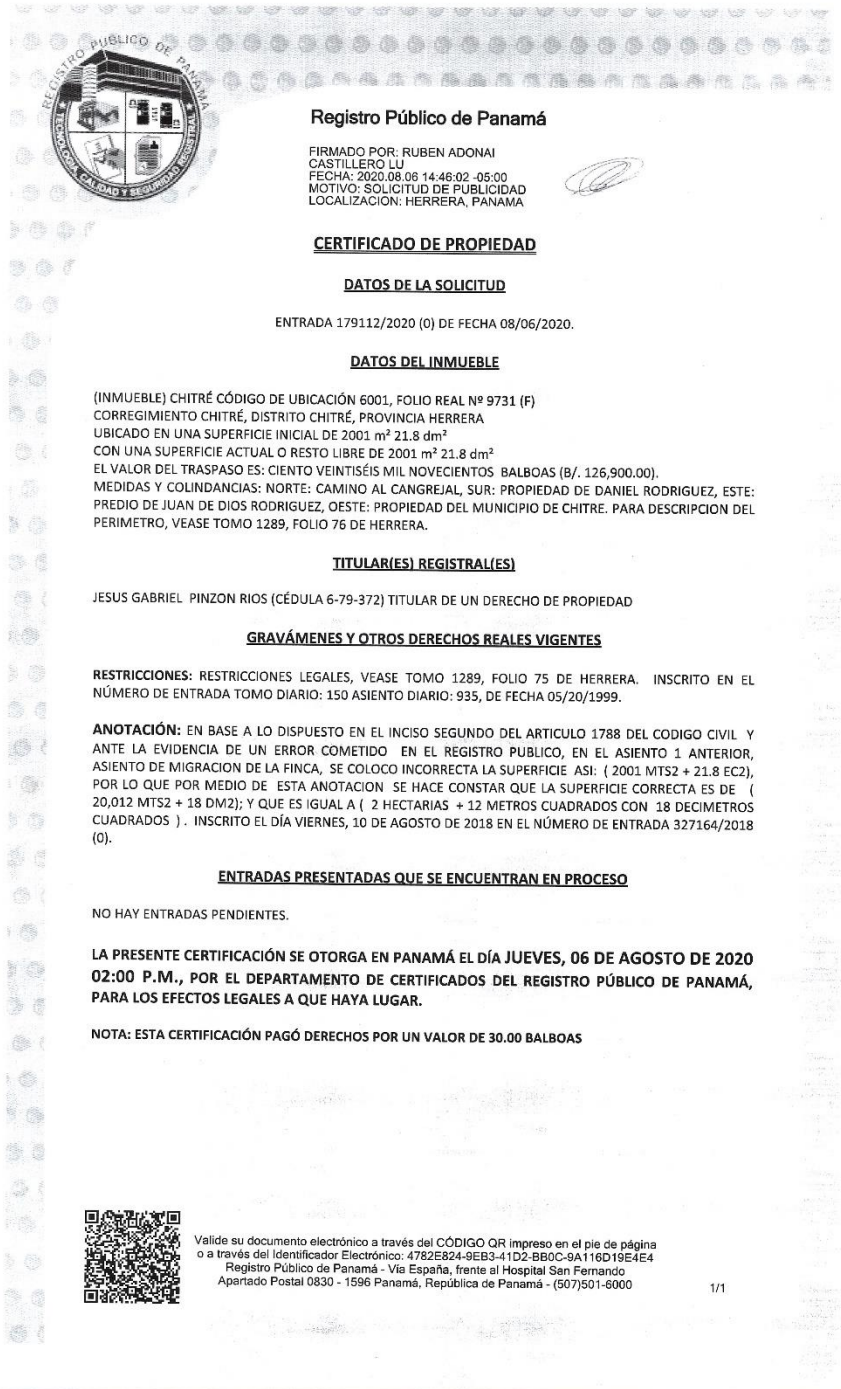
- ✓ ANAM, Ley 41 del 1 de julio de 1998. Ley General de Ambiente. Panamá.
- ✓ ANAM, Decreto Ejecutivo N° 123, del 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el capítulo II del título IV de la ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre 2006.

- ✓ ANAM. Resolución N° AG-0292-01 de 10 de septiembre de 2001. Manual Operativo de Evaluación de Impacto Ambiental.
- ✓ Atlas de la República De Panamá.1988. Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia. Tercera Edición. Panamá.
- ✓ Instituto Nacional de Estadística y Censo – Contraloría General de la República. 2010. Resultado de censos nacionales 2010.
- ✓ Manual Dendrológico Para 1,000 Especies Arbóreas en La República de Panamá; Programa de Naciones Unidas Para el Desarrollo: PNUD – FAO / 1976.
- ✓ World Conservation Monitoring Centre-Cites, 1996. Lista de especies de CITES, Cambridge, Reino Unido.
- ✓ [www.contraloria.gob.pa/inec](http://www.contraloria.gob.pa/inec). Instituto Nacional de Estadística y Censo – Panamá.

**A.S. Ingeniería**

## 14.0 ANEXOS

### Anexos No. 1, Documentos legales



**Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: RUBEN ADONAI CASTILLERO LU  
FECHA: 2020.08.08 14:48:02 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

**CERTIFICADO DE PROPIEDAD**

**DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 179112/2020 (0) DE FECHA 08/06/2020.

**DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) CHITRÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 6001, FOLIO REAL Nº 9731 (F)  
CORREGIMIENTO CHITRÉ, DISTRITO CHITRÉ, PROVINCIA HERRERA  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2001 m<sup>2</sup> 21.8 dm<sup>2</sup>  
CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2001 m<sup>2</sup> 21.8 dm<sup>2</sup>  
EL VALOR DEL TRASPASO ES: CIENTO VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS BALBOAS (B/. 126,900.00).  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: CAMINO AL CANGREJAL, SUR: PROPIEDAD DE DANIEL RODRIGUEZ, ESTE: PREDIO DE JUAN DE DIOS RODRIGUEZ, OESTE: PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE CHITRE. PARA DESCRIPCION DEL PERIMETRO, VEASE TOMO 1289, FOLIO 76 DE HERRERA.

**TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**

JESUS GABRIEL PINZON RIOS (CÉDULA 6-79-372) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES LEGALES, VEASE TOMO 1289, FOLIO 75 DE HERRERA. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 150 ASIENTO DIARIO: 935, DE FECHA 05/20/1999.


**ANOTACIÓN:** EN BASE A LO DISPUESTO EN EL INCISO SEGUNDO DEL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PUBLICO, EN EL ASIENTO 1 ANTERIOR, ASIENTO DE MIGRACION DE LA FINCA, SE COLOCO INCORRECTA LA SUPERFICIE ASI: ( 2001 MTS2 + 21.8 EC2), POR LO QUE POR MEDIO DE ESTA ANOTACION SE HACE CONSTAR QUE LA SUPERFICIE CORRECTA ES DE ( 20,012 MTS2 + 18 DM2); Y QUE ES IGUAL A ( 2 HECTARIAS + 12 METROS CUADRADOS CON 18 DECIMETROS CUADRADOS ). INSCRITO EL DÍA VIERNES, 10 DE AGOSTO DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 327164/2018 (0).

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 06 DE AGOSTO DE 2020 02:00 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS

 Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4782E824-9EB3-41D2-BB0C-9A116D19E4E4  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**PAPEL NOTARIAL**

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
30. 20  
2020  
POSTAL  
**NOTARÍA DEL CIRCUITO DE HERRERA**

-----DECLARACIÓN JURADA NOTARIAL-----

-----Chitré, 11 de agosto de 2020-----

En la ciudad de Chitré, cabecera de la provincia y del Circuito Notarial de Herrera, República de Panamá, a los once (11) días del mes de agosto de dos mil veinte (2020), siendo la ocho y trece de la mañana (8:13 a.m.) ante mí licenciada **RITA BETILDA HUERTA SOLÍS, NOTARIA PUBLICA DEL CIRCUITO DE HERRERA**, cedulada seis – ochenta y dos – cuatrocientos cuarenta y tres (6-82-443), y ante los testigos que suscriben, compareció personalmente **ARCELIO COLLADO GONZÁLEZ**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número seis-setecientos nueve-mil ciento cuarenta (6-709-1140), con domicilio en el distrito de Chitré, provincia de Herrera, actuando en nombre y representación de la **Sociedad COLLADO INVESTMENT CORP.**, sociedad inscrita a la ficha setecientos mil setecientos setenta y tres (700773), documento un millón setecientos setenta y cinco mil cuatrocientos cuarenta y nueve (1775449), de la sección mercantil del Registro Público, persona jurídica autónoma de Derecho Público, creada por el Título (XIV), de la Constitución Política de Panamá, y organizada por la Ley número diecinueve (19) de once (11) de junio de mil novecientos noventa y siete (1997), con igual domicilio, debidamente facultado por el artículo veinticinco (25) número uno (1), de la misma Ley, en mi capacidad de Administradora, Representante Legal del promotor del Proyecto: **“URBANIZACION ALTO DEL ROSARIO”**, Categoría uno (1), me solicitó que extendiera esta diligencia para hacer constar una Declaración Jurada. Accedí a ello, advirtiéndole que la responsabilidad por la veracidad de lo expuesto, es exclusiva **DEL DECLARANTE** y en conocimiento del contenido del artículo trescientos ochenta y cinco (385), del Texto Único Penal, que testifica el delito de falso testimonio, lo aceptó y seguidamente expresó hacer esta declaración bajo la gravedad de juramento, y sin ningún tipo de apremio o coerción, de manera totalmente voluntaria declaró lo siguiente: **PRIMERO:** Yo, **ARCELIO COLLADO GONZÁLEZ**, de generales antes descritas, declaro bajo la gravedad de juramento declara que sobre el folio real número nueve mil setecientos treinta y uno (9731), código de ubicación seis mil uno (6001), con una superficie de veinte mil doce metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (20,012.18m2), propiedad de **JESUS GABRIEL PINZON RIOS**, se construye el proyecto **“URBANIZACION ALTO DEL ROSARIO”** que la información aquí expresada es verdadera; por tanto el citado proyecto se ajusta a las

1 normativas ambientales y el mismo genera impacto ambientales negativos no significativos y no conllevan  
2 riesgo ambientales negativos significativos, de acuerdo con los criterios de protección ambiental regulados  
3 en el artículo veintitrés (23), del Decreto Ejecutivo número ciento veintitrés (123), de catorce (14) de  
4 agosto de dos mil nueve (2009), modificado por el Decreto Ejecutivo número ciento cincuenta y cinco  
5 (155) de cinco (5) de agosto de dos mil once (2011), por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV  
6 de la Ley número cuarenta y uno (41), de uno (1) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998). La  
7 suscrita Notaria deja constancia que esto fue todo lo declarado, que se hizo en forma espontánea y que no  
8 hubo interrupción alguna. Leída como fue la misma en presencia de los testigos **LUIS ALBERTO**  
9 **BATISTA DÍAZ**, varón, panameño, mayor de edad, casado, cedulado número siete-setecientos siete-  
10 trescientos catorce (6-707-314), y **LEOVIGILDA JUDITH GARCIA DE FRAGO**, mujer,  
11 panameña, mayor de edad, casada, cedulado número seis-cincuenta y tres-seiscientos sesenta  
12 y siete (6-53-667), vecinos de este circuito notarial, personas a quienes conozco y son hábiles  
13 para ejercer el cargo, todos la encontraron y le impartieron su aprobación y la firman ante mí,  
14 La Notaria Pública que doy fe.-----  
15  
16    
17 **ARCELIO COLLADO GONZALEZ**  
18  
19    
20 **LUIS ALBERTO BATISTA DÍAZ** **LEOVIGILDA JUDITH GARCIA DE FRAGO**  
21  
22   
23 **LICENCIADA RITA BETILDA HUERTA SOLÍS**  
24 **NOTARIA PUBLICA DEL CIRCUITO DE HERRERA**  
25  
26  
27  
28  
29  
30







ru, nego constar que se ha otorgado este(s) documento(s) con el (los) presentado(s) como originales, y admito que es(son) su(s) fotocopia(s)

17 3 AGO 2020

Herrera

Licda. Rita Betancourt

Notaria Pública de Herrera



**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL**

**Rafael  
Villarreal Flores**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 17-OCT-1968  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 14-JUN-2018 EXPIRA: 14-JUN-2028


8-293-997

**TE TRIBUNAL  
ELECTORAL**  
11 PASOS Y MUCHOS TOROS


DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO




Se tiene constancia que se ha otorgado el voto en  
la(s) mesa(s) con el (los) presentado(s) como  
miembro(s) y sumo que (con este) fotocopia(s)  
3 AGO 2020  
Sra. Rita Villarreal Flores  
Notaria Pública de Herrera



2383512018 (C)



11/06/2019 12:03:17 PM  
Registro Público de Panamá



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
PROVINCIA DE PANAMÁ

**NOTARÍA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ**

*Licdo. Natividad Quirós Aguilar*  
**NOTARIO PÚBLICO CUARTO**

Teléfonos: 264-3585  
264-8927  
Fax: 264-8047


OBARRIO  
AVE. SAMUEL LEWIS  
EDIF. OLIVELLA, PLANTA ALTA

**COPIA**  
**ESCRITURA No. 7.939 DE 4 DE JUNIO DE 2018**

**POR LA CUAL:**


LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE BIENES REVERTIDOS DEL MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS traspasa a JESUS GABRIEL PINZON RIOS, la finca No. 97 de su propiedad.




Yo, Licdo. Rita Betilde Huerta Solís, Notaria Pública del Circuito de Herrera, con cédula 6-82-443, hago constar que he cotejado este documento con una fotocopia presentada para su comparación y admito que es su fiel reproducción.

**3 AGO 2020**

Herrera, \_\_\_\_\_



Licda. Rita Betilde Huerta Solís  
Notaria Pública de Herrera



Testigo



NOTARIA DEL CIRCUITO DE HERRERA

REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL  
TIMBRE NACIONAL  
\$008.00  
PS. 1084

NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE.-----  
-----7,939-----

Por la cual **LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE BIENES REVERTIDOS DEL MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS** traspasa a **JESUS GABRIEL PINZON RIOS**, la finca No. 9731 de su propiedad.-----

-----Panamá, 4 de junio de 2018.-----

En la Ciudad de Panamá, capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los cuatro (4) días del mes de junio de dos mil dieciocho (2018), ante mí, **NATIVIDAD QUIROS AGUILAR**, Notario Público Cuarto del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número dos- ciento seis- mil setecientos noventa (2-106-1790); comparecieron personalmente el señor **LUIS FELIPE ICAZA FRANCESCHI**, varón, panameño, mayor de edad, casado, licenciado en Administración de Empresas, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número cuatro-ciento treinta y nueve-dos mil quinientos diez (4-139-2510), vecino de esta ciudad, en su condición de secretario ejecutivo y representante legal de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, delegado para este acto por la Resolución DS/AL/ cero veintidós (DS/AL/ 022) de veintidós (22) de mayo de dos mil quince (2015), en concordancia con las facultades del ministro de Economía y Finanzas establecidas en los artículos ocho (8) y veintiocho (28) del Código Fiscal y la Ley noventa y siete (97) de veintiuno (21) de diciembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), la Resolución de Gabinete ciento ocho (108) de veintisiete (27) de diciembre de dos mil cinco (2005), el Decreto Ejecutivo sesenta y siete (67) de veinticinco (25) de mayo de dos mil seis (2006), el Texto único de la Ley veintidós (22) de veintisiete (27) de junio de dos mil seis (2006), la Resolución cero cero dos (002) de quince (15) de marzo de dos mil trece (2013) y la Resolución cero sesenta y siete-dos mil diecisiete (067-2017) de catorce (14) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), emitida por la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas, quien en adelante se denominará **LA NACION**, por una parte, y por la otra, el señor **JESUS GABRIEL PINZON RIOS**, varón, panameño, casado, ganadero, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal seis-setenta y nueve-trescientos setenta y dos (6-79-372), vecino de la ciudad de Chitré, de

68192 - 2018

paso por esta ciudad, quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, personas de quienes doy fe que conozco y me solicitaron que hiciera constar en esta Escritura Pública, que han convenido en celebrar la presente compraventa, sujeta a los siguientes términos y condiciones:----- **PRIMERA: FACULTAD DE DISPOSICIÓN DE LA FINCA.** ---- Declara **LA NACIÓN**, que es propietaria de la finca nueve mil setecientos treinta y uno (9731) , inscrita al rollo treinta y dos mil quinientos veinticinco (32525), documento ocho (8), de la Sección de la Propiedad, provincia de Herrera, del Registro Público actualizada al folio real nueve mil setecientos treinta y uno (9731), código de ubicación seis mil uno (6001), cuya ubicación, linderos generales, medidas, superficie, valor y demás detalles, constan inscritos en el Registro Público. ----- **SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.** ---- Declara **LA NACIÓN**, que a través del acto público de Subasta de Bienes Públicos dos mil diecisiete-cero-dieciséis-cero-cero seis-SB-cero trece mil doscientos noventa y dos (2017-0-16-0-06-SB-013292), primera convocatoria, da en venta real y efectiva a **EL COMPRADOR**, la finca inscrita al folio real nueve mil setecientos treinta y uno (9731), Sección de la Propiedad, provincia de Herrera, del Registro Público, con una superficie de veinte mil doce metros (20,012) metros cuadrados con dieciocho (18) decímetros cuadrados, ubicada en el sector de Llano Bonito, corregimiento cabecera del Distrito de Chitré, provincia de Herrera, propiedad de LA NACIÓN. ----- **TERCERA. VALOR ESTIMADO DEL BIEN** ---- Declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que el valor estimado de la finca es de **CIENTO QUINCE MIL DOSCIENTOS SETENTA BALBOAS CON DIECISÉIS CENTÉSIMOS (B/.115,270.16)**, según el promedio de los avalúos emitidos por la Contraloría General de la República y el Ministerio de Economía y Finanzas. ----- **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO DEL BIEN INMUEBLE.** --- Declara **LA NACIÓN**, que sobre la base de la resolución emitida por la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas cero sesenta y siete-dos mil diecisiete (067-2017) de catorce (14) de diciembre del dos mil diecisiete (2017), se realizó la adjudicación definitiva de la subasta pública dos mil diecisiete-cero-dieciséis-cero-cero seis-SB-cero trece mil doscientos noventa y dos (2017-0-16-0-06-SB-013292), primera convocatoria, da en venta real y efectiva a **EL COMPRADOR**, la finca nueve mil



REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL 3972 5151



REPUBLICA de PANAMA  
\* TIMBRE NACIONAL \*  
2008.00  
PS. 1084

**NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA**

setecientos treinta y uno (9731), libre de gravámenes, salvo las restricciones de la ley y las que consten inscritas en el Registro Público, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción, por el precio de venta de **CIENTO VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS BALBOAS (B/.126,900.00)**, moneda de curso legal, la cual **LA NACIÓN** declara haber recibido a su entera satisfacción mediante los siguientes pagos: -1. La suma de once mil quinientos veintisiete balboas con dos centésimos (B/.11,527.02) a través del cheque de Gerencia de la Caja de Ahorros cero cero uno siete dos cinco ocho uno cinco (001725815) de siete (7) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), tal como consta en el recibo trescientos noventa y cinco mil seiscientos cuarenta y seis (395646) de veinte (20) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), expedido por la Oficina de Finanzas de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas, ---- 2. La suma de ciento quince mil trescientos setenta y dos balboas con noventa y ocho centésimos (B/.115,372,98) a través del cheque de gerencia de la Caja de Ahorros cero cero uno siete dos cinco ocho cuatro dos (001725842) de veintidós (22 de noviembre de dos mil diecisiete (2017), tal como consta en el recibo trescientos noventa y cinco mil setecientos once (395711), de veintitrés (23) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), expedido por la Oficina de Finanzas de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas. ---- Los pagos ingresarán a la Partida Presupuestaria cero. cincuenta y cinco. dos. uno. uno. uno. cero. tres (0.55.2.1.1.1.0.3), Ventas de Activos y Edificios. ----- **QUINTA: DESTINO DEL BIEN.** --- Declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que la finca que se da en venta a través del presente contrato será destinada para los usos establecidos por las Normas de Zonificación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT). ----- **SEXTA: INVERSION.** **LA COMPRADORA** se obliga a efectuar sobre la parcela que por este medio adquiere, una inversión no inferior al cincuenta por ciento (50%) del valor estimado, o sea **CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO BALBOAS CON OCHO CENTÉSIMOS (B/.57,635.08).** **EL COMPRADOR** tendrá un plazo de hasta tres (3) años contados a partir de la inscripción en el Registro Público de la Escritura de Compraventa, para la ejecución de las obras que construirá sobre la finca objeto de la presente venta, cuya inversión mínima queda establecida en la presente cláusula.-----



68193 - 2018





Para garantizar el cumplimiento de la inversión en el plazo y condiciones pactadas **LA COMPRADORA** ha presentado el cheque de gerencia cero cero uno siete dos cinco ocho dos cinco (001725825) de veintidós (22) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), de la Caja de Ahorros, por la suma de **CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES BALBOAS CON CINCUENTA Y UN CENTÉSIMOS (B/.5,763.51)**. **EL COMPRADOR** deberá mantener vigente la fianza de cumplimiento de inversión hasta que se haya realizado la inversión y esta sea aceptada por **LA NACIÓN**. ----- El incumplimiento de la inversión pactada en el presente contrato, dentro del término establecido, dará lugar a la ejecución de la fianza de cumplimiento de inversión presentada por **EL COMPRADOR**, la cual se hará de conformidad con el procedimiento establecido en el Texto único de la Ley veintidós (22) de veintisiete (27) de junio de dos mil seis (2006) y el Decreto trescientos diecisiete-Leg (317-Leg) de doce (12) de diciembre de dos mil seis (2006), de la Contraloría General de la República. ----- **SEPTIMA: IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DEL BIEN INMUEBLE.** --- De conformidad con lo establecido en el artículo dos (2) de la Ley ciento seis (106) de treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974), modificado por el artículo veintitrés (23) de la Ley ciento treinta y dos (132) de treinta y uno (31) de diciembre de dos mil trece (2013), el otorgamiento del presente contrato no causará la obligación de pagar el impuesto de transferencia de que trata dicha ley. ----- **OCTAVA: OBLIGACIONES DE EL COMPRADOR.** --- Tendrá las siguientes obligaciones de carácter general, una vez se perfeccione el presente contrato: ---- 1. Mantener a **LA NACIÓN**, libre de cualquier responsabilidad, por daños a terceras personas, causados por construcciones en la finca objeto de este contrato. ---- 2. **EL COMPRADOR** se compromete a mantener la finca objeto de este contrato, libre de malezas y desechos. --- 3. Cumplir con las leyes y reglamentos vigentes o que se dicten en el futuro emanadas de autoridades públicas competentes, relacionadas con policía, reglamentación del comercio y del turismo, sanidad, seguridad social, normas de seguridad industrial y de aseo, servidumbres y protección del régimen ecológico y medio ambiente, que sean aplicables a la finca objeto de este contrato. ---- 4. Proteger y conservar toda manifestación de vida silvestre que se encuentre en la finca objeto de este contrato, para beneficio y salvaguarda de los





REPUBLICA DE PANAMA  
PAPEL NOTARIAL



REPUBLICA DE PANAMA  
TIMBRE NACIONAL  
47 3952 4152  
=008.00  
04 06 18 PB 1084

**NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA**

ecosistemas naturales, según los términos y condiciones establecidos en la legislación nacional vigente respectiva. ----- **NOVENA: RESPONSABILIDAD AMBIENTAL.**

**EL COMPRADOR** declara que en cumplimiento de lo establecido en la Ley cuarenta y uno (41) de uno (1) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998), Ley General de Ambiente de la República de Panamá, modificada por la Ley ocho (8) de veinticinco (25) de marzo de dos mil quince (2015), que crea el Ministerio de Ambiente, se compromete a utilizar el bien inmueble objeto de esta compraventa previendo el daño y controlando la contaminación ambiental. Por lo tanto, si de cualquier forma el uso, aprovechamiento o actividad en el bien inmueble objeto de esta compraventa produjere daño al ambiente o a la salud humana, **EL COMPRADOR** estará obligado a reparar el daño causado, aplicar las medidas de prevención y mitigación y asumir los costos correspondientes sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal o sanciones administrativas que procedan por la violación de lo dispuesto en Ley cuarenta y uno (41) de uno (1) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998) y su modificación antes mencionada. Además se deberá proteger la fauna y vegetación de las servidumbres públicas, áreas verdes urbanas y áreas silvestres protegidas, las cuales deberán ser respetadas y por ningún motivo alteradas. ----- **DECIMA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**---

Serán causales de resolución administrativa del presente contrato las que señala el artículo ciento trece (113) del Texto Único de la Ley veintidós (22) de veintisiete (27) de junio de dos mil seis (2006), así como las siguientes: --- 1. Cualesquiera causas que impidan a **LA NACIÓN** formalizar el traspaso del bien objeto de esta compraventa, imputables a **EL COMPRADOR**. --- 2. Que la escritura pública de compraventa no pueda ser presentada para su inscripción en el Registro Público, dentro de un plazo de quince (15) días contados a partir de la firma de la misma, por causas imputables a **EL COMPRADOR**. --- 3. La falta de pago del bien inmueble de acuerdo a lo establecido en la cláusula cuarta del presente contrato. ---- Cuando la causal de resolución sea la falta de cumplimiento de alguna de las obligaciones que asume **EL COMPRADOR** o de alguna de las mencionadas en esta cláusula, **LA NACIÓN** quedará facultada de pleno derecho para resolverlo administrativamente, lo que acarreará a **EL COMPRADOR** la pérdida total de los pagos realizados a **LA NACIÓN**, sin perjuicio de las acciones legales y cobros





adicionales a que tenga derecho **LA NACIÓN**, por razón de los perjuicios ocasionados. --

**DECIMA PRIMERA: RESPONSABILIDAD POR LOS GASTOS DEL BIEN.** --- **EL COMPRADOR** correrá con todos los gastos de mantenimiento del inmueble, áreas verdes, consumo de energía eléctrica, agua, recolección de basura y demás derechos u otros servicios públicos o privados que utilice. En el marco de las regulaciones sobre tratamientos de las aguas servidas estarán a cargo de **EL COMPRADOR**, los pagos de las tasas correspondientes, así como también todos los gastos y costos presentes y futuros de la legislación fiscal que sean aplicables al bien inmueble. Igualmente correrá con los gastos notariales y registrales que se produzcan con motivo del presente contrato de compraventa. -----**DECIMO SEGUNDA: LEGISLACION APLICABLE.** --- Las

partes sujetan la interpretación y ejecución del presente contrato a las leyes de la República de Panamá. Las controversias que se suscitan con ocasión de la interpretación, ejecución o terminación del presente contrato, serán de competencia de la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia. ----- **DECIMA TERCERA: RENUNCIA A LA RECLAMACIÓN DIPLOMÁTICA.** --- **EL COMPRADOR** renuncia a la reclamación diplomática, salvo el caso de denegación de justicia, en el evento de que existan extranjeros que sean propietarios o que tengan el control sobre las acciones o participaciones sociales en ella de conformidad con el artículo setenta y ocho (78) del Texto único de la Ley veintidós (22) de veintisiete (27) de junio de dos mil seis (2006). --

**DECIMA CUARTA: EXISTENCIA DE LÍNEAS SOTERRADAS.** --- Declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **EL COMPRADOR** que en el evento de que en la finca objeto de este contrato existieran líneas soterradas consistentes en tuberías de la conducción de aguas servidas, tuberías de agua potable, tuberías de aguas pluviales, tuberías de conducción de cableado eléctrico, tuberías de cableado de teléfonos, **EL COMPRADOR** permitirá el libre de acceso de las instituciones y personas encargadas de su mantenimiento y reparación. Además declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que este no podrá alterar ni de ninguna forma afectar la existencia y el curso de las líneas a que se refiere esta cláusula sin la debida aprobación de las autoridades correspondientes, en cuyo caso **EL COMPRADOR** asumirá todos los gastos en que se incurra. De igual manera, las partes solicitan al Registro Público que se haga constar expresamente esta



**NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA**

cláusula como una restricción en la finca que por medio de este contrato se vende. -----

--- **DECIMA QUINTA: INSTALACIÓN DEL AGUA Y ELECTRICIDAD.**--- Declara **LA NACIÓN** y así lo acepta **EL COMPRADOR**, que correrá o por cuenta de este la adecuación de las instalaciones existentes a un sistema individual y soterrado de la conexión que se requiere de acuerdo a las normas del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN). También correrá por cuenta de **EL COMPRADOR**, la adecuación para la instalación de la infraestructura eléctrica y civil que se requiere para individualizar y habilitar la medición de la energía eléctrica de acuerdo a las normas de servicio en el área, establecidas por la empresa de energía eléctrica correspondiente. ---

**DECIMA SEXTA: ACEPTACION DEL BIEN.** --- Declara **EL COMPRADOR** que ha inspeccionado el bien objeto de este contrato y es conocedor cabal de las condiciones, estado físico y demás cualidades del mismo, el cual recibe y acepta a satisfacción como apto para el uso y finalidades que se le destina por medio del presente contrato, por lo que exime de todo tipo de responsabilidad a **LA NACIÓN**, así como del saneamiento por defectos y vicios ocultos que tenga o pudiere tener la cosa vendida, de cuya existencias ignora en estos momentos **LA NACIÓN**, por razón de la falta de planos específicos, renunciando a cualquier reclamo o acción judicial por tales causas contra **LA NACIÓN**. - En caso de encontrarse en el bien, invasores o intrusos, corresponderá a **EL COMPRADOR** su lanzamiento y en consecuencia, **EL COMPRADOR** exonera de responsabilidad de cualquier clase y naturaleza a **LA NACIÓN**. -----

**DECIMA SEPTIMA; ACEPTACIÓN DE LA VENTA.** --- Declara **EL COMPRADOR** que acepta la venta de la finca objeto de este contrato, que le hace **LA NACIÓN** en los términos y condiciones anteriormente expresados. -----

**DECIMA OCTAVA: NULIDADES.** --- Las partes acuerdan que en caso de que una o más cláusulas del presente contrato sean declaradas nulas por ilegalidad, ello no afectará las restantes disposiciones contenidas en el contrato, las cuales continuarán vigentes de obligatorio cumplimiento para las partes. -

**DECIMA NOVENA; DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTA COMPRAVENTA.** Queda aceptado entre los contratantes que forman parte integrante de la presente compraventa, el pliego de cargos que sirvió de base para la Subasta Pública dos mil diecisiete-cero-dieciséis-cero-cero seis-SB-cero trece mil doscientos noventa y dos







(2017-0-16-0-06-SB-013292), primera convocatoria,; la propuesta hecha por **EL COMPRADOR**. Además, forma parte de la presente compraventa y se protocoliza en este instrumento público, la Resolución cero sesenta y siete-dos mil diecisiete (067-2017) de catorce (14) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), emitida por la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas.-----  
Minuta refrendada el día dieciséis (16) de enero de dos mil dieciocho (2018), por la licenciada **VERÓNICA BONILLA CEDEÑO**, portadora de la cédula de identidad personal seis-sesenta y siete-seiscientos noventa y cuatro (6-67-694), abogada en ejercicio y funcionaria de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas.----- (Fdo.) Verónica Bonilla -----

-----REPUBLICA DE PANAMA-----

-----MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS-----

-----UNIDAD ADMINISTRATIVA DE BIENES REVERTIDOS-----

-----RESOLUCION N° 067- 2017-----

----- (De 14 de Diciembre de 2017) -----

"Por la cual se adjudica la Subasta de Bienes Públicos n° 2017-0-16-0-06-SB-013292, primera convocatoria, para otorgar mediante venta la finca 9731, con un área de 2 hectáreas + 0012.18 m2, ubicada en el sector de Llano Bonito, corregimiento cabecera del distrito de Chitré, provincia de Herrera, a favor del señor Jesús Gabriel Pinzón Ríos, por la suma de ciento veintiséis mil novecientos balboas (B/.126,900.00)"-----

-----EL SECRETARIO EJECUTIVO-----

-----en uso de sus facultades delegadas-----

-----CONSIDERANDO-----

Que el ministro de Economía y Finanzas, mediante Resolución ministerial DS/ALNN°022 de 22 de mayo de 2015, delegó en el secretario ejecutivo de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, entre otras, la facultad para firmar toda documentación en los procedimientos de selección de contratistas, en todos los actos de adquisición y disposición de los bienes revertidos y de los bienes inmuebles propiedad de la Nación, que le sean asignados para su custodia, administración y venta, así como las

NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA

resoluciones, contratos y escrituras públicas correspondientes; ---- Que el Ministerio de Economía y Finanzas-Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, convocó para el 20 de noviembre de 2017, a las 10:00 a.m., en el salón de actos públicos de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos, la celebración de la Subasta de Bienes Públicos n° 2017-0-16-0-06-SB-013292, primera convocatoria, para la venta de la finca 9731, con un área de 2 hectáreas + 0012.18 m2, ubicada en el sector de Llano Bonito, corregimiento cabecera del distrito de Chitré, provincia de Herrera, cuyo valor estimado es de ciento quince mil doscientos setenta balboas con dieciséis centésimos (B/.115,270.16); ---- Que para la Subasta de Bienes Públicos n°2017-0-16-0-06-SB-013292 se inscribieron los siguientes proponentes:-----

PROponentES	CEDULA	FIANZA	PROPUESTAS	BIENES RAICES
Jesús Gabriel Pinzón Ríos	6-79-372	11,527.02	126,900.00	Sin Bienes Raíces
Distribuidora Arval, S.A.	41639-115	11,528.00	126,848.00	Ventas e Inversiones del Istmo
	284622			S.A.

Que llegada la 1:00 p.m., se dio inicio al período de pujas y repujas; y llegada la hora de finalización, se anunció que el bien sería adjudicado a la propuesta más alta, recayendo en la propuesta presentada por el señor Jesús Gabriel Pinzón Ríos, con cédula de identidad personal 6-79-372, por la suma total de ciento veintiséis mil novecientos balboas (B/.126,900.00); ---- Que la fianza de propuesta presentada por el señor Jesús Gabriel Pinzón Ríos, fue constituida mediante el cheque certificado de la Caja de Ahorros n° 001725815 de 7 de noviembre de 2017, por la suma de once mil quinientos veintisiete balboas con dos centésimos (B/.11,527.02)el cual cubre el diez por ciento (10%) del valor estimado del bien subastado, tal como consta en el recibo provisional para custodia n° 1895 de 8 de noviembre de 2017, expedido por la Oficina de Finanzas de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas.-

Que el señor Jesús Gabriel Pinzón Ríos dentro del término legal canceló el precio total de venta mediante el cheque certificado de la Caja de Ahorros n° 001725815 de 7 de noviembre de 2017, por la suma de once mil quinientos veintisiete balboas con dos



68196 - 2018



centésimos (B/.11,527.02) y el cheque de Gerencia de la Caja de Ahorros n°001725842 de 22 de noviembre de 2017, por la suma de ciento quince mil trescientos setenta y dos balboas con noventa y ocho centésimos (B/.115,372.98), tal como consta en los recibos expedidos por la Oficina De Finanzas de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas n°395646 de 20 de noviembre de 2017 y n°395711 de 23 de noviembre de 2017, respectivamente; ----- Que contra el presente acto de Subasta de Bienes Públicos n° 2017-0-16-0-06-SB-012392, para otorgar mediante venta la finca 9731, con área de terreno de con un área de 2 hectáreas + 0012.18 m2, ubicada en el Sector Llano Bonito, corregimiento cabecera del distrito de Chitré, provincia de Herrera, no se ha interpuesto acción de reclamo; ----- Que en virtud de las disposiciones establecidas en el Texto único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, el secretario ejecutivo de la Unidad Administrativa de Bienes Revertidos del Ministerio de Economía y Finanzas.-----

**-----RESUELVE:-----**



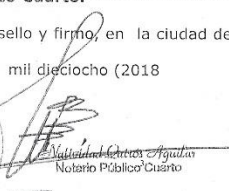

PRIMERO: Adjudicar la Subasta de Bienes Públicos n°2017-0-16-0-06-SB-013292, primera convocatoria, para otorgar mediante venta la finca 9731, con un área de terreno de 2 hectáreas + 0012.18 m2, ubicada en el sector de Llano Bonito, corregimiento cabecera del distrito de Chitré, provincia de Herrera, a favor del señor Jesús Gabriel Pinzón Ríos, por la suma total de ciento veintiséis mil novecientos balboas (B/.126,900.00). ----- SEGUNDO: La presente resolución deberá ser notificada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 129 del Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, en concordancia con el artículo 147 del Decreto Ejecutivo n°366 de 28 de diciembre de 2006. ----- TERCERO: Advertir que de acuerdo al artículo 130 del Texto único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, contra esta resolución procede el Recurso de Impugnación, interpuesto de forma directa ante el Tribunal Administrativo de Contrataciones Públicas, en un término no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.----- FUNDAMENTO LEGAL: Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, Decreto Ejecutivo n°366 de 28 de diciembre de 2006; Ley 97 de 21 de diciembre de 1998; Resolución n° 108 de 27 de diciembre de 2005, Decreto Ejecutivo n°67 de 25 de mayo de 2006, Resolución n°002 de 15 de marzo de 2013, Resolución

REPUBLICA DE PANAMA  
 PAPEL NOTARIAL 3942 4155  
 REPUBLICA de PANAMA  
 TIMBRE NACIONAL  
 04 06 18  
 008.00  
 P.R. 1084

**NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA**

Ministerial DS/AL N° 022 de 22 de mayo de 2015 y demás disposiciones concordantes. --  
 NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE-----Dada en la ciudad de Panamá a los catorce (14) días  
 del mes de diciembre de dos mil diecisiete (2017).----- (Fdo.) ILEGIBLE--- Luis Felipe  
 Icaza Franceschi--- Secretario Ejecutivo-----  
 Advertí al compareciente que una copia de esta Escritura Pública debe ser inscrita y leída  
 como les fue la misma en presencia de los testigos instrumentales **BLAS DARIO  
 BELUCHE**, con cédula de identidad número ocho- setecientos veintitrés- ochocientos  
 ochenta y nueve (8-723-889) y **JUAN SOLIS**, con cédula de identidad número ocho-  
 cuatrocientos treinta y ocho- ciento cuarenta y tres (8-438-143), ambos mayores de  
 edad, a quienes conozco, hábiles para ejercer el cargo, la encontré conforme, le impartí  
 su aprobación y firman todos para constancia ante mí el notario que doy fe.---- Esta  
 escritura lleva el número **SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE.----7939----**  
 (Fdos.) Luis Felipe Icaza Franceschi.--- Jesús Gabriel Pinzón Ríos.--- Blas Darío Beluche.-  
 Juan Solís.--- Lydia Clark (Contraloría General de la República de Panamá).--- **LICDO.**  
**NATIVIDAD QUIROS AGUILAR, Notario Público Cuarto.**-----  
 Concuerta con su original esta copia que expido, sello y firmo, en la ciudad de Panamá,  
 a los cuatro (4) días del mes de junio del año dos mil dieciocho (2018)

**68197 - 2018**



**PODER ESPECIAL**

**JESUS GABRIEL PINZÓN RÍOS**

Quien suscribe, **JESUS GABRIEL PINZÓN RÍOS**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal No. 6-79-372, actuando en mi condición de propietario del Folio Real No. 9731, con domicilio en La Arena, vía a Pesé, barrio Los Pedritos, distrito de Chitré, provincia de Herrera; por este medio, **OTORGO PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, a **ARCELIO COLLADO GONZÁLEZ**, varón, panameño, mayor de edad, promotor de vivienda, casado, portador de la cédula de identidad personal No. 6-709-1140, con oficina profesional ubicada en Avenida Pérez, Plaza C & G, planta baja, local No. 7, distrito de Chitré, provincia de Herrera, localizable al móvil 6673-3250, a fin de que solicite, gestione, firme, retire y obtenga las debidas aprobaciones de los planos en fase de Anteproyecto y/o de Construcción ante el Ministerio de Vivienda sección de Ventanilla Única y demás relacionadas, Ministerio de Obras Públicas, Ministerio de Ambiente, Idaan, Ministerio de Salud, Bomberos, Municipio, Sinaproc, Gas Natural Fenosa o cualquier otra institución que se requiera para los fines correspondientes a la aprobación de los planos y ejecución del residencial. Así como también lo faculto a hacer uso total y pleno del terreno; al igual que a ejercer todas las acciones y recursos relacionados al desarrollo de la urbanización denominada "Altos del Rosario", que estime convenientes para el mejor desempeño del presente poder.

Panamá, a la fecha de presentación.

OTORGO PODER:

ACEPTO PODER

1 8 AGO 2020

**JESUS PINZÓN**

1 8 AGO 2020

**ARCELIO COLLADO**

Yo, Lcda. Rita Betilda Huerta Solís, Notaria Pública del Circuito de Herrera, con cédula 6-82-443, hago constar que el presente Poder ha sido presentado personalmente por el o los poderdantes ante mí y los testigos que suscriben.

Herrera, 1 8 AGO 2020


Testigo

Testigo

Lcda. Rita Betilda Huerta Solís  
Notaria Pública de Herrera



**Anexo No. 2, Certificación de Registros Públicos y Copia de Cedula.**



**Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ CEDENO  
FECHA: 2020 08 04 18:30:46 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACIÓN: HERRERA, PANAMA

**CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA**

CON VISTA A LA SOLICITUD

175646/2020 (0) DE FECHA 08/03/2020

QUE LA SOCIEDAD

COLLADO INVESTMENT CORP.  
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 700773 (S) DESDE EL LUNES, 17 DE MAYO DE 2010  
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE  
- QUE SUS CARGOS SON:  
SUSCRIPTOR: ARCELIO COLLADO GONZALEZ  
SUSCRIPTOR: KATHERINE JOSELYN COWARD ZAPATEIRO  
DIRECTOR: ARCELIO COLLADO GONZALEZ  
DIRECTOR: KATHERINE JOSELYN COWARD ZAPATEIRO  
DIRECTOR: HERIBERTA DE COWARD  
PRESIDENTE: ARCELIO COLLADO GONZALEZ  
TESORERO: HERIBERTA DE COWARD  
SECRETARIO: KATHERINE JOSELYN COWARD ZAPATEIRO  
AGENTE RESIDENTE: LESLIE QUEZADA  
- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EJERCIDA POR EL PRESIDENTE O EL SECRETARIO DE LA SOCIEDAD INDISTINTAMENTE.  
- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS  
- DETALLE DEL CAPITAL: EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO ES DE DIEZ MIL 10,000.00 DOLARES, DIVIDIDO EN CIENTO 100 ACCIONES COMUNES, CADA UNA CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO 100.00 DOLARES, TODAS NOMINATIVAS O AL PORTADOR.  
- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA  
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**


NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

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

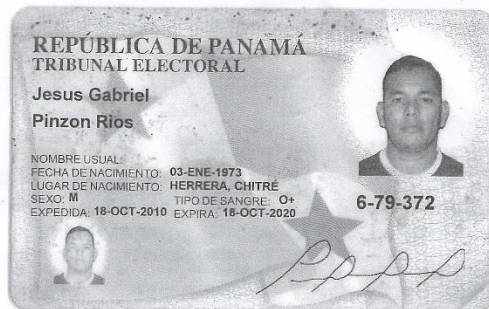
EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 04 DE AGOSTO DE 2020 A LAS 03:09 P.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402656322



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E5BBA54F-3ABE-48D6-866D-500D067D9499  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



YO, Notario, certifico que se ha cotejado esta(s) documento(s) con el (los) presentado(s) como original(es), y admito que es (son) copia(s) fotocopio(s)

Notario

*Doña. Rita Leticia Puerta S.A.*  
Notaria Pública de Herrera





**Anexo No. 3, Paz y Salvo & Notas de Solicitud.**

Sistema Nacional de Ingreso Página 1 de 1

*ESDA*



República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
 Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**  
**N° 175559**

Fecha de Emisión:

14	08	2020
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

13	09	2020
----	----	------

(día / mes / año)

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

**COLLADO INVESTMENT CORP./ RUC- 1675449-1-700-773**

---

Representante Legal:

**ARCELIO COLLADO**


---

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
*****	[ ]	[ ]	*****
Ficha	Imagen	Documento	Finca
[ ]	*****	[ ]	[ ]

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado 

Director Regional



[http://appserver3/ingresos/imprimir\\_ps.php?id=175559](http://appserver3/ingresos/imprimir_ps.php?id=175559)

17/08/2020



Sistema Nacional de Ingreso

Página 1 de 1



**Ministerio de Ambiente**

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

**Dirección de Administración y Finanzas**

**Recibo de Cobro**

**No.**

**6012023-**

**1**

**Información General**

**Hemos Recibido De** COLLADO INVESTMENT CORP. / \*\*\*\*\* **Fecha del Recibo** 17/8/2020

**Administración Regional** Dirección Regional MIAMBIENTE Herrera **Guía / P. Aprob.**

**Agencia / Parque** Ventanilla Tesorería **Tipo de Cliente** Contado

**Efectivo / Cheque** **No. de Cheque**

Slip de de B/. 353.00

**La Suma De** TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100 **B/. 353.00**

**Detalle de las Actividades**

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

**Monto Total B/. 353.00**

**Observaciones**

CANCELA SOLICITUD DE PAZ Y SALVO Y EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I, ( URBANIZACION ALTOS DEL ROSARIO)-LLANO BONITO.

Día	Mes	Año	Hora
17	08	2020	03:01:08 PM

**Firma**

**Nombre del Cajero** Orelina Arenas



IMP 1

**Deposito Cuenta Corriente Checking Account**

**BANCO NACIONAL DE PANAMA**

**Nombre de la Cuenta** Ministerio de Ambiente

**Día** 17 **Mes** 08 **Año** 2020 **Número de Cuenta:** 010000163794

**Firma** **Cédula** (ID/Passport)

**Forma:** 0397-95000-0036

Depósito (Deposit)	Balboas	Cts.
Efectivo (Cash)	353	00
Cheque Banconal (Bankal Checks)		
Cheque Local (Local Checks)		
Cheque Extranjero (Foreign Checks)		
<b>Total B/.</b>	<b>353</b>	<b>00</b>

**Cantidad de Cheques** (Quantity Checks)

**COPIA**

**http://appserver3/ingresos/final\_recibo.php?rec=6012023-1**

  
REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL

  
INSTITUTO DE  
ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS  
NACIONALES

No. 031-2020-RRPP  
Chitré, 19 agosto del 2020

Licenciado.  
**Arcelio Collado**  
Administrador  
COLLADO INVESTMENT CORP.

Respetado Licenciado:  
En respuesta a su petición de una nota que certifique que la propiedad con código de ubicación 6001, folio real 9731, Ubicado en Calle el Cangrejal, Corregimiento de Llano Bonito distrito de Chitré provincia de Herrera. Tiene acceso a los sistemas de Acueducto y Alcantarillado se generan las siguientes observaciones las siguientes observaciones;

**Sistema de Acueducto:**


La propiedad en estudio tiene acceso al sistema de distribución del IDAAN conectándose a una tubería de 4" que atraviesa la propiedad en calle El Cangrejal.

**Sistema de Alcantarillado:**

La propiedad cuenta con una línea de alcantarillado de 6" que la atraviesa y descarga al nuevo sistema de alcantarillado de Chitré, Propiedad del D.A.S. y que aún no ha sido transferido al IDAAN

Agradeciendo la atención que pueda brindar a la presente solicitud.

Con nuestras muestras de respeto y consideración,

  
Tec. Emanuel Barba  
Inspector  
IDAAN-HERRERA

  
Vo.Bo. Ing. Luis A. Moreno  
Director Provincial  
IDAAN HERRERA





Señores  
Mi Ambiente  
Chitré, Provincia de Herrera

GZA-AP-027-2020.  
Chitré, 21 de Febrero de 2020.

En atención a su nota, donde solicita la factibilidad de servicio eléctrico para el proyecto a realizarse en el sector construcción, Tipo "Residencia Unifamiliar" sobre el inmueble con código de ubicación 6001, Folio Real 9731, ubicado en el Corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, provincia de Herrera; correspondiente a la solicitud del Señor Arcelio Collado, le informamos que de cumplir con las normativas de EDEMET, S.A. y con la legislación vigente en materia de electricidad, la instalación del servicio eléctrico para su proyecto es factible.

Adicional le indicamos, que si existen líneas eléctricas en el sector, no deben construir edificaciones debajo de estas líneas existentes y mantener las distancias de seguridad, señaladas en el Código de Seguridad Eléctrica Nacional C2-2002, Tabla 234-1.

Para cualquier información comunicarse al teléfono 970-3630.

Atentamente,



Orieta Villarreal  
Provisión de Servicios





Calle Melitón Martín Tel. 996-4397 / 996-4497  
Fax 996-5076

666-ALMCH-2020

**A QUIEN CONCIERNE**

**EL SUSCRITO ALCALDE DEL DISTRITO DE CHITRÉ EN USOS DE SUS FACULTADES LEGALES, CON VISTA A NOTA PRESENTADA,**

**CERTIFICA:**

Que para el proyecto del sector Construcción, Denominado Tipo **PROMOTORA COLLADO INVESTMENT CORP.**, ubicado en la urbanización Altos del Rosario en el corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, si existe ruta para brindar el servicio de recolección de desechos domésticos por parte del Departamento de Ornato y Aseo del Municipio de Chitré.

Para constancia se firma y sella el presente documento a los dieciocho (18) días del mes de agosto de dos mil diecinueve (2020).

  
**ING. JUAN CARLOS HUERTA SOLÍS**  
**ALCALDE DEL DISTRITO DE CHITRÉ**



Chitré, 14 de agosto de 2020.

Su excelencia

Milciades Concepción

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Respetado Lic. Concepción

Por medio de la presente, Collado Investment Corp., sociedad anónima, representante legal Arcelio Collado González, con cédula de identidad personal N° 6-709-1140, ubicada en Avenida Pérez, Plaza C & G, planta baja, local N° 7, en la ciudad de Chitré, en su condición de promotora del desarrollo del proyecto "Urbanización Altos del Rosario", teléfono celular: 6673-3250 e-mail: acollado\_1415@hotmail.com, solicito el ingreso del estudio de impacto ambiental categoría I, para el desarrollo del proyecto "Urbanización Altos del Rosario", en el proceso de evaluación de impacto ambiental, con fundamento de derecho en el Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 975 del 23 de agosto de 2012.

El desarrollo del proyecto "Urbanización Altos del Rosario", se encuentra ubicado en el Corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, es de tipo Residencial de Bono Solidario, el EslA Categoría I, fue elaborado por los consultores José R. Serrano G. (IAR-052-98) y Rafael Villarreal Flores (IAR-075-00), consta de dos partes: El documento principal de 80 páginas y anexo de 47 páginas, dando un total de 127 páginas.

Con la presente solicitud hago entrega del documento original del EslA, una copia impresa y dos copias digitales.

Atentamente:




Collado Investment Corp.

Rep. Legal: Arcelio Collado González.

Promotor del proyecto.

Yo, Lcda. Rita Betilda Huerta Solís  
Notaria Pública del Circuito de Herrera,  
con cédula de identidad personal 6-82-443.  
CERTIFICO  
Que (señal) se identificó (carra) debidamente,  
qu(ese) se identificó (carra) debidamente,  
firmó(aron) este documento en la ciudad de Chitré,  
lo que di(ese) firma(s) es(es) (señal) (señal)  
Chitré, 14 AGO 2020 6:20:11 PM  
Lcda. Rita Betilda Huerta Solís  
Notaria Pública del Circuito de Herrera



**MEF**  
MINISTERIO DE  
ECONOMÍA Y FINANZAS  
República de Panamá

Cuenta Unica del Tesoro  
Boleta de Depósito-Tesoro Nacional  
Cuenta No.010000178643

**No. 215787**  
Fecha  

12-08-2020

R.U.C./Cédula/NT:  

8-NT-1-13621

Observación:


Nombre o Razón Social:  

MINISTERIO DE GOBIERNO

SINAPROC - Provincia de Herrera

SINAPROC

CODIGO	CONCEPTO A DEPOSITAR	VALOR
017012	INSPECCIÓN DE PROYECTOS	175.00

Firma del Depositante: 

SUCURSAL CHITRE 12/08/2020 12:20:41

0806/CUENTA UNICA DEL T. TOTAL CUT #332 000 BA 175.00

DOCUMENTO: 215787 REFERENCIA 010106897

NOMBRE: MINISTERIO DE GOBIERNO

RUC.: 8-NT-1-13621

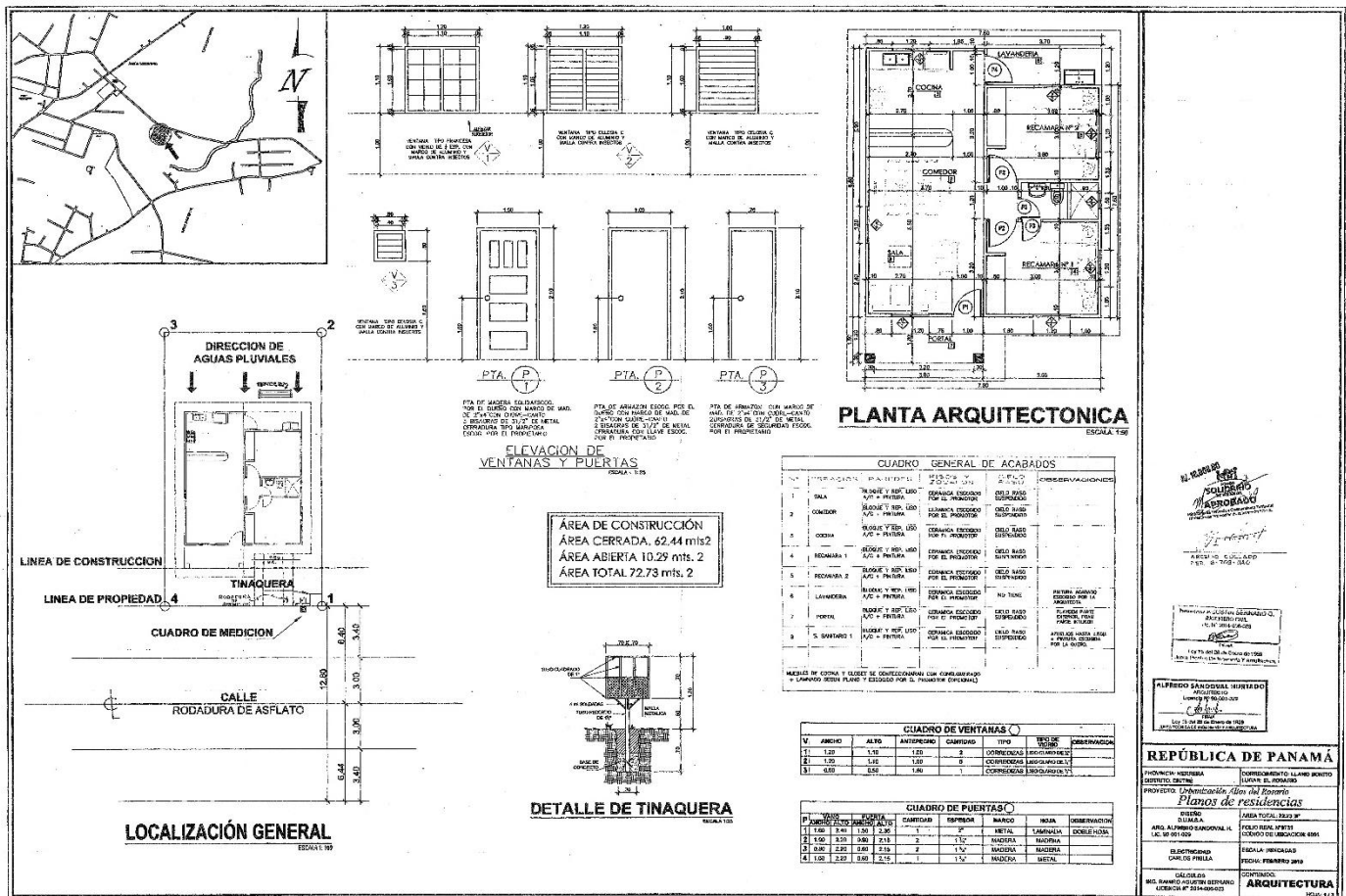
NOMBRE DEL DEPOSITANTE: JAQUELINE MELÉNDEZ

MONTO RECIBIDO: 175.00

Efectivo	Cheques BNP	Otros Bancos
175.00	0.00	0.00
Ch.Extranjero		Monto Total
0.00		175.00







## Anexo No. 5, Percepción del proyecto

### ✓ Encuestas

**ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 1**

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

Urbanización Altos del Rosario, que se construirá sobre la finca folio rela N° 9731, código de ubicación 6001, en el corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, propiedad de Jesús G. Pinzón R. con cédula de identidad personal N° 6-79-372, siendo su promotora: Collado Investment Corp.

El mismo consta de sesenta y nueve lotes y casas a construir sobre los mismos.

Nombre: Edwin Chaverria Cédula: 6-710-1122  
Sector o localidad: Res. Jesús Nazareno Fecha: 11/08/2020

Edad: ☐ Igual o menos a 30 años ☒ 31 años o mas

Nivel de educación: ☒ Universitaria ☐ Secundaria ☐ Primaria ☐ Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: Urbanización Altos del Rosario, ubicado en el Corregimiento de Llano Bonito.

☐ Si ☒ No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

☒ Si ☐ No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

---

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental número 1 presente en el sitio que rodea el proyecto? Escoja el más importante, uno solamente.

☐ Tala de árboles ☐ Ruido ☐ Basura ☐ Malos olores ☒ Aguas residuales

4. ¿Esta usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

☒ Si ☐ No

...Continuación de encuesta Urbanización Altos del Rosario N° 1

5. ¿Considera usted que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a los residentes del sector, que rodea el proyecto?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados (indique solo uno) que para ustedes debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

A. ☐ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.  
B. ☐ Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.  
C. ☒ Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento si en esta zona, que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

☐ Si ☒ No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.

Vaca.

9. Diga que árboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.

Ninguno.

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a residentes?

☐ Si ☒ No

11. Forma usted, parte de algún club cívico, comité, o cualquier organización?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Alvaro Villanueva Cédula: 6-7172463 Firma: Alvaro Villanueva

**ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 2**

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

Urbanización Altos del Rosario, que se construirá sobre la finca folio rela N° 9731, código de ubicación 6001, en el corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, propiedad de Jesús G. Pinzón R. con cédula de identidad personal N° 6-79-372, siendo su promotora: Collado Investment Corp.

El mismo consta de sesenta y nueve lotes y casas a construir sobre los mismos.

Nombre: Odalis Peña Cédula: 6-74-730  
Sector o localidad: Res. Jesús Nazareno Fecha: 11/08/2020

Edad: ☒ Igual o menos a 30 años ☐ 31 años o más

Nivel de educación: ☒ Universitaria ☐ Secundaria ☐ Primaria ☐ Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: Urbanización Altos del Rosario, ubicado en el Corregimiento de Llano Bonito.

☐ Si ☒ No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

☒ Si ☐ No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental número 1 presente en el sitio que rodea el proyecto? Escoja el más importante, uno solamente.

☐ Tala de árboles ☐ Ruido ☐ Basura ☐ Malos olores ☒ Aguas residuales

4. ¿Esta usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

☒ Si ☐ No

...Continuación de encuesta Urbanización Altos del Rosario N° 2

5. ¿Considera usted que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a los residentes del sector, que rodea el proyecto?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados (indique solo uno) que para ustedes debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

- A. ☒ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.  
B. ☐ Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.  
C. ☐ Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento si en esta zona, que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

☐ Si ☒ No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.

Perro, gatos, vaca.

9. Diga que árboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.

Mango, N/A.

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a residentes?

☐ Si ☒ No

11. Forma usted parte de algún club cívico, comité, o cualquier organización?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Alvaro Villanueva Cédula: 6-717-2463 Firma: Alvaro Villanueva



## ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 3

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

Urbanización Altos del Rosario, que se construirá sobre la finca folio rela N° 9731, código de ubicación 6001, en el corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, propiedad de Jesús G. Pinzón R. con cédula de identidad personal N° 6-79-372, siendo su promotora: Collado Investment Corp.

El mismo consta de sesenta y nueve lotes y casas a construir sobre los mismos.

Nombre: Luis Cedeno Cédula: 6-61-528  
Sector o localidad: Res. Jesús Nazareno Fecha: 11/08/2020

Edad: ☐ Igual o menos a 30 años ☒ 31 años o mas

Nivel de educación: ☐ Universitaria ☒ Secundaria ☐ Primaria ☐ Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: Urbanización Altos del Rosario, ubicado en el Corregimiento de Llano Bonito.

☒ Si ☐ No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

☒ Si ☐ No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental numero 1 presente en el sitio que rodea el proyecto? Escoja el más importante, uno solamente.

☐ Tala de árboles ☐ Ruido ☐ Basura ☒ Malos olores ☐ Aguas residuales

4. ¿Esta usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

☒ Si ☐ No

...Continuación de encuesta Urbanización Altos del Rosario N° 3

5. ¿Considera usted que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a los residentes del sector, que rodea el proyecto?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados (indique solo uno) que para ustedes debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

A. ☐ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.

B. ☒ Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.

C. ☐ Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento si en esta zona, que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

☐ Si ☒ No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.

Gatos, perro

9. Diga que árboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.

Ninguno

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a residentes?

☐ Si ☒ No

11. Forma usted, parte de algún club cívico, comité, o cualquier organización?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Alvaro H. H. H. Cédula: 6-717-2463 Firma: Alvaro H. H. H.

## ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 4

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

Urbanización Altos del Rosario, que se construirá sobre la finca folio rela N° 9731, código de ubicación 6001, en el corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, propiedad de Jesús G. Pinzón R. con cédula de identidad personal N° 6-79-372, siendo su promotora: Collado Investment Corp.

El mismo consta de sesenta y nueve lotes y casas a construir sobre los mismos.

Nombre: ESTEBAN MARINO Cédula: 6-719-721  
Sector o localidad: Res. Jesús Mazarino Fecha: 11/08/2020

Edad: ☒ Igual o menos a 30 años ☐ 31 años o mas

Nivel de educación: ☒ Universitaria ☐ Secundaria ☐ Primaria ☐ Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: Urbanización Altos del Rosario, ubicado en el Corregimiento de Llano Bonito.

☒ Si ☐ No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

☒ Si ☐ No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental numero 1 presente en el sitio que rodea el proyecto? Escoja el más importante, uno solamente.

☐ Tala de arboles ☐ Ruido ☐ Basura ☒ Malos olores ☐ Aguas residuales

4. ¿Esta usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

☒ Si ☐ No

...Continuación de encuesta Urbanización Altos del Rosario N° 4

5. ¿Considera usted que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a los residentes del sector, que rodea el proyecto?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados (indique solo uno) que para ustedes debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

- A. ☒ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.  
B. ☐ Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.  
C. ☐ Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento si en esta zona, que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

☐ Si ☒ No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.

Perros

9. Diga que arboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.

Mango, Naranja

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a residentes?

☒ Si ☐ No

11. Forma usted, parte de algún club cívico, comité, o cualquier organización?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Alvaro Villaverde Cédula: 6-717-2463 Firma: Alvaro Villaverde

**ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 5**

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

Urbanización Altos del Rosario, que se construirá sobre la finca folio rela N° 9731, código de ubicación 6001, en el corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, propiedad de Jesús G. Pinzón R. con cédula de identidad personal N° 6-79-372, siendo su promotora: Collado Investment Corp.

El mismo consta de sesenta y nueve lotes y casas a construir sobre los mismos.

Nombre: Bede Ríos Cédula: 6-77-434  
Sector o localidad: Res. Jesús Nazareno Fecha: 11/08/2020

Edad: ☒ Igual o menos a 30 años ☐ 31 años o más

Nivel de educación: ☒ Universitaria ☐ Secundaria ☐ Primaria ☐ Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: Urbanización Altos del Rosario, ubicado en el Corregimiento de Llano Bonito.

☐ Si ☒ No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

☒ Si ☐ No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental número 1 presente en el sitio que rodea el proyecto? Escoja el más importante, uno solamente.

☐ Tala de árboles ☐ Ruido ☐ Basura ☒ Malos olores ☐ Aguas residuales

4. ¿Esta usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

☒ Si ☐ No

...Continuación de encuesta Urbanización Altos del Rosario N° 5

5. ¿Considera usted que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a los residentes del sector, que rodea el proyecto?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados (indique solo uno) que para ustedes debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

A. ☐ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.

B. ☒ Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.

C. ☐ Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento si en esta zona, que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

☐ Si ☒ No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.

Pavo, gatos, gallinas.

9. Diga que árboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.

Mango, Nís.

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a residentes?

☐ Si ☒ No

11. Forma usted parte de algún club cívico, comité, o cualquier organización?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Alvaro Villalva Cédula: 6-77-2463 Firma: Alvaro Villalva

**ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 6.**

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

Urbanización Altos del Rosario, que se construirá sobre la finca folio real N° 9731, código de ubicación 6001, en el corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, propiedad de Jesús G. Pinzón R. con cédula de identidad personal N° 6-79-372, siendo su promotora: Collado Investment Corp.

El mismo consta de sesenta y nueve lotes y casas a construir sobre los mismos.

Nombre: LIMA RODRIGUEZ Cédula: 9-703-45  
Sector o localidad: RES. JESUS NARANJO Fecha: 11/08/2020

Edad: ☒ Igual o menos a 30 años ☐ 31 años o mas

Nivel de educación: ☐ Universitaria ☐ Secundaria ☒ Primaria ☐ Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: Urbanización Altos del Rosario, ubicado en el Corregimiento de Llano Bonito.

☐ Si ☒ No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

☒ Si ☐ No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental número 1 presente en el sitio que rodea el proyecto? Escoja el más importante, uno solamente.

☐ Tala de árboles ☐ Ruido ☐ Basura ☐ Malos olores ☒ Aguas residuales

4. ¿Esta usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

☒ Si ☐ No

...Continuación de encuesta Urbanización Altos del Rosario N° 6

5. ¿Considera usted que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a los residentes del sector, que rodea el proyecto?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados (indique solo uno) que para ustedes debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

- A. ☐ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.  
B. ☒ Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.  
C. ☐ Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento si en esta zona, que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

☐ Si ☒ No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.

Pero

9. Diga que árboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.

Mango

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a residentes?

☐ Si ☒ No

11. Forma usted parte de algún club cívico, comité, o cualquier organización?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Alvaro Villaseca Cédula: 6-717-2462 Firma: Alvaro Villaseca

**ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 7.**

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

Urbanización Altos del Rosario, que se construirá sobre la finca folio rela N° 9731, código de ubicación 6001, en el corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, propiedad de Jesús G. Pinzón R. con cédula de identidad personal N° 6-79-372, siendo su promotora: Collado Investment Corp.

El mismo consta de sesenta y nueve lotes y casas a construir sobre los mismos.

Nombre: EDGAR GARCÍA Cédula: 6-87-11  
Sector o localidad: RES. JESÚS NAZARENO Fecha: 11/08/2020

Edad: ☐ Igual o menos a 30 años ☒ 31 años o más

Nivel de educación: ☐ Universitaria ☒ Secundaria ☐ Primaria ☐ Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: Urbanización Altos del Rosario, ubicado en el Corregimiento de Llano Bonito.

☒ Si ☐ No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

☒ Si ☐ No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental número 1 presente en el sitio que rodea el proyecto? Escoja el más importante, uno solamente.

☐ Tala de árboles ☐ Ruido ☐ Basura ☒ Malos olores ☐ Aguas residuales

4. ¿Esta usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

☒ Si ☐ No

...Continuación de encuesta Urbanización Altos del Rosario N° 7

5. ¿Considera usted que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a los residentes del sector, que rodea el proyecto?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados (indique solo uno) que para ustedes debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

- A. ☐ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.  
B. ☒ Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.  
C. ☐ Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento si en esta zona, que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

☐ Si ☒ No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.

Perreros, gatos, gallinas etc.

9. Diga que árboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.

Uña, Mango

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a residentes?

☐ Si ☒ No

11. Forma usted parte de algún club cívico, comité, o cualquier organización?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Alvaro Villalón Cédula: 6-77-2462 Firma: Alvaro Villalón



## ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 8

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

Urbanización Altos del Rosario, que se construirá sobre la finca folio real N° 9731, código de ubicación 6001, en el corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, propiedad de Jesús G. Pinzón R. con cédula de identidad personal N° 6-79-372, siendo su promotora: Collado Investment Corp.

El mismo consta de sesenta y nueve lotes y casas a construir sobre los mismos.

Nombre: Jose Delgado Cédula: 6-714-1277  
Sector o localidad: RESERVA NAZARENO Fecha: 11/08/2020

Edad: ☐ Igual o menos a 30 años ☒ 31 años o mas

Nivel de educación: ☐ Universitaria ☒ Secundaria ☐ Primaria ☐ Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: Urbanización Altos del Rosario, ubicado en el Corregimiento de Llano Bonito.

☒ Si ☐ No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

☒ Si ☐ No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental número 1 presente en el sitio que rodea el proyecto? Escoja el más importante, uno solamente.

☐ Tala de árboles ☐ Ruido ☐ Basura ☐ Malos olores ☒ Aguas residuales

4. ¿Esta usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

☒ Si ☐ No

...Continuación de encuesta Urbanización Altos del Rosario N° 8

5. ¿Considera usted que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a los residentes del sector, que rodea el proyecto?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados (indique solo uno) que para ustedes debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

A. ☒ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.

B. ☐ Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.

C. ☐ Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento si en esta zona, que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

☐ Si ☒ No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.

Pavos, gallos, gallinas, etc.

9. Diga que árboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.

Uña.

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a residentes?

☐ Si ☒ No

11. Forma usted, parte de algún club cívico, comité, o cualquier organización?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Alvaro Villanuel Cédula: 6-717-2463 Firma: Alvaro Villanuel



## ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 9

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

Urbanización Altos del Rosario, que se construirá sobre la finca folio rela N° 9731, código de ubicación 6001, en el corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, propiedad de Jesús G. Pinzón R. con cédula de identidad personal N° 6-79-372, siendo su promotora: Collado Investment Corp.

El mismo consta de sesenta y nueve lotes y casas a construir sobre los mismos.

Nombre: Vand Dico Cédula: 6-710-126-  
Sector o localidad: Res. Jesús NARANJO Fecha: 11/08/2020

Edad: ☒ Igual o menos a 30 años ☐ 31 años o mas

Nivel de educación: ☒ Universitaria ☐ Secundaria ☐ Primaria ☐ Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: Urbanización Altos del Rosario, ubicado en el Corregimiento de Llano Bonito.

☐ Si ☒ No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

☒ Si ☐ No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental número 1 presente en el sitio que rodea el proyecto? Escoja el más importante, uno solamente.

☐ Tala de árboles ☐ Ruido ☐ Basura ☒ Malos olores ☐ Aguas residuales

4. ¿Esta usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

☒ Si ☐ No

...Continuación de encuesta Urbanización Altos del Rosario N° 9

5. ¿Considera usted que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a los residentes del sector, que rodea el proyecto?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados (indique solo uno) que para ustedes debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

- A. ☒ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.  
B. ☐ Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.  
C. ☐ Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento si en esta zona, que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

☐ Si ☒ No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.

Perros

9. Diga que árboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.

Mango

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a residentes?

☐ Si ☒ No

11. Forma usted, parte de algún club cívico, comité, ¿o cualquier organización?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Alvaro Villaveal Cédula: 6-713-2963 Firma: Alvaro Villaveal

## ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 10.

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

Urbanización Altos del Rosario, que se construya sobre la finca folio rela N° 9731, código de ubicación 6001, en el corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, propiedad de Jesús G. Pinzón R. con cédula de identidad personal N° 6-79-372, siendo su promotora: Collado Investment Corp.

El mismo consta de sesenta y nueve lotes y casas a construir sobre los mismos.

Nombre: Dehin de Leon Cédula: 6-79-2391  
Sector o localidad: Res. Jesús Nazareno Fecha: 11/08/2020

Edad: ☒ Igual o menos a 30 años ☐ 31 años o mas

Nivel de educación: ☐ Universitaria ☒ Secundaria ☐ Primaria ☐ Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: Urbanización Altos del Rosario, ubicado en el Corregimiento de Llano Bonito.

☒ Si ☐ No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

☒ Si ☐ No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental numero 1 presente en el sitio que rodea el proyecto? Escoja el más importante, uno solamente.

☐ Tala de arboles ☐ Ruido ☐ Basura ☒ Malos olores ☐ Aguas residuales

4. ¿Esta usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

☒ Si ☐ No

...Continuación de encuesta Urbanización Altos del Rosario N° 10

5. ¿Considera usted que la construcción de esta obra provocaría algun daño ambiental a los residentes del sector, que rodea el proyecto?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados (indique solo uno) que para ustedes debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

A. ☐ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.

B. ☒ Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.

C. ☐ Mantener el area libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento si en esta zona, que rodea al proyecto, se ha encontrado algun objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

☐ Si ☒ No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.

Paras, gatos.

9. Diga que arboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.

Ninguno.

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a residentes?

☐ Si ☒ No

11. Forma usted, parte de algún club cívico, comité, o cualquier organización?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Alvaro Villanuel Cédula: 6-717-2462 Firma: Alvaro Villanuel

## ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 11.

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

Urbanización Altos del Rosario, que se construirá sobre la finca folio rela N° 9731, código de ubicación 6001, en el corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, propiedad de Jesús G. Pinzón R. con cédula de identidad personal N° 6-79-372, siendo su promotora: Collado Investment Corp.

El mismo consta de sesenta y nueve lotes y casas a construir sobre los mismos.

Nombre: HENLBERIO AMORIS Cédula: 6-46-7726  
Sector o localidad: Res. Jesús Nazareno Fecha: 11/08/2020

Edad: ☐ Igual o menos a 30 años ☒ 31 años o mas

Nivel de educación: ☒ Universitaria ☐ Secundaria ☐ Primaria ☐ Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: Urbanización Altos del Rosario, ubicado en el Corregimiento de Llano Bonito.

☒ Si ☐ No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

☒ Si ☐ No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental numero 1 presente en el sitio que rodea el proyecto? Escoja el más importante, uno solamente.

☐ Tala de arboles ☐ Ruido ☐ Basura ☒ Malos olores ☐ Aguas residuales

4. ¿Esta usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

☒ Si ☐ No

Continuación de encuesta Urbanización Altos del Rosario N° 11.

5. ¿Considera usted que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a los residentes del sector, que rodea el proyecto?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados (indique solo uno) que para ustedes debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

A. ☐ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.

B. ☒ Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.

C. ☐ Mantener el area libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento si en esta zona, que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

☐ Si ☒ No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.

Gallinas, perros

9. Diga que arboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.

Ninguno

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a residentes?

☐ Si ☒ No

11. Forma usted, parte de algún club cívico, comité, o cualquier organización?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Alvaro Villanueva Cédula: 6-71-2463 Firma: Alvaro Villanueva

## ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 12

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

Urbanización Altos del Rosario, que se construirá sobre la finca folio rela N° 9731, código de ubicación 6001, en el corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, propiedad de Jesús G. Pinzón R. con cédula de identidad personal N° 6-79-372, siendo su promotora: Collado Investment Corp.

El mismo consta de sesenta y nueve lotes y casas a construir sobre los mismos.

Nombre: Salomon Jiray Cédula: 8-208-1955  
Sector o localidad: Barrido San rayano Fecha: 10-08-2020

Edad: ☐ Igual o menos a 30 años ☒ 31 años o mas

Nivel de educación: ☒ Universitaria ☐ Secundaria ☐ Primaria ☐ Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: Urbanización Altos del Rosario, ubicado en el Corregimiento de Llano Bonito.

☒ Si ☐ No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

☒ Si ☐ No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental numero 1 presente en el sitio que rodea el proyecto? Escoja el más importante, uno solamente.

☐ Tala de arboles ☐ Ruido ☐ Basura ☒ Malos olores ☐ Aguas residuales

4. ¿Esta usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

☒ Si ☐ No

...Continuación de encuesta Urbanización Altos del Rosario N° 12

5. ¿Considera usted que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a los residentes del sector, que rodea el proyecto?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados (indique solo uno) que para ustedes debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

A. ☐ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.

B. ☒ Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.

C. ☐ Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento si en esta zona, que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

☐ Si ☒ No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.

gato, perro

9. Diga que arboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.

nis, mango

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a residentes?

☐ Si ☒ No

11. Forma usted, parte de algún club cívico, comité, ¿o cualquier organización?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Ramiro Serrano Cédula: 6-711 2139 Firma: [Firma]

**ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 13**

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

Urbanización Altos del Rosario, que se construirá sobre la finca folio rela N° 9731, código de ubicación 6001, en el corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, propiedad de Jesús G. Pinzón R. con cédula de identidad personal N° 6-79-372, siendo su promotora: Collado Investment Corp.

El mismo consta de sesenta y nueve lotes y casas a construir sobre los mismos.

Nombre: Diego Valdez Cédula: 6-57-1793  
Sector o localidad: Barrio Jesús Nazareno Fecha: 08-08-2020  
Edad: Igual o menos a 30 años ☐ 31 años o más ☒

Nivel de educación: ☐ Universitaria ☒ Secundaria ☐ Primaria ☐ Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: Urbanización Altos del Rosario, ubicado en el Corregimiento de Llano Bonito.

☒ Sí ☐ No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

☒ Sí ☐ No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental número 1 presente en el sitio que rodea el proyecto? Escoja el más importante, uno solamente.

☐ Tala de árboles ☐ Ruido ☐ Basura ☒ Malos olores ☐ Aguas residuales

4. ¿Esta usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

☒ Sí ☐ No

...Continuación de encuesta Urbanización Altos del Rosario N° 13

5. ¿Considera usted que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a los residentes del sector, que rodea el proyecto?

☐ Sí ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados (indique solo uno) que para ustedes debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

- A. ☐ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.  
B. ☒ Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.  
C. ☐ Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento si en esta zona, que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

☐ Sí ☒ No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.

Pero, gato

9. Diga que árboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.

Pino, higuera

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a residentes?

☐ Sí ☒ No

11. Forma usted, parte de algún club cívico, comité, o cualquier organización?

☐ Sí ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Ramiro Serrano Cédula: 6-711-2134 Firma: [Firma]



## ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 14.

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

Urbanización Altos del Rosario, que se construirá sobre la finca folio rela N° 9731, código de ubicación 6001, en el corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, propiedad de Jesús G. Pinzón R. con cédula de identidad personal N° 6-79-372, siendo su promotora: Collado Investment Corp.

El mismo consta de sesenta y nueve lotes y casas a construir sobre los mismos.

Nombre: Nitza Nieto Cédula: 6-58-1055

Sector o localidad: Dominio San Juan Fecha: 10-08-2020

Edad: ☐ Igual o menos a 30 años ☒ 31 años o más

Nivel de educación: ☐ Universitaria ☒ Secundaria ☐ Primaria ☐ Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: Urbanización Altos del Rosario, ubicado en el Corregimiento de Llano Bonito.

☐ SI ☒ No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

☒ SI ☐ No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental número 1 presente en el sitio que rodea el proyecto? Escoja el más importante, uno solamente.

☒ Tala de árboles ☐ Ruido ☐ Basura ☐ Malos olores ☐ Aguas residuales

4. ¿Esta usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

☒ SI ☐ No

...Continuación de encuesta Urbanización Altos del Rosario N° 14

5. ¿Considera usted que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a los residentes del sector, que rodea el proyecto?

☐ SI ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados (indique solo uno) que para ustedes debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

A. ☐ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.

B. ☒ Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.

C. ☐ Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento si en esta zona, que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

☐ SI ☒ No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.

Perro

9. Diga que árboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.

Mango

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a residentes?

☐ SI ☒ No

11. Forma usted, parte de algún club cívico, comité, o cualquier organización?

☐ SI ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Ramiro Serrano Cédula: 6-711-2139 Firma: [Firma]



**ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 15.**

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

Urbanización Altos del Rosario, que se construirá sobre la finca folio rela N° 9731, código de ubicación 6001, en el corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, propiedad de Jesús G. Pinzón R. con cédula de identidad personal N° 6-79-372, siendo su promotora: Collado Investment Corp.

El mismo consta de sesenta y nueve lotes y casas a construir sobre los mismos.

Nombre: Tatiana Fuentes Cédula: 6-710-2458  
Sector o localidad: Barrio de San Lorenzo Fecha: 10-08-2020

Edad: ☐ Igual o menos a 30 años ☒ 31 años o mas

Nivel de educación: ☒ Universitaria ☐ Secundaria ☐ Primaria ☐ Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: Urbanización Altos del Rosario, ubicado en el Corregimiento de Llano Bonito.

☒ Si ☐ No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

☒ Si ☐ No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental numero 1 presente en el sitio que rodea el proyecto? Escoja el más importante, uno solamente.

☐ Tala de arboles ☐ Ruido ☐ Basura ☒ Malos olores ☐ Aguas residuales

4. ¿Esta usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

☒ Si ☐ No

...Continuación de encuesta Urbanización Altos del Rosario N° 15

5. ¿Considera usted que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a los residentes del sector, que rodea el proyecto?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados (indique solo uno) que para ustedes debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

- A. ☒ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.  
B. ☐ Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.  
C. ☐ Mantener el area libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento si en esta zona, que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

☐ Si ☒ No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.

perro, conejo, gallina, cabra

9. Diga que arboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.

Pino, limón, mango

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a residentes?

☐ Si ☒ No

11. Forma usted parte de algún club cívico, comité, o cualquier organización?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Agustín Serrano Cédula: 6-711-2134 Firma: [Firma]

**ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 16.**

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:  
Urbanización Altos del Rosario, que se construirá sobre la finca folio rela N° 9731, código de ubicación 6001, en el corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, propiedad de Jesús G. Pinzón R. con cédula de identidad personal N° 6-79-372, siendo su promotora: Collado Investment Corp.

El mismo consta de sesenta y nueve lotes y casas a construir sobre los mismos.

Nombre: Carolina Jerez Cédula: 6-721-1818  
Sector o localidad: Barrio de Jesús Pinzón Fecha: 9-08-2020

Edad: ☒ Igual o menos a 30 años ☐ 31 años o mas

Nivel de educación: ☒ Universitaria ☐ Secundaria ☐ Primaria ☐ Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: Urbanización Altos del Rosario, ubicado en el Corregimiento de Llano Bonito.

☒ Si ☐ No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

☒ Si ☐ No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental número 1 presente en el sitio que rodea el proyecto? Escoja el más importante, uno solamente.

☐ Tala de arboles ☐ Ruido ☐ Basura ☒ Malos olores ☐ Aguas residuales

4. ¿Esta usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

☒ Si ☐ No

...Continuación de encuesta Urbanización Altos del Rosario N° 16

5. ¿Considera usted que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a los residentes del sector, que rodea el proyecto?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados (indique solo uno) que para ustedes debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

A. ☐ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.

B. ☒ Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.

C. ☐ Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento si en esta zona, que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

☐ Si ☒ No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.

gato, perro, gallito

9. Diga que arboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.

mango

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a residentes?

☐ Si ☒ No

11. Forma usted, parte de algún club cívico, comité, o cualquier organización?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Omara Serrano Cédula: 6-711-2139 Firma: [Firma]

**ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 17.**

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

Urbanización Altos del Rosario, que se construirá sobre la finca folio rela N° 9731, código de ubicación 6001, en el corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, propiedad de Jesús G. Pinzón R. con cédula de identidad personal N° 6-79-372, siendo su promotora: Collado Investment Corp.

El mismo consta de sesenta y nueve lotes y casas a construir sobre los mismos.

Nombre: Abelito Lora Cédula: 6-723-1673  
Sector o localidad: Bonito, zona urbana Fecha: 09-08-2020

Edad: ☒ Igual o menos a 30 años ☐ 31 años o mas

Nivel de educación: ☐ Universitaria ☒ Secundaria ☐ Primaria ☐ Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: Urbanización Altos del Rosario, ubicado en el Corregimiento de Llano Bonito.

☒ Si ☐ No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

☒ Si ☐ No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental número 1 presente en el sitio que rodea el proyecto? Escoja el más importante, uno solamente.

☐ Tala de árboles ☐ Ruido ☐ Basura ☒ Malos olores ☐ Aguas residuales

4. ¿Esta usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

☒ Si ☐ No

...Continuación de encuesta Urbanización Altos del Rosario N° 17

5. ¿Considera usted que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a los residentes del sector, que rodea el proyecto?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados (indique solo uno) que para ustedes debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

- A. ☐ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.  
B. ☒ Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.  
C. ☐ Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento si en esta zona, que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

☐ Si ☒ No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.

gato, perro, gallina

9. Diga que árboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.

mango, higo, pero hinds

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a residentes?

☐ Si ☒ No

11. Forma usted, parte de algún club cívico, comité, o cualquier organización?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Ramiro Serrano Cédula: 6-711-2134 Firma: [Firma]

**ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 18**

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

Urbanización Altos del Rosario, que se construirá sobre la finca folio rela N° 9731, código de ubicación 6001, en el corregimiento de Llano Bonito, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, propiedad de Jesús G. Pinzón R. con cédula de identidad personal N° 6-79-372, siendo su promotora: Collado Investment Corp.

El mismo consta de sesenta y nueve lotes y casas a construir sobre los mismos.

Nombre: Elizabeth Montenegro Cédula: 7-99-784  
Sector o localidad: Barrio San Nazario Fecha: 10-08-2020

Edad: ☐ Igual o menos a 30 años ☒ 31 años o más

Nivel de educación: ☒ Universitaria ☐ Secundaria ☐ Primaria ☐ Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: Urbanización Altos del Rosario, ubicado en el Corregimiento de Llano Bonito.

☒ Si ☐ No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

☒ Si ☐ No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental número 1 presente en el sitio que rodea el proyecto? Escoja el más importante, uno solamente.

☐ Tala de árboles ☐ Ruido ☐ Basura ☒ Malos olores ☐ Aguas residuales

4. ¿Esta usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

☒ Si ☐ No

...Continuación de encuesta Urbanización Altos del Rosario N° 18

5. ¿Considera usted que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a los residentes del sector, que rodea el proyecto?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados (indique solo uno) que para ustedes debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

A. ☐ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.

B. ☒ Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.

C. ☐ Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento si en esta zona, que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

☐ Si ☒ No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.

gato, perro, culebra, gallina, pajarito

9. Diga que árboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.

limón, mango

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a residentes?

☐ Si ☒ No

11. Forma usted, parte de algún club cívico, comité, o cualquier organización?

☐ Si ☒ No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Donato Serrano Cédula: 6-711-2174 Firma: [Firma]

**Anexo No. 6, Resolución de uso de suelo RBS**



MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**DIRECCION DE VENTANILLA UNICA – PROVINCIAS CENTRALES**

CERTIFICACIÓN N°. 0012-2020

FECHA: 24-08-2020

ATENDIDO POR. ARQ. DAGOBERTO ULLOA M..

FIRMA: 

PROVINCIA: HERRERA

DISTRITO: CHITRÉ

CORREGIMIENTO: LLANO BONITO.

LUGAR: EL ROSARIO

1. NOMBRE DEL INTERESADO. COLLADO INVESTMENT CORP.
2. NÚMERO DE FINCA: 9731, COD. 6001
3. USO DE SUELO VIGENTE: RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO (RBS).
4. USOS PERMITIDOS: RBS

**RBS RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO.**

Actividades Primarias: Viviendas unifamiliares

Viviendas adosadas.

Viviendas en hileras.

Edificios de apartamentos.

Actividades Complementarias: RB-E (Residencial Básico Especial)

Comercio Barrial de acuerdo al Plan Normativo que rige el área donde se ubica el proyecto a desarrollar.

Densidad Neta: hasta 1000 personas por hectáreas.

Área mínima de lote. 150.00 M2 por unidad de vivienda unifamiliar

120.00 M2 viviendas adosadas.

100.00 m2 de viviendas en hileras.

500.00 m2 edificios de apartamentos

Frente Mínimo de lote.: 7.50 metros en viviendas unifamiliares.

6.00 m cada unidad de viviendas adosadas.

5.00 m cada vivienda en hileras.

12.00 metros mínimos para edificios de apartamentos.

GOBIERNO DE LA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

Ave. El Paical  
Edificio Edison Plaza, 4 piso  
Central (507) 579-9400



Fondo mínimo de lote. Varia

Altura mínima de lote: En viviendas: Planta baja y dos (2) altos.

En apartamentos planta baja y cuatro (4) desde el nivel de calle.

Área de ocupación máxima: la que resulte de la resta de los retiros (laterales, posterior y línea de construcción).

Área libre mínima: Área equivalente a la franja dentro de los retiros.

Línea de Construcción.: 2.50 metros mínimo a partir de la línea de propiedad. Los lotes de esquina, técnicamente cuentan con dos líneas de construcción (frente de calles).

Retiro Lateral Mínimo: Viviendas unifamiliares: 1.00 m con aberturas y adosamiento con pared ciega.

Viviendas adosadas: : 1.00 m (con aberturas o ciego) para el retiro libre.

Edificios de apartamentos: 1.50 m con aberturas y 1.00 m con pared ciega.

Retiro Posterior: 2.50 metros.

Estacionamientos: Viviendas unifamiliares, adosadas y en hileras: un (1) espacio por cada unidad de vivienda.

Edificios de apartamentos: un (1) espacio de estacionamiento por cada cinco (5) apartamentos y el 10 % adicional para visitas.



Arq. Dagoberto Ulloa M.

Jefe de Ventanilla Unica Provincias Centrales.

MIVIOT- PROVINCIAS CENTRALES



GOBIERNO DE LA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

Ave. El Paical  
Edificio Edison Plaza, 4 piso  
Central (507) 579-9400



