

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA I**

**PROYECTO
CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO**

**CORREGIMIENTO DE LA CONCEPCIÓN
DISTRITO DE BUGABA
PROVINCIA DE CHIRIQUÍ**



**PROMOTOR
CASTREJON PINTO S.A.**

**Responsable:
Tec. Axel Caballero
Consultor, Resol. IRC. 019-2009**

OCTUBRE 2020

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

1.0	NDICE.....	1
2.0	RESUMEN EJECUTIVO.....	4
A)	PERSONA A CONTACTAR	4
B)	NÚMEROS DE TELÉFONOS.....	4
C)	CORREO ELECTRÓNICOS	4
		4
E)	NOMBRE Y REGISTRO DE LOS CONSULTORES	4
3.0	INTRODUCCION.....	5
3.1	ALCANCE, OBJETIVOS, METODOLOGÍA, DURACIÓN E INSTRUMENTACIÓN DEL ESTUDIO.	5
4.0	INFORMACIÓN GENERAL.	9
4.1	INFORMACIÓN SOBRE EL PROMOTOR.	9
4.2	PAZ Y SALVO EMITIDO POR ANAM Y COPIA DEL RECIBO DE PAGO.	9
5.0	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	12
5.1	OBJETIVO DEL PROYECTO.....	12
5.2	UBICACIÓN GEOGRÁFICA.	12
5.3	LEGISLACIÓN Y NORMAS TÉCNICAS Y AMBIENTALES.	13
5.4	DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DEL PROYECTO.....	15
5.4.1	PLANIFICACIÓN.	15
5.4.2	CONSTRUCCIÓN.	15
5.4.3.	OPERACIÓN.....	15
5.4.4.	ABANDONO.	16
5.5	INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR Y EQUIPO A UTILIZAR.	16
5.6	NECESIDADES DE INSUMOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN/EJECUCIÓN Y OPERACIÓN.....	17
5.6.1.	SERVICIOS BÁSICOS.	17
5.6.2.	MANO DE OBRA.....	18
5.7.	MANEJO Y DISPOSICIÓN DE DESECHOS.	18
5.7.1.	DESECHOS SÓLIDOS.....	19
5.7.2.	DESECHOS LÍQUIDOS.	19
5.7.3.	DESECHOS GASEOSOS.	19
5.8	CONCORDANCIA CON EL PLAN DE USO DE SUELO.	19
5.9	MONTO GLOBAL DE LA INVERSIÓN.....	19
6.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.	19
6.3	CARACTERIZACIÓN DEL SUELO.	20

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

6.3.1 DESCRIPCIÓN DEL USO DEL SUELO.....	20
6.3.2 DESLINDE DE LA PROPIEDAD	20
6.4 TOPOGRAFÍA	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
6.6 HIDROLOGÍA	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
6.6.1 CALIDAD DE LAS AGUAS SUPERFICIALES.	21
6.7 CALIDAD DEL AIRE.	21
6.7.1 RUIDO.....	21
6.7.2 OLORES.....	21
7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLOGICO.	21
7.1 CARACTERÍSTICA DE LA FLORA.....	21
7.1.1 CARACTERIZACIÓN VEGETAL, INVENTARIO FORESTAL.	22
7.2 CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA.	22
8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.	22
8.1 USO ACTUAL DE LA TIERRA.	23
8.3 PERCEPCIÓN LOCAL DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.	23
8.4 SITIOS HISTÓRICOS, ARQUEOLÓGICOS Y CULTURALES.....	25
8.5 DESCRIPCIÓN DEL PAISAJE.	25
9.0 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES ESPECIFICOS.	25
9.2 ANÁLISIS, VALORIZACIÓN Y JERARQUIZACIÓN DE LOS IMPACTOS POSITIVOS Y	25
9.4 ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS SOCIALES Y ECONÓMICOS A LA COMUNIDAD PRODUCIDOS POR EL.....	28
PROYECTO.	28
10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.....	28
10.1 MEDIDAS DE MITIGACIÓN.....	29
10.2 ENTE RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS.	30
10.3 MONITOREO.....	30
10.4 CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN.....	30
10.7 PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA Y FLORA.	31
10.12 COSTOS DE LA GESTIÓN AMBIENTAL.	31
2.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN	32
13.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.	33
14.0 BIBLIOGRAFÍA.	33
15.0 ANEXOS.	34

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

2.0 RESUMEN EJECUTIVO

La empresa Castrejón Pinto S.A. es ahora la promotora del proyecto “Residencial Villas de Borinquito” que se desarrolla en los terrenos de la finca con el Folio Real N° 30213346, de su propiedad ubicados en Solano, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba; que cuenta con la resolución de aprobación de Estudio de Impacto Ambiental N° DRCH-IA-023-2019; dentro de este proyecto se designó un lote de 504.34 m² como de uso comercial.

En este lote se construirá un edificio comercial de una sola planta dividido en tres locales comerciales, cada uno con su respectivo baño interno, contara con diez estacionamientos pavimentados, incluyendo uno para discapacitados; las aguas residuales del edificio se tratarán mediante la construcción de un tanque séptico conectado a un pozo de infiltración.

El lote ya fue intervenido durante la construcción de la barriada, siendo utilizado para almacenamiento de materiales, por lo que no existe vegetación ni fauna.

2.1 Datos Generales de la Empresa o Promotor.

El promotor del proyecto es la empresa CASTREJON PINTO S.A., empresa inscrita en Folio Mercantil N° 155679642, con oficinas en la localidad de San Miguel del Yuco, carretera a Volcán, Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, con teléfono 770 5955, correo electrónico inmeinsanmiguel@gmail.com, no tiene apartado postal. El representante legal de la empresa es el señor Omar Enrique Castrejon Gomez, ciudadano panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 4-168-871, residente en el Corregimiento de David, Distrito de David, provincia de Chiriquí.

A) Persona a contactar.

Tec. Axel caballero, Lic. Nubia Quintero

C) Correo electrónicos.

axca18@yahoo.com,
inmeinsanmiguel@gmail.com

B) Números de teléfonos.

6495 4857, 770 5955

D) Pagina Web.

No tiene

E) Nombre y registro de los consultores

Los consultores responsables: el Técnico Axel Caballero, con Registro IRC-019-2009, residente en Dolega, con teléfono 64954857, correo electrónico axca18@yahoo.com y el Licenciado Harmodio Cerrud con registro IRC: 054-2007 residente en David, Distrito de David, con teléfono 6535-4839 y el correo electrónico hncerrud@hotmail.com.

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

3.0 INTRODUCCIÓN.

Este Estudio de Impacto Ambiental se desarrolla para el Proyecto “Centro Comercial Villas de Borinquito”, está basado en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, posteriormente modificado por los Decretos Ejecutivos 155 de 5 de agosto de 2011 y 975 de 23 de agosto de 2012, 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 del 5 de septiembre 2006.

En el EIA se estudiaron los aspectos físicos y biológicos en el área de construcción y los aspectos socioeconómicos del área de influencia del proyecto; esta caracterización permitió establecer los impactos que se generan y las medidas ambientales que se deben implementar para mitigarlos establecidos dentro de los diferentes componentes del Plan de Manejo Ambiental.

Este proyecto contempla medidas de mitigación para el ruido, manejo de residuos y prevención de contaminación del suelo.

3.1 Alcance, objetivos, metodología, duración e instrumentación del Estudio.

Este documento cubre todas las labores necesarias para desarrollar el proyecto Centro Comercial Villas de Borinquito; como son la excavación de fundaciones y el proceso de construcción del edificio.

Alcance:

El propósito del presente documento es presentar, identificar y evaluar los posibles impactos ambientales que se puedan generar durante la construcción del proyecto.

Los impactos ambientales serán identificados tanto para el área de influencia directa del proyecto; el lote comercial en la finca N° 30213346, donde se desarrollará el proyecto y la de influencia indirecta la zona residencial; para luego proponer las diferentes medidas ambientales correctivas o mitigadoras de estos impactos ambientales identificados.

Objetivo:

- Presentar un documento donde se identifiquen las características biofísicas y socioeconómicas del área donde se desarrollará la construcción, con las medidas de mitigación que minimicen los impactos a producir.
- Proponer un Plan de Manejo Ambiental, donde se establecerán las medidas de mitigación para los impactos ambientales identificados.
- Presentar el documento ante el Ministerio de Ambiente para su evaluación y aprobación.

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

Metodología:

La metodología utilizada para este estudio consistió primero en determinar si se encuentra en la Lista Taxativa de proyectos que ingresaran al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, según el artículo 16 del decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, y lo encontramos en el sector de la Industria de la Construcción, en la actividad descrita como “Centros y Locales Comerciales”, luego se procedió a determinar la categoría.

Y por último se realizaron visitas de campo para levantar la información física, biológica y de la comunidad, por medio visual y de entrevistas con la población del área cercana al proyecto, además de las consultas de documentos escritos investigados y los brindados por el promotor (Planos, certificados, etc.).

3.2 Caracterización

Para caracterizar el presente Estudio se utilizó lo descrito en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009; en el TITULO III, CAPITULO I; DE LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA DETERMINAR LA CATEGORIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

Artículo 22.

Para los efectos de este reglamento, se entenderá que un proyecto produce impactos ambientales significativamente adversos si genera o presenta alguno de los efectos, características o circunstancias previstas en uno o más de los cinco criterios de protección ambiental identificados en el artículo 23 de este reglamento.

Artículo 23.

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.

Cuadro 1. Factores de riesgo.

Factores	Presencia	
	No	Si
a) La generación, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, así como sus procesos de reciclaje, atendiendo a su composición, peligrosidad, cantidad y concentración, particularmente en el caso de materias inflamables, tóxicas, corrosivas y radiactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas.	X	
b) La generación de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, residuos sólidos o sus combinaciones cuyas concentraciones superen los límites máximos permisibles establecidos en las normas de calidad ambiental.	X	
c) Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y/o radiaciones.		X

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

d) La producción, generación, recolección, disposición y reciclaje de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población.		X
e) La composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.	X	
f) El riesgo de proliferación de patógenos y vectores sanitarios.	X	

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 grado de impacto sobre los recursos naturales, se debe considerar los siguientes factores.

Factores	Presencia	
	No	Si
a) La alteración del estado de conservación de suelos	X	
b) La alteración de suelos frágiles	X	
c) La generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.	X	
d) La pérdida de fertilidad en los suelos adyacentes a la acción propuesta.	X	
e) La inducción del deterioro del suelo por causas tales como desertificación, generación o avance de dunas o acidificación.	X	
f) La acumulación de sales y/o vertido de contaminantes sobre el suelo.	X	
g) La alteración de especies de flora y fauna vulnerables, amenazadas, endémicas, con datos deficientes o en peligro de extinción.	X	
h) La alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna.	X	
i) La introducción de especies de flora y fauna exóticas que no existen previamente en el territorio involucrado.	X	
j) La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora u otro recurso natural.	X	
k) La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica.	X	
l) La inducción a la tala de bosques nativos.	X	
m) El reemplazo de especies endémicas.	X	
n) La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional.	X	
o) La promoción de la explotación de la belleza escénica declarada.	X	
p) La extracción, explotación o manejo de fauna y flora nativa.	X	
q) Los efectos sobre la diversidad biológica	X	
r) La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua	X	
s) La modificación de los usos actuales del agua	X	
t) La alteración de cuerpos o cursos de agua superficial, por sobre caudales ecológicos	X	
u) La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas	X	

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

v) La alteración de la calidad y cantidad del agua superficial, continental o marítima y subterránea.	X	
---	---	--

Criterio 3. Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre atributos que dieron origen a un área clasificada 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 se deberán considerar los siguientes factores.

Factores	Presencia	
	No	Si
a) La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentren en área protegida.	X	
b) La generación de nuevas áreas protegidas	X	
c) La modificación de antiguas áreas protegidas	X	
d) La pérdida de ambientes representativos y protegidos	X	
e) La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico declarado.	X	
f) La obstrucción de la visibilidad a zonas con valor paisajístico declarado	X	
g) La modificación en la composición del paisaje	X	
h) El fomento al desarrollo de actividades en zonas recreativas y/o turísticas	X	

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 ocurre este criterio si se producen los siguientes efectos, características o circunstancias.

Factores	Presencia	
	No	Si
a) La inducción a comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente.	X	
b) La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.	X	
c) La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales con base ambiental del grupo o comunidad humana local	X	
d) La obstrucción del acceso a recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica o de subsistencia de comunidades humanas aledañas.	X	
e) La generación de procesos de rupturas de redes o alianzas sociales	X	
f) Los cambios en la estructura demográfica local	X	
g) La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con alto valor cultural	X	
h) La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.	X	

Criterio 5. Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

patrimonio cultural, así como los monumentos. A objeto de evaluar si se genera alteraciones significativas en este ámbito, se considerarán los siguientes factores.

Factores	Presencia	
	No	Si
a) La afectación, modificación y deterioro de algún monumento histórico, arquitectónico, monumento público, monumento arqueológico, zona típica, así declarado.	X	
b) La extracción de elementos de zonas donde existan piezas o construcciones con valor histórico, arquitectónico o arqueológico declarados.	X	
c) La afectación de recursos arqueológicos, antropológicos en cualquiera de sus formas.	X	

De acuerdo a esta categorización del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, en este proyecto genera o presenta afectación a dos de factores de los criterios enumerados, por lo que de acuerdo a la definición de Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: “*Documento de análisis aplicable a proyectos obras o actividades incluidas en la lista taxativa prevista en el Artículo 16, que generan impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos negativos significativos*”, clasificamos este Estudio en la Categoría I.

4.0 INFORMACIÓN GENERAL.

4.1 Información sobre el Promotor.

El promotor del proyecto es la empresa CASTREJON PINTO S.A., empresa inscrita en Folio Mercantil N° 155679642, con oficinas en la localidad de San Miguel del Yuco, carretera a Volcán, Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, con teléfono 770 5955, correo electrónico inmeinsanmiguel@gmail.com, no tiene apartado postal. El representante legal de la empresa es el señor Omar Enrique Castrejón Gómez, ciudadano panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 4-168-871, residente en el Corregimiento de David, Distrito de David, provincia de Chiriquí

En los anexos presentamos la copia de cedula autenticada del representante legal, la certificación del Registro Público de la empresa promotora y la certificación de Registro Público de la Propiedad de la finca.

4.2 Paz y Salvo emitido por ANAM y copia del recibo de pago.

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

Sistema Nacional de Ingreso

Página 1 de 1



República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo Nº 178538

Fecha de Emisión:

16	11	2020
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

16	12	2020
(día / mes / año)		

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

CASTREJON PINTO, S.A

Representante Legal:

OMAR ENRIQUE CASTREJON GOMEZ

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

Finca

155679642

2

2019

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Juan Ballesteros
Director Regional

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

Sistema Nacional de Ingreso

Página 1 de 1



Ministerio de Ambiente

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

No.

4036359

Dirección de Administración y Finanzas Recibo de Cobro

Información General

Hemos Recibido De	CASTREJON PINTO, S.A / 155679642-2-2019	<u>Fecha del Recibo</u>	16/11/2020
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesoreria	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>	<u>No. de Cheque</u>		
	Slip de de		
<u>La Suma De</u>	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

PAGO POR EJA CAT I. PROYECTO CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO, R/L OMAR ENRIQUE CASTREJON GOMEZ, MAS PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
16	11	2020	03:36:53 PM

Firma

Emily Jaramillo

Nombre del Cajero Emily Jaramillo



IMP 1

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de un edificio de una planta; que contará con 3 locales comerciales, Se utilizará el lote designado como comercial en el proyecto Residencial Villas de Borinquito, que tiene una extensión de 504.34 m². El local contara con 10 estacionamientos pavimentados, incluyendo 1 para discapacitados y las aguas servidas del edificio se manejarán mediante un tanque séptico conectado a un pozo de infiltración.

Para esta construcción no se va afectar la vegetación a ya que la existente fue limpiada en el proceso de construcción del residencial.

5.1 Objetivo del Proyecto y su justificación.

El objetivo de este proyecto construir un edificio de locales comerciales en la entrada del residencial para facilitar las compras a los residentes y vecinos.

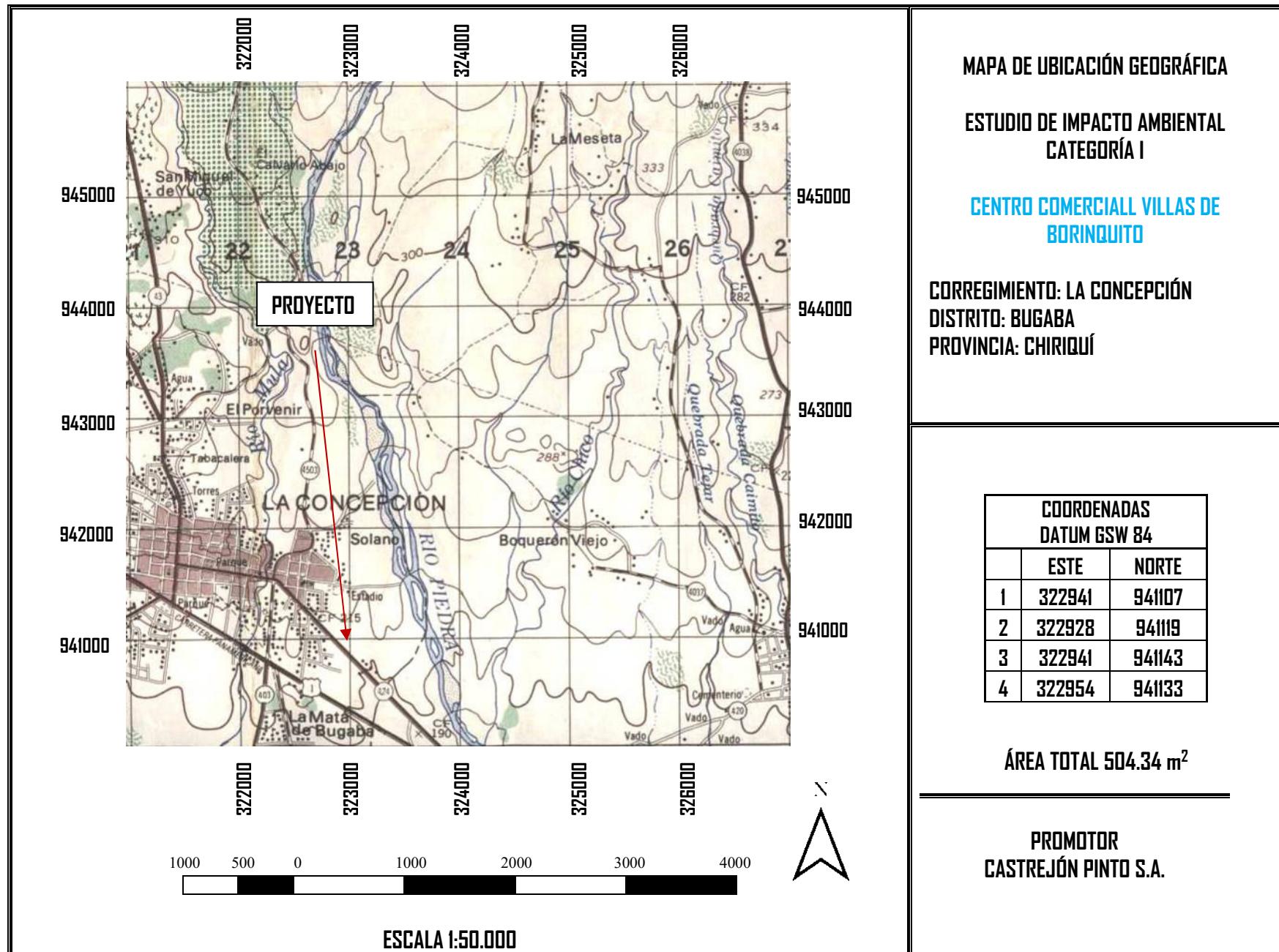
Justificación.

Este proyecto se justifica por la necesidad que tienen todos los residentes del área de tener comercios cercanos que les permitan tener el menor movimiento posible en estos tiempos de pandemia.

5.2 Ubicación geográfica.

El proyecto se localiza en la jurisdicción político administrativa del Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí. Entrando por la calle conocida como de Borinquito, se continua por aproximadamente 1 kilómetro hasta encontrar a mano derecha la entrada la residencial.

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO



CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

5.3 Legislación y Normas técnicas y ambientales.

Normas Ambientales

1. Ley 8 de 25 de Marzo de 2015, que crea el Ministerio de Ambiente y Modifica la Ley 41 de 1998, General de Ambiente.
2. Ley 41 del 1º de julio de 1998. (General del Ambiente)
Por la cual se dicta la Ley General del ambiente y se crea la Autoridad Nacional del Ambiente. Rige para todos los proyectos que se implementen en la República.
3. Decreto Ley 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, ley general del Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de Septiembre del 2006. Reglamenta los procesos de evaluación de impacto ambiental
3. Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, que modifica el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009.

Normas de Construcción

1. Decreto N° 36 del 31 de Agosto de 1998, por el cual se aprueba el reglamento nacional de urbanización.
Establece las normas para el desarrollo urbano en la República.

Normas de Salud.

1. Normas DGNTI-COPANIT 35-2000 agua,
Reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneos en este caso los provenientes de los tanques sépticos.
2. Código Sanitario de 1946,
Establece la norma el manejo de los desechos sólidos, líquidos y gaseosos como los desechos domésticos que producirá el proyecto.
3. Decreto N° 150 del 19 de febrero de 1971,
Reglamenta la emisión de ruidos en áreas urbanas; aplicables a los producidos durante la etapa de construcción.
4. Normas de seguridad de los bomberos.
Establece las normas de seguridad para los trabajos de construcción y para los trasladados de materiales inflamables al proyecto.

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

5.4 Descripción de las fases del proyecto.

El proyecto, consta de varias etapas básicas que son:

- Etapa de planificación y levantamiento de información.
- Etapa de construcción.
- Etapa de operación
- Etapa de abandono.

5.4.1 Planificación.

La etapa de planificación implica la consecución de los siguientes documentos:

- Elaboración de planos de la construcción y la aprobación por las autoridades competentes.
- Elaboración de Estudio de Impacto Ambiental.
- Consecución de permisos y trámites legales respectivos.

5.4.2 Construcción.

Las actividades a ejecutar son:

- **Limpieza de terreno, nivelación:**

Se realizará la limpieza del terreno que conlleva la eliminación de la vegetación herbácea que existe.

- **Excavación de fundaciones:**

El terreno presenta topografía bastante plana por lo que con la ayuda de retroexcavadora se extraerá el material en toda el área delimitada, para fundaciones de columnas y paredes.

- **Construcción:**

Se construirán los cimientos para las columnas y paredes, se construirán las paredes y toda la estructura de techo y el techo; también se instalarán los sistemas eléctricos y de agua potable y servidas.

Paralo acabados se instalarán baldosas en pisos y paredes de baños, colocación de cielo raso, puertas, ventanas y pinturas.

También se construirá el acceso y los estacionamientos.

5.4.3. Operación.

Esta etapa consiste en la utilización de los locales comerciales para diferentes tipos de actividades comerciales.

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

5.4.4. Abandono.

No se ha contemplado esta etapa del Proyecto, pero si fuese necesario, se puede demoler y limpiar el terreno.

5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.

Este proyecto contempla:

Delimitación del área de construcción: se hace necesario hacer una cerca perimetral para toda el área del proyecto, la misma será de láminas de zinc, con una altura mínima de 6 pies.

Edificio de una planta, dividida en 3 locales de 49.08 m^2 , 58.00 m^2 y $193.73.36\text{ m}^2$; cada uno con su respectivo baño, afuera de los locales un área de pasillos de 1.20 m de ancho para un área de 34.08 m^2 .

Acceso y Estacionamiento

Se construirán, 10 estacionamientos incluyendo 1 para discapacitados, con un área total de 132.75 m^2 .

Cuadro 5-1. Desglose de áreas

DESGLOSE DE ÁREAS	
Área	M ²
Edificio	311.47
Estacionamientos	132.75
Área pasillos	38.50
Total, área de construcción	482.72
Total, área del lote	504.34

Construcción de Edificio:

- Las fundaciones para columnas.
Se excavarán huecos de 1.30 x 1.30, en el fondo por 1.50 de hondura, donde se colocarán las zapatas de concreto y acero, de 1.30 x 1.30 x .25, de los cuales partirán las columnas de .30 x .30, con 4 varillas de acero reforzado.
- Construcción de viga asímica.
Inmediatamente debajo del nivel de piso las columnas estarán unidas todas alrededor y perpendicularmente en ambas direcciones por una viga asímica de .30 x .20 de cuatro varillas de acero reforzado.
- Construcción de columnas de concreto reforzadas con acero 0.30.
- Colocación de techo.
El techo de zinc acanalado calibre 26 galvanizado, se colocará sobre carriolas 4 x 2.

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

- Construcción del piso y paredes.
Las paredes serán de bloques de 4 repellados lisos por ambas caras, el piso será de concreto cubierto con baldosas de color. Ventanas de vidrio fijos cubiertos por persianas de acero enrollables.
- Sistema sanitario.
Todas las aguas servidas del edificio se tratarán mediante la construcción de un tanque séptico conectado un sumidero en el patio de la propiedad, con su línea de drenaje y cámara de inspección.
- Acabados.
Todas las paredes tendrán un acabado en pintura; para lo cual se les colocará una base blanca y luego dos manos de pintura de color; cielo raso de skyline 2 x 2; los pisos cubiertos de cerámica incluyendo pasillos.

Se utilizará equipos y herramientas de construcción tales como:

- Retroexcavadora.
- Mezcladoras.
- Máquina de soldar.
- Herramientas de albañilería, plomería y electricidad.
- Vehículos tipo pick up

5.6 Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación.

Las necesidades de insumo varían según la fase en que se encuentra el proyecto, siendo los insumos más relevantes a utilizar:

Cemento, bloques, madera, piedras gravilla, barras de acero, agua, clavos, madera, zinc, baldosas, láminas de cielo raso tubos pvc y alambres eléctricos.

Sistema de agua potable y aguas servidas:

Tuberías pvc,, fosas sépticas.

Sistema eléctrico:

cables eléctrico y demás piezas.

Todos los materiales utilizados en este proyecto se adquirirán en el comercio local.

5.6.1. Necesidades de servicios básicos.

Servicios básicos necesarios que se cuentan en el área del proyecto y de los que se utilizaran en el proyecto:

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

Suministro de energía eléctrica: la empresa UNION FENOSA, proporcionará el suministro de energía eléctrica previo contrato. En el área existen el servicio eléctrico.

Sistema de recolección de aguas negras: El área no cuenta con alcantarillado por lo que el sistema de manejo que constará de un tanque séptico con un sistema de infiltración por zanjas y pozo ciego.

Sistema de abastecimiento de agua potable: el agua potable para el consumo del edificio, será proporcionada a por el IDAAN a través de la red existente.

Vías de acceso: la vía de acceso al proyecto, desde la ciudad de David, es por la Carretera Interamericana desviándose por la vía que conduce a Borinquito, Esta vía está asfaltada y en buenas condiciones.

Transporte público: existe sistema de transporte colectivo del Centro de La Concepción a Solano. En el sistema selectivo, está cubierto por los taxis de La Concepción.

Recolección de basura: la recolección de la basura estará bajo la responsabilidad de los que alquilen los locales, que deberán contactar con la empresa, encargada de este servicio en La Concepción.

5.6.2. Mano de obra.

Durante la Etapa de Construcción, se estima la contratación directa de 36 trabajadores entre los mismos se contará con:

- Un Ingeniero, Arquitecto o similar para dirigir la obra.
- Conductores de equipo pesado.
- Un electricista.
- Un plomero.
- Un soldador.
- Albañiles.
- Trabajadores manuales

5.7. Manejo y disposición de desechos.

Los desechos que se generen durante el desarrollo de este proyecto serán durante la etapa de construcción sobrantes de materiales de construcción y desechos domésticos de los trabajadores y su manejo y disposición final correrá por cuenta del Promotor y del Contratista, en la etapa de operación los desechos serán en su mayoría desechos domésticos y aguas residuales domésticas.

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

5.7.1. Desechos sólidos.

Los desechos sólidos inorgánicos como bolsas y envases serán almacenados en recipientes adecuados que resistan la acción dispersora de elementos y animales para luego transportarlos periódicamente al vertedero de David que da el servicio a Bugaba.

Como parte del proyecto se construirá una tinaquera cerrada para el almacenamiento de los desperdicios de cada uno de los locales, hasta su recolección por parte del servicio de aseo de la empresa que da el servicio de recolección de desechos municipal.

5.7.2. Desechos líquidos.

Los desechos líquidos que se presenten durante la etapa de construcción serán pocos y lo mismos serán tratados mediante el alquiler de letrinas portátiles a empresas que se encarguen del mantenimiento.

Durante la operación se tendrá un tanque séptico conectado a un pozo de infiltración.

5.7.3. Desechos Gaseosos.

Durante la construcción los desechos gaseosos que se produzcan serán la emisión de los escapes de los vehículos y maquinarias que trabajen en el proyecto, los cuales deberán estar en perfectas condiciones mecánicas. En la etapa de operación se prevé que la emisión de gases será mínima.

5.8 Concordancia con el Plan de Uso de Suelo.

La zonificación urbana tiene definido el suelo en el Distrito de Bugaba como un suelo de uso rural-urbano y este lugar es exactamente el adecuado para el proyecto y fue certificado por el Municipio de Bugaba como zona de uso R/C (Residencial/Comercial); para el proyecto del Residencial.

5.9 Monto Global de la Inversión.

El promotor ha designado realizar una inversión aproximada de B/.125,000.00 (ciento veinticinco mil dólares).

6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO.

Este Proyecto se encuentra ubicado en el Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba; en la parte occidental de la provincia de Chiriquí formando parte del macizo montañoso del Volcán Barú.

El corregimiento La Concepción, del distrito de Bugaba presenta el clima denominado Templado Húmedo, según la clasificación climática de Kopen. Uno o más meses con

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

precipitación menor a 60 mm. Con temperatura media en el mes más fresco menor a 18 °C y se encuentra dentro de la zona de vida denominada Bosque Húmedo Montano Bajo, según la clasificación del Dr. L. Holdridge; caracterizado por precipitaciones menores a 4,000 mm.

6.3 Caracterización del Suelo.

En la zona encontramos suelos formados por sedimentos y otros materiales provenientes de la actividad volcánica, clase IV, con severas limitaciones en la selección de especies. En esta finca en particular la zona más al sur presenta una gran pedregosidad caracterizada por rocas tipo boulders de gran tamaño.

6.3.1 Descripción del uso del suelo.

El suelo en el área es dedicado en forma mixta a la vivienda y comercial e industrial, es una barriada en construcción y por la parte norte encontramos otro proyecto de barriada, por el sur encontramos una fábrica de bloques y dos talleres de ebanistería, también hay en la zona viviendas particulares.

6.3.2 Deslinde de la propiedad.

Este proyecto se desarrolla sobre un lote de 504.34 metros cuadrados dentro de la Finca con el folio Real N° 30213346, Tomo, propiedad de Castrejón Pinto S.A., presenta una superficie de 3 hectáreas con 3844.28 m².

Colindantes:

Norte: Finca N° 4476 propiedad de María Micaela Rojas.

Sur: Fincas N° 25777 y 29676 propiedad de Nereida Domitila Anderson de muñoz;
Avenida 1^{ra}. Sur a la Concepción y a David.

Este: Finca N° 6375 propiedad de María Micaela Rojas.

Oeste: Finca N° 17917 propiedad de Lee Chang Yet Min.

6.4 Topografía.

La topografía del lote es plana, fue emparejada en la nivelación del proyecto de barriada.

6.6 Hidrología.

El proyecto se encuentra dentro de la cuenca media del Río Chico conocida con el número de cuenca 106 la cual se encuentra ubicada en el sector occidental de la provincia de Chiriquí, entre las coordenadas geográficas 8° 15' y 8° 45' de latitud Norte y entre los 82° 30' y 82° 45' de longitud Oeste.

El área de drenaje de esta cuenca es de aproximadamente 610 km², desde su nacimiento en el Volcán Barú hasta su desembocadura en el mar Pacífico.

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

La longitud del Río principal que es el Río Chico, combinado con el Río Macho de Monte, es de aproximadamente 70 k y su elevación máxima que se encuentra en el Volcán Barú es de 3,474.00 msnm.

En el lote no existen cuerpos de agua superficiales.

6.6.1 Calidad de las aguas superficiales.

No se encontró un cuerpo de agua directamente involucrado en el proyecto, por lo que no fue necesario realizar análisis de calidad de agua.

6.7 Calidad del Aire.

No se siente contaminación en el aire; no existen industrias u otro emisor de contaminantes, la única fuente de contaminación son los autos que pasan.

6.7.1 Ruido.

En la zona existe una fábrica de bloques por lo que durante el horario de trabajo el ruido es constante, también se incrementará el ruido de los autos ya que esta vía a sido adecuada como la nueva ruta a tierras altas.

6.7.2 Olores.

No se perciben malos olores.

7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.

El lote ya fue intervenido y eliminada toda la vegetación por lo que no existe especies biológicas.

7.1 Característica de la Flora.

No existe vegetación, el lote se utiliza para almacenar material de la barriada.

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO



Fig. 7-1. Estado del lote.

7.1.1 Caracterización vegetal, inventario Forestal.

No se encontró árboles por lo que no se hizo inventario.

7.2 Características de la Fauna.

Este es un sitio intervenido no se encontró fauna.

8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO.

Características Demográficas

1. Características Generales de la Provincia, Distrito, Corregimiento:

El distrito de Bugaba, según el censo de 2010 tiene una superficie de 884.3 km², con una población estimada de 78,209 habitantes. Su densidad aproximada es de 88.4 habitantes por km².

El corregimiento de la Concepción (cabecera) posee una población de 21,356 habitantes, en una superficie de 68.3 km², con una densidad de 312.7 habitantes por kilómetro cuadrado.

Cuadro: 8-1 SUPERFICIE, POBLACIÓN Y DENSIDAD DE POBLACIÓN DE LA REPÚBLICA SEGÚN PROVINCIA, DISTRITO Y CORREGIMIENTO. CENSO 2010

Provincia, Distrito	Superficie	Población	Densidad (habitantes por km ²)
Chiriquí	6,476.5	416,873	64.4
Bugaba	884.3	78,209	88.4
La Concepción	68.3	21,356	312.7

Fuente: Censos 2010. Contraloría General de la República

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

8.1 Uso actual de la Tierra en sitios colindantes.

Las propiedades colindantes con el proyecto son utilizadas para vivienda, industrias y para el pastoreo de ganado; encontramos dos proyectos residenciales; Villa de las Flores, que consta de 5 unidades de vivienda tipo duplex y Barriada Opciones, que tiene actualmente 7 viviendas construidas y según los habitantes el proyecto se encuentra en abandono. Colindando tenemos la fábrica de bloques y dos ebanisterías, por la parte de atrás se colinda con viviendas y muy cerca se encuentra una estación de policía.

8.3 Percepción local de la comunidad sobre el Proyecto.

Para lograr la participación de la comunidad directamente afectada por el proyecto se formula el Plan de Participación ciudadana compuesto por:

- A. Divulgación de un resumen del proyecto para conocimiento de la comunidad, mediante un cintillo; el mismo se repartirá el día de las entrevistas.
- B. Realización de una entrevista en la comunidad directamente involucrada alrededor del proyecto, consistente en dos preguntas sobre la percepción del proyecto y dos preguntas de la opinión ambiental sobre el mismo.
- C. Recepción de las opiniones expresadas en la comunidad sobre el proyecto.
- D. Resolución de conflictos.

Desarrollo del Plan:

- A. Se repartió un cintillo con el siguiente texto:

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I
Proyecto: CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

Promotor: CASTREJON PINTO S.A.
Plan de Participación Ciudadana.

El proyecto consiste En utilizar el lote designado para uso comercial, en la barriada Villas de Borinquito, dentro de la Finca con el folio real N° 30213346, , ubicada en Solano, Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, propiedad de Castrejón Pinto S.A.; para la construcción de un edificio de una planta dividido en 3 locales comerciales de 193, 58 y 49 metros cuadrados. Las aguas servidas se tratarán en forma individual por lote mediante sistema de fosa séptica conectado a pozo de infiltración.

Para opiniones sobre el proyecto, dirigirse a Axel Caballero, cel. 6495 4857 o e mail axca18@yahoo.com

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

B. La visita se realizó el día 23 de noviembre a 15 casas circundantes, en total se visitaron 15 viviendas, de las cuales 4 estaban sin ocupantes presentes

Características generales de los entrevistados:

Del total de entrevistados el 58 % fueron del sexo femenino y el 42 % fueron del sexo masculino.

Cuadro 8-2. Categoría de edad de los entrevistados.

Edad	Encuestados	Edad	Encuestados
20 a 29 años	3	40 a 49 años	2
30 a 39 años	1	50 y más	5

Actividad económica

Con relación a la actividad económica del entrevistado, los resultados fueron los siguientes:

Cuadro 8-3. Actividad económica de los entrevistados.

Categoría	Cantidad	Porcentaje
Ama de casa	3	27.5
Jornalero	3	27.5
Mecánico	1	9
Contadora	1	9
Empresario	1	9
Jubilado	1	9
Transportista	1	9

Tendencias de opinión respecto al proyecto

Con relación a la pregunta ¿Conoce usted sobre el proyecto? El 36 % de los entrevistados indicaron no conocer el proyecto, el otro 64 % si lo conocía.

A la pregunta ¿Considera que este tipo de proyecto tendrá alguna influencia en los sectores cercanos al mismo? El 91 % dijo que si y el 9 % que no.

Entre los tipos de influencia indicados:

- Todos indicaron la influencia positiva de tener un comercio cerca de sus casas, ya que actualmente tienen que ir lejos.

Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales, considera que el proyecto genera algún impacto ambiental; el 100 % que no.

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

A la pregunta: ¿Lo considera una actividad peligrosa? El 100 % señalo que no.

Podemos observar que los vecinos consideran una influencia positiva contar con un edificio para comercio cerca, ya que actualmente no lo tienen y en la parte ambiental no consideran que afecta por la intervención existente en el terreno.

8.4 Sitios históricos, arqueológicos y culturales.

Este proyecto se desarrolla en una propiedad ya intervenida; la cual no está registrada como zona arqueológica o cultural; tampoco se encontró evidencia superficial de vestigios arqueológicos.

8.5 Descripción del paisaje.

El paisaje es de tipo semi-urbano residencial y comercial, que encontramos a los márgenes de las carreteras principales de nuestro país y en las periferias de los centros urbanos.

9.0 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS.

Para desarrollar este capítulo se realizó un análisis del estado ambiental de la zona antes de desarrollar el proyecto, identificando el estado de cada factor ambiental sin el proyecto y proyectando los efectos que para ese factor produciría el proyecto en caso de no tener ninguna medida de prevención o compensación.

Luego se procedió a identificar cada una de las actividades que se darán en el proyecto, identificando los posibles impactos que generen en los factores ambientales dándoles una valoración de acuerdo a criterios internacionalmente reconocidos.

9.2 Análisis, valorización y jerarquización de los impactos positivos y Negativos.

Para la identificación de impactos se utilizó una matriz de indicadores la cual tiene como primer requisito identificar las actividades del proyecto que pueden generar impactos.

Análisis:

Para desarrollar este punto seguiremos una serie de etapas como sigue:

Etapa 1. Desagregación del proyecto en sus componentes:

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

Tabla 9-1 Descripción de actividades.

ETAPA	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN
Construcción	Excavación de fundaciones	Primero se elimina la vegetación herbácea que exista, se retira la capa orgánica del suelo y se excavan las fundaciones de paredes y columnas; esto se hace con una retroexcavadora y los residuos retirados son llevados a un vertedero de desechos orgánicos dentro de la misma finca.
	Construcción de edificio.	Se construyen las bases de columnas y viga asímica, luego las columnas, paredes y techos. Se colocan los acabados de pisos, paredes, ventanas y cielos rasos. Se realiza la instalación eléctrica, agua potable y sanitario. Se pavimentan los accesos al edificio y los estacionamientos.
Operación	Alquiler de locales	Se da la ocupación de los diferentes locales.

Etapa 2. Identificación de los Impactos:

Con el objeto de precisar las actividades y acciones que producirán impactos sobre el medio, se relacionan dichos impactos con cada uno de los componentes.

Cuadro N° 9-2. Tabla de identificación de impactos.

Medio	Componente	Elemento de análisis	Impacto Ambiental	Descripción del Impacto
Abiótico	Aire	Calidad de aire	Afectación por partículas de polvo.	Las labores de excavación de fundaciones y de construcción producen aumento de partículas de polvo en el aire.
		Generación de ruidos	Afectación por ruidos excesivos.	Los trabajos de construcción, en todas sus etapas producen ruidos, que pueden llegar a ser excesivos.
Abiótico	Suelo	Derrames de combustibles o lubricantes y acumulación de desechos sólidos.	Contaminación del suelo	Cualquier derrame accidental de combustibles o lubricantes de los equipos y el mal manejo de los desechos sólidos puede generar contaminación del suelo.

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

Medio	Componente	Elemento de análisis	Impacto Ambiental	Descripción del Impacto
		Arrastre de suelo suelto.	Erosión	El suelo suelto y removido durante la etapa de fundaciones, puede ser arrastrado por la lluvia.
Socio económico	Económico	Generación de empleos	Aumento de plazas de trabajo.	El proyecto necesita de mano de obra de construcción y también en la operación, que son nuevas plazas de empleo en la zona.
		Actividad económica	Aumento de actividad económica	Los nuevos empleos generan movimiento económico, así también la necesidad de insumos para la etapa de construcción y operación.

Etapa 3. Evaluación de impactos.

Se presenta la evaluación realizada, obteniendo la calificación ambiental cuantitativa para cada impacto identificado.

Se identificó como los impactos más significativos: la erosión; la contaminación del suelo, agua y aire, así como la posibilidad de accidentes laborales.

Cuadro N° 9-3. Valorización y jerarquización:

IMPACTO AMBIENTAL	Carácter	Perturbación	Importancia	Ocurrencia	Extensión	Duración	Reversibilidad	Importancia	DEFINICIÓN
Erosión	-	1	1	1	1	1	1	-6	Compatible
Contaminación del suelo	-	1	1	1	1	1	1	-6	Compatible
Afectación por ruidos excesivos.	-	1	1	1	1	1	1	-6	Compatible
Afectación por partículas de polvo.	-	1	1	1	1	1	1	-6	Compatible
Aumento de actividad económica.	-	1	1	3	1	1	1	+8	Bajo
Aumento de plazas de trabajo.	-	1	1	3	1	3	1	+10	Mediano

- Mediante este método podemos indicar que los impactos ambientales que se puede presentar en el proyecto, están clasificados por su importancia como de carácter

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

“compatibles”, exceptuando el impacto económico que se califica como mediano.

- Por lo antes señalado podemos indicar que el proyecto es ambientalmente viable; por lo que procederemos a determinar el plan de manejo ambiental y medidas de mitigación para los posibles impactos ambientales identificado.

En el cuadro anterior utilizamos los siguientes criterios:

Carácter (C)	Positivo (1)	Negativo (-1)	Neutro (0)
Perturbación (P)	Importante (3)	Regular (2)	Escasa (1)
Importancia (I)	Alta (3)	Media (2)	Baja (1)
Ocurrencia (O)	Muy Probable (3)	Probable (2)	Poco Probable (1)
Extensión (E)	Regional (3)	Local (2)	Puntual (1)
Duración (D)	Permanente (3)	Media (2)	Corta (1)
Reversibilidad (R)	Irreversible (3)	Parcial (2)	Reversible (1)

Utilizando la siguiente fórmula:

$$\text{Impacto Total} = C \times (P + I + O + E + D + R)$$

De acuerdo a los valores obtenidos mediante la expresión anterior, cada impacto podrá clasificarse de acuerdo a su importancia como:

Negativo:		Positivo:	
Severo:	$\geq (-) 15$	Alto	$\geq (+) 15$
Moderado	$(-) 15 \geq (-) 9$	Mediano	$(+) 15 \geq (+) 9$
Compatible	$\leq (-) 9$	Bajo	$\leq (+) 9$

9.4 Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto.

Dentro de los principales impactos sociales y económicos para la comunidad tenemos:

- Generación de mano de obra para la construcción y operación, además se va a tener la alternativa de comercio cercano a las viviendas en la zona.

10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.

Para el Plan de Manejo Ambiental del proyecto “Centro Comercial Villas de Borinquito”, desarrollaremos un plan de medidas de mitigación a aplicar para prevenir los impactos ambientales negativos no significativos que puedan presentarse; así como un plan de monitoreo de las medidas junto con su cronograma de ejecución

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas.

Cuadro N° 10-1. Medidas de Mitigación Ambiental.

Impacto Ambiental	
AFECTACIÓN POR PARTÍCULAS DE POLVO.	
MEDIDAS CONTEMPLADAS	
1. En caso que las partículas de polvo afecten a los vecinos, se debe realizar riegos periódicos para control del mismo; para lo cual se debe contar con el permiso de uso de aguas.	
2. Los materiales como piedra y arena se deben mantener cubiertos.	
Impacto Ambiental	
AFECTACIÓN POR RUIDOS EXCESIVOS.	
MEDIDAS CONTEMPLADAS	
1. Los trabajos deberán realizarse entre las 6.00 am y las 6.00 pm.	
2. Los trabajadores deberán contar con protectores auditivos.	
3. Mantener los equipos en buenas condiciones en cuanto al sistema de silenciadores para que tengan el menor ruido posible.	
Impacto Ambiental	
CONTAMINACIÓN DEL SUELO	
MEDIDAS CONTEMPLADAS	
1. Comprobar que el equipo no tenga ninguna fuga de lubricantes o combustibles.	
2. Contar con equipo de control de fugas y recipientes herméticos para colocar suelo afectado.	
3. Contar con recipientes herméticos para el acopio de los desechos sólidos del proyecto.	
Impacto Ambiental	
EROSIÓN	
MEDIDAS CONTEMPLADAS	
1. De ser posible, el suelo removido debe ser cubierto durante los vientos de lluvia.	
2. Colocar barreras para control de sedimentos en los drenajes.	
UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES	Estas medidas se aplicarán a toda el área del proyecto.
RESPONSABLE.	Los responsables serán: <ul style="list-style-type: none"> • Encargado del proyecto. • Capataz. • Conductores de equipo pesado y trabajadores en general.
COSTOS.	B/ 500.00

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

10.2 Ente responsable de la ejecución de las medidas.

El ente responsable de la ejecución de estas medidas durante la etapa de construcción será el Promotor y por ende al que contrate para su realización, o sea el Contratista.

10.3 Monitoreo.

Será responsabilidad del Promotor, de las Autoridades Municipales, MINSA, MOP, MIVIOT y del Ministerio de Ambiente monitorear el cumplimiento de las medidas de mitigación.

Por parte del promotor, para realizar el monitoreo contratara un profesional ambiental idóneo e independiente para que ejecute estas labores durante todo el tiempo que demoren las labores de construcción o por el tiempo que indique la resolución ambiental del Ministerio.

Para el monitoreo se establecen los elementos ambientales a monitorear y los parámetros a identificar:

Cuadro N° 10-2. Parámetros a identificar para monitoreo.

Suelo	Puntos de socavación, arrastre o sedimentación.
	Puntos de contaminación con hidrocarburos.
	Acumulación de desechos sólidos o líquidos.
	Evidencia de manejo adecuado de desechos.
	Evidencia de mantenimiento periódico de equipos rodante.
	Puntos de suelo descubiertos sin revegetar
Manejo de desechos.	Recipientes para depósito de desechos
	Clasificación de desechos.

10.4 Cronograma de ejecución.

Cuadro N° 10-3. Cronograma de ejecución de medidas ambientales.

IMPACTO	Nº DE MEDIDA	PERIODO DE IMPLEMENTACIÓN (MES)						
		1	2	3	4	5	6	7
Erosión	1							
	2							
Afectación por ruidos excesivos.	1							
	2							
	3							
Afectación por partículas de polvo	1							
	2							
Contaminación del	1							

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

suelo	2								
	3								

10.7 Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora.

Debido a que la fauna identificada es de fácil movilidad de manera natural y que no existe flora que requiera reubicación, no se contempla plan de reubicación; pero de presentarse el caso se consultara con los técnicos del Ministerio de Ambiente.

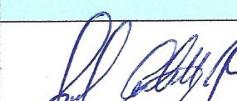
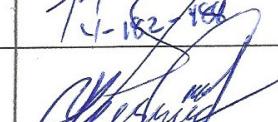
10.12 Costos de la Gestión Ambiental.

Gestión	Costo Total	Etapa de Implementación
Estudio de Impacto Ambiental.	B/ 1,500.00	Planificación
Monitoreo	B/ 3,000.00	Construcción
Manejo de desechos	B/ 600.00	Construcción
Total	B/. 5,100.00	

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

12.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

El EsIA del Proyecto “Centro Comercial Villas de Borinquito” fue elaborado con la participación de dos (2) profesionales idóneos; que están registrados como consultores en **MIAMBIENTE**; y desarrollaron cada componente de acuerdo a su especialidad tal y como se detalla:

Nombre	Componente Desarrollado	Firma
Axel Caballero Técnico en Recursos Naturales IRC: 019-2009	Consultor Responsable: Línea base y Ambiente Físico	 
Harmodio Cerrud S. Msc Socio Economía Ambiental IRC-054-2007	Consultor Componente físico y socioeconómico	

	Yo, Glendy Castillo de Osigian Estudiante de licenciatura en el Circuito de Chiriquí Cédula de identidad # 1733-2363 CERTIFICA Que ante mí se presentó(a) y me presentó(a) para su verificación(s) el señor(a) <u>Axel Iliomodis</u> <u>Caballero Rodríguez</u> un ced # 41 <u>182-488</u> y recorriendo el documento(s) firmado(s) estampada(s) en este documento, y que la(s) firma(s) de <u>Noel Hernández</u> <u>Noel Hernández</u> <u>Sentes</u> un ced # 4-198-330 Es(son) auténtica(s), pues han sido verificada(s) con fotocopia de la cedula, de todo lo cual soy fu. <u>01 de diciembre de 2020</u> <u>Glendy Castillo Osigian</u> <small>Glendy Castillo Osigian Estudiante de licenciatura en el Circuito de Chiriquí</small>
---	--



13.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

Considerar Viable ambientalmente este proyecto, siempre y cuando se cumplan con todo lo establecido en el presente documento.

No iniciar las obras de construcción hasta ser aprobado por el Ministerio de Ambiente este Estudio de Impacto Ambiental.

Informar a la Dirección de Patrimonio Histórico del INAC, cualquier hallazgo de tipo arqueológico que se presente.

14.0 BIBLIOGRAFÍA.

ATLAS DE LA REPUBLICA DE PANAMÁ.1988. Instituto Geográfico Nacional
Tommy Guardia..Tercera Edición. Panamá

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.2000. Censos Nacionales de
población y vivienda 2010. Cifras Preliminares. Dirección de Estadística y Censo.
Panamá.

DECRETO EJECUTIVO N° 123 del 14 Agosto. de 2009. ANAM. Proceso de
Evaluación de Impacto Ambiental. Panamá.

LEY 41 DEL 1 DE JULIO DE 1998.Ley General de Ambiente. Panamá.

LOPEZ, M.1999. Metodología General para una Evaluación de Impacto Ambiental.
EASA, Consultores S.A. Universidad Tecnológica de Panamá. Panamá.

15.0 ANEXOS.

ANEXOS

***DOCUMENTOS
EMPRESA***

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RICARDO ARTUR
BERMUDEZ JIMENEZ
FECHA: 2020.11.11 17:36:32 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

Ricardo A. Bermudez J.

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
282194/2020 (0) DE FECHA 09/nov./2020

QUE LA SOCIEDAD

CASTREJON PINTO, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155679642 DESDE EL JUEVES, 16 DE MAYO DE 2019
QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: OMAR ENRIQUE CASTREJON GOMEZ
SUSCRITOR: ESTELVINA PINTO MORALES
DIRECTOR: OMAR ENRIQUE CASTREJON GOMEZ
DIRECTOR: ESTELVINA PINTO MORALES
DIRECTOR: JAMILETH MARIA PINTO MORALES
DIRECTOR: OMAR HUMBERTO CASTREJON QUINTERO
PRESIDENTE: OMAR ENRIQUE CASTREJON GOMEZ
SECRETARIO: ESTELVINA PINTO MORALES
TESORERO: JAMILETH MARIA PINTO MORALES
FISCAL: OMAR HUMBERTO CASTREJON QUINTERO
AGENTE RESIDENTE: LIC. NUBIA ESTHER QUINTERO ATENCIO
APODERADO: OMAR ENRIQUE CASTREJON GOMEZ

QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA LO REEMPLAZARA EL SECRETARIO.

QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

DETALLE DEL CAPITAL: EL CAPITAL AUTORIZADO SERÁ DE DIEZ MIL BALBOAS (B/.10,000.00), SERÁ DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES NOMINATIVAS COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN BALBOAS (B/.100.00) CADA UNA. SE PROHÍBE LA EMISIÓN DE ACCIONES AL PORTADOR.

ACCIONES: NOMINATIVAS

QUE SU DURACIÓN ES PERPTRA

QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO BUGABA, PROVINCIA CHIRIQUÍ

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.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 11 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 11:27 A. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402761517



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0B1B60E4-2684-4E94-8928-5B21ABA5FE1E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Omar Enrique
Castrejón Gómez

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 01-OCT-1983
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUI, BUGABA
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 02-MAR-2012 EXPIRA: 02-MAR-2022



4-168-871

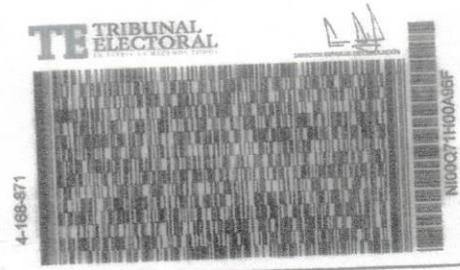
Omar castrejón



/o, Licdo. Fernando Staff Gómez, Notario Público Tercer
Chiriquí, con cédula de identidad personal Número
CERTIFICO: Que he comparado y vistojado esta copia foto
que me ha sido presentado y la he encontrado en un todo confi

David, 08 de Mayo - 2018

Licdo. Fernando Staff Gómez
Notario Público Tercer



CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



REPUBLICA DE PANAMA

22.11.20

0.80

POSTA IV ALIAS

NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE CHIRIQUÍ

1

DECLARACIÓN JURADA

2

3 En mi despacho Notarial, en la ciudad de David, a los veinticuatro (24) días del mes de noviembre de dos mil
4 veinte (2020), ante mi, **GLENDY LORENA CASTILLO LOPEZ DE OSIGIAN**, Notaria Pública Tercera del
5 Circuito de Chiriquí, con cédula de identidad personal número cuatro-setecientos veintiocho-dos mil
6 cuatrocientos sesenta y ocho (4-728-2468) compareció personalmente, **OMAR ENRIQUE CASTREJON**
7 **GOMEZ**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad personal número
8 CUATRO — CIENTO SESENTA Y OCHO — OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO (4-168-871), residente en el
9 Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí y me solicitó que extendiera esta diligencia
10 para hacer constar una Declaración Jurada, accedí a ello, advirtiéndole que la responsabilidad por la
11 veracidad de lo expuesto, es exclusiva **DEL DECLARANTE**, y en conocimiento del contenido del artículo
12 trescientos ochenta y cinco (385), del Texto único Penal, que tipifica el delito de falso testimonio lo aceptó
13 y seguidamente expresó hacer esta declaración bajo la gravedad de juramento y sin ningún tipo de
14 apremio o coerción, de manera totalmente voluntaria declaró lo siguiente:-----

15

16 "Yo **Omar Enrique Castrejón Gómez**, ciudadano panameño, mayor de edad, con cédula de identidad
17 personal N° 4-168-871, residente en el Corregimiento de David, Distrito de David, provincia de Chiriquí,
18 representante legal de la empresa **CASTREJÓN PINTO S.A.**, empresa inscrita en Folio Mercantil N°
19 155679642, con oficinas en la localidad de San Miguel del Yuco, carretera a Volcán, Corregimiento de La
20 Concepción, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, con teléfono 770 5955, correo electrónico
21 /Centro-/vale-
inmeinsanmiguel@gmail.com, como promotor del proyecto denominado (**local**) **Comercial Villas de**

22

23 **Borinquito** a desarrollar dentro de la Finca con el folio Real N° 30213346, ubicada en el Corregimiento de
La Concepción, Distrito de Bugaba; declaro y confirmo bajo la gravedad del juramento, que la información
24 aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y
que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales
25 significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto
26 Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley
27 No. 41 de 1 de julio de 1998."-----

28

29 La suscrita Notaria deja constancia que esto fue todo lo declarado, que se hizo en forma espontánea y que
no hubo interrupción alguna. -----

30



CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

1 Para constancia se firma la presente Declaración Jurada a los veinticuatro (24) días del mes de noviembre
2 de dos mil veinte (2020).-----

3
4
5 
6 OMAR ENRIQUE CASTREJON GOMEZ
7 CED # 4-168-871

8
9
10 



11 La Suscrita **GLENDY LORENA CASTILLO LOPEZ DE OSIGIAN**, Notaria Pública Tercera del Circuito de
12 Chiriquí, con cedulada 4-728-2468, **CERTIFICA**:- Que ante mí, compareció **OMAR ENRIQUE CASTREJON**
13 **GOMEZ, portador de la cédula de identidad personal número CUATRO — CIENTO SESENTA Y**
14 **OCHO — OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO (4-168-871)** quien rindió y firmó la presente declaración
15 jurada, en presencia de los testigos que suscriben, **ANA MARLENIS GONZALEZ MIRANDA y MAYRA**
16 **ESTHER CABALLERO AGUILAR**, mujeres, mayores de edad, panameñas, soltera y casada, hábiles de
17 este circuito, ceduladas bajo los números CUATRO-DOSCIENTOS CINCO-TRESCIENTOS CUARENTA Y
18 CUATRO (4-205-344) (Y) UNO-VEINTIOCHO-DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO (1-28-288),
19 respectivamente, de lo cual doy fe.- David, 24 de noviembre de 2020.-----

20 

21 

22 
23 *Licda. Glendy Castillo de Osigian*
24 Notaria Pública Tercera



DOCUMENTOS

FINCA

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RICARDO ARTUR
BERMUDEZ JIMÉNEZ
FECHA: 2020.11.13 12:51:50 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

Ricardo A. Bermudez J.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 282203/2020 (0) DE FECHA 09/nov./2020.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BUGABA CÓDIGO DE UBICACIÓN 4401, FOLIO REAL N° 30213346
CORREGIMIENTO BUGABA, DISTRITO BUGABA, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3 ha 3844 m² 28 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3 ha 3844 m² 28 dm² CON UN VALOR DE CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS (B/.58,895.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS (B/.58,895.00) EL VALOR DEL TRASPASO ES: CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS(B/.58,895.00).
NÚMERO DE PLANO: 040501-80724.
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: FINCA N° 4476 PROPIEDAD DE MARIA MICAELA ROJAS; SUR: FINCAS N° 25777 Y 29676 PROPIEDAD DE NEREIDA DOMITILA ANDERSON DE MUÑOZ; AVENIDA 1RA; SUR: A LA CONCEPCION Y A DAVID; ESTE: FINCA N° 6375 PROPIEDAD DE MARIA MICAELA ROJAS; OESTE: FINCA N° 17917 PROPIEDAD DE LEE CHANG YET MIN. FECHA DE INSCRIPCIÓN, 20/03/2017.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CASTREJON PINTO, S.A. (RUC 155679642-2-2019) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADDQUISICIÓN, 08/10/2019.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

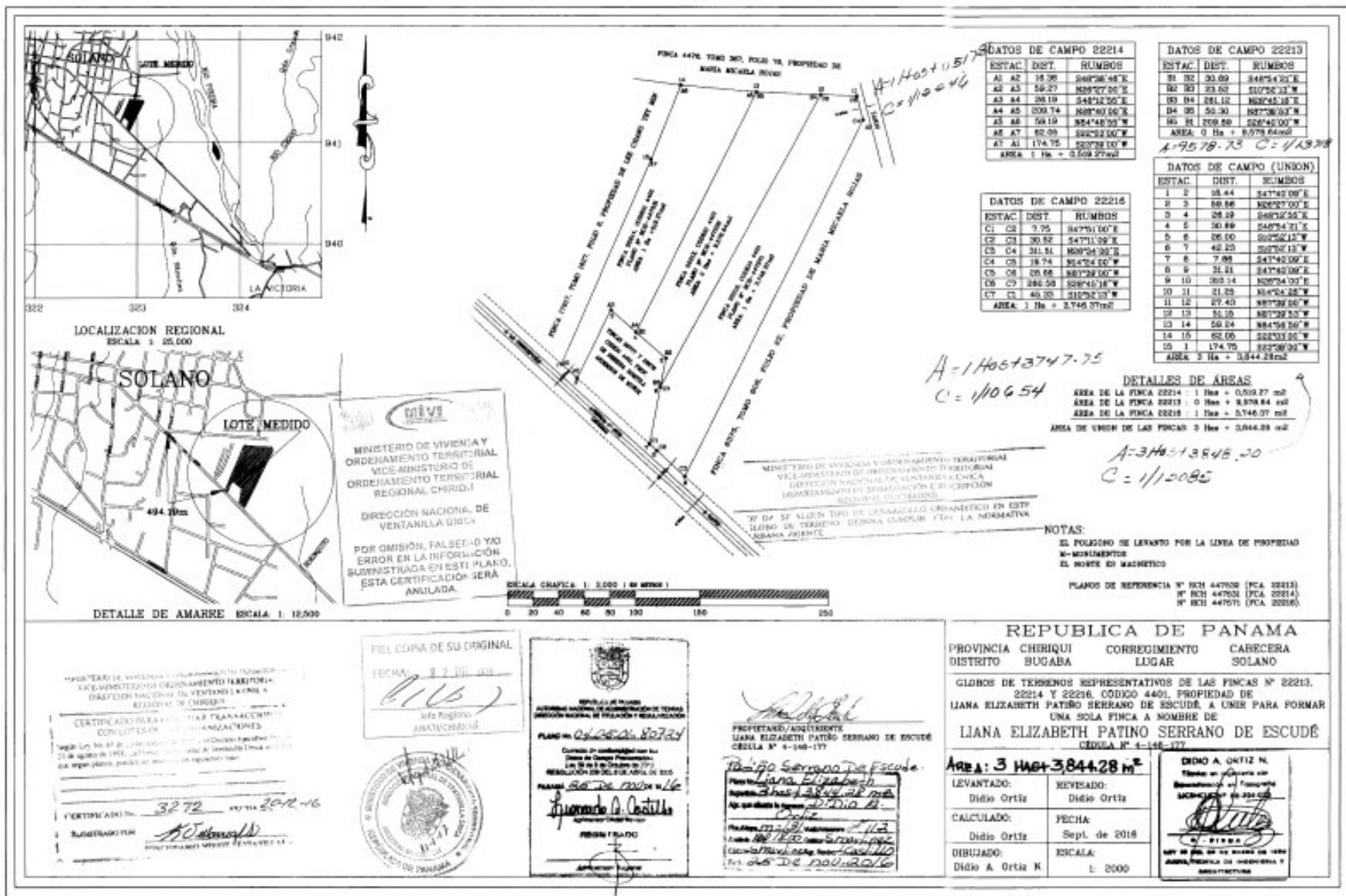
LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 11 DE NOVIEMBRE DE 2020 1:05 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402761518



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DAC8AA1B-33BB-4474-8160-F96A2ED1905D
o a través del Identificador Electrónico: DAC8AA1B-33BB-4474-8160-F96A2ED1905D
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Panamá - (507)501-6000

1/1

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO



*DOCUMENTOS
PROYECTO*

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH-IAI-010-2020
De 15 de octubre, de 2020.

Que aprueba la solicitud de cambio de promotor del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **RESIDENCIAL VILLAS DE BORINQUITO**, aprobado mediante la Resolución DRCH-IA-023-2019, del 20 de marzo de 2019.

La suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente Chiriquí, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

La empresa **INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN MIGUEL, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **OMAR ENRIQUE CASTREJON GÓMEZ** portador de la cédula de identidad personal 4-168-871, presentó un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**RESIDENCIAL VILLAS DE BORINQUITO**", ubicado en el corregimiento La Concepción, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí, el cual fue aprobado mediante la Resolución DRCH-IA-023-2019, del 20 de marzo de 2019.

El señor **OMAR ENRIQUE CASTREJON GÓMEZ**, el dia 12 de octubre, de 2020, presentó la solicitud de cambio de promotor al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL VILLAS DE BORINQUITO**, hacia el nuevo promotor denominado **CASTREJON PINTO, S.A.**.

Luego de efectuar la revisión de la documentación legal aportada por el peticionario y del expediente administrativo correspondiente al referido proyecto, el Ministerio de Ambiente confirma que el señor **OMAR ENRIQUE CASTREJON GÓMEZ**, con cédula de identidad personal No. 4-168-871, es el Representante Legal de **INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN MIGUEL, S.A.** y de la empresa **CASTREJON PINTO, S.A.**, por lo tanto se considera que la solicitud presentada para cambio de promotor del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **RESIDENCIAL VILLAS DE BORINQUITO**, es procedente.

En vista que la Resolución DRCH-IA-023-2019, notificada el 29, de marzo, de 2019, mediante la cual se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL VILLAS DE BORINQUITO**, establece en su artículo 8, que la presente Resolución Ambiental regirá a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de su ejecución. Por lo antes dicho, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, Regional de Chiriquí, confirma que la Resolución DRCH-IA-023-2019, notificada el 29, de marzo, de 2019, mediante la cual se aprueba Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL VILLAS DE BORINQUITO**, promovido por **INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN MIGUEL, S.A.**, se encuentra vigente a la fecha, ya que el proyecto se encuentra en ejecución.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente Chiriquí,

RESUELVIZ

ARTÍCULO 1: Aceptar el cambio de promotor del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **RESIDENCIAL VILLAS DE BORINQUITO**, aprobado mediante la Resolución DRCH-IA-023-2019, notificada el 29, de marzo, de 2019.

ARTÍCULO 2: Reconocer en consecuencia a la sociedad **CASTREJON PINTO, S.A.**, como nuevo Promotor del Estudio de Impacto Ambiental, denominado **RESIDENCIAL VILLAS DE BORINQUITO**.

Ministerio de Ambiente
Resolución DRCH-IAI-010-2020
Fecha: 15/10/2020
EQ/tp/pt/



CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

ARTÍCULO 3: Advertir a la sociedad CASTREJON PINTO, S.A., que como promotor del Estudio de Impacto Ambiental denominado RESIDENCIAL VILLAS DE BORINQUITO, será responsable por el cumplimiento del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, aprobado a través de la Resolución DRCH-IA-023-2019, notificada el 29, de marzo, de 2019.

ARTÍCULO 4: Mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución DRCH-IA-023-2019, notificada el 29, de marzo, de 2019, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental denominado RESIDENCIAL VILLAS DE BORINQUITO.

ARTÍCULO 5: Esta Resolución será efectiva a partir de su notificación.

ARTÍCULO 6: De conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del año 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto del 2011, la sociedad CASTREJON PINTO, S.A., podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41, de 1 de julio de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", Ley 8 de 25 de marzo de 2015, y Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los quince (15) días, del mes de setiembre del año dos mil veinte (2020).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO



Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá

Apdo. 816-07753, Panamá 1, Rep. De Panamá, Correo: dinasepi@bomberos.gob.pa Tel.: 506-9889

Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios
División de Seguridad y Prevención de Incendios

La Concepción, 14 agosto del 2020.

ANTEPROYECTO No 034-20

Arquitecto.

JOHNNY ANTHONY PINZON M.

Presente.

ARQUITECTO JOHNNY A. PINZON M:



Tengo a bien informarle sobre la revisión del Anteproyecto No. 034-20, Proyecto EDIFICIO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO Propiedad de **Castrejón Pinto S.A.** solano Ave Primera Sur, corregimiento de Solano, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí. Correspondiente a la Finca No.30213346. Costo del Proyecto B/. 125,000.00

Descripción del Proyecto:

Se trata de la construcción de un edificio comercial, de una sola planta.

Nivel 000: consta de las siguientes áreas: tres locales comerciales con su respectivo baño, 10 estacionamientos.

• NOTA:

- **ESTE PROYECTO NO UTILIZARÁ TANQUE DE GAS.**
- **RECOMENDAMOS EL USO DE EXTINTORES EN EL PROYECTO, DEBIDO A LA UBICACIÓN DEL MISMO.**
- **TODOS LOS MATERIALES, PAREDES INTERNAS Y EXTERNAS DEBERÁN SER RETARDANTES AL FUEGO.**
- **ESTE PROYECTO NO LLEVARÁ SISTEMA DE GAS, DE RECONSIDERAR UTILIZAR GAS DEBERÁ SOMETER EL ANTEPROYECTO NUEVAMENTE.**
- **AL DESARROLLAR PLANOS FINALES, SUSTENTAR NIVELES DE PISOS SEGÚN NFPA 101 EDICIÓN 2003 CAPITULO 7.2.1.3.1**

A continuación detallamos todos los puntos que su Proyecto debe cumplir para la Aprobación de Planos de acuerdo a la norma

1. Diseño del sistema detección, anunciación y notificación de incendios de acuerdo al código NFPA-72 vigente para la República de Panamá.

Pág. 1 de 3
Ant. # 034-20 EDIFICIO COMERCIAL DE VILLAS DE BORINQUITO
CONFECIONADO POR EVIMAE SANCHEZ

V.B. *Evarael Sanchez*
CASTREJÓN PINTO S.A.
04/12/20

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

2. Diseño del sistema Eléctrico de acuerdo al Reglamento de instalaciones Eléctricas (**R.I.E**), **código NFPA 70** vigente para la República de Panamá, Ediciones en español y anexos conformado por Resoluciones de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura.
3. Iluminación de emergencia o lámparas de emergencia en pasillos, descanso de escaleras, vestíbulos, etc. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
4. Diseño del sistema de señalización de salidas de emergencia en todos los niveles o pisos y rutas de evacuación, presentar detalles en aprobación de planos y se verificarán en ocupación. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
5. Protección pasiva contra el fuego para la estructura de acero (**Certificado, U.L.**).
6. Abatimiento de puertas en sentido del desalojo. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
7. Extintores en todas las áreas cumpliendo con la norma **NFPA-10** última versión en español.
8. Presentar en plano detalles de las barreras cortafuego, cumpliendo con el capítulo 8.3 de la **NFPA 101** vigente para la República de Panamá (**Clasificación de resistencia al fuego mínimo 2 horas-CUMPLIR) ENTRE LOCALES Y/O VIVIENDAS ADOSADAS**
9. En lugares sin hidrantes públicos o cuando los hidrantes no se encuentren dentro de los 250 pies (75 m), se deberán instalar hidrantes privados. Cumpliendo con **NFPA 1** vigente para la República de Panamá y **NFPA 24** última versión en español.
10. Presentar dimensiones de acceso del Cuerpo de Bomberos según artículo 18.2.3.4.1 de la **NFPA-1** vigente para la República de Panamá.
 - 18.2.3.4.1.1 Las rutas de acceso del cuerpo de bomberos deberán tener un espacio libre obstruido de no menos de 20 pies (6.1 m).
 - 18.2.3.4.1.2 Las rutas de acceso del cuerpo de bomberos deberán tener un espacio vertical no obstruido ni menor de 13 pies (4.0 m).
11. Cumplir con la **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.

Cumplir con las normas NFPA. (NATIONAL FIRE PROTECTION ASSOCIATION, adoptado por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura para el territorio nacional)

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

Notas:

- Al presentar su plano original para revisión deberá traer con su hoja de recorrido este anteproyecto.
- El diseñador tiene la opción de presentar otra propuesta a este análisis siempre y cuando sea sustentado de manera técnica y este dentro de los parámetros de la NFPA-101.
- De proponer otra actividad distinta a lo ya revisado en este análisis de anteproyecto, el mismo será anulado.
- **Este anteproyecto es válido por un periodo de 3 (tres) años a partir de la fecha de emisión del mismo.**

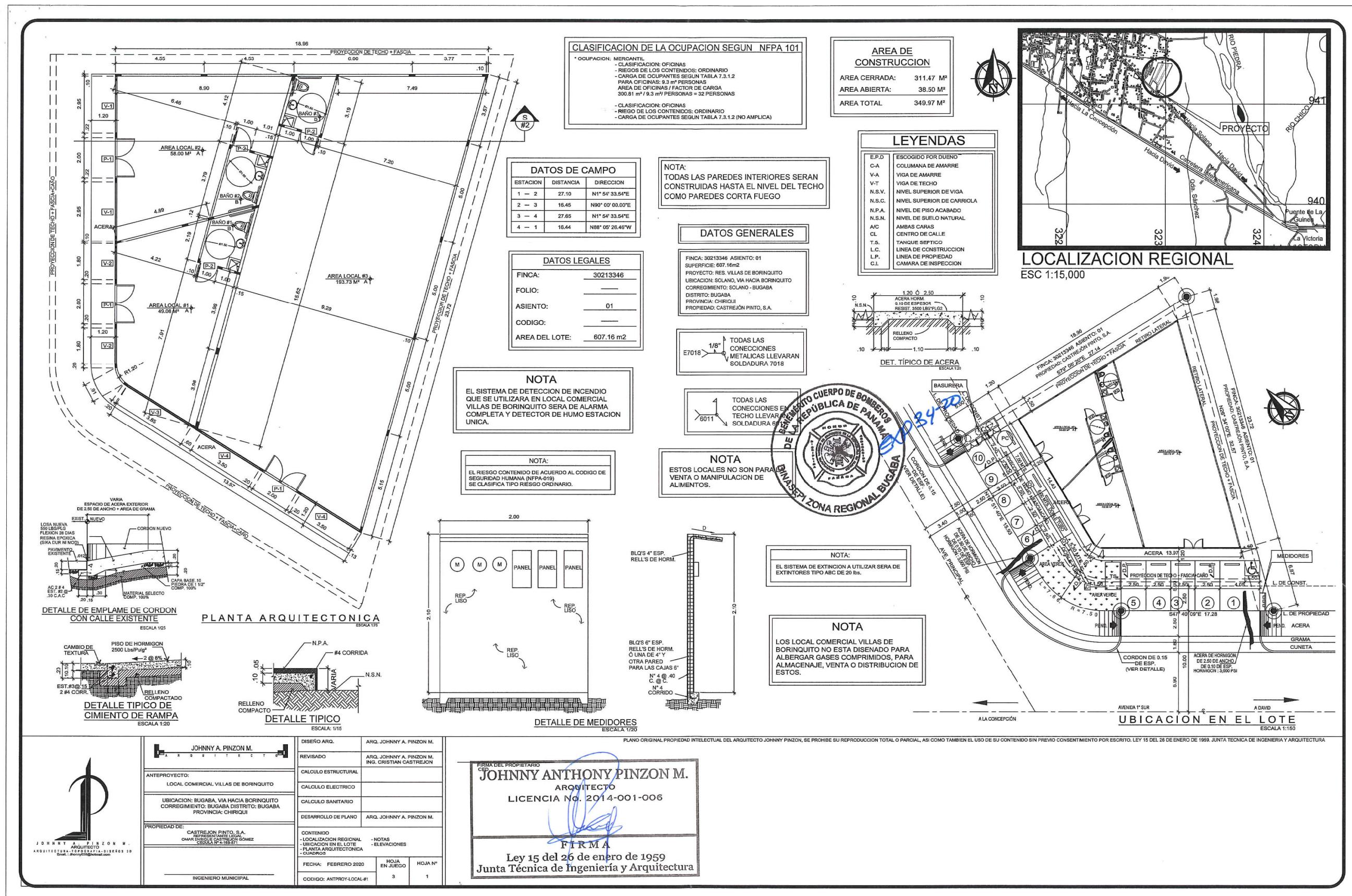
Observación Importante: Una vez se presente el plano final para su revisión y registro deberá realizar el pago respectivo de B/. 765.00

Atentamente,

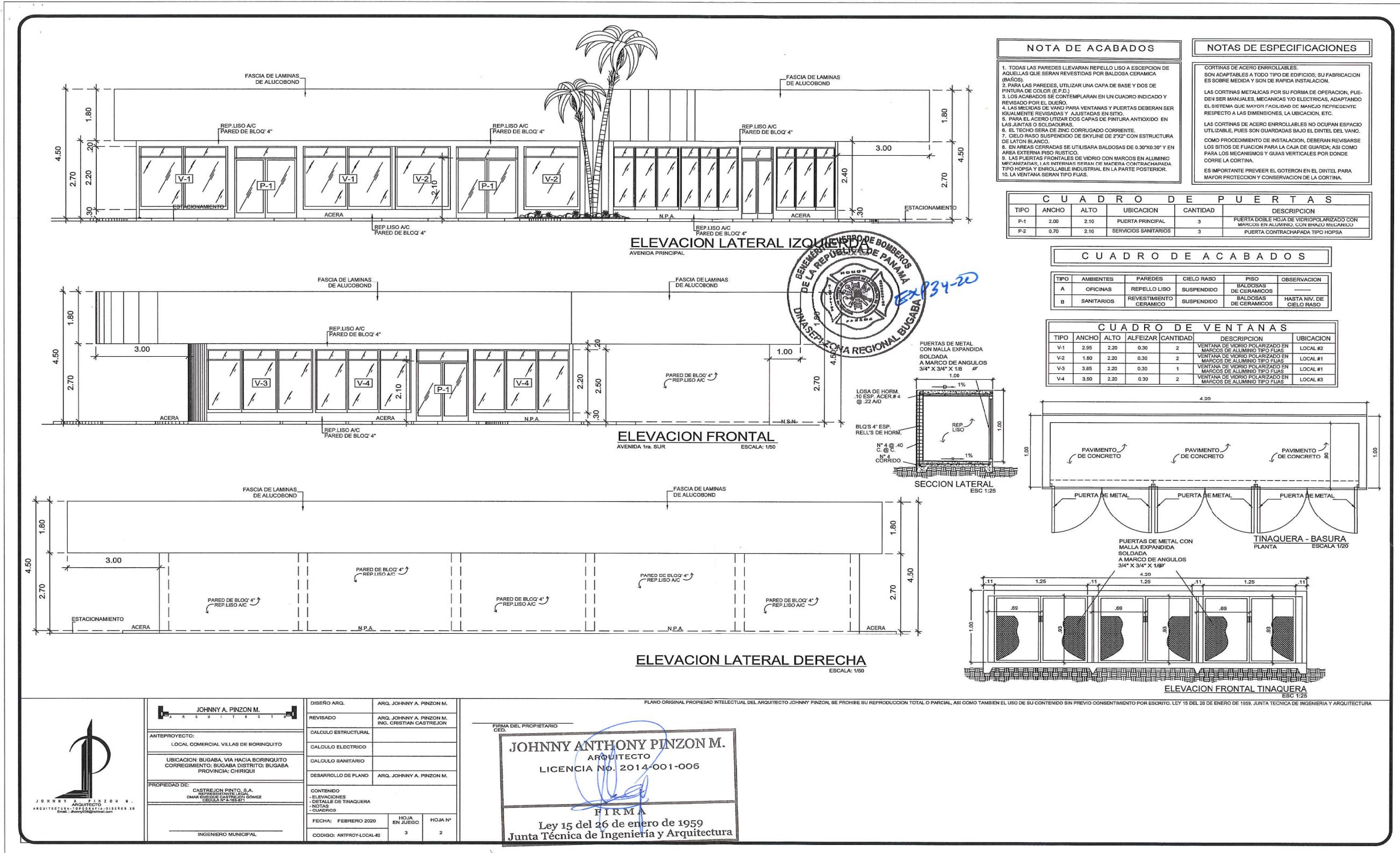

Capitán Iris Lezcano
Jefe Regional DINASEPI Bugaba,
Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá



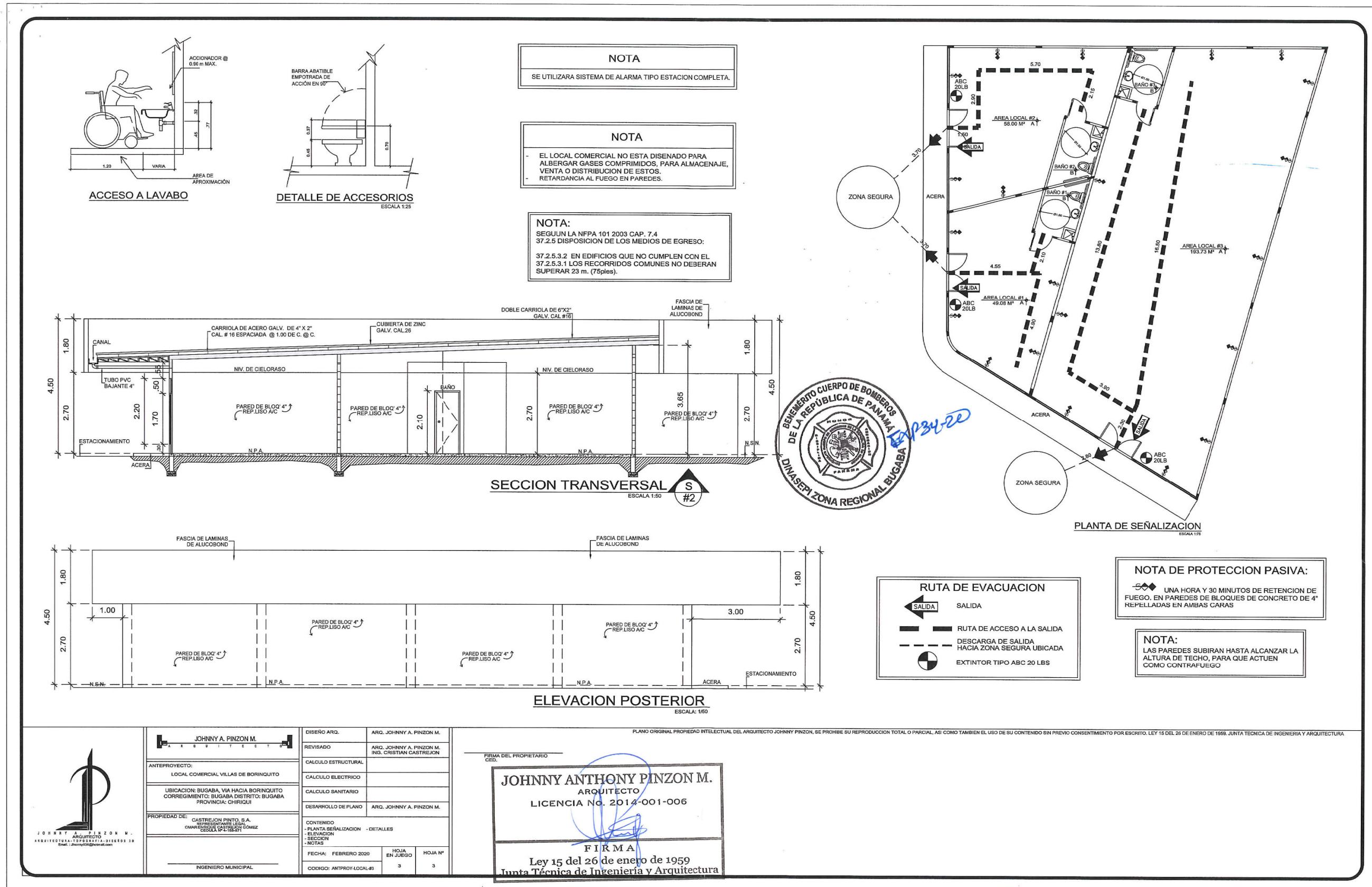
CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO



CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO



CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO



CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

ENTREVISTAS

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II

PROYECTO: CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

PROMOTORES: CASTREJON PINTO S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ

CORREGIMIENTO: LA CONCEPCIÓN

DISTRITO: BUGABA

FECHA:

: COMPONENTE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

LISTADO DE ENCUESTADOS

	NOMBRE	CÉDULA
1	Wifredo Concepcion	9-726-1669
2	Milciades Santa maria	4-806-2159
3	Wifrido Alvarez	4-123-1603
4	Enit. Montenegro	4-739-744
5	Marlis Serrano	4-186-700
6	Lisbeth Rojas	4-260-739
7	Gabriela Sanchez	4-769-745
8	Julio Tapia	4-193-152
9	Denis Santamaria	4-270-1213
10	Edison Garcia	4-321-102
11	Gerardo Correa	4-764-1494
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

PROMOTORES: CASTREJON PINTO S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ

CORREGIMIENTO: LA CONCEPCIÓN

DISTRITO: BUGABA

FECHA: 23/11/2020

COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F M

3. Ocupación: Ama de Casa

2. Edad: 48

II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: SI ✓ No

5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.

a. Si ✓ Qué tipo de influencia: _____

b. No _____

III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Sí No No sabe
- Tipo de Impacto _____
7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si No ✓ No sabe

Observación: _____

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

PROMOTORES: CASTREJON PINTO S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUI

CORREGIMIENTO: LA CONCEPCIÓN

DISTRITO: BUGABA

FECHA: 23/11/2020

COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F M _____

3. Ocupación: Contador _____

2. Edad: 27

II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: SI No _____

5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.

a. Si Qué tipo de influencia: Cerca se haq dnde _____

b. No _____

III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Sí _____ No No sabe _____

• Tipo de Impacto _____

7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si _____ No No sabe _____

Observación: _____

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO
PROMOTORES: CASTREJON PINTO S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ
CORREGIMIENTO: LA CONCEPCIÓN

DISTRITO: BUGABA
FECHA: 23/11/2020

COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F _____ M

3. Ocupación: Jubilado

2. Edad: 62

II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: Si No _____

5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.

a. Si Qué tipo de influencia: _____

b. No _____

III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Sí _____ No No sabe _____

• Tipo de Impacto _____

7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si _____ No No sabe _____

Observación: _____

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

PROMOTORES: CASTREJON PINTO S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ

DISTRITO: BUGABA

CORREGIMIENTO: LA CONCEPCIÓN

FECHA: 23/11/2020

COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F _____ M

3. Ocupación: Torilero Blasone

2. Edad: 33

II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: Si _____ No

5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.

- a. Si Qué tipo de influencia: Conviene que tener comercios cerca
b. No _____

III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Si _____ No No sabe _____

- Tipo de Impacto _____

7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si _____ No No sabe _____

Observación: _____

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

PROMOTORES: CASTREJON PINTO S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ

CORREGIMIENTO: LA CONCEPCIÓN

DISTRITO: BUGABA

FECHA: 23/11/2020

COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F _____ M

3. Ocupación: Torulero

2. Edad: 21

II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: Si No

5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.

a. Si Qué tipo de influencia: Bien accesible el comercio

b. No _____

III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Sí _____ No No sabe _____

• Tipo de Impacto _____

7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si _____ No No sabe _____

Observación: _____

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

PROMOTORES: CASTREJON PINTO S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ

CORREGIMIENTO: LA CONCEPCIÓN

DISTRITO: BUGABA

FECHA: 23/11/2020

COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F _____ M

3. Ocupación: Empresario

2. Edad: 64

II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: Si No _____

5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.

a. Si Qué tipo de influencia: Acrecentamiento del Comercio

b. No _____

III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Sí _____ No No sabe _____

• Tipo de Impacto _____

7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si _____ No No sabe _____

Observación: _____

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

PROMOTORES: CASTREJON PINTO S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ

CORREGIMIENTO: LA CONCEPCIÓN

DISTRITO: BUGABA

FECHA: 23/11/2020

COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F M _____

3. Ocupación: Ama de Casa

2. Edad: 61

II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: Si No

5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.

a. Si Qué tipo de influencia: Ahora mismo los comercios están lejos

b. No _____

III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Sí No No sabe _____

• Tipo de Impacto _____

7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si No No sabe _____

Observación: _____

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

PROMOTORES: CASTREJON PINTO S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUI

CORREGIMIENTO: LA CONCEPCIÓN

DISTRITO: BUGABA

FECHA: 23/11/2020

COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F M _____

3. Ocupación: Ama de Casa

2. Edad: 50

II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: Si No

5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.

a. Si _____ Qué tipo de influencia: _____

b. No

III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Sí No No sabe

• Tipo de Impacto _____

7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si No No sabe

Observación: _____

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

PROMOTORES: CASTREJON PINTO S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ

CORREGIMIENTO: LA CONCEPCIÓN

DISTRITO: BUGABA

FECHA: 23/71/2020

COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F M ✓

3. Ocupación: Mecánico

2. Edad: 46

II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: Si No ✓

5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.

a. Si ✓ Qué tipo de influencia: Tener Comercios cerca

b. No

III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Si No ✓ No sabe

• Tipo de Impacto

7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si No ✓ No sabe

Observación: _____

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

PROMOTORES: CASTREJON PINTO S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ

CORREGIMIENTO: LA CONCEPCIÓN

DISTRITO: BUGABA

FECHA:

COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F M ✓

3. Ocupación: Asalariado

2. Edad: 52

II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: Si No ✓,

5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.

a. Si ✓ Qué tipo de influencia: Tener tiendas más cerca de casa

b. No

III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Sí No ✓ No sabe

• Tipo de Impacto _____

7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si No ✓ No sabe

Observación: _____

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

PROMOTORES: CASTREJON PINTO S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ

DISTRITO: BUGABA

CORREGIMIENTO: LA CONCEPCIÓN

FECHA:

COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F _____ M

3. Ocupación: transportista

2. Edad: 27

II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: Si No

5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.

a. Si Qué tipo de influencia: Un poco

b. No _____

III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Si No No sabe

• Tipo de Impacto _____

7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si No No sabe

Observación: _____

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA I**

**PROYECTO
CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO**

**CORREGIMIENTO DE LA CONCEPCIÓN
DISTRITO DE BUGABA
PROVINCIA DE CHIRIQUÍ**



**PROMOTOR
CASTREJON PINTO S.A.**

**Responsable:
Tec. Axel Caballero
Consultor, Resol. IRC. 019-2009**

OCTUBRE 2020

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

1.0	NDICE.....	1
2.0	RESUMEN EJECUTIVO.....	4
A)	PERSONA A CONTACTAR	4
B)	NÚMEROS DE TELÉFONOS.....	4
C)	CORREO ELECTRÓNICOS	4
		4
E)	NOMBRE Y REGISTRO DE LOS CONSULTORES	4
3.0	INTRODUCCION.....	5
3.1	ALCANCE, OBJETIVOS, METODOLOGÍA, DURACIÓN E INSTRUMENTACIÓN DEL ESTUDIO.	5
4.0	INFORMACIÓN GENERAL.	9
4.1	INFORMACIÓN SOBRE EL PROMOTOR.	9
4.2	PAZ Y SALVO EMITIDO POR ANAM Y COPIA DEL RECIBO DE PAGO.	9
5.0	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	12
5.1	OBJETIVO DEL PROYECTO.....	12
5.2	UBICACIÓN GEOGRÁFICA.	12
5.3	LEGISLACIÓN Y NORMAS TÉCNICAS Y AMBIENTALES.	13
5.4	DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DEL PROYECTO.....	15
5.4.1	PLANIFICACIÓN.....	15
5.4.2	CONSTRUCCIÓN.....	15
5.4.3.	OPERACIÓN.....	15
5.4.4.	ABANDONO.	16
5.5	INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR Y EQUIPO A UTILIZAR.....	16
5.6	NECESIDADES DE INSUMOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN/EJECUCIÓN Y OPERACIÓN.....	17
5.6.1.	SERVICIOS BÁSICOS.....	17
5.6.2.	MANO DE OBRA.....	18
5.7.	MANEJO Y DISPOSICIÓN DE DESECHOS.	18
5.7.1.	DESECHOS SÓLIDOS.....	19
5.7.2.	DESECHOS LÍQUIDOS.	19
5.7.3.	DESECHOS GASEOSOS.	19
5.8	CONCORDANCIA CON EL PLAN DE USO DE SUELO.	19
5.9	MONTO GLOBAL DE LA INVERSIÓN.....	19
6.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.	19
6.3	CARACTERIZACIÓN DEL SUELO.	20

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

6.3.1 DESCRIPCIÓN DEL USO DEL SUELO.....	20
6.3.2 DESLINDE DE LA PROPIEDAD	20
6.4 TOPOGRAFÍA	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
6.6 HIDROLOGÍA	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
6.6.1 CALIDAD DE LAS AGUAS SUPERFICIALES.	21
6.7 CALIDAD DEL AIRE.	21
6.7.1 RUIDO.....	21
6.7.2 OLORES.....	21
7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLOGICO.	21
7.1 CARACTERÍSTICA DE LA FLORA.....	21
7.1.1 CARACTERIZACIÓN VEGETAL, INVENTARIO FORESTAL.	22
7.2 CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA.	22
8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.	22
8.1 USO ACTUAL DE LA TIERRA.	23
8.3 PERCEPCIÓN LOCAL DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.	23
8.4 SITIOS HISTÓRICOS, ARQUEOLÓGICOS Y CULTURALES.....	25
8.5 DESCRIPCIÓN DEL PAISAJE.	25
9.0 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES ESPECIFICOS.	25
9.2 ANÁLISIS, VALORIZACIÓN Y JERARQUIZACIÓN DE LOS IMPACTOS POSITIVOS Y	25
9.4 ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS SOCIALES Y ECONÓMICOS A LA COMUNIDAD PRODUCIDOS POR EL.....	28
PROYECTO.	28
10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.....	28
10.1 MEDIDAS DE MITIGACIÓN.....	29
10.2 ENTE RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS.	30
10.3 MONITOREO.....	30
10.4 CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN.....	30
10.7 PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA Y FLORA.	31
10.12 COSTOS DE LA GESTIÓN AMBIENTAL.	31
2.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN	32
13.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.	33
14.0 BIBLIOGRAFÍA.	33
15.0 ANEXOS.	34

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

2.0 RESUMEN EJECUTIVO

La empresa Castrejón Pinto S.A. es ahora la promotora del proyecto “Residencial Villas de Borinquito” que se desarrolla en los terrenos de la finca con el Folio Real N° 30213346, de su propiedad ubicados en Solano, Corregimiento de la Concepción, Distrito de Bugaba; que cuenta con la resolución de aprobación de Estudio de Impacto Ambiental N° DRCH-IA-023-2019; dentro de este proyecto se designó un lote de 504.34 m² como de uso comercial.

En este lote se construirá un edificio comercial de una sola planta dividido en tres locales comerciales, cada uno con su respectivo baño interno, contara con diez estacionamientos pavimentados, incluyendo uno para discapacitados; las aguas residuales del edificio se tratarán mediante la construcción de un tanque séptico conectado a un pozo de infiltración.

El lote ya fue intervenido durante la construcción de la barriada, siendo utilizado para almacenamiento de materiales, por lo que no existe vegetación ni fauna.

2.1 Datos Generales de la Empresa o Promotor.

El promotor del proyecto es la empresa CASTREJON PINTO S.A., empresa inscrita en Folio Mercantil N° 155679642, con oficinas en la localidad de San Miguel del Yuco, carretera a Volcán, Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, con teléfono 770 5955, correo electrónico inmeinsanmiguel@gmail.com, no tiene apartado postal. El representante legal de la empresa es el señor Omar Enrique Castrejon Gomez, ciudadano panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 4-168-871, residente en el Corregimiento de David, Distrito de David, provincia de Chiriquí.

A) Persona a contactar.

Tec. Axel caballero, Lic. Nubia Quintero

C) Correo electrónicos.

axca18@yahoo.com,
inmeinsanmiguel@gmail.com

B) Números de teléfonos.

6495 4857, 770 5955

D) Pagina Web.

No tiene

E) Nombre y registro de los consultores

Los consultores responsables: el Técnico Axel Caballero, con Registro IRC-019-2009, residente en Dolega, con teléfono 64954857, correo electrónico axca18@yahoo.com y el Licenciado Harmodio Cerrud con registro IRC: 054-2007 residente en David, Distrito de David, con teléfono 6535-4839 y el correo electrónico hncerrud@hotmail.com.

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

3.0 INTRODUCCIÓN.

Este Estudio de Impacto Ambiental se desarrolla para el Proyecto “Centro Comercial Villas de Borinquito”, está basado en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, posteriormente modificado por los Decretos Ejecutivos 155 de 5 de agosto de 2011 y 975 de 23 de agosto de 2012, 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 del 5 de septiembre 2006.

En el EIA se estudiaron los aspectos físicos y biológicos en el área de construcción y los aspectos socioeconómicos del área de influencia del proyecto; esta caracterización permitió establecer los impactos que se generan y las medidas ambientales que se deben implementar para mitigarlos establecidos dentro de los diferentes componentes del Plan de Manejo Ambiental.

Este proyecto contempla medidas de mitigación para el ruido, manejo de residuos y prevención de contaminación del suelo.

3.1 Alcance, objetivos, metodología, duración e instrumentación del Estudio.

Este documento cubre todas las labores necesarias para desarrollar el proyecto Centro Comercial Villas de Borinquito; como son la excavación de fundaciones y el proceso de construcción del edificio.

Alcance:

El propósito del presente documento es presentar, identificar y evaluar los posibles impactos ambientales que se puedan generar durante la construcción del proyecto.

Los impactos ambientales serán identificados tanto para el área de influencia directa del proyecto; el lote comercial en la finca N° 30213346, donde se desarrollará el proyecto y la de influencia indirecta la zona residencial; para luego proponer las diferentes medidas ambientales correctivas o mitigadoras de estos impactos ambientales identificados.

Objetivo:

- Presentar un documento donde se identifiquen las características biofísicas y socioeconómicas del área donde se desarrollará la construcción, con las medidas de mitigación que minimicen los impactos a producir.
- Proponer un Plan de Manejo Ambiental, donde se establecerán las medidas de mitigación para los impactos ambientales identificados.
- Presentar el documento ante el Ministerio de Ambiente para su evaluación y aprobación.

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

Metodología:

La metodología utilizada para este estudio consistió primero en determinar si se encuentra en la Lista Taxativa de proyectos que ingresaran al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, según el artículo 16 del decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, y lo encontramos en el sector de la Industria de la Construcción, en la actividad descrita como “Centros y Locales Comerciales”, luego se procedió a determinar la categoría.

Y por último se realizaron visitas de campo para levantar la información física, biológica y de la comunidad, por medio visual y de entrevistas con la población del área cercana al proyecto, además de las consultas de documentos escritos investigados y los brindados por el promotor (Planos, certificados, etc.).

3.2 Caracterización

Para caracterizar el presente Estudio se utilizó lo descrito en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009; en el TITULO III, CAPITULO I; DE LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA DETERMINAR LA CATEGORIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

Artículo 22.

Para los efectos de este reglamento, se entenderá que un proyecto produce impactos ambientales significativamente adversos si genera o presenta alguno de los efectos, características o circunstancias previstas en uno o más de los cinco criterios de protección ambiental identificados en el artículo 23 de este reglamento.

Artículo 23.

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.

Cuadro 1. Factores de riesgo.

Factores	Presencia	
	No	Si
a) La generación, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, así como sus procesos de reciclaje, atendiendo a su composición, peligrosidad, cantidad y concentración, particularmente en el caso de materias inflamables, tóxicas, corrosivas y radiactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas.	X	
b) La generación de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, residuos sólidos o sus combinaciones cuyas concentraciones superen los límites máximos permisibles establecidos en las normas de calidad ambiental.	X	
c) Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y/o radiaciones.		X

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

d) La producción, generación, recolección, disposición y reciclaje de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población.		X
e) La composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.	X	
f) El riesgo de proliferación de patógenos y vectores sanitarios.	X	

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 grado de impacto sobre los recursos naturales, se debe considerar los siguientes factores.

Factores	Presencia	
	No	Si
a) La alteración del estado de conservación de suelos	X	
b) La alteración de suelos frágiles	X	
c) La generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.	X	
d) La pérdida de fertilidad en los suelos adyacentes a la acción propuesta.	X	
e) La inducción del deterioro del suelo por causas tales como desertificación, generación o avance de dunas o acidificación.	X	
f) La acumulación de sales y/o vertido de contaminantes sobre el suelo.	X	
g) La alteración de especies de flora y fauna vulnerables, amenazadas, endémicas, con datos deficientes o en peligro de extinción.	X	
h) La alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna.	X	
i) La introducción de especies de flora y fauna exóticas que no existen previamente en el territorio involucrado.	X	
j) La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora u otro recurso natural.	X	
k) La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica.	X	
l) La inducción a la tala de bosques nativos.	X	
m) El reemplazo de especies endémicas.	X	
n) La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional.	X	
o) La promoción de la explotación de la belleza escénica declarada.	X	
p) La extracción, explotación o manejo de fauna y flora nativa.	X	
q) Los efectos sobre la diversidad biológica	X	
r) La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua	X	
s) La modificación de los usos actuales del agua	X	
t) La alteración de cuerpos o cursos de agua superficial, por sobre caudales ecológicos	X	
u) La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas	X	

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

v) La alteración de la calidad y cantidad del agua superficial, continental o marítima y subterránea.	X	
---	---	--

Criterio 3. Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre atributos que dieron origen a un área clasificada 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 se deberán considerar los siguientes factores.

Factores	Presencia	
	No	Si
a) La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentren en área protegida.	X	
b) La generación de nuevas áreas protegidas	X	
c) La modificación de antiguas áreas protegidas	X	
d) La pérdida de ambientes representativos y protegidos	X	
e) La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico declarado.	X	
f) La obstrucción de la visibilidad a zonas con valor paisajístico declarado	X	
g) La modificación en la composición del paisaje	X	
h) El fomento al desarrollo de actividades en zonas recreativas y/o turísticas	X	

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 ocurre este criterio si se producen los siguientes efectos, características o circunstancias.

Factores	Presencia	
	No	Si
a) La inducción a comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente.	X	
b) La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.	X	
c) La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales con base ambiental del grupo o comunidad humana local	X	
d) La obstrucción del acceso a recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica o de subsistencia de comunidades humanas aledañas.	X	
e) La generación de procesos de rupturas de redes o alianzas sociales	X	
f) Los cambios en la estructura demográfica local	X	
g) La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con alto valor cultural	X	
h) La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.	X	

Criterio 5. Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

patrimonio cultural, así como los monumentos. A objeto de evaluar si se genera alteraciones significativas en este ámbito, se considerarán los siguientes factores.

Factores	Presencia	
	No	Si
a) La afectación, modificación y deterioro de algún monumento histórico, arquitectónico, monumento público, monumento arqueológico, zona típica, así declarado.	X	
b) La extracción de elementos de zonas donde existan piezas o construcciones con valor histórico, arquitectónico o arqueológico declarados.	X	
c) La afectación de recursos arqueológicos, antropológicos en cualquiera de sus formas.	X	

De acuerdo a esta categorización del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, en este proyecto genera o presenta afectación a dos de factores de los criterios enumerados, por lo que de acuerdo a la definición de Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: “*Documento de análisis aplicable a proyectos obras o actividades incluidas en la lista taxativa prevista en el Artículo 16, que generan impactos ambientales negativos no significativos y que no conllevan riesgos negativos significativos*”, clasificamos este Estudio en la Categoría I.

4.0 INFORMACIÓN GENERAL.

4.1 Información sobre el Promotor.

El promotor del proyecto es la empresa CASTREJON PINTO S.A., empresa inscrita en Folio Mercantil N° 155679642, con oficinas en la localidad de San Miguel del Yuco, carretera a Volcán, Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, con teléfono 770 5955, correo electrónico inmeinsanmiguel@gmail.com, no tiene apartado postal. El representante legal de la empresa es el señor Omar Enrique Castrejón Gómez, ciudadano panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 4-168-871, residente en el Corregimiento de David, Distrito de David, provincia de Chiriquí

En los anexos presentamos la copia de cedula autenticada del representante legal, la certificación del Registro Público de la empresa promotora y la certificación de Registro Público de la Propiedad de la finca.

4.2 Paz y Salvo emitido por ANAM y copia del recibo de pago.

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

Sistema Nacional de Ingreso

Página 1 de 1



República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo Nº 178538

Fecha de Emisión:

16	11	2020
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

16	12	2020
(día / mes / año)		

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

CASTREJON PINTO, S.A

Representante Legal:

OMAR ENRIQUE CASTREJON GOMEZ

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

Finca

155679642

2

2019

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Juan Ballesteros
Director Regional



CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

Sistema Nacional de Ingreso

Página 1 de 1



Ministerio de Ambiente

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

No.

4036359

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

Información General

Hemos Recibido De	CASTREJON PINTO, S.A / 155679642-2-2019	<u>Fecha del Recibo</u>	16/11/2020
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesoreria	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>	<u>No. de Cheque</u>		
	Slip de de		
<u>La Suma De</u>	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

PAGO POR EJA CAT I. PROYECTO CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO, R/L OMAR ENRIQUE CASTREJON GOMEZ, MAS PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
16	11	2020	03:36:53 PM

Firma

Emily Jaramillo

Nombre del Cajero Emily Jaramillo



IMP 1

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción de un edificio de una planta; que contará con 3 locales comerciales, Se utilizará el lote designado como comercial en el proyecto Residencial Villas de Borinquito, que tiene una extensión de 504.34 m². El local contara con 10 estacionamientos pavimentados, incluyendo 1 para discapacitados y las aguas servidas del edificio se manejarán mediante un tanque séptico conectado a un pozo de infiltración.

Para esta construcción no se va afectar la vegetación a ya que la existente fue limpiada en el proceso de construcción del residencial.

5.1 Objetivo del Proyecto y su justificación.

El objetivo de este proyecto construir un edificio de locales comerciales en la entrada del residencial para facilitar las compras a los residentes y vecinos.

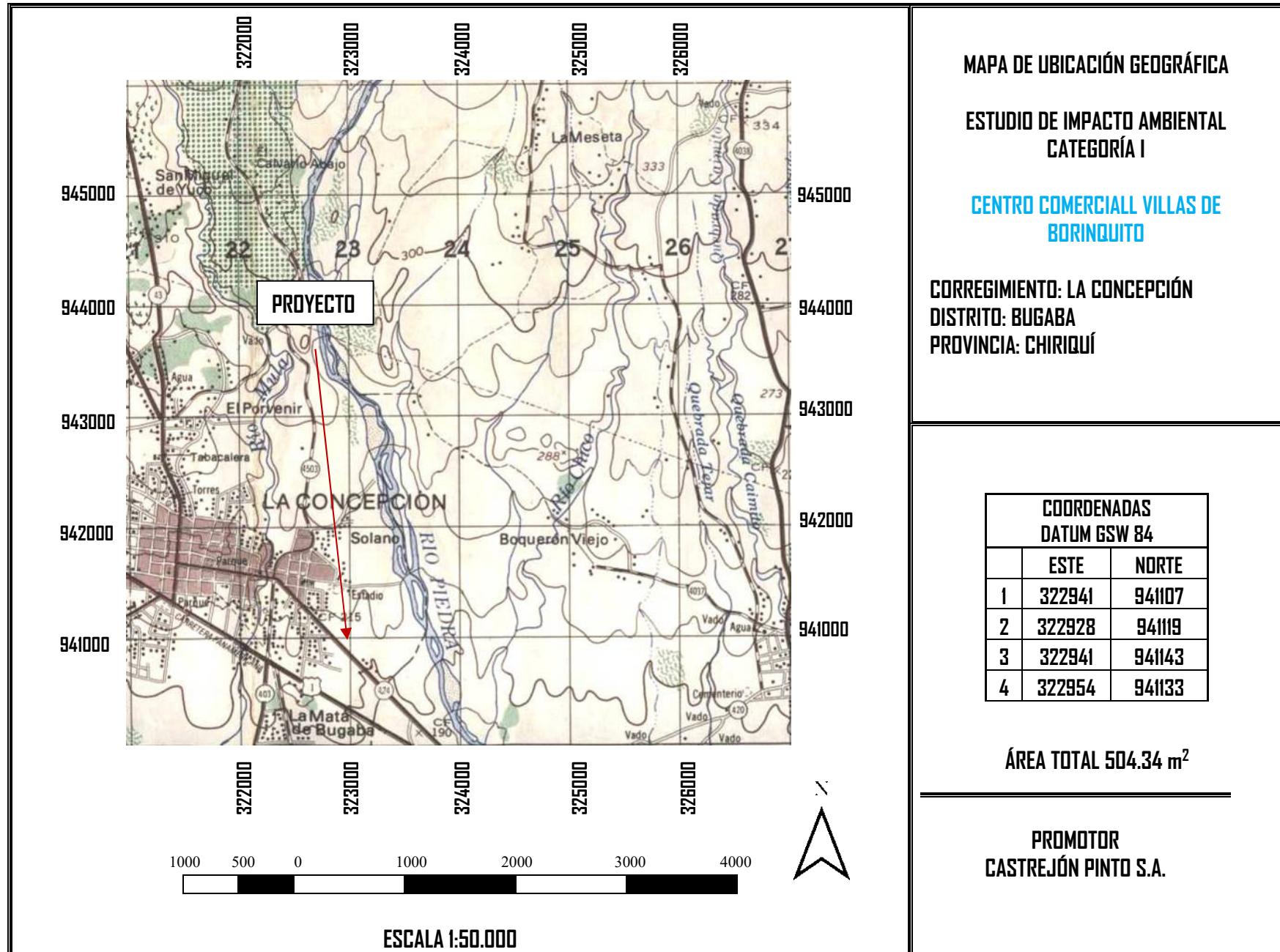
Justificación.

Este proyecto se justifica por la necesidad que tienen todos los residentes del área de tener comercios cercanos que les permitan tener el menor movimiento posible en estos tiempos de pandemia.

5.2 Ubicación geográfica.

El proyecto se localiza en la jurisdicción político administrativa del Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí. Entrando por la calle conocida como de Borinquito, se continua por aproximadamente 1 kilómetro hasta encontrar a mano derecha la entrada la residencial.

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO



CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

5.3 Legislación y Normas técnicas y ambientales.

Normas Ambientales

1. Ley 8 de 25 de Marzo de 2015, que crea el Ministerio de Ambiente y Modifica la Ley 41 de 1998, General de Ambiente.
2. Ley 41 del 1º de julio de 1998. (General del Ambiente)
Por la cual se dicta la Ley General del ambiente y se crea la Autoridad Nacional del Ambiente. Rige para todos los proyectos que se implementen en la República.
3. Decreto Ley 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, ley general del Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de Septiembre del 2006. Reglamenta los procesos de evaluación de impacto ambiental
3. Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, que modifica el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009.

Normas de Construcción

1. Decreto N° 36 del 31 de Agosto de 1998, por el cual se aprueba el reglamento nacional de urbanización.
Establece las normas para el desarrollo urbano en la República.

Normas de Salud.

1. Normas DGNTI-COPANIT 35-2000 agua,
Reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneos en este caso los provenientes de los tanques sépticos.
2. Código Sanitario de 1946,
Establece la norma el manejo de los desechos sólidos, líquidos y gaseosos como los desechos domésticos que producirá el proyecto.
3. Decreto N° 150 del 19 de febrero de 1971,
Reglamenta la emisión de ruidos en áreas urbanas; aplicables a los producidos durante la etapa de construcción.
4. Normas de seguridad de los bomberos.
Establece las normas de seguridad para los trabajos de construcción y para los trasladados de materiales inflamables al proyecto.

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

5.4 Descripción de las fases del proyecto.

El proyecto, consta de varias etapas básicas que son:

- Etapa de planificación y levantamiento de información.
- Etapa de construcción.
- Etapa de operación
- Etapa de abandono.

5.4.1 Planificación.

La etapa de planificación implica la consecución de los siguientes documentos:

- Elaboración de planos de la construcción y la aprobación por las autoridades competentes.
- Elaboración de Estudio de Impacto Ambiental.
- Consecución de permisos y trámites legales respectivos.

5.4.2 Construcción.

Las actividades a ejecutar son:

- **Limpieza de terreno, nivelación:**

Se realizará la limpieza del terreno que conlleva la eliminación de la vegetación herbácea que existe.

- **Excavación de fundaciones:**

El terreno presenta topografía bastante plana por lo que con la ayuda de retroexcavadora se extraerá el material en toda el área delimitada, para fundaciones de columnas y paredes.

- **Construcción:**

Se construirán los cimientos para las columnas y paredes, se construirán las paredes y toda la estructura de techo y el techo; también se instalarán los sistemas eléctricos y de agua potable y servidas.

Paralo acabados se instalarán baldosas en pisos y paredes de baños, colocación de cielo raso, puertas, ventanas y pinturas.

También se construirá el acceso y los estacionamientos.

5.4.3. Operación.

Esta etapa consiste en la utilización de los locales comerciales para diferentes tipos de actividades comerciales.

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

5.4.4. Abandono.

No se ha contemplado esta etapa del Proyecto, pero si fuese necesario, se puede demoler y limpiar el terreno.

5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.

Este proyecto contempla:

Delimitación del área de construcción: se hace necesario hacer una cerca perimetral para toda el área del proyecto, la misma será de láminas de zinc, con una altura mínima de 6 pies.

Edificio de una planta, dividida en 3 locales de 49.08 m^2 , 58.00 m^2 y $193.73.36\text{ m}^2$; cada uno con su respectivo baño, afuera de los locales un área de pasillos de 1.20 m de ancho para un área de 34.08 m^2 .

Acceso y Estacionamiento

Se construirán, 10 estacionamientos incluyendo 1 para discapacitados, con un área total de 132.75 m^2 .

Cuadro 5-1. Desglose de áreas

DESGLOSE DE ÁREAS	
Área	M ²
Edificio	311.47
Estacionamientos	132.75
Área pasillos	38.50
Total, área de construcción	482.72
Total, área del lote	504.34

Construcción de Edificio:

- Las fundaciones para columnas.
Se excavarán huecos de 1.30 x 1.30, en el fondo por 1.50 de hondura, donde se colocarán las zapatas de concreto y acero, de 1.30 x 1.30 x .25, de los cuales partirán las columnas de .30 x .30, con 4 varillas de acero reforzado.
- Construcción de viga asímica.
Inmediatamente debajo del nivel de piso las columnas estarán unidas todas alrededor y perpendicularmente en ambas direcciones por una viga asímica de .30 x .20 de cuatro varillas de acero reforzado.
- Construcción de columnas de concreto reforzadas con acero 0.30.
- Colocación de techo.
El techo de zinc acanalado calibre 26 galvanizado, se colocará sobre carriolas 4 x 2.

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

- Construcción del piso y paredes.
Las paredes serán de bloques de 4 repellados lisos por ambas caras, el piso será de concreto cubierto con baldosas de color. Ventanas de vidrio fijos cubiertos por persianas de acero enrollables.
- Sistema sanitario.
Todas las aguas servidas del edificio se tratarán mediante la construcción de un tanque séptico conectado un sumidero en el patio de la propiedad, con su línea de drenaje y cámara de inspección.
- Acabados.
Todas las paredes tendrán un acabado en pintura; para lo cual se les colocará una base blanca y luego dos manos de pintura de color; cielo raso de skyline 2 x 2; los pisos cubiertos de cerámica incluyendo pasillos.

Se utilizará equipos y herramientas de construcción tales como:

- Retroexcavadora.
- Mezcladoras.
- Máquina de soldar.
- Herramientas de albañilería, plomería y electricidad.
- Vehículos tipo pick up

5.6 Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación.

Las necesidades de insumo varían según la fase en que se encuentra el proyecto, siendo los insumos más relevantes a utilizar:

Cemento, bloques, madera, piedras gravilla, barras de acero, agua, clavos, madera, zinc, baldosas, láminas de cielo raso tubos pvc y alambres eléctricos.

Sistema de agua potable y aguas servidas:

Tuberías pvc,, fosas sépticas.

Sistema eléctrico:

cables eléctrico y demás piezas.

Todos los materiales utilizados en este proyecto se adquirirán en el comercio local.

5.6.1. Necesidades de servicios básicos.

Servicios básicos necesarios que se cuentan en el área del proyecto y de los que se utilizaran en el proyecto:

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

Suministro de energía eléctrica: la empresa UNION FENOSA, proporcionará el suministro de energía eléctrica previo contrato. En el área existen el servicio eléctrico.

Sistema de recolección de aguas negras: El área no cuenta con alcantarillado por lo que el sistema de manejo que constará de un tanque séptico con un sistema de infiltración por zanjas y pozo ciego.

Sistema de abastecimiento de agua potable: el agua potable para el consumo del edificio, será proporcionada a por el IDAAN a través de la red existente.

Vías de acceso: la vía de acceso al proyecto, desde la ciudad de David, es por la Carretera Interamericana desviándose por la vía que conduce a Borinquito, Esta vía está asfaltada y en buenas condiciones.

Transporte público: existe sistema de transporte colectivo del Centro de La Concepción a Solano. En el sistema selectivo, está cubierto por los taxis de La Concepción.

Recolección de basura: la recolección de la basura estará bajo la responsabilidad de los que alquilen los locales, que deberán contactar con la empresa, encargada de este servicio en La Concepción.

5.6.2. Mano de obra.

Durante la Etapa de Construcción, se estima la contratación directa de 36 trabajadores entre los mismos se contará con:

- Un Ingeniero, Arquitecto o similar para dirigir la obra.
- Conductores de equipo pesado.
- Un electricista.
- Un plomero.
- Un soldador.
- Albañiles.
- Trabajadores manuales

5.7. Manejo y disposición de desechos.

Los desechos que se generen durante el desarrollo de este proyecto serán durante la etapa de construcción sobrantes de materiales de construcción y desechos domésticos de los trabajadores y su manejo y disposición final correrá por cuenta del Promotor y del Contratista, en la etapa de operación los desechos serán en su mayoría desechos domésticos y aguas residuales domésticas.

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

5.7.1. Desechos sólidos.

Los desechos sólidos inorgánicos como bolsas y envases serán almacenados en recipientes adecuados que resistan la acción dispersora de elementos y animales para luego transportarlos periódicamente al vertedero de David que da el servicio a Bugaba.

Como parte del proyecto se construirá una tinaquera cerrada para el almacenamiento de los desperdicios de cada uno de los locales, hasta su recolección por parte del servicio de aseo de la empresa que da el servicio de recolección de desechos municipal.

5.7.2. Desechos líquidos.

Los desechos líquidos que se presenten durante la etapa de construcción serán pocos y lo mismos serán tratados mediante el alquiler de letrinas portátiles a empresas que se encarguen del mantenimiento.

Durante la operación se tendrá un tanque séptico conectado a un pozo de infiltración.

5.7.3. Desechos Gaseosos.

Durante la construcción los desechos gaseosos que se produzcan serán la emisión de los escapes de los vehículos y maquinarias que trabajen en el proyecto, los cuales deberán estar en perfectas condiciones mecánicas. En la etapa de operación se prevé que la emisión de gases será mínima.

5.8 Concordancia con el Plan de Uso de Suelo.

La zonificación urbana tiene definido el suelo en el Distrito de Bugaba como un suelo de uso rural-urbano y este lugar es exactamente el adecuado para el proyecto y fue certificado por el Municipio de Bugaba como zona de uso R/C (Residencial/Comercial); para el proyecto del Residencial.

5.9 Monto Global de la Inversión.

El promotor ha designado realizar una inversión aproximada de B/.125,000.00 (ciento veinticinco mil dólares).

6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO.

Este Proyecto se encuentra ubicado en el Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba; en la parte occidental de la provincia de Chiriquí formando parte del macizo montañoso del Volcán Barú.

El corregimiento La Concepción, del distrito de Bugaba presenta el clima denominado Templado Húmedo, según la clasificación climática de Kopen. Uno o más meses con

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

precipitación menor a 60 mm. Con temperatura media en el mes más fresco menor a 18 °C y se encuentra dentro de la zona de vida denominada Bosque Húmedo Montano Bajo, según la clasificación del Dr. L. Holdridge; caracterizado por precipitaciones menores a 4,000 mm.

6.3 Caracterización del Suelo.

En la zona encontramos suelos formados por sedimentos y otros materiales provenientes de la actividad volcánica, clase IV, con severas limitaciones en la selección de especies. En esta finca en particular la zona más al sur presenta una gran pedregosidad caracterizada por rocas tipo boulders de gran tamaño.

6.3.1 Descripción del uso del suelo.

El suelo en el área es dedicado en forma mixta a la vivienda y comercial e industrial, es una barriada en construcción y por la parte norte encontramos otro proyecto de barriada, por el sur encontramos una fábrica de bloques y dos talleres de ebanistería, también hay en la zona viviendas particulares.

6.3.2 Deslinde de la propiedad.

Este proyecto se desarrolla sobre un lote de 504.34 metros cuadrados dentro de la Finca con el folio Real N° 30213346, Tomo, propiedad de Castrejón Pinto S.A., presenta una superficie de 3 hectáreas con 3844.28 m².

Colindantes:

Norte: Finca N° 4476 propiedad de María Micaela Rojas.

Sur: Fincas N° 25777 y 29676 propiedad de Nereida Domitila Anderson de muñoz;
Avenida 1^{ra}. Sur a la Concepción y a David.

Este: Finca N° 6375 propiedad de María Micaela Rojas.

Oeste: Finca N° 17917 propiedad de Lee Chang Yet Min.

6.4 Topografía.

La topografía del lote es plana, fue emparejada en la nivelación del proyecto de barriada.

6.6 Hidrología.

El proyecto se encuentra dentro de la cuenca media del Río Chico conocida con el número de cuenca 106 la cual se encuentra ubicada en el sector occidental de la provincia de Chiriquí, entre las coordenadas geográficas 8° 15' y 8° 45' de latitud Norte y entre los 82° 30' y 82° 45' de longitud Oeste.

El área de drenaje de esta cuenca es de aproximadamente 610 km², desde su nacimiento en el Volcán Barú hasta su desembocadura en el mar Pacífico.

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

La longitud del Río principal que es el Río Chico, combinado con el Río Macho de Monte, es de aproximadamente 70 k y su elevación máxima que se encuentra en el Volcán Barú es de 3,474.00 msnm.

En el lote no existen cuerpos de agua superficiales.

6.6.1 Calidad de las aguas superficiales.

No se encontró un cuerpo de agua directamente involucrado en el proyecto, por lo que no fue necesario realizar análisis de calidad de agua.

6.7 Calidad del Aire.

No se siente contaminación en el aire; no existen industrias u otro emisor de contaminantes, la única fuente de contaminación son los autos que pasan.

6.7.1 Ruido.

En la zona existe una fábrica de bloques por lo que durante el horario de trabajo el ruido es constante, también se incrementará el ruido de los autos ya que esta vía a sido adecuada como la nueva ruta a tierras altas.

6.7.2 Olores.

No se perciben malos olores.

7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.

El lote ya fue intervenido y eliminada toda la vegetación por lo que no existe especies biológicas.

7.1 Característica de la Flora.

No existe vegetación, el lote se utiliza para almacenar material de la barriada.

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO



Fig. 7-1. Estado del lote.

7.1.1 Caracterización vegetal, Inventario Forestal.

No se encontró árboles por lo que no se hizo inventario.

7.2 Características de la Fauna.

Este es un sitio intervenido no se encontró fauna.

8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO.

Características Demográficas

1. Características Generales de la Provincia, Distrito, Corregimiento:

El distrito de Bugaba, según el censo de 2010 tiene una superficie de 884.3 km², con una población estimada de 78,209 habitantes. Su densidad aproximada es de 88.4 habitantes por km².

El corregimiento de la Concepción (cabecera) posee una población de 21,356 habitantes, en una superficie de 68.3 km², con una densidad de 312.7 habitantes por kilómetro cuadrado.

Cuadro: 8-1 SUPERFICIE, POBLACIÓN Y DENSIDAD DE POBLACIÓN DE LA REPÚBLICA SEGÚN PROVINCIA, DISTRITO Y CORREGIMIENTO. CENSO 2010

Provincia, Distrito	Superficie	Población	Densidad (habitantes por km ²)
Chiriquí	6,476.5	416,873	64.4
Bugaba	884.3	78,209	88.4
La Concepción	68.3	21,356	312.7

Fuente: Censos 2010. Contraloría General de la República

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

8.1 Uso actual de la Tierra en sitios colindantes.

Las propiedades colindantes con el proyecto son utilizadas para vivienda, industrias y para el pastoreo de ganado; encontramos dos proyectos residenciales; Villa de las Flores, que consta de 5 unidades de vivienda tipo duplex y Barriada Opciones, que tiene actualmente 7 viviendas construidas y según los habitantes el proyecto se encuentra en abandono. Colindando tenemos la fábrica de bloques y dos ebanisterías, por la parte de atrás se colinda con viviendas y muy cerca se encuentra una estación de policía.

8.3 Percepción local de la comunidad sobre el Proyecto.

Para lograr la participación de la comunidad directamente afectada por el proyecto se formula el Plan de Participación ciudadana compuesto por:

- A. Divulgación de un resumen del proyecto para conocimiento de la comunidad, mediante un cintillo; el mismo se repartirá el día de las entrevistas.
- B. Realización de una entrevista en la comunidad directamente involucrada alrededor del proyecto, consistente en dos preguntas sobre la percepción del proyecto y dos preguntas de la opinión ambiental sobre el mismo.
- C. Recepción de las opiniones expresadas en la comunidad sobre el proyecto.
- D. Resolución de conflictos.

Desarrollo del Plan:

- A. Se repartió un cintillo con el siguiente texto:

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I
Proyecto: CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

Promotor: CASTREJON PINTO S.A.
Plan de Participación Ciudadana.

El proyecto consiste En utilizar el lote designado para uso comercial, en la barriada Villas de Borinquito, dentro de la Finca con el folio real N° 30213346, , ubicada en Solano, Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, propiedad de Castrejón Pinto S.A.; para la construcción de un edificio de una planta dividido en 3 locales comerciales de 193, 58 y 49 metros cuadrados. Las aguas servidas se tratarán en forma individual por lote mediante sistema de fosa séptica conectado a pozo de infiltración.

Para opiniones sobre el proyecto, dirigirse a Axel Caballero, cel. 6495 4857 o e mail axca18@yahoo.com

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

B. La visita se realizó el día 23 de noviembre a 15 casas circundantes, en total se visitaron 15 viviendas, de las cuales 4 estaban sin ocupantes presentes

Características generales de los entrevistados:

Del total de entrevistados el 58 % fueron del sexo femenino y el 42 % fueron del sexo masculino.

Cuadro 8-2. Categoría de edad de los entrevistados.

Edad	Encuestados	Edad	Encuestados
20 a 29 años	3	40 a 49 años	2
30 a 39 años	1	50 y más	5

Actividad económica

Con relación a la actividad económica del entrevistado, los resultados fueron los siguientes:

Cuadro 8-3. Actividad económica de los entrevistados.

Categoría	Cantidad	Porcentaje
Ama de casa	3	27.5
Jornalero	3	27.5
Mecánico	1	9
Contadora	1	9
Empresario	1	9
Jubilado	1	9
Transportista	1	9

Tendencias de opinión respecto al proyecto

Con relación a la pregunta ¿Conoce usted sobre el proyecto? El 36 % de los entrevistados indicaron no conocer el proyecto, el otro 64 % si lo conocía.

A la pregunta ¿Considera que este tipo de proyecto tendrá alguna influencia en los sectores cercanos al mismo? El 91 % dijo que si y el 9 % que no.

Entre los tipos de influencia indicados:

- Todos indicaron la influencia positiva de tener un comercio cerca de sus casas, ya que actualmente tienen que ir lejos.

Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales, considera que el proyecto genera algún impacto ambiental; el 100 % que no.

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

A la pregunta: ¿Lo considera una actividad peligrosa? El 100 % señalo que no.

Podemos observar que los vecinos consideran una influencia positiva contar con un edificio para comercio cerca, ya que actualmente no lo tienen y en la parte ambiental no consideran que afecta por la intervención existente en el terreno.

8.4 Sitios históricos, arqueológicos y culturales.

Este proyecto se desarrolla en una propiedad ya intervenida; la cual no está registrada como zona arqueológica o cultural; tampoco se encontró evidencia superficial de vestigios arqueológicos.

8.5 Descripción del paisaje.

El paisaje es de tipo semi-urbano residencial y comercial, que encontramos a los márgenes de las carreteras principales de nuestro país y en las periferias de los centros urbanos.

9.0 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS.

Para desarrollar este capítulo se realizó un análisis del estado ambiental de la zona antes de desarrollar el proyecto, identificando el estado de cada factor ambiental sin el proyecto y proyectando los efectos que para ese factor produciría el proyecto en caso de no tener ninguna medida de prevención o compensación.

Luego se procedió a identificar cada una de las actividades que se darán en el proyecto, identificando los posibles impactos que generen en los factores ambientales dándoles una valoración de acuerdo a criterios internacionalmente reconocidos.

9.2 Análisis, valorización y jerarquización de los impactos positivos y Negativos.

Para la identificación de impactos se utilizó una matriz de indicadores la cual tiene como primer requisito identificar las actividades del proyecto que pueden generar impactos.

Análisis:

Para desarrollar este punto seguiremos una serie de etapas como sigue:

Etapa 1. Desagregación del proyecto en sus componentes:

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

Tabla 9-1 Descripción de actividades.

ETAPA	ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN
Construcción	Excavación de fundaciones	Primero se elimina la vegetación herbácea que exista, se retira la capa orgánica del suelo y se excavan las fundaciones de paredes y columnas; esto se hace con una retroexcavadora y los residuos retirados son llevados a un vertedero de desechos orgánicos dentro de la misma finca.
	Construcción de edificio.	Se construyen las bases de columnas y viga asímica, luego las columnas, paredes y techos. Se colocan los acabados de pisos, paredes, ventanas y cielo rasos. Se realiza la instalación eléctrica, agua potable y sanitario. Se pavimentan los accesos al edificio y los estacionamientos.
Operación	Alquiler de locales	Se da la ocupación de los diferentes locales.

Etapa 2. Identificación de los Impactos:

Con el objeto de precisar las actividades y acciones que producirán impactos sobre el medio, se relacionan dichos impactos con cada uno de los componentes.

Cuadro N° 9-2. Tabla de identificación de impactos.

Medio	Componente	Elemento de análisis	Impacto Ambiental	Descripción del Impacto
Abiótico	Aire	Calidad de aire	Afectación por partículas de polvo.	Las labores de excavación de fundaciones y de construcción producen aumento de partículas de polvo en el aire.
		Generación de ruidos	Afectación por ruidos excesivos.	Los trabajos de construcción, en todas sus etapas producen ruidos, que pueden llegar a ser excesivos.
Abiótico	Suelo	Derrames de combustibles o lubricantes y acumulación de desechos sólidos.	Contaminación del suelo	Cualquier derrame accidental de combustibles o lubricantes de los equipos y el mal manejo de los desechos sólidos puede generar contaminación del suelo.

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

Medio	Componente	Elemento de análisis	Impacto Ambiental	Descripción del Impacto
		Arrastre de suelo suelto.	Erosión	El suelo suelto y removido durante la etapa de fundaciones, puede ser arrastrado por la lluvia.
Socio económico	Económico	Generación de empleos	Aumento de plazas de trabajo.	El proyecto necesita de mano de obra de construcción y también en la operación, que son nuevas plazas de empleo en la zona.
		Actividad económica	Aumento de actividad económica	Los nuevos empleos generan movimiento económico, así también la necesidad de insumos para la etapa de construcción y operación.

Etapa 3. Evaluación de impactos.

Se presenta la evaluación realizada, obteniendo la calificación ambiental cuantitativa para cada impacto identificado.

Se identificó como los impactos más significativos: la erosión; la contaminación del suelo, agua y aire, así como la posibilidad de accidentes laborales.

Cuadro N° 9-3. Valorización y jerarquización:

IMPACTO AMBIENTAL	Carácter	Perturbación	Importancia	Ocurrencia	Extensión	Duración	Reversibilidad	Importancia	DEFINICIÓN
Erosión	-	1	1	1	1	1	1	-6	Compatible
Contaminación del suelo	-	1	1	1	1	1	1	-6	Compatible
Afectación por ruidos excesivos.	-	1	1	1	1	1	1	-6	Compatible
Afectación por partículas de polvo.	-	1	1	1	1	1	1	-6	Compatible
Aumento de actividad económica.	-	1	1	3	1	1	1	+8	Bajo
Aumento de plazas de trabajo.	-	1	1	3	1	3	1	+10	Mediano

- Mediante este método podemos indicar que los impactos ambientales que se puede presentar en el proyecto, están clasificados por su importancia como de carácter

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

“compatibles”, exceptuando el impacto económico que se califica como mediano.

- Por lo antes señalado podemos indicar que el proyecto es ambientalmente viable; por lo que procederemos a determinar el plan de manejo ambiental y medidas de mitigación para los posibles impactos ambientales identificado.

En el cuadro anterior utilizamos los siguientes criterios:

Carácter (C)	Positivo (1)	Negativo (-1)	Neutro (0)
Perturbación (P)	Importante (3)	Regular (2)	Escasa (1)
Importancia (I)	Alta (3)	Media (2)	Baja (1)
Ocurrencia (O)	Muy Probable (3)	Probable (2)	Poco Probable (1)
Extensión (E)	Regional (3)	Local (2)	Puntual (1)
Duración (D)	Permanente (3)	Media (2)	Corta (1)
Reversibilidad (R)	Irreversible (3)	Parcial (2)	Reversible (1)

Utilizando la siguiente fórmula:

$$\text{Impacto Total} = C \times (P + I + O + E + D + R)$$

De acuerdo a los valores obtenidos mediante la expresión anterior, cada impacto podrá clasificarse de acuerdo a su importancia como:

Negativo:		Positivo:	
Severo:	$\geq (-) 15$	Alto	$\geq (+) 15$
Moderado	$(-) 15 \geq (-) 9$	Mediano	$(+) 15 \geq (+) 9$
Compatible	$\leq (-) 9$	Bajo	$\leq (+) 9$

9.4 Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto.

Dentro de los principales impactos sociales y económicos para la comunidad tenemos:

- Generación de mano de obra para la construcción y operación, además se va a tener la alternativa de comercio cercano a las viviendas en la zona.

10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.

Para el Plan de Manejo Ambiental del proyecto “Centro Comercial Villas de Borinquito”, desarrollaremos un plan de medidas de mitigación a aplicar para prevenir los impactos ambientales negativos no significativos que puedan presentarse; así como un plan de monitoreo de las medidas junto con su cronograma de ejecución

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas.

Cuadro N° 10-1. Medidas de Mitigación Ambiental.

Impacto Ambiental	
AFECTACIÓN POR PARTÍCULAS DE POLVO.	
MEDIDAS CONTEMPLADAS	
1. En caso que las partículas de polvo afecten a los vecinos, se debe realizar riegos periódicos para control del mismo; para lo cual se debe contar con el permiso de uso de aguas.	
2. Los materiales como piedra y arena se deben mantener cubiertos.	
Impacto Ambiental	
AFECTACIÓN POR RUIDOS EXCESIVOS.	
MEDIDAS CONTEMPLADAS	
1. Los trabajos deberán realizarse entre las 6.00 am y las 6.00 pm.	
2. Los trabajadores deberán contar con protectores auditivos.	
3. Mantener los equipos en buenas condiciones en cuanto al sistema de silenciadores para que tengan el menor ruido posible.	
Impacto Ambiental	
CONTAMINACIÓN DEL SUELO	
MEDIDAS CONTEMPLADAS	
1. Comprobar que el equipo no tenga ninguna fuga de lubricantes o combustibles.	
2. Contar con equipo de control de fugas y recipientes herméticos para colocar suelo afectado.	
3. Contar con recipientes herméticos para el acopio de los desechos sólidos del proyecto.	
Impacto Ambiental	
EROSIÓN	
MEDIDAS CONTEMPLADAS	
1. De ser posible, el suelo removido debe ser cubierto durante los vientos de lluvia.	
2. Colocar barreras para control de sedimentos en los drenajes.	
UBICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES	Estas medidas se aplicarán a toda el área del proyecto.
RESPONSABLE.	Los responsables serán: <ul style="list-style-type: none"> • Encargado del proyecto. • Capataz. • Conductores de equipo pesado y trabajadores en general.
COSTOS.	B/ 500.00

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

10.2 Ente responsable de la ejecución de las medidas.

El ente responsable de la ejecución de estas medidas durante la etapa de construcción será el Promotor y por ende al que contrate para su realización, o sea el Contratista.

10.3 Monitoreo.

Será responsabilidad del Promotor, de las Autoridades Municipales, MINSA, MOP, MIVIOT y del Ministerio de Ambiente monitorear el cumplimiento de las medidas de mitigación.

Por parte del promotor, para realizar el monitoreo contratara un profesional ambiental idóneo e independiente para que ejecute estas labores durante todo el tiempo que demoren las labores de construcción o por el tiempo que indique la resolución ambiental del Ministerio.

Para el monitoreo se establecen los elementos ambientales a monitorear y los parámetros a identificar:

Cuadro N° 10-2. Parámetros a identificar para monitoreo.

Suelo	Puntos de socavación, arrastre o sedimentación.
	Puntos de contaminación con hidrocarburos.
	Acumulación de desechos sólidos o líquidos.
	Evidencia de manejo adecuado de desechos.
	Evidencia de mantenimiento periódico de equipos rodante.
	Puntos de suelo descubiertos sin revegetar
Manejo de desechos.	Recipientes para depósito de desechos
	Clasificación de desechos.

10.4 Cronograma de ejecución.

Cuadro N° 10-3. Cronograma de ejecución de medidas ambientales.

IMPACTO	Nº DE MEDIDA	PERIODO DE IMPLEMENTACIÓN (MES)						
		1	2	3	4	5	6	7
Erosión	1							
	2							
Afectación por ruidos excesivos.	1							
	2							
	3							
Afectación por partículas de polvo	1							
	2							
Contaminación del	1							

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

suelo	2								
	3								

10.7 Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora.

Debido a que la fauna identificada es de fácil movilidad de manera natural y que no existe flora que requiera reubicación, no se contempla plan de reubicación; pero de presentarse el caso se consultara con los técnicos del Ministerio de Ambiente.

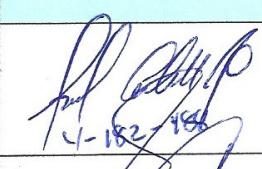
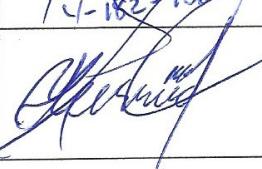
10.12 Costos de la Gestión Ambiental.

Gestión	Costo Total	Etapa de Implementación
Estudio de Impacto Ambiental.	B/ 1,500.00	Planificación
Monitoreo	B/ 3,000.00	Construcción
Manejo de desechos	B/ 600.00	Construcción
Total	B/. 5,100.00	

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

12.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

El EsIA del Proyecto “Centro Comercial Villas de Borinquito” fue elaborado con la participación de dos (2) profesionales idóneos; que están registrados como consultores en MIAMBIENTE; y desarrollaron cada componente de acuerdo a su especialidad tal y como se detalla:

Nombre	Componente Desarrollado	Firma
Axel Caballero Técnico en Recursos Naturales IRC: 019-2009	Consultor Responsable: Línea base y Ambiente Físico	 4-182-488
Harmodio Cerrud S. Msc Socio Economía Ambiental IRC-054-2007	Consultor Componente físico y socioeconómico	



Yo, Glendy Castillo de Osigian
 Notaria cedula 4-723-7268
 CERTIFICA
 Que ante mí como notario(a) firmo: Axel Caballero Rodríguez
Caballero Rodríguez un cel # 4-182-488
 y reconozco que la(s) firma(s) estampada(s) en este documento, y que
 la(s) firmada(s) por: Harmodio Noel Cerrud
Santos un cel # 4-198-330
 Es(son) al fecho(s) en que han sido verificada(s) con fotocopia de la cedula, de todo lo
 cual doy fe.
01 de diciembre de 2020
Glendy Castillo de Osigian
 Testigo
 Testigo
 Notaria Glendy Castillo de Osigian
 Notaria Pública Titular



13.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

Considerar Viable ambientalmente este proyecto, siempre y cuando se cumplan con todo lo establecido en el presente documento.

No iniciar las obras de construcción hasta ser aprobado por el Ministerio de Ambiente este Estudio de Impacto Ambiental.

Informar a la Dirección de Patrimonio Histórico del INAC, cualquier hallazgo de tipo arqueológico que se presente.

14.0 BIBLIOGRAFÍA.

ATLAS DE LA REPUBLICA DE PANAMÁ.1988. Instituto Geográfico Nacional
Tommy Guardia..Tercera Edición. Panamá

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.2000. Censos Nacionales de
población y vivienda 2010. Cifras Preliminares. Dirección de Estadística y Censo.
Panamá.

DECRETO EJECUTIVO N° 123 del 14 Agosto. de 2009. ANAM. Proceso de
Evaluación de Impacto Ambiental. Panamá.

LEY 41 DEL 1 DE JULIO DE 1998.Ley General de Ambiente. Panamá.

LOPEZ, M.1999. Metodología General para una Evaluación de Impacto Ambiental.
EASA, Consultores S.A. Universidad Tecnológica de Panamá. Panamá.

15.0 ANEXOS.

ANEXOS

***DOCUMENTOS
EMPRESA***

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RICARDO ARTUR
BERMUDEZ JIMENEZ
FECHA: 2020.11.11 17:36:32 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

Ricardo A. Bermudez J.

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
282194/2020 (0) DE FECHA 09/nov./2020

QUE LA SOCIEDAD

CASTREJON PINTO, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155679642 DESDE EL JUEVES, 16 DE MAYO DE 2019
QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: OMAR ENRIQUE CASTREJON GOMEZ
SUSCRITOR: ESTELVINA PINTO MORALES
DIRECTOR: OMAR ENRIQUE CASTREJON GOMEZ
DIRECTOR: ESTELVINA PINTO MORALES
DIRECTOR: JAMILETH MARIA PINTO MORALES
DIRECTOR: OMAR HUMBERTO CASTREJON QUINTERO
PRESIDENTE: OMAR ENRIQUE CASTREJON GOMEZ
SECRETARIO: ESTELVINA PINTO MORALES
TESORERO: JAMILETH MARIA PINTO MORALES
FISCAL: OMAR HUMBERTO CASTREJON QUINTERO
AGENTE RESIDENTE: LIC. NUBIA ESTHER QUINTERO ATENCIO
APODERADO: OMAR ENRIQUE CASTREJON GOMEZ

QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA LO REEMPLAZARA EL SECRETARIO.

QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

DETALLE DEL CAPITAL: EL CAPITAL AUTORIZADO SERÁ DE DIEZ MIL BALBOAS (B/.10,000.00), SERÁ DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES NOMINATIVAS COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN BALBOAS (B/.100.00) CADA UNA. SE PROHÍBE LA EMISIÓN DE ACCIONES AL PORTADOR.

ACCIONES: NOMINATIVAS

QUE SU DURACIÓN ES PERPUITUA

QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO BUGABA, PROVINCIA CHIRIQUI

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.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 11 DE NOVIEMBRE DE 2020 A LAS 11:27 A. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402761517



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0B1B60E4-2684-4E94-8928-5B21ABA5FE1E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Omar Enrique
Castrejón Gómez

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 01-OCT-1983
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUI, BUGABA
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 02-MAR-2012 EXPIRA: 02-MAR-2022



4-168-871

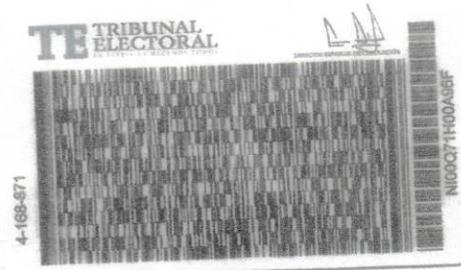
Omar castrejón



/o, Licdo. Fernando Staff Gómez, Notario Público Tercer
Chiriquí, con cédula de identidad personal Número
CERTIFICO: Que he comparado y vistojado esta copia foto
que me ha sido presentado y la he encontrado en un todo confi

David, 08 de Mayo - 2018

Licdo. Fernando Staff Gómez *Notario Público Tercer*



CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



REPUBLICA DE PANAMA

22.11.20

0.80

POSTA IV ALIAS

NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO DE CHIRIQUÍ

1

DECLARACIÓN JURADA

2

3 En mi despacho Notarial, en la ciudad de David, a los veinticuatro (24) días del mes de noviembre de dos mil
4 veinte (2020), ante mi, **GLENDY LORENA CASTILLO LOPEZ DE OSIGIAN**, Notaria Pública Tercera del
5 Circuito de Chiriquí, con cédula de identidad personal número cuatro-setecientos veintiocho-dos mil
6 cuatrocientos sesenta y ocho (4-728-2468) compareció personalmente, **OMAR ENRIQUE CASTREJON**
7 **GOMEZ**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad personal número
8 CUATRO — CIENTO SESENTA Y OCHO — OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO (4-168-871), residente en el
9 Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí y me solicitó que extendiera esta diligencia
10 para hacer constar una Declaración Jurada, accedí a ello, advirtiéndole que la responsabilidad por la
11 veracidad de lo expuesto, es exclusiva **DEL DECLARANTE**, y en conocimiento del contenido del artículo
12 trescientos ochenta y cinco (385), del Texto único Penal, que tipifica el delito de falso testimonio lo aceptó
13 y seguidamente expresó hacer esta declaración bajo la gravedad de juramento y sin ningún tipo de
14 apremio o coerción, de manera totalmente voluntaria declaró lo siguiente:-----

15

16 "Yo **Omar Enrique Castrejón Gómez**, ciudadano panameño, mayor de edad, con cédula de identidad
17 personal N° 4-168-871, residente en el Corregimiento de David, Distrito de David, provincia de Chiriquí,
18 representante legal de la empresa **CASTREJÓN PINTO S.A.**, empresa inscrita en Folio Mercantil N°
19 155679642, con oficinas en la localidad de San Miguel del Yuco, carretera a Volcán, Corregimiento de La
20 Concepción, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, con teléfono 770 5955, correo electrónico
21 /Centro-/vale-
inmeinsanmiguel@gmail.com, como promotor del proyecto denominado (**local**) **Comercial Villas de**

22

23 **Borinquito** a desarrollar dentro de la Finca con el folio Real N° 30213346, ubicada en el Corregimiento de
La Concepción, Distrito de Bugaba; declaro y confirmo bajo la gravedad del juramento, que la información
24 aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y
que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales
25 significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto
26 Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley
27 No. 41 de 1 de julio de 1998."-----

28

29 La suscrita Notaria deja constancia que esto fue todo lo declarado, que se hizo en forma espontánea y que
no hubo interrupción alguna. -----

30



CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

1 Para constancia se firma la presente Declaración Jurada a los veinticuatro (24) días del mes de noviembre
2 de dos mil veinte (2020).-----

3
4
5 
6 OMAR ENRIQUE CASTREJON GOMEZ
7 CED # 4-168-871

8
9
10 



11 La Suscrita **GLENDY LORENA CASTILLO LOPEZ DE OSIGIAN**, Notaria Pública Tercera del Circuito de
12 Chiriquí, con cedulada 4-728-2468, **CERTIFICA**:- Que ante mí, compareció **OMAR ENRIQUE CASTREJON**
13 **GOMEZ, portador de la cédula de identidad personal número CUATRO — CIENTO SESENTA Y**
14 **OCHO — OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO (4-168-871)** quien rindió y firmó la presente declaración
15 jurada, en presencia de los testigos que suscriben, **ANA MARLENIS GONZALEZ MIRANDA y MAYRA**
16 **ESTHER CABALLERO AGUILAR**, mujeres, mayores de edad, panameñas, soltera y casada, hábiles de
17 este circuito, ceduladas bajo los números CUATRO-DOSCIENTOS CINCO-TRESCIENTOS CUARENTA Y
18 CUATRO (4-205-344) (Y) UNO-VEINTIOCHO-DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO (1-28-288),
19 respectivamente, de lo cual doy fe.- David, 24 de noviembre de 2020.-----

20 

21 

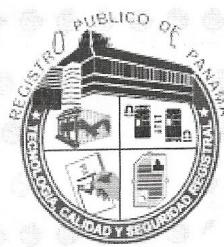
22 
23 *Licda. Glendy Castillo de Osigian*
24 Notaria Pública Tercera



DOCUMENTOS

FINCA

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RICARDO ARTUR
BERMUDEZ JIMÉNEZ
FECHA: 2020.11.13 12:51:50 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

Ricardo A. Bermudez J.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 282203/2020 (0) DE FECHA 09/nov./2020.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BUGABA CÓDIGO DE UBICACIÓN 4401, FOLIO REAL N° 30213346
CORREGIMIENTO BUGABA, DISTRITO BUGABA, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3 ha 3844 m² 28 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3 ha 3844 m² 28 dm² CON UN VALOR DE CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS (B/.58,895.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS (B/.58,895.00) EL VALOR DEL TRASPASO ES: CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO BALBOAS(B/.58,895.00).
NÚMERO DE PLANO: 040501-80724.
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: FINCA N° 4476 PROPIEDAD DE MARIA MICAELA ROJAS; SUR: FINCAS N° 25777 Y 29676 PROPIEDAD DE NEREIDA DOMITILA ANDERSON DE MUÑOZ; AVENIDA 1RA; SUR: A LA CONCEPCION Y A DAVID; ESTE: FINCA N° 6375 PROPIEDAD DE MARIA MICAELA ROJAS; OESTE: FINCA N° 17917 PROPIEDAD DE LEE CHANG YET MIN. FECHA DE INSCRIPCIÓN, 20/03/2017.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CASTREJON PINTO, S.A. (RUC 155679642-2-2019) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADDQUISICIÓN, 08/10/2019.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

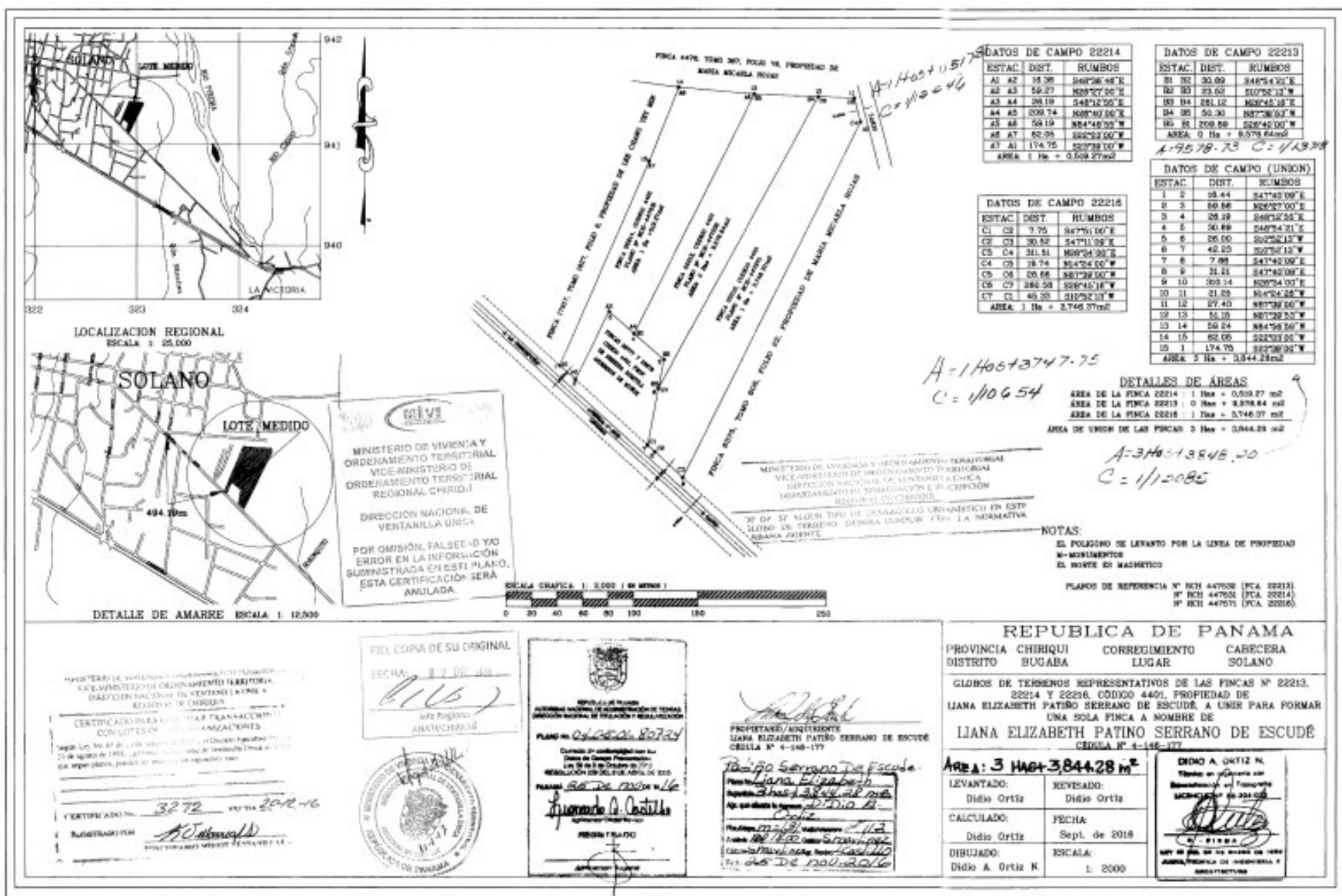
LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 11 DE NOVIEMBRE DE 2020 1:05 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402761518



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DAC8AA1B-33BB-4474-8160-F96A2ED1905D
o a través del Identificador Electrónico: DAC8AA1B-33BB-4474-8160-F96A2ED1905D
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Panamá - (507)501-6000

1/1

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO



*DOCUMENTOS
PROYECTO*

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH-IAI-010-2020
De 15 de octubre, de 2020.

Que aprueba la solicitud de cambio de promotor del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **RESIDENCIAL VILLAS DE BORINQUITO**, aprobado mediante la Resolución DRCH-IA-023-2019, del 20 de marzo de 2019.

La suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente Chiriquí, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

La empresa **INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN MIGUEL, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **OMAR ENRIQUE CASTREJON GÓMEZ** portador de la cédula de identidad personal 4-168-871, presentó un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**RESIDENCIAL VILLAS DE BORINQUITO**", ubicado en el corregimiento La Concepción, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí, el cual fue aprobado mediante la Resolución DRCH-IA-023-2019, del 20 de marzo de 2019.

El señor **OMAR ENRIQUE CASTREJON GÓMEZ**, el dia 12 de octubre, de 2020, presentó la solicitud de cambio de promotor al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL VILLAS DE BORINQUITO**, hacia el nuevo promotor denominado **CASTREJON PINTO, S.A.**.

Luego de efectuar la revisión de la documentación legal aportada por el peticionario y del expediente administrativo correspondiente al referido proyecto, el Ministerio de Ambiente confirma que el señor **OMAR ENRIQUE CASTREJON GÓMEZ**, con cédula de identidad personal No. 4-168-871, es el Representante Legal de **INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN MIGUEL, S.A.** y de la empresa **CASTREJON PINTO, S.A.**, por lo tanto se considera que la solicitud presentada para cambio de promotor del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **RESIDENCIAL VILLAS DE BORINQUITO**, es procedente.

En vista que la Resolución DRCH-IA-023-2019, notificada el 29, de marzo, de 2019, mediante la cual se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL VILLAS DE BORINQUITO**, establece en su artículo 8, que la presente Resolución Ambiental regirá a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de su ejecución. Por lo antes dicho, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, Regional de Chiriquí, confirma que la Resolución DRCH-IA-023-2019, notificada el 29, de marzo, de 2019, mediante la cual se aprueba Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL VILLAS DE BORINQUITO**, promovido por **INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN MIGUEL, S.A.**, se encuentra vigente a la fecha, ya que el proyecto se encuentra en ejecución.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente Chiriquí,

RESUELVIZ

ARTÍCULO 1: Aceptar el cambio de promotor del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **RESIDENCIAL VILLAS DE BORINQUITO**, aprobado mediante la Resolución DRCH-IA-023-2019, notificada el 29, de marzo, de 2019.

ARTÍCULO 2: Reconocer en consecuencia a la sociedad **CASTREJON PINTO, S.A.**, como nuevo Promotor del Estudio de Impacto Ambiental, denominado **RESIDENCIAL VILLAS DE BORINQUITO**.

Ministerio de Ambiente
Resolución DRCH-IAI-010-2020
Fecha: 15/10/2020
EQ/tp/pt/



CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

ARTÍCULO 3: Advertir a la sociedad CASTREJON PINTO, S.A., que como promotor del Estudio de Impacto Ambiental denominado RESIDENCIAL VILLAS DE BORINQUITO, será responsable por el cumplimiento del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, aprobado a través de la Resolución DRCH-IA-023-2019, notificada el 29, de marzo, de 2019.

ARTÍCULO 4: Mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución DRCH-IA-023-2019, notificada el 29, de marzo, de 2019, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental denominado RESIDENCIAL VILLAS DE BORINQUITO.

ARTÍCULO 5: Esta Resolución será efectiva a partir de su notificación.

ARTÍCULO 6: De conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del año 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto del 2011, la sociedad CASTREJON PINTO, S.A., podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41, de 1 de julio de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", Ley 8 de 25 de marzo de 2015, y Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los quince (15) días, del mes de setiembre del año dos mil veinte (2020).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO



Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá

Apdo. 816-07753, Panamá 1, Rep. De Panamá, Correo: dinasepi@bomberos.gob.pa Tel.: 506-9889

Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios
División de Seguridad y Prevención de Incendios

La Concepción, 14 agosto del 2020.

ANTEPROYECTO No 034-20

Arquitecto.

JOHNNY ANTHONY PINZON M.

Presente.

ARQUITECTO JOHNNY A. PINZON M:



Tengo a bien informarle sobre la revisión del Anteproyecto No. 034-20, Proyecto EDIFICIO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO Propiedad de Castrejón Pinto S.A. solano Ave Primera Sur, corregimiento de Solano, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí. Correspondiente a la Finca No.30213346. Costo del Proyecto B/. 125,000.00

Descripción del Proyecto:

Se trata de la construcción de un edificio comercial, de una sola planta.

Nivel 000: consta de las siguientes áreas: tres locales comerciales con su respectivo baño, 10 estacionamientos.

• NOTA:

- ESTE PROYECTO NO UTILIZARÁ TANQUE DE GAS.
- RECOMENDAMOS EL USO DE EXTINTORES EN EL PROYECTO, DEBIDO A LA UBICACIÓN DEL MISMO.
- TODOS LOS MATERIALES, PAREDES INTERNAS Y EXTERNAS DEBERÁN SER RETARDANTES AL FUEGO.
- ESTE PROYECTO NO LLEVARÁ SISTEMA DE GAS, DE RECONSIDERAR UTILIZAR GAS DEBERÁ SOMETER EL ANTEPROYECTO NUEVAMENTE.
- AL DESARROLLAR PLANOS FINALES, SUSTENTAR NIVELES DE PISOS SEGÚN NFPA 101 EDICIÓN 2003 CAPITULO 7.2.1.3.1

A continuación detallamos todos los puntos que su Proyecto debe cumplir para la Aprobación de Planos de acuerdo a la norma

1. Diseño del sistema detección, anunciación y notificación de incendios de acuerdo al código NFPA-72 vigente para la República de Panamá.

Pág. 1 de 3
Ant. # 034-20 EDIFICIO COMERCIAL DE VILLAS DE BORINQUITO
CONFECIONADO POR EVIMAELEN SANCHEZ

V.B. *Evimael Sanchez*
CASTREJÓN PINTO S.A.
04/12/20

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

2. Diseño del sistema Eléctrico de acuerdo al Reglamento de instalaciones Eléctricas (**R.I.E**), **código NFPA 70** vigente para la República de Panamá, Ediciones en español y anexos conformado por Resoluciones de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura.
3. Iluminación de emergencia o lámparas de emergencia en pasillos, descanso de escaleras, vestíbulos, etc. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
4. Diseño del sistema de señalización de salidas de emergencia en todos los niveles o pisos y rutas de evacuación, presentar detalles en aprobación de planos y se verificarán en ocupación. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
5. Protección pasiva contra el fuego para la estructura de acero (**Certificado, U.L.**).
6. Abatimiento de puertas en sentido del desalojo. **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.
7. Extintores en todas las áreas cumpliendo con la norma **NFPA-10** última versión en español.
8. Presentar en plano detalles de las barreras cortafuego, cumpliendo con el capítulo 8.3 de la **NFPA 101** vigente para la República de Panamá (**Clasificación de resistencia al fuego mínimo 2 horas-CUMPLIR) ENTRE LOCALES Y/O VIVIENDAS ADOSADAS**
9. En lugares sin hidrantes públicos o cuando los hidrantes no se encuentren dentro de los 250 pies (75 m), se deberán instalar hidrantes privados. Cumpliendo con **NFPA 1** vigente para la República de Panamá y **NFPA 24** última versión en español.
10. Presentar dimensiones de acceso del Cuerpo de Bomberos según artículo 18.2.3.4.1 de la **NFPA-1** vigente para la República de Panamá.
 - 18.2.3.4.1.1 Las rutas de acceso del cuerpo de bomberos deberán tener un espacio libre obstruido de no menos de 20 pies (6.1 m).
 - 18.2.3.4.1.2 Las rutas de acceso del cuerpo de bomberos deberán tener un espacio vertical no obstruido ni menor de 13 pies (4.0 m).
11. Cumplir con la **NFPA-101** vigente para la República de Panamá.

Cumplir con las normas NFPA. (NATIONAL FIRE PROTECTION ASSOCIATION, adoptado por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura para el territorio nacional)

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

Notas:

- Al presentar su plano original para revisión deberá traer con su hoja de recorrido este anteproyecto.
- El diseñador tiene la opción de presentar otra propuesta a este análisis siempre y cuando sea sustentado de manera técnica y este dentro de los parámetros de la NFPA-101.
- De proponer otra actividad distinta a lo ya revisado en este análisis de anteproyecto, el mismo será anulado.
- Este anteproyecto es válido por un periodo de 3 (tres) años a partir de la fecha de emisión del mismo.

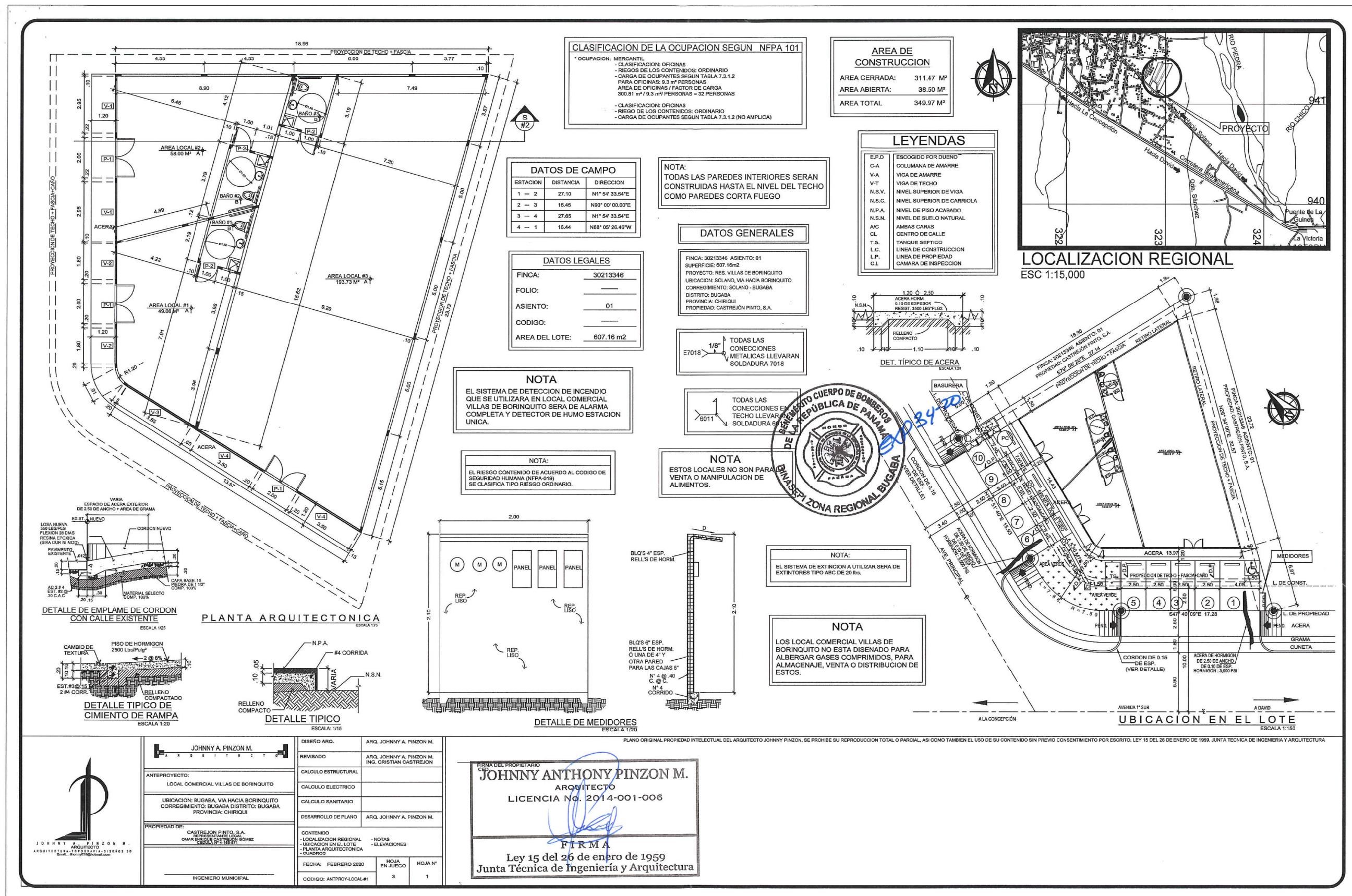
Observación Importante: Una vez se presente el plano final para su revisión y registro deberá realizar el pago respectivo de B/. 765.00

Atentamente,

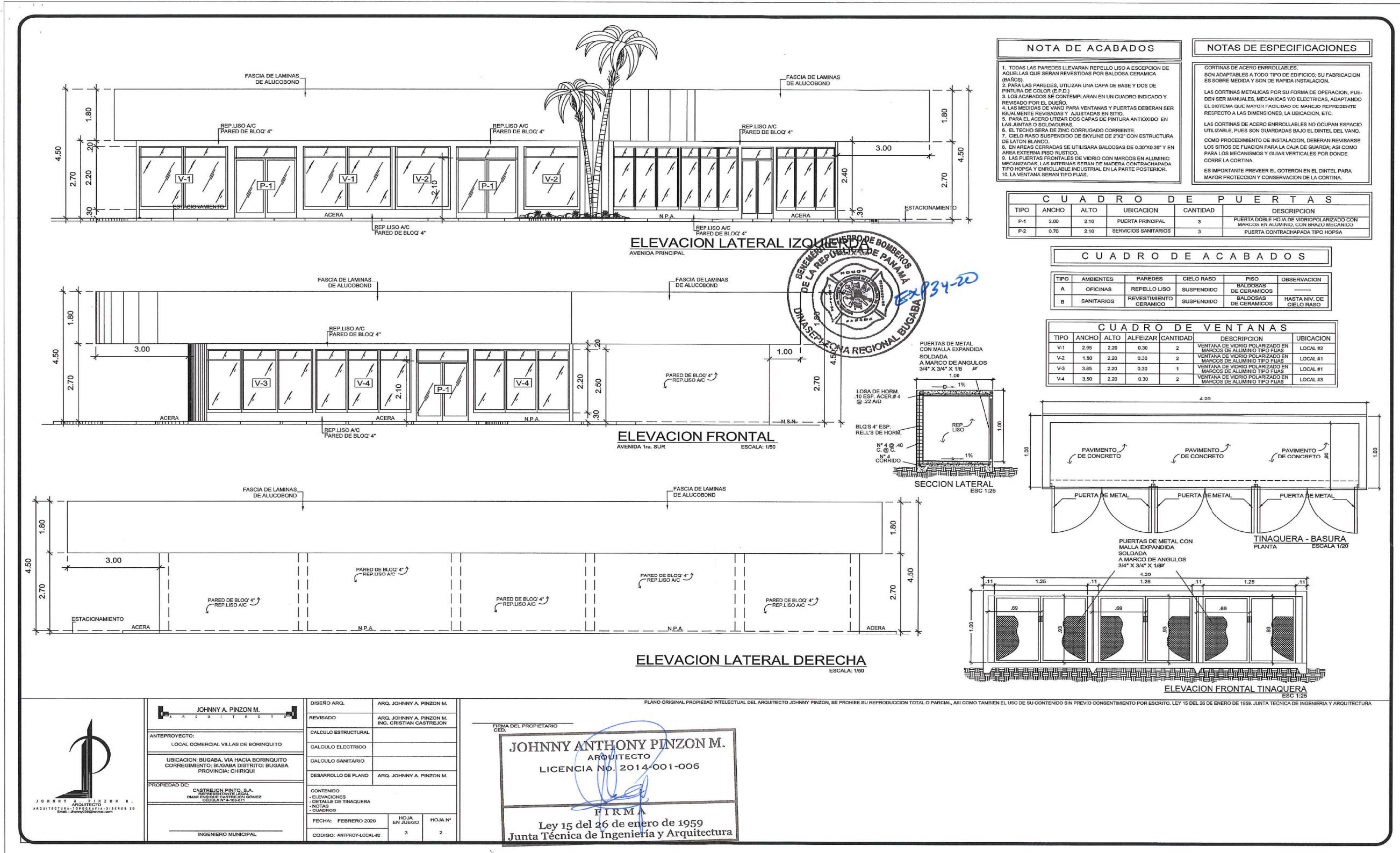

Capitán Iris Lezcano
Jefe Regional DINASEPI Bugaba,
Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá



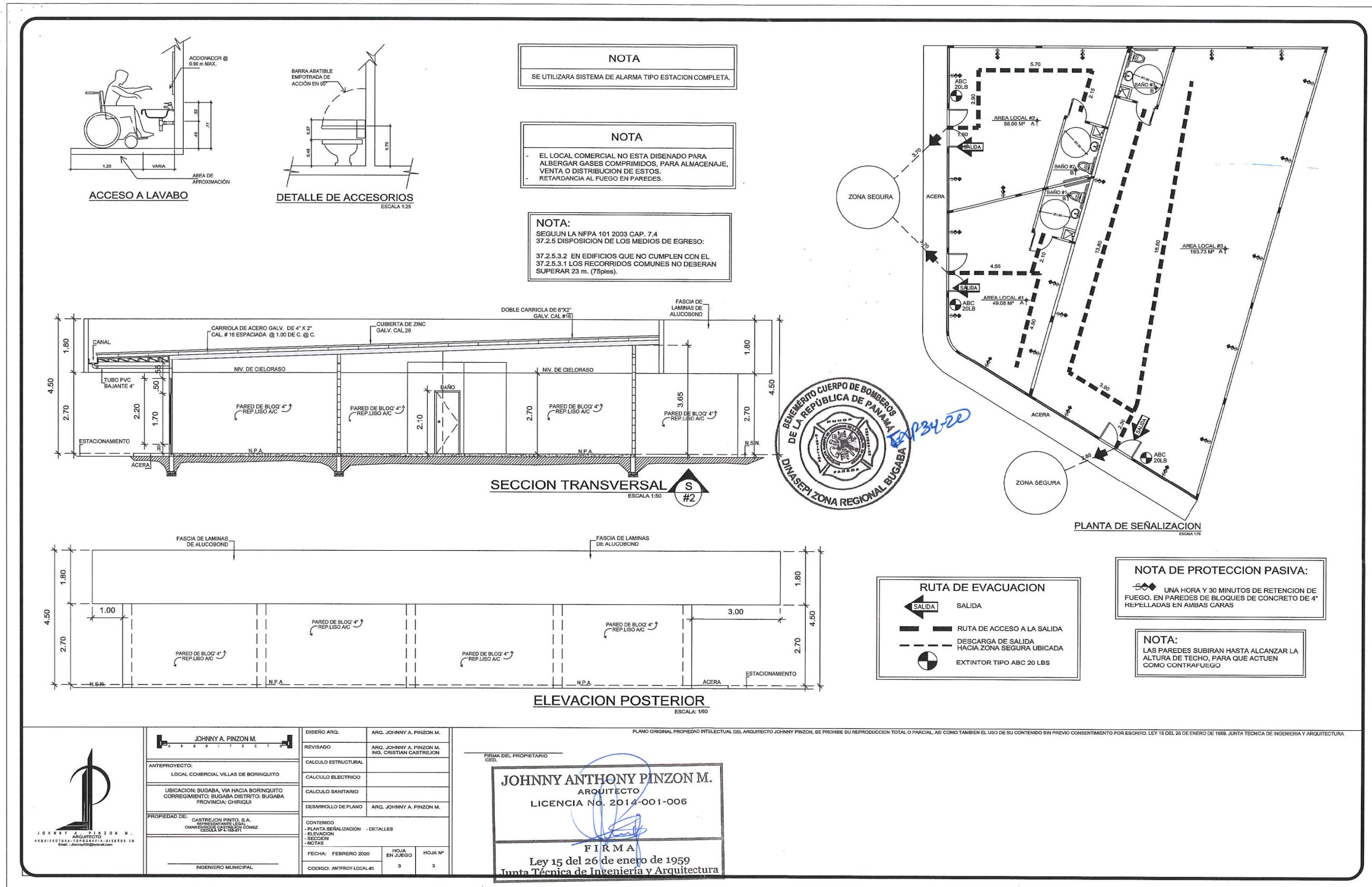
CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO



CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO



CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO



CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

ENTREVISTAS

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II

PROYECTO: CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

PROMOTORES: CASTREJON PINTO S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ

CORREGIMIENTO: LA CONCEPCIÓN

DISTRITO: BUGABA

FECHA:

: COMPONENTE DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

LISTADO DE ENCUESTADOS

	NOMBRE	CÉDULA
1	Wifredo Concepcion	9-726-1669
2	Milciades Santa maria	4-806-2159
3	Wifrido Alvarez	4-123-1603
4	Enit. Montenegro	4-739-744
5	Marlis Serrano	4-186-700
6	Lisbeth Rojas	4-260-739
7	Gabriela Sanchez	4-769-745
8	Julio Tapia	4-193-152
9	Denis Santamaria	4-270-1213
10	Edison Garcia	4-321-102
11	Gerardo Correa	4-764-1494
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

PROMOTORES: CASTREJON PINTO S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ

CORREGIMIENTO: LA CONCEPCIÓN

DISTRITO: BUGABA

FECHA: 23/11/2020

COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F M

3. Ocupación: Ama de Casa

2. Edad: 48

II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: SI ✓ No

5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.

a. Si ✓ Qué tipo de influencia: _____

b. No _____

III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Sí No No sabe
- Tipo de Impacto _____
7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si No ✓ No sabe

Observación: _____

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

PROMOTORES: CASTREJON PINTO S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUI

CORREGIMIENTO: LA CONCEPCIÓN

DISTRITO: BUGABA

FECHA: 23/11/2020

COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F M _____

3. Ocupación: Contador _____

2. Edad: 27

II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: SI No _____

5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.

a. Si Qué tipo de influencia: Cerca se haq dnde _____

b. No _____

III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Sí _____ No No sabe _____

• Tipo de Impacto _____

7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si _____ No No sabe _____

Observación: _____

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO
PROMOTORES: CASTREJON PINTO S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ
CORREGIMIENTO: LA CONCEPCIÓN

DISTRITO: BUGABA
FECHA: 23/11/2020

COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F _____ M

3. Ocupación: Trabajador

2. Edad: 62

II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: Si No _____

5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.

a. Si Qué tipo de influencia: _____

b. No _____

III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Sí _____ No No sabe _____

• Tipo de Impacto _____

7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si _____ No No sabe _____

Observación: _____

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

PROMOTORES: CASTREJON PINTO S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ

DISTRITO: BUGABA

CORREGIMIENTO: LA CONCEPCIÓN

FECHA: 23/11/2020

COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F M ✓

3. Ocupación: Torilero Blasone

2. Edad: 33

II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: Si No ✓,

5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.

- a. Si ✓ Qué tipo de influencia: Conviene que tener comercios cerca
b. No

III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Si No ✓ No sabe

- Tipo de Impacto

7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si No ✓ No sabe

Observación: _____

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

PROMOTORES: CASTREJON PINTO S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ

CORREGIMIENTO: LA CONCEPCIÓN

DISTRITO: BUGABA

FECHA: 23/11/2020

COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F _____ M

3. Ocupación: Torulero

2. Edad: 21

II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: Si No

5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.

a. Si Qué tipo de influencia: Bien accesible el comercio

b. No _____

III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Sí _____ No No sabe _____

• Tipo de Impacto _____

7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si _____ No No sabe _____

Observación: _____

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

PROMOTORES: CASTREJON PINTO S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ

CORREGIMIENTO: LA CONCEPCIÓN

DISTRITO: BUGABA

FECHA: 23/11/2020

COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F _____ M

3. Ocupación: Empresario

2. Edad: 64

II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: Si No _____

5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.

a. Si Qué tipo de influencia: Acrecentamiento del Comercio

b. No _____

III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Sí _____ No No sabe _____

• Tipo de Impacto _____

7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si _____ No No sabe _____

Observación: _____

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

PROMOTORES: CASTREJON PINTO S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ

CORREGIMIENTO: LA CONCEPCIÓN

DISTRITO: BUGABA

FECHA: 23/11/2020

COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F M _____

3. Ocupación: Ama de Casa

2. Edad: 61

II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: Si No

5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.

a. Si Qué tipo de influencia: Ahora mismo los comercios están lejos

b. No _____

III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Sí No No sabe _____

• Tipo de Impacto _____

7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si No No sabe _____

Observación: _____

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

PROMOTORES: CASTREJON PINTO S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUI

CORREGIMIENTO: LA CONCEPCIÓN

DISTRITO: BUGABA

FECHA: 23/11/2020

COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F M _____

3. Ocupación: Ama de Casa

2. Edad: 50

II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: Si No

5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.

a. Si _____ Qué tipo de influencia: _____

b. No

III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Sí No No sabe

• Tipo de Impacto _____

7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si No No sabe

Observación: _____

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

PROMOTORES: CASTREJON PINTO S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ

CORREGIMIENTO: LA CONCEPCIÓN

DISTRITO: BUGABA

FECHA: 23/71/2020

COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F M ✓

3. Ocupación: Mecánico

2. Edad: 46

II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: Si No ✓

5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.

a. Si ✓ Qué tipo de influencia: Tener Comercios cerca

b. No

III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Si No ✓ No sabe

• Tipo de Impacto

7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si No ✓ No sabe

Observación: _____

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

PROMOTORES: CASTREJON PINTO S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ

CORREGIMIENTO: LA CONCEPCIÓN

DISTRITO: BUGABA

FECHA:

COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F M

3. Ocupación: Asalariado

2. Edad: 52

II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: Si No

5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.

a. Si Qué tipo de influencia: Tener tiendas más cerca de casa

b. No _____

III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Sí No No sabe

• Tipo de Impacto _____

7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si No No sabe

Observación: _____

CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

PROYECTO: CENTRO COMERCIAL VILLAS DE BORINQUITO

PROMOTORES: CASTREJON PINTO S.A.

PROVINCIA: CHIRIQUÍ

DISTRITO: BUGABA

CORREGIMIENTO: LA CONCEPCIÓN

FECHA:

COMPONENTE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

I. INFORMACIÓN GENERAL

1. Sexo: F _____ M

3. Ocupación: transportista

2. Edad: 27

II. PERCEPCION SOBRE EL PROYECTO

4. Conocía usted sobre este proyecto: Si No

5. Considera usted que este proyecto tendrá algún tipo de influencia en los sectores cercanos al mismo.

a. Si Qué tipo de influencia: Un poco

b. No _____

III. OPINION AMBIENTAL

6. Desde el punto de vista del Ambiente y los Recursos Naturales; considera que el proyecto genera algún impacto ambiental: Si No No sabe

• Tipo de Impacto _____

7. Lo consideraría una actividad peligrosa: Si No No sabe

Observación: _____
