



MODIFICACIÓN “LOS MANDARINOS DEL FRANCÉS”



SOLICITUD DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
“LOS MANDARINOS DEL FRANCÉS”
RESOLUCIÓN DRCH-IA-149-2017
RESOLUCIÓN DRCH-IAM-009-2018

**PROMOTOR: LOS MANDARINOS DEL FRANCÉS, S.A.
MATA FRANCÉS, CORREGIMIENTO DE ALTO
BOQUETE, DISTRITO DE BOQUETE, PROVINCIA DE
CHIRIQUI.**

**ING. GISELA SANTAMARIA
ARQ. ALBERTO QUINTERO
JUNIO DE 2019**

Tabla de contenido

1.0. Solicitud de modificación del EsIA Aprobado	2
2.0. Descripción de la modificación a realizar confrontándola con los componentes del Proyecto del (EsIA) Aprobado.	5
3.0. Descripción de los factores físicos, biológicos y socioeconómicos del proyecto	9
3.1. Descripción del Ambiente Físico	12
3.2. Descripción del Ambiente Biológico	14
3.3. Descripción del Ambiente Socioeconómico	18
4.0. Cuadro comparativo, de los impactos a generarse por el desarrollo del proyecto con EsIA Aprobado vs los impactos que puedan generar la modificación correspondiente.	25
5.0. Cuadro comparativo, de las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos presentados en el EsIA aprobado vs las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos que pueda generar la modificación correspondiente.	27
6.0. Anexos	34
Anexo 1. Pago del 50% del costo del proceso de evaluación según la categoría	35
Anexo 2. Paz y Salvo	37
Anexo 3. Documentos Legales (cédula, Certificación de Finca y Sociedad, Resolución de Aprobación)	38
Anexo 4. Planos del Proyecto	52



MODIFICACIÓN “LOS MANDARINOS DEL FRANCÉS”

1.0. Solicitud de modificación del EsIA Aprobado



Licenciado
Yilka G. Aguirre B.
Administradora Regional Chiriquí
Ministerio de Ambiente
S. D.

Respetada Licda. Aguirre:

El Sr. Francisco Javier Nasta Horna, con cedula de identidad personal número PE-10-2305; representante Legal de la sociedad anónima Los Mandarinos del Frances, S.A., Folio No. 155657238, promotora del proyecto **“LOS MANDARINOS DEL FRANCÉS”**, ubicado en Mata Francés, Corregimiento de Alto Boquete, Distrito de Boquete, Provincia de Chiriquí, República de Panamá, presenta para su evaluación solicitud de:

- **Modificación** al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **“Los Mandarinos del Francés”**, específicamente por variaciones en los tamaños de los lotes, ya que se rediseño el plano y los lotes cambiaron **de un mínimo de 609.10 m² hasta un máximo de 1038.61 m²** a lotes de un **mínimo de 602.07 m² hasta un máximo de 799.36 m²**.

Con la modificación al EsIA aprobado, no se generan nuevos impactos ni medidas, ni cambios en los aspectos físicos, biológicos y socioeconómicos del área del proyecto, ya que mantiene la misma superficie evaluada en el EsIA aprobado.

Para realizar este trámite adjuntamos la siguiente documentación:

- Nota de solicitud de modificación en papel simple 8 ½ x 13 o 14 notariada, dirigida a la directora regional del Ministerio De Ambiente, firmada por el representante legal de la empresa (Persona jurídica) promotora del proyecto “Los Mandarinos del Francés”.
- Copia de cedula autenticada o cotejada del representante legal de la empresa promotora del EsIA aprobado (persona jurídica) a la que se le cede el EsIA.
- Certificado original de existencia legal de la empresa promotora del EsIA aprobado, expedido por el registro público (persona jurídica), con una vigencia no mayor de 3 meses.
- Copia de la resolución del EsIA aprobado.
- Certificado original de existencia legal de la empresa a la que se le cede EsIA, expedido por el registro público (persona jurídica), con una vigencia no mayor de 3 meses.
- Paz y salvo expedido por El Ministerio De Ambiente.
- Pago del 50% del costo del proceso de evaluación de la modificación, según la categoría.
- Planos del proyecto (adjuntos al EsIA aprobado y planos con modificaciones para Reaprobación)





- Original y copia impresa de la modificación
- Copia digital de la modificación (1) Cd.

Fundamento legal: Ley 41 del 1 de julio de 1998 General de Ambiente de la República de Panamá; Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012 que modifica el artículo 20 del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009; y los requerimientos del MIVIOT, con base el Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998, además de la Ley N° 60 de 12 de agosto de 1998.

Agradecemos su atención.

Atentamente,

Francisco Javier Nasta Horna
PE-10-2305
Representante Legal
"Los Mandarinos del Francés, S.A.



NOTARIA SEGURO - CHIRIQUI
Este autenticación no implica
responsabilidad en cuanto a
los contenidos del documento.

2.0. Descripción de la modificación a realizar confrontándola con los componentes del Proyecto del (EslA) Aprobado.

El Estudio de Impacto ambiental del proyecto “**LOS MANDARINOS DEL FRANCÉS**”, aprobado mediante la **Resolución DRCH-IA-149-2017, Resolución DRCH-IAM-009-2018**, se encuentra ubicado en Mata Francés, Corregimiento de Alto Boquete, Distrito de Boquete, Provincia de Chiriquí, en el Folio Real No.34401 (F), código de ubicación 4301, con una superficie de 32,985.27 m², de la sección de propiedad del Registro Público de Panamá. La zona donde será desarrollado el proyecto tiene los siguientes códigos de ubicación: R1-B (Residencial de baja densidad) y Pv (Parque vecinal).

El proyecto consiste en la lotificación, parcelación y construcción de 34 casas de 2 y 3 habitaciones, de costo accesible a la comunidad Chiricana (interés preferencial bancario). La infraestructura por realizar será: carretera interna, tendido eléctrico, drenajes pluviales, área social con parque para niños y gazebo. Los lotes son desde 600 m² en adelante y cada uno contará con su fosa séptica, por lo tanto, no se requerirá la construcción de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

El promotor solicita modificación al EslA APROBADO, específicamente en el tamaño de lotes a construir dentro de la misma área evaluada en el EslA aprobado.

Presentamos la tabla con la descripción y el desglose de áreas presentado en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, comparándola con la nueva descripción sometida a modificación y la tabla de desglose de áreas.

Cuadro 1. Descripción del Proyecto aprobado Vs Modificación

Descripción Aprobada Resolución DRCH-IAM-009-2018	Descripción Modificación
El promotor del proyecto es “ Los Mandarinos del Francés, S.A. ”, Sociedad Anónima Registrada en (Mercantil) Folio No. 155657238, desde el martes, 31 de octubre de 2017, cuyo	El promotor del proyecto es “ Los Mandarinos del Francés, S.A. ”, Sociedad Anónima Registrada en (Mercantil) Folio No. 155657238, desde el martes, 31 de octubre de 2017, cuyo

<p>Representante Legal es el Señor Francisco Javier Nasta Horna, con cédula de identificación personal PE-10-2305</p>	<p>El proyecto “Los Mandarinos del Francés”, consiste en la lotificación, parcelación y construcción de 34 casas de 2 y 3 habitaciones, de costo accesible a la comunidad Chiricana (interés preferencial bancario). La infraestructura por realizar será: carretera interna, tendido eléctrico, drenajes pluviales, área social con parque para niños y gazebo. Los lotes son desde un mínimo de 609.10 m² hasta 1038.61 m². Cada vivienda con su fosa séptica, por lo tanto, no se requerirá la construcción de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.</p>	<p>El proyecto se encuentra ubicado en Mata Francés, corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, en la Finca Folio Real No.34401 (F), código de ubicación 4301, con una superficie de 32,985.27 m², de la sección de propiedad del Registro Público de Panamá. Que dicha propiedad es de “Los Mandarinos del Francés, S.A.”, quien será el nuevo Promotor del proyecto. La zona donde será desarrollado el proyecto tiene los siguientes códigos de ubicación: R1-B</p>	<p>Representante Legal es el Señor Francisco Javier Nasta Horna, con cédula de identificación personal PE-10-2305.</p>	<p>El proyecto “Los Mandarinos del Francés”, consiste en la lotificación, parcelación y construcción de 34 casas de 2 y 3 habitaciones, de costo accesible a la comunidad Chiricana (interés preferencial bancario). La infraestructura por realizar será: carretera interna, tendido eléctrico, drenajes pluviales, área social con parque para niños y gazebo. <u>Los lotes son desde un mínimo de 602.07 m² hasta 799.36 m².</u></p>	<p>Cada vivienda con su fosa séptica, por lo tanto, no se requerirá la construcción de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.</p>	<p>El proyecto se encuentra ubicado en Mata Francés, corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, en la Finca Folio Real No.34401 (F), código de ubicación 4301, con una superficie de 32,985.27 m², de la sección de propiedad del Registro Público de Panamá. Que dicha propiedad es de “Los Mandarinos del Francés, S.A.”, quien es el Promotor del proyecto. La zona donde será desarrollado el proyecto tiene los siguientes códigos de ubicación: R1-B</p>
---	---	--	--	--	---	--

(Residencial de baja densidad) y Pv
(Parque vecinal).

**DESGLOSE DE AREAS DEL
PROYECTO**

AREA	mts ²	%
<u>Área útil del Proyecto</u>	<u>22,707.72</u>	<u>68.84</u>
<u>Residencial – R1-B</u>		
<u>Área Pública recreativa</u>	<u>2,646.22</u>	<u>8.02</u>
<u>* Parques - Pv</u>		
<u>Otras Áreas</u>		
<u>Servidumbre Vial</u>	<u>6,433.82</u>	<u>19.50</u>
<u>Servidumbre Pluvial</u>	<u>413.83</u>	<u>1.25</u>
<u>Área de tanque de reserva y pozo</u>	<u>783.88</u>	<u>2.37</u>
Total, de la Finca	32,985.27	100.00

(Residencial de baja densidad) y Pv
(Parque vecinal).

**DESGLOSE DE AREAS DEL
PROYECTO**

AREA	mts ²	%
<u>Área útil del Proyecto</u>	<u>22,047.29</u>	<u>66.83</u>
<u>Residencial – R1- B</u>		
<u>Área Pública recreativa</u>	<u>2,534.21</u>	<u>7.69</u>
<u>* Parques - Pv</u>		
<u>Otras Áreas</u>		
<u>Servidumbre Vial</u>	<u>6,507.28</u>	<u>19.73</u>
<u>Servidumbre Pluvial</u>	<u>422.90</u>	<u>1.28</u>
<u>Servidumbre Fluvial</u>	<u>836.10</u>	<u>2.54</u>
<u>Área de tanque de reserva y pozo</u>	<u>224.49</u>	<u>0.68</u>
<u>Área de afectación por el incremento de la servidumbre vial</u>	<u>413.02</u>	<u>1.25</u>

		Total, de la Finca	32,985.27	100.00
DESGLOSE DE AREA DE LOTES				
DESGLOSE DE AREA DE LOTES				
# Lote	Superficie (m ²)	# Lote	Superficie (m ²)	
1	687.37	1	797.78	
2	1038.61	2	799.36	
3	631.09	3	602.41	
4	685.07	4	626.52	
5	696.98	5	609.71	
6	621.74	6	603.29	
7	611.47	7	606.91	
8	614.03	8	614.71	
9	617.42	9	616.81	
10	634.86	10	617.39	
11	659.60	11	655.26	
12	647.05	12	649.68	
13	647.79	13	648.56	
14	649.91	14	650.29	
15	635.31	15	634.73	
16	652.25	16	652.07	
17	700.57	17	690.80	
18	609.10	18	608.60	
19	646.26	19	644.83	
20	633.74	20	615.53	
21	614.10	21	609.79	
22	697.69	22	641.25	
23	622.82	23	618.65	
24	649.91	24	691.18	
25	754.50	25	749.06	
26	667.74	26	640.23	

27	633.55	27	<u>606.50</u>
28	634.99	28	<u>603.80</u>
29	636.42	29	<u>602.07</u>
30	637.65	30	<u>603.56</u>
31	680.18	31	<u>610.84</u>
32	743.65	32	<u>721.11</u>
33	629.00	33	629.00
34	784.78	34	<u>775.01</u>

Fuente: Modificación – Resolución
DRCH-IAM-009-2018

Fuente: planos del proyecto

Tal como se establece en el estudio aprobado, para efectos de análisis de impacto, los cambios al proyecto son variaciones en el tamaño de los lotes. El área del globo de terreno (**32,985.27 m²**), se mantiene tal como fue evaluado en el EsIA categoría 1 aprobado.

Las modificaciones se establecen el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 “General del Ambiente”, sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y el Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto del 2011, que modifica al Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009.

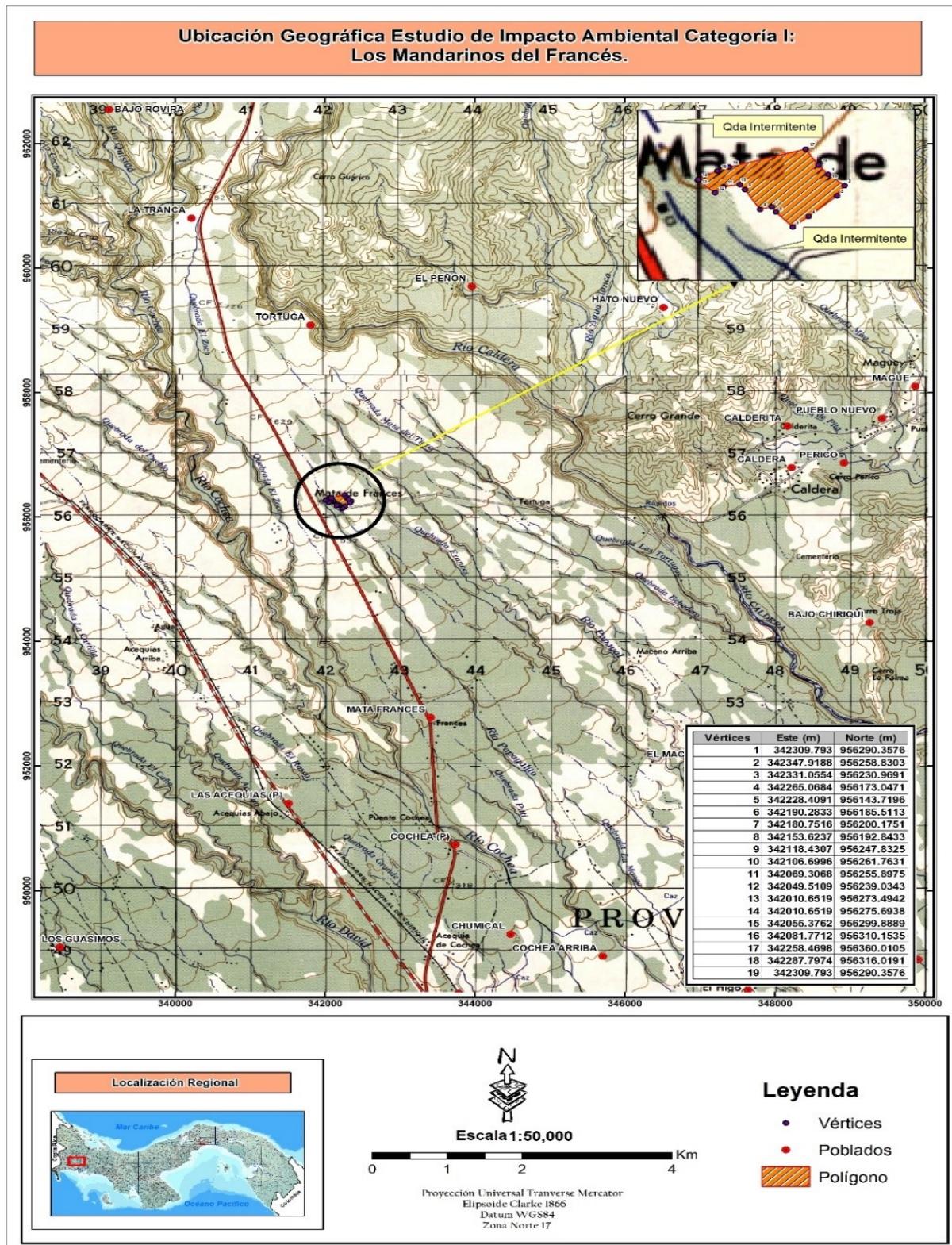
3.0. Descripción de los factores físicos, biológicos y socioeconómicos del proyecto

La descripción de las características del área en los aspectos físico, biológico y socioeconómico del EsIA aprobado “**LOS MANDARINOS DEL FRANCÉS**”, se mantienen iguales, ya que el área es la misma que se evaluó y aprobó en el EsIA categoría I; Por lo que transcribimos las características, descritas en el EsIA aprobado, de los factores físicos, biológicos y socioeconómicos.

PTO	COORDENADAS UTM		ELEVACIÓN (M.S.N.M.)	LUGAR
	ESTE	NORTE		
1	343821.632	952738.228		
2	343795.715	952783.112		
3	343784.917	952804.735		
4	343758.775	952801.857		
5	343736.952	952861.913		
6	343727.091	952880.136		
7	343690.381	952881.631		
8	343690.895	952906.063		
9	343681.769	952926.378		
10	343715.153	952932.385		
11	343894.902	952943.592		
12	343916.851	952891.043		
13	343928.864	952870		
14	343962.175	952825.422		
15	343940.313	952802.69		
16	343915.581	952787.245		

Fuente: Proporcionado por el Promotor.

Ubicación Geográfica (Mapa topográfico escala 1:50,000)



3.1. Descripción del Ambiente Físico

➤ Caracterización del Suelo

El subsuelo de la zona donde se realizará el proyecto presenta una geología regional formada por rocas sedimentadas del periodo Cuaternario Grupo Aguadulce, formada por aluviones, sedimentos no consolidados, areniscas, corales, conglomerados, lutita carbonosa y deposiciones tipo delta.

El suelo presenta un buen drenaje natural, una erosión laminar moderada, en donde la pérdida de la capa orgánica es debido a su uso agropecuario. El suelo principalmente es arcilloso, hacia la profundidad aumenta en su consistencia, derivado de la degradación de rocas sedimentarias. La clasificación del suelo de acuerdo con la condición física actual y su estado de compactación es de bajo potencial agrícola. Tal y como se mencionó anteriormente, el suelo presenta una baja productividad agrícola y se encuentra mayormente cubierto por especies herbáceas y gramíneas sin valor comercial o ambiental.

El suelo dentro del perímetro del proyecto, el cual consiste de la finca sobre la cual se realizará todo el desarrollo planeado, su uso específico actualmente es de tipo agropecuario. En el tipo de suelo se observan herbazales, rastrojo, arbustos y árboles dispersos en la zona.

➤ La descripción del uso del suelo

Según la Resolución No. 739 – 2015 del 17 de noviembre de 2015, el área donde se desarrollará el proyecto corresponde a la asignación de uso de suelos Residencial de Baja Densidad (R1-B) y parque vecinal (Pv).

➤ **Deslinde de la propiedad**

Los colindantes del proyecto se pueden apreciar en el certificado de la Finca Folio Real N° 34401 (F), con código de ubicación 4301. Sus colindantes son los siguientes:

Al norte: Sra. Meivy Quiróz y Vda. De Berejano y callejón sin nombre.

Al sur: Camino a Caldera y a carretera David – Boquete.

Al este: Sr. Elmer González

Al oeste: Sr. Eduardo Miranda y Sra. Matilde Quiróz.

➤ **Topografía**

La topografía del área es de llanuras, sin elementos geográficos de interés. La elevación en la zona es de aproximadamente 1500 metros sobre el nivel del mar y desciende con una pendiente muy pronunciada.

El área de estudio se localiza dentro de un área que ha sufrido cambios físicos en cuanto a su composición original debido a los usos históricos que se le han dado al terreno (uso agropecuario).

➤ **Hidrología**

El corregimiento de Alto Boquete es separado por el Rio Cochea por el Oeste y el Rio Caldera por el Este, que le sirven de límites naturales. Este corregimiento también se caracteriza por el gran número de quebradas tributarias, y alguna de ellas sirven de límites naturales a nivel interno. Colindante con el proyecto se encuentra una (1) quebrada intermitente.

➤ **Calidad de aguas superficiales**

Tal como se indicó en el punto anterior, colindante con el proyecto se encuentra una (1) quebrada intermitente, la cual no se aprecia físicamente contaminada. El Promotor aplicará todas las medidas de prevención requeridas para prevenir su afectación durante la construcción y operación del proyecto.

➤ **Calidad de aire.**

El área donde se encuentra el proyecto no es muy transitada por vehículos, los cuales son fuentes de generación de gases de combustión interna. Se considera que la calidad del aire es buena, ya que durante el trabajo de campo no se percibieron olores molestos, lo cual fue corroborado a través de las encuestas de percepción, la cual indica que no se perciben olores molestos

➤ **Ruido**

Durante el trabajo de campo no se evidenciaron fuentes generadoras de ruido. Tal como se indicó en el punto anterior, el área no es muy transitada por vehículos.

Lo anterior fue corroborado a través de las encuestas de percepción, la cual indica que no existe afectación en el área por ruido.

➤ **Olores**

Durante el trabajo de campo no se percibieron olores molestos, lo cual fue corroborado a través de las encuestas de percepción, la cual indica que no se perciben olores molestos a causa de mal manejo de desechos o de aguas negras.

3.2. Descripción del Ambiente Biológico

➤ **Características de la Flora**

En el área donde se desarrollará el proyecto se registraron 33 especies de plantas, de las cuales 26 pertenecen a 14 familias de la clase Magnoliopsida (dicotiledóneas) y 7 pertenecen a tres familias de la clase Liliopsida (monocotiledóneas) (Tabla 7.1).

Tabla 7.1. Especies de flora reportadas en el área del proyecto.

Nombre científico	Nombre común	Hábito
<i>Clase Magnoliopsida (26)</i>		
Familia Meliaceae		

<i>Cedrela odorata</i>	Cedro	árbol
Familia Malpighiaceae		
<i>Byrsonima crassifolia</i>	Nance	árbol
Familia Bignoniaceae		
<i>Tabebuia rosea</i>	roble	árbol
Familia Anacardiaceae		
<i>Mangifera sp.</i>	mango	árbol
Familia Araliaceae		
<i>Schefflera morototoni</i>	Pava	árbol
Familia Malvaceae		
<i>Guazuma ulmifolia Lam.</i>	guásimo	árbol
Familia Lauraceae		
<i>Persea americana</i>	aguacate	árbol
Familia annonaceae		
<i>Annona muritaca</i>	guanábana	árbol
Familia Myrtaceae		
<i>Psidium guajava</i>	guayaba	arbusto
Familia Boraginaceae		
<i>Cordia alliodora</i>	laurel	árbol
Familia Melastomataceae		
<i>Miconia argéntea</i>	canillo	arbusto
Familia Rutaceae		

<i>Citrus sp</i>	limón	arbusto
Familia Combretaceae		
<i>Terminalia amazonia</i>	amarillo	árbol
Clase Liliopsida (5)		
Familia Poaceae		
<i>Guadua angustifolia</i>	cañaza	planta
<i>Megathyrsus maximus</i>	pasto mombaza	gramínea
Familia Arecaceae		
<i>Bactris gasipaes Kunth</i>	pixbae	planta
<i>Cocos nucifera</i>	pipa	planta
Familia Heliconiaceae		
<i>Heliconia L.</i>	gallito	planta

Fuente: Inventario de flora de este EsIA. Noviembre 2017.

Las familias con mayor número de especies registradas fueron fabaceae y arecaceae con cuatro cada una, anacardiaceae con tres.

➤ **Caracterización vegetal, Inventario Forestal**

Cobertura Vegetal. La vegetación del área está representada por una cobertura de uso agrícola, basado en cultivos permanentes cítricos y pasto para ganadería que presenta un evidente abandono es su manejo.

La vegetación baja está formada principalmente por hierbas, gramíneas y algunos pequeños árboles, arbustos y los cítricos. En esta vegetación se observan árboles muy dispersos principalmente meliáceae.

Inventario Forestal. Se realizó un inventario forestal de todos los árboles con un DAP mayor a 20 cm dentro del área del proyecto, a estos árboles se le calculó el volumen de madera. El inventario forestal presenta 47 árboles con un DAP>20 cm con características forestales, lo cuales contienen un volumen total de madera de 107.32135 m³ (Tabla 7.2).

Tabla 7.2. Inventario forestal del área del proyecto.

Especie	Nombre Común	Cantidad de árboles	Volumen Comercial (m³)
<i>Cedrela odorata</i>	cedro	28	77.6559504
<i>Tabebuia guayacan</i>	guayacan	5	13.9714845
<i>Byrsonima Crassifolia</i>	nance	2	1.70434478
<i>Tabebuia rosea</i>	roble	4	5.36162106
<i>Cordia alliodora</i>	laurel	5	4.56878176
<i>Bombacopsis quinata</i>	cedro espino	1	2.75001527
<i>Terminalia amazonia</i>	amarillo	2	1.30915184
Total	7 especies	47	107.32135
Pago canon de madera			B/. 1594.75

Fuente: Inventario forestal de este EsIA. Noviembre 2017.

De acuerdo a la Resolución No. AG-0066-2007 de 8 de febrero de 2007, por la cual se reclasifica las maderas comerciales y potencialmente comerciales y se emite una lista de especies de acuerdo a su valor comercial; en base a esta norma este inventario forestal presenta a nance *Byrsonima crassifolia* y amarillo *Terminalia amazonia* como incluidas dentro de las especies maderables comerciales y potencialmente comerciales clasificadas de menor valor comercial. Según la misma norma, el resto de las especies incluidas en el inventario son especies maderables comerciales clasificadas de alto valor comercial.

➤ **Características de la fauna**

La descripción del área de estudio, en relación a los aspectos del ambiente biológico, se elaboró a partir de los datos obtenidos en un recorrido realizado en el terreno del proyecto y sus alrededores. El área del proyecto y sus alrededores, se caracterizan por ser áreas intervenidas por el hombre, lo que ha creado un impacto sobre la fauna del área, por lo que la fauna del área no se verá afectada. La fauna dentro del área del proyecto se limita a esporádicos animales, como merachos, borrigueros, lagartijas, insectos, ranas y sapo común.

3.3. Descripción del Ambiente Socioeconómico

La descripción del ambiente socioeconómico se basó en el conocimiento de las características de la población que se encuentra en el área de influencia directa del proyecto, su composición, situación económica, sus servicios básicos y aspectos demográficos.

➤ **Uso actual de la tierra en sitios colindantes**

El área de estudio se encuentra localizada en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí. En dicha área, en un radio aproximado de dos punto cinco kilómetros (2.5 Km) a la redonda se ubican las comunidades de francés Arriba, Francés Abajo, Mata de Francés, Hacienda los Molinos, Boquete Village.

La ubicación del proyecto es en el centro del corregimiento, frente a una zona de viviendas para clase media. La población está clasificada como población urbana, lo que a su vez también clasifica las localidades dentro de la zona en el mismo nivel.

Toda la zona cuenta con facilidades de escuelas, colegios públicos y privados, establecimientos comerciales, centros sociales y recreativos, etc.

➤ **Características de la Población (nivel cultural y educativo)**

Este punto no aplica, puesto que no es parte del contenido mínimo para un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

- **Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana)**

Para conocer la “percepción” de la población cercana al proyecto, se realizó una encuesta y entrevista a la comunidad establecida en el área de influencia directa. Se hizo entrega también de fichas informativas con la descripción general del proyecto y los datos de las personas a contactar en caso de requerir información adicional o aclaratoria.

Objetivos de la participación ciudadana:

El Plan de Participación Ciudadana tiene como objetivo involucrar a la ciudadanía en la etapa más temprana del posible del proyecto **LOS MANDARINOS DEL FRANCÉS**, en la toma de decisiones e informar a la comunidad de las diferentes etapas de elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, incluyendo las observaciones que haya formulado la ciudadanía durante la realización del mismo, destacando la forma en que se le dieron respuesta en el Estudio, y los mecanismos utilizados para involucrar a la comunidad durante esta etapa.

Base legal del plan de participación ciudadana:

El Plan de Participación Ciudadana elaborado para el presente Estudio de Impacto Ambiental hace referencia al Título IV del Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1ro julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá.

Metodología:

Para realizar la Participación Ciudadana, realizamos un estudio sociológico sobre la base de un muestreo estratificado, que incluya como elementos muestrales o unidad de análisis relevantes los sectores de opinión que se correlacionan con el uso del área. Se utilizó un sondeo de opinión.

¿Qué es el Sondeo de Opinión?

Es una forma reducida de encuesta que se caracteriza porque la muestra de la población es pequeña. “Se utiliza para recolectar algunos datos sobre lo que piensa un número de individuos de un determinado grupo sobre un determinado tema”.

El sondeo nos permite evaluar la percepción de la comunidad, respecto a la información proporcionada del proyecto.

El sondeo fue aplicado a personas mayores de edad y con criterio formado, las cuales tienen mayor conciencia crítica del panorama en el que se desenvuelven diariamente. En total fueron realizadas 10 entrevistas. El sondeo de opinión sobre la información del proyecto, fueron preguntas referente al sexo, edad, nivel de información del proyecto, a su vez como calificarían el posible efecto del proyecto a la comunidad circundante y la recomendaciones de los actores a los promotores del proyecto.

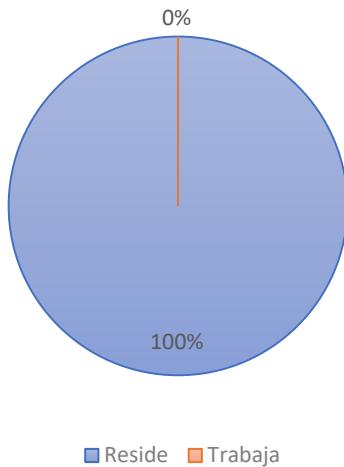
Tamaño de la muestra

El número de encuestas aplicadas dependió de la distribución de los elementos muéstrales, en el espacio definido como de interacción o influencia directa, lo que nos permitió diseñar una muestra estratificada teniendo en cuenta el entorno inmediato al proyecto. En total se aplicaron 10 encuestas, el día 26 de julio de 2017.

LOS ANÁLISIS ESTADÍSTICOS FUERON CALCULADOS SEGÚN EL TOTAL DEL SECTOR DE OPINIÓN.

La entrevista se dirigió a personas mayores de edad, localizados en el área de sondeo, en donde el 100 % es residente.

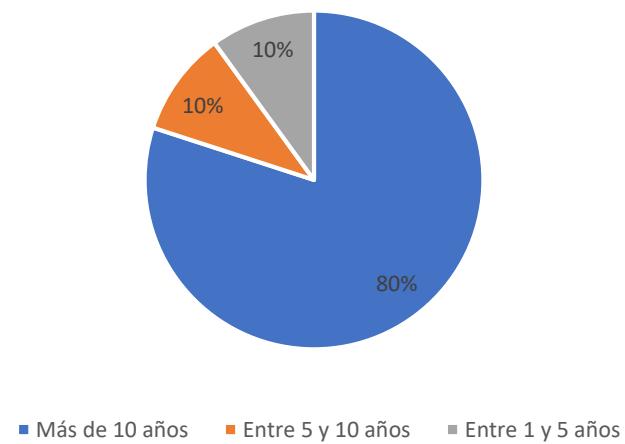
Reside / trabaja en la zona



Tiempo de residir / trabajar en la zona

El 100% de los encuestados reside en el área. El 80% tiene más de 10 años de vivir en el área, 10% tiene un tiempo de residir entre 1 y 5 años y un 10% entre 5 y 10 años.

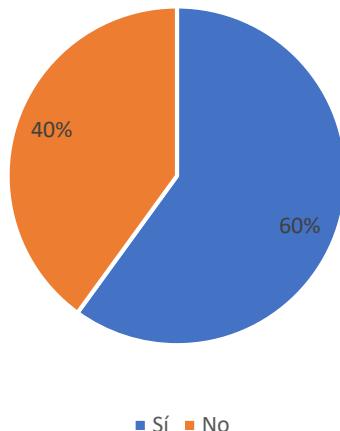
Tiempo de residir en la zona



Tiene usted conocimiento del proyecto o ha escuchado del mismo.

El 60% de los encuestados conocía del proyecto y un 40% desconocía del mismo.

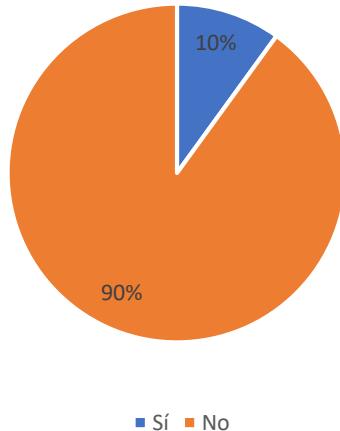
Conocimiento del proyecto



¿Considera que el proyecto puede afectar el ambiente?

El 90% de los encuestados considera que el proyecto no afectará el ambiente. Solo un 10% considera que se puede afectar si no se toman las medidas respecto a la colocación de alcantarilla en la quebrada.

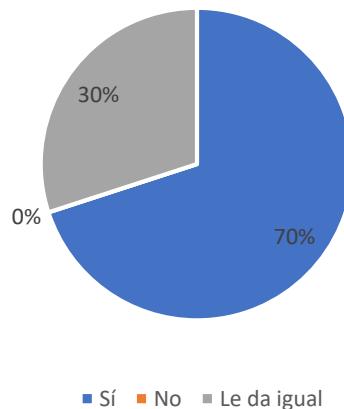
Afectación al ambiente



¿Referente a la construcción del proyecto estaría usted?

El 70% de los encuestados se encuentra de acuerdo con el proyecto. El 30 % restante le da igual si se lleva a cabo o no el mismo.

Está o no de acuerdo con el proyecto

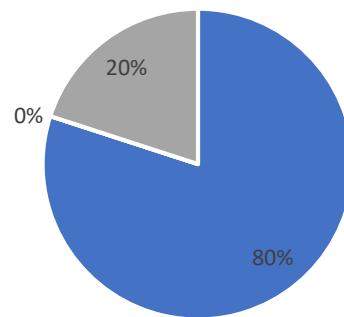


LOS MANDARINOS

¿Piensa usted que la construcción del proyecto, para el área será beneficioso?

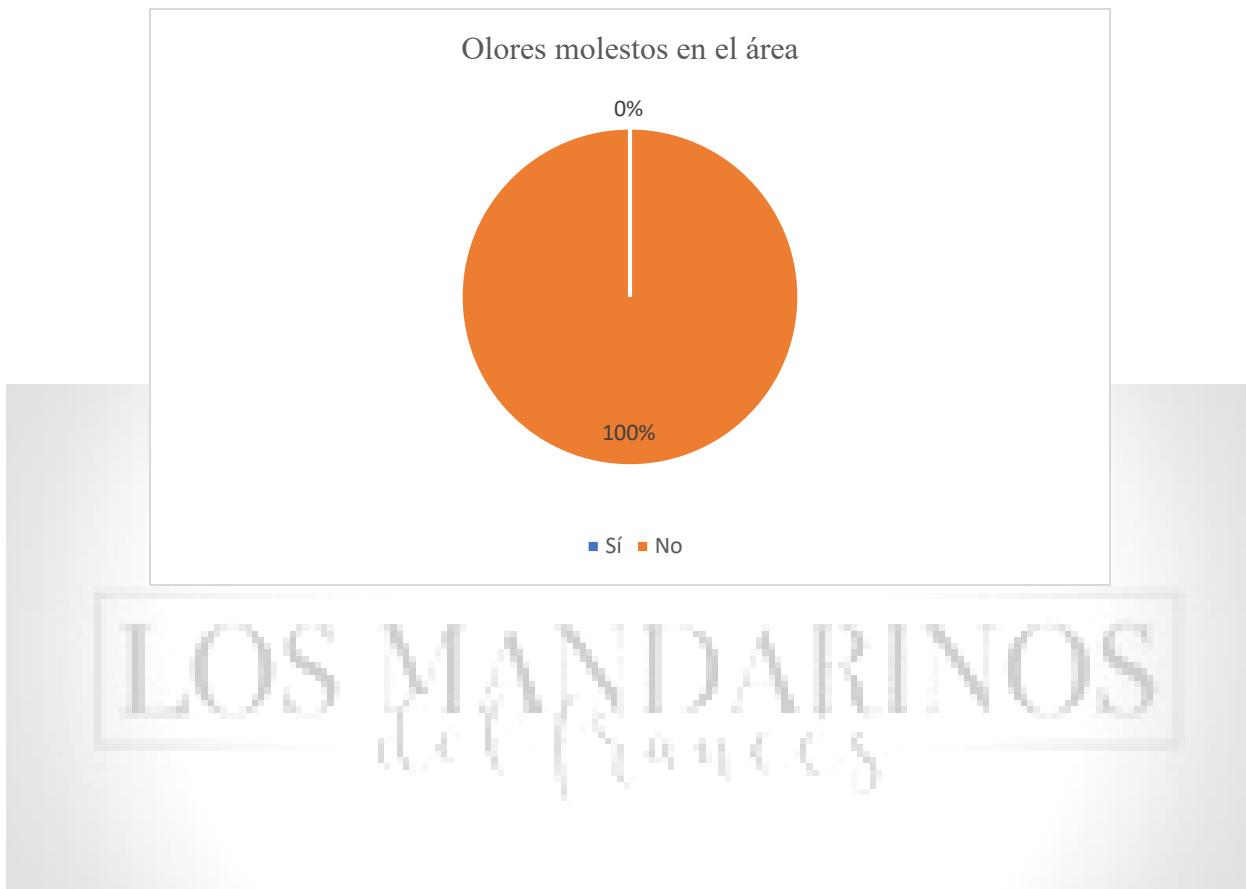
El 80% de los encuestados indicó que el proyecto será beneficioso para el área. El 20% restante no hace referencia.

Opinión sobre el proyecto



Ha percibido olores molestos en el área:

El 100% de los encuestados indicó que en el área no se perciben olores molestos.



4.0. Cuadro comparativo, de los impactos a generarse por el desarrollo del proyecto con EsIA Aprobado vs los impactos que puedan generar la modificación correspondiente.

No se genera ningún impacto distinto a los que fueron identificados y aprobados en el EsIA “**LOS MANDARINOS DEL FRANCES**”, ya que se mantiene las mismas actividades constructivas inherentes al proyecto residencial.

Cuadro 2: Impactos generados por el proyecto “Los Mandarinos del francés”.

Impactos Aprobado	Impacto generado por la modificación
Aire <ul style="list-style-type: none"> ✓ Emisiones de gases y partículas en suspensión generadas por la maquinaria y por los trabajos de la construcción. ✓ Incremento en las emisiones de gases provenientes de vehículos. 	
Ruido <ul style="list-style-type: none"> ✓ Generación de ruidos producto de la maquinaria y el equipo utilizado en la construcción de la edificación. 	Se mantienen los mismos impactos aprobados en el Estudio de Impacto Ambiental “ Los Mandarinos del Francés ”
Suelo <ul style="list-style-type: none"> ✓ Compactación de suelo ✓ Erosión ✓ Generación de sedimentos ✓ Alteración de tráfico vehicular ✓ Afectación a terceros por el lodo dejado en la calle al ser trasladado en las llantas de los camiones y suplidores durante los trabajos de construcción. 	

<ul style="list-style-type: none">✓ Afectación de las residencias cercanas por el polvo✓ Generación de desechos sólidos y líquidos✓ Derrame accidental de hidrocarburos. <p>Flora/Fauna</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Tala de árboles requeridos para la ejecución de la obra.✓ Impacto mínimo a la fauna. <p>Económico</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Generación de empleos y movimiento económico producto de la construcción del proyecto. <p>Salud ocupacional</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Afectación a los trabajadores por los peligros y riesgos inherentes a las actividades de construcción. <p>Abandono</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Ruido, polvo y desechos sólidos ocasionados por la remoción de estructuras temporales	
---	--

5.0. Cuadro comparativo, de las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos presentados en el EsIA aprobado vs las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos que pueda generar la modificación correspondiente.

Cuadro 3. Comparativo de medidas de mitigacion	
Medidas de Mitigacion Aprobadas	Medidas de Mitigacion Modificación
<p><u>AIRE: Emisiones de gases y partículas en suspensión generadas por la maquinaria y por los trabajos de la construcción.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Humedecer las áreas afectadas durante la temporada seca. • Uso de lona en los camiones que transporten materiales de desecho. • Verificación periódica al sistema de carburación y filtros de la maquinaria utilizada. • Apagar el equipo cuando no esté siendo operado. • Mantener un programa de mantenimiento al equipo • El personal deberá contar con los equipos necesarios de seguridad para evitar que las partículas afecten la salud. 	<p>Se mantienen los mismos impactos aprobados, por lo tanto las medidas de mitigacion son las misma aprobadas y aplicables a la modificacion correspondiente.</p>

RUIDO: Generación de ruidos producto de la maquinaria y el equipo utilizado en la construcción de las residencias.

- Mantener los vehículos equipos en óptimas condiciones mecánicas, adecuar el horario a horas de no perturbación
- Mantenimiento periódico del equipo rodante.
- Los camiones suplidores en espera de descargar material deberán mantener el motor apagado.
- El personal deberá contar con los equipos necesarios de seguridad para evitar que las partículas afecten la salud.
- Los trabajos se realizar en horas diurnas, en horarios de 8 horas, para evitar afectar a terceros y colaboradores.

SUELO: Compactación de suelo

- Acondicionamiento ambiental del sitio después establecido el proyecto con revegetación y engramado de áreas expuestas.

Generación de sedimentos

- Revegetar áreas descubiertas para evitar que las lluvias produzcan escorrentías y consigo trasladen sedimentos a los cuerpos de agua.

Afectación a la fauna

- De llegarse a encontrar especies de fauna, se tomarían las medidas necesarias para no afectarla, llamando al personal idóneo en este caso Ministerio de Ambiente para que retire la especie.

Afectación a la flora

- Cada propietario deberá tramitar permiso de tala e indemnización ecológica de los árboles que se requieran talar para la construcción de sus viviendas.
- Se respetará la servidumbre de la quebrada intermitente colindante con el proyecto.

Alteración de tráfico vehicular

- Colocar señales pertinentes, establecer áreas de estacionamiento, de carga y descarga
- Utilizar las horas de menor afluencia de carros para la llegada de los camiones de los suplidores.
- Asignar un personal encargado de coordinar el movimiento de entrada y salida de los camiones para prevenir accidentes.

Afectación a terceros por el lodo dejado en la calle al por los camiones y suplidores durante los trabajos de construcción.

- Limpieza de calles de acceso al proyecto.

Afectación de las residencias cercanas por el polvo.

- Mantener los suelos húmedos en la temporada seca.

Derrame de hidrocarburos

- Contar con kit de derrames
- Contar con tanque o área para almacenar estos desechos y que sean retirados por una empresa autorizada para su debido tratamiento.
- Mantener en constante mantenimiento a los equipos para evitar estos derrames.

Generación de residuos Sólidos y líquidos

- Instalación de letrinas portátiles para los trabajadores del proyecto. Mantener registro de limpieza y mantenimiento de los mismos.
- Desde que inicia la etapa de construcción se deben colocar los desechos sólidos y se deben disponer en el relleno sanitario semanalmente, en esta etapa y en la operación de acuerdo a la programación de recolección de la autoridad competente.
- En la etapa de operación, las aguas residuales de cada residencia serán manejadas, a través de tanques sépticos. El mantenimiento de estos deberá realizarse

con la frecuencia requerida y los lodos deberán manejarse de conformidad con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 47 – 2000 “Uso y disposición final de lodos”.

AGUA: Afectación a los cuerpos de agua.

- Colocar mallas o barreras físicas de protección en los puntos críticos, para evitar que sedimentos y residuos afecten la calidad del agua de la quebrada intermitente colindante con el proyecto.
- No almacenar montículos de tierra o materiales de construcción en el paso de las aguas por escorrentías o a 25 metros de cuerpos de aguas.

SOCIOECONOMICO: Generación de empleos y movimiento económico producto de la construcción del proyecto

- Impacto positivo no tiene medida de mitigación

SALUD OCUPACIONAL: Riesgo a la salud de los trabajadores por los peligros inherentes a la construcción.

- Proveer equipo de protección personal de acuerdo a la labor desempeñada, a los operadores de equipo rodante y al personal expuesto.

- El Promotor deberá establecer un plan de acción en caso de accidentes.
- Colocar extintores cercanos a las actividades de soldadura.
- Contar con personal idóneo de primeros auxilios
- No exponer a los colaboradores a niveles de ruido superiores a los 85 dBA en 8 horas laborables, según lo indica la normativa vigente.



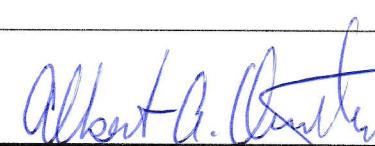
**MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT I, "LOS
MANDARINOS DEL FRANCES"**

**LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DE LA
MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA(S),
RESPONSABILIDADES.**

FIRMAS DEBIDAMENTE NOTARIADAS

Esta modificación fue desarrollada procurando un documento técnico-científico, de fácil interpretación al lector, con la participación del siguiente grupo de profesionales.

NOTARÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE CHIRIQUÍ
Esta autenticación no implica
responsabilidad en cuanto al
contenido del documento

Nombre / Registro	Actividad desarrollada	Firmas
Ing. Gisela S. Santamaría B.	<ul style="list-style-type: none"> Descripción de la modificación del proyecto Revisión y edición del documento 	 Ing. Gisela S. Santamaría IAR-010-98 actualizada 4-102-2499
Arq. Alberto Quintero Y.	<ul style="list-style-type: none"> Descripción de los impactos Revisión del documento 	 Arq. Alberto Quintero Y. IRC-031-09 actualizada 4-702-1179



Yo, Licda. Ariana Marisín Coba Martínez
Notaria Pública Primera del Circuito de Chiriquí con cédula 4-719-1210

Que lo(s) firmo(s) de

Yesela Susana Santamaría Benítez 4-102-2499 y Alberto Antonio Quintero Yanquez 4-702-1179

Que aparece(n) en este documento es (son) auténtico(s), porque ha(n) sido sellado(s) contra la fotocopia de la cédula de identidad personal, de lo cual doy fe.

David

Testigo

Licda. Ariana Marisín Coba Martínez
Notaria Pública Primera

6.0. Anexos



Anexo 1. Pago del 50% del costo del proceso de evaluación según la categoría





Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

4033046-

1

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	LOS MANDARINOS DEL FRANCES,S.A. / FOLIO 155657238	<u>Fecha del Recibo</u>	8/5/2019
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Cheque	000089	B/. 175.00
	Efectivo		B/. 3.00
<u>La Suma De</u>	CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100		B/. 178.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 175.00	B/. 175.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 178.00

Observaciones

MODIFICACION DE EIA CAT I PROYECTO LOS MANDARINES DEL FRANCES , MAS PAZ Y SALVO R/L FRANCISCO JAVIER NASTA HORNA

Día	Mes	Año	Hora
15	05	2019	02:42:00 PM

Firma

Nombre del Cajero AURA ORTIZ



IMP 1



MODIFICACIÓN “LOS MANDARINOS DEL FRANCÉS”



Anexo 2. Paz y Salvo



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
 Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
Nº 161996

Fecha de Emisión:

15	05	2019
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

14	06	2019
----	----	------

(día / mes / año)

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

LOS MANDARINOS DEL FRANCES, S.A.

Representante Legal:

FRANCISCO JAVIER NASTA HORMA

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

155657238

Documento

Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

[Signature]
 MINISTERIO DE
AMBIENTE
 DIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN Y
FINANZAS
 DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUI

Anexo 3. Documentos Legales (cédula, Certificación de Sociedad y Finca, Resolución de Aprobación)





REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Francisco Javier
Nasta Horna

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 06-AGO-1976
LUGAR DE NACIMIENTO: MEXICO
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 01-SEP-2016 EXPIRA: 01-SEP-2026

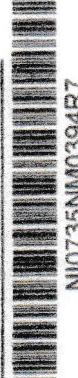
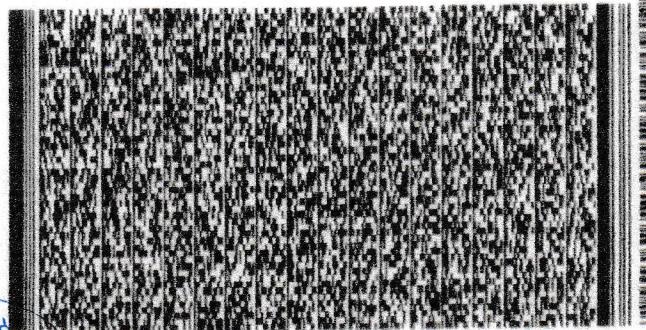
PE-10-2305



TE TRIBUNAL
ELECTORAL

LA PATRIA LA HACEMOS TODOS

DIRECTOR GENERAL DE CEDULACION



PE-10-2305



Zarina Yazmileth Castillo Guerra Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí,
en cédula de identidad personal número 4-212-401.
CERTIFICO: Que he comparado y cotéjado esta copia fotostática con su copia
que me ha sido presentado, la he encontrado en un todo conforme al mismo.

David 10 de mayo de 2019

Zarina Yazmileth Castillo Guerra
Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí



Registro Público de Panamá

No. 1716360

FIRMADO POR: AIKEEN ISAACS
MONTEZUMA
FECHA: 2019.03.11 15:35:18 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
90260/2019 (0) DE FECHA 08/03/2019
QUE LA SOCIEDAD

LOS MANDARINOS DEL FRANCES, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155657238 DESDE EL MARTES, 31 DE OCTUBRE DE 2017

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

DIRECTOR / TESORERO: LIDIA ESTHER JURADO DE ISAACS

SUSCRIPTOR: ROBERTO ANTONIO ARAUZ JURADO

SUSCRIPTOR: LIDIA ESTHER JURADO DE ISAACS

APODERADO: SE CONFIERE PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFFICIENTE A ROBERTO ANTONIO ARAUZ JURADO

DIRECTOR: FRANCISCO JAVIER NASTA HORNA

DIRECTOR: JOSE ANIBAL TRIBALDOS ANGUZOLA

DIRECTOR: JORGE ALBERTO NASTA HORNA

PRESIDENTE: FRANCISCO JAVIER NASTA HORNA

SECRETARIO: JOSE ANIBAL TRIBALDOS ANGUZOLA

VICEPRESIDENTE: JORGE ALBERTO NASTA HORNA

AGENTE RESIDENTE: LIC. KARINTHYA CHANTELLE MORALES TAPIA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: EL PRESIDENTE SERA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, DURANTE LAS AUSENCIAS TEMPORALES O ABSOLUTAS DE ESTE, LO SERA EL SECRETARIO, EN AUSENCIA DE ESTE EL TESORERO

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL: EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS, DIVIDIDO EN CIEN ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES CADA UNA. LAS ACCIONES SERAN EXPEDIDAS EN FORMA NOMINATIVA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, EDIFICIO DESIGN PLAZA, OFICINA 1 Y 2 FRENTE AL JORON ZEBEDE., DISTRITO DAVID, 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 LUNES, 11 DE MARZO DE 2019 A LAS 11:55 AM.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402104353



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 89BCC9AE-3602-4826-AF51-FF2BF7FAB562

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Página: 1 de 1



Registro Público de Panamá

No. 1716358

FIRMADO POR: AIKEEN ISAACS
MONTEZUMA
FECHA: 2019.03.12 15:20:26 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 90275/2019 (0) DE FECHA 08/03/2019.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOQUETE CÓDIGO DE UBICACIÓN 4301, FOLIO REAL Nº 34401 (F)

CORREGIMIENTO BOQUETE, DISTRITO BOQUETE, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3 ha 5130 m² 87 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3 ha 2985 m² 27 dm² CON UN VALOR DE TREINTA Y OCHO MIL BALBOAS (B/. 38,000.00) EL VALOR DEL TRASPASO ES: TREINTA Y OCHO MIL BALBOAS(B/. 38,000.00). NUMERO DE PLANO 4301-11974

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE : MEIVY QUIROZ VDA. DE BEJERANO Y CALLEJON SIN NOMBRE. SUR : CAMINO A CALDERA Y A CARRETERA DAVID- BOQUETE. ESTE : ELMER GONZALEZ. OESTE : EDUARDO MIRANDA Y MATILDE QUIROZ. FECHA DE INSCRIPCION 04/07/1994

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LOS MANDARINOS DEL FRANCES, S.A. (RUC 155657238-2-2017) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD FECHA QUE ADQUIRIO 22-06-2018

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: OBSERVACIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 70,71,72,140,141,142 143 Y DEMAS DISPOSICIONES DEL CODIGO AGRARIO QUE LE SEAN APLICABLES, 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO, Y 4TO DEL DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, DECRETO NO.55 DEL 13 DE JUNIO DE 1973, DECRETO LEY 35 DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 1966 DECRETO LEY NO.39 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1966 Y TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE LE SEAN APLICABLES. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA 11927/230, DE FECHA 04/07/1994.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL BALBOAS (B/. 925,000.00) Y POR UN PLAZO DE 24 MESES UNA TASA EFECTIVA DE 6.16% UN INTERÉS ANUAL DE 6% . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 4 DEL FOLIO (INMUEBLE) BOQUETE CÓDIGO DE UBICACIÓN 4301, FOLIO REAL Nº 34401 (F), EL DÍA MIÉRCOLES, 06 DE FEBRERO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 44310/2019 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 11 DE MARZO DE 2019 03:11 PM, 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 1402104354



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C7517436-FB2D-4912-A05D-2EEB3BBF98D0

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Página: 1 de 1

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH-IAM- 009 -2018
De 04 de Septiembre de 2018

Que aprueba la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**LOS MANDARINOS DEL FRANCÉS**”, aprobado mediante Resolución **DRCH-IA-149-2017**, del 28 de diciembre de 2017, notificada el 02 de enero de 2018.

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

CONSIDERANDO:

Que la promotora, la señora **LIDIA ESTHER JURADO DE ISAACS** portadora de cédula de identidad personal 4-113-419, se propone realizar la modificación y cambio de promotor del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, aprobado, correspondiente al proyecto denominado “**LOS MANDARINOS DEL FRANCÉS**”, ubicado en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, Provincia de Chiriquí.

Que en virtud de lo antedicho, el día diecisiete (17) de agosto de 2018, la señora **LIDIA ESTHER JURADO DE ISAACS** portadora de cédula de identidad personal 4-113-419; presentó la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, aprobado mediante resolución **DRCH-IA-149-2017**, del 28 de diciembre de 2017, notificada el 02 de enero de 2018, denominado “**LOS MANDARINOS DEL FRANCÉS**”.

Que el Estudio de Impacto Ambiental, denominado “**LOS MANDARINOS DEL FRANCÉS**”, aprobado mediante resolución **DRCH-IA-149-2017**, del 28 de diciembre de 2017, notificada el 02 de enero de 2018, consiste en la lotificación, parcelación y construcción de 26 casas de 2 y 3 habitaciones, de costo accesible a la comunidad Chiricana (interés preferencial bancario). La infraestructura por realizar será: carretera interna, tendido eléctrico, drenajes pluviales, área social con parque para niños y gazebo. Los lotes son desde 800 m² en adelante y cada uno contará con su fosa séptica, por lo tanto, no se requerirá la construcción de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, a desarrollarse sobre un área de tres hectáreas más dos mil novecientos ochenta y cinco punto veintisiete metros cuadrados (3 ha + 2985.27 m²), ubicadas dentro de la Folio Real 34401 (F) corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí (foja 6 del expediente administrativo correspondiente).

Que, según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, la modificación consiste en la lotificación, parcelación y construcción de 34

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN-DRCH-IAM- 009-18
FECHA 04/09/18
Página 1 de 3
YANU

casas de 2 y 3 habitaciones, de costo accesible a la comunidad Chiricana (interés preferencial bancario). La infraestructura por realizar será: carretera interna, tendido eléctrico, drenajes pluviales, área social con parque para niños y gazebo. Los lotes son desde un mínimo de 609.10 m² hasta 1038.61 m². Cada vivienda con su fosa séptica, por lo tanto, no se requerirá la construcción de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

Que, el cambio de promotor de **LIDIA ESTHER JURADO DE ISAACS** portadora de cédula de identidad personal 4-113-419, hacia la empresa promotora denominada **LOS MANDARINOS DEL FRANCES, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **FRANCISCO JAVIER NASTA HORNA**, portador de la cédula de identidad personal PE-10-2305.

En virtud de lo establecido en el artículo 1 del Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012, que modifica el artículo 20 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental la cual consiste en la lotificación, parcelación y construcción de 34 casas de 2 y 3 habitaciones y cambio de promotor de **LIDIA ESTHER JURADO DE ISAACS** portadora de cédula de identidad personal 4-113-419, hacia la empresa promotora denominada **LOS MANDARINOS DEL FRANCES, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **FRANCISCO JAVIER NASTA HORNA**, portador de la cédula de identidad personal PE-10-2305.

ARTÍCULO 2. Mantener las otras partes de la Resolución **DRCH-IA-149-2017**, del 28 de diciembre de 2017, notificada el 02 de enero de 2018, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“LOS MANDARINOS DEL FRANCÉS”**.

ARTÍCULO 3. Advertir a la sociedad **LOS MANDARINOS DEL FRANCES, S.A.**, que como promotora del proyecto, será responsable por el cumplimiento del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, aprobado a través de la Resolución **DRCH-IA-149-2017**, del 28 de diciembre de 2017.

AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
RESOLUCIÓN: DRCH-IA-149-18
FECHA: 04/10/18
Página 2 de 3
Y/AMR/jm

ARTÍCULO 4. La sociedad **LOS MANDARINOS DEL FRANCES, S.A.**, deberá cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación, de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del Proyecto emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividades.

ARTÍCULO 5. El promotor deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas y contempladas en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto del 2012.

ARTÍCULO 6. Esta Resolución será efectiva a partir de su notificación.

ARTÍCULO 7. De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, el Representante Legal de la sociedad **LOS MANDARINOS DEL FRANCES, 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 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 123, de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de David, a los cuatro (4) días, del mes de septiembre del año dos mil dieciocho (2018).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,




NELLY RAMOS

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental




VILKA AGUIRRE
Directora Regional de Chiriquí
Ministerio de Ambiente



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH- IA- 149 -2017
De 28 de Diciembre de 2017.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto
“LOS MANDARINOS DEL FRANCÉS”.

La suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el promotor la señora **LIDIA ESTHER JURADO DE ISAACS**, con cédula de identidad personal número 4-113-419, se propone realizar el proyecto **“LOS MANDARINOS DEL FRANCÉS”**.

Que en virtud de lo anterior, el 22 de septiembre de 2017, la señora **LIDIA ESTHER JURADO DE ISAACS**, solicitó al Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE) la aprobación de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ROSA LUQUE Y DIOMEDES GONZÁLEZ**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IRC-043-2009** e **IAR-118-2000**, respectivamente (foja 1 del expediente administrativo correspondiente).

Que, de acuerdo al estudio, el proyecto consiste en la lotificación, parcelación y construcción de 26 casas de 2 y 3 habitaciones, de costo accesible a la comunidad Chiricana (interés preferencial bancario). La infraestructura a realizar será: carretera interna, tendido eléctrico, drenajes pluviales, área social con parque para niños y gazebo. Los lotes son desde 800 m², en adelante y cada uno contará con su fosa séptica. El proyecto se encuentra ubicado en Mata Francés, corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, en la Finca Folio Real No.34401 (F), código de ubicación 4301, con una superficie de 32,985.27 m², de la sección de propiedad del Registro Público de Panamá.

El monto total de la inversión se estima en B/ 300, 000.00 (trescientos mil de balboas).

De acuerdo a las coordenadas corregidas presentadas en respuesta a la nota DRCH-2359-10-17, de ampliación EsIA, el proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos:

Coordenadas UTM del Proyecto	
343821.632	952738.228
343795.715	952783.112
343784.917	952804.735
343758.775	952801.857
343736.952	952861.913
343727.091	952880.136
343690.381	952881.631
343690895	952906.063

343681.769	952926.378
343715.153	952932.385
343894.902	952943.592
343916.851	952891.043
343928.864	952870
343962.175	952825.422
343940.313	952802.69
343915.581	952787.245

Mediante la **PROVEÍDO DRCH-IA-ADM-128-17**, de 25 de septiembre de 2017, (visible en la foja 18 del expediente administrativo), la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente admitió la solicitud y ordenó el inicio de la fase de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al “**LOS MANDARINOS DEL FRANCÉS**”.

Como parte del proceso de evaluación, se verificó las coordenadas presentadas en el estudio de impacto ambiental en la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, en la cual dio como resultado el área aproximada del polígono es de 3 Has + 2,192 m².

Que, posteriormente la Dirección Regional de Chiriquí, basándose en las evaluación de estudio de impacto ambiental solicitó una ampliación al promotor, mediante nota **DRCH-2359-17**, quien presentó oportunamente la información complementaria, mediante nota sin número, recibida en la oficina de evaluación, el 29 de noviembre de 2017.

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I y la información complementaria, correspondiente al proyecto “**LOS MANDARINOS DEL FRANCÉS**”, el Área de Evaluación, de la Dirección Regional de Chiriquí, mediante Informe Técnico recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable;

Que mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

Dadas las consideraciones antes expuestas, La Suscrita Directora Regional, del Ministerio de Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto “**LOS MANDARINOS DEL FRANCÉS**”, cuyo promotor es **LIDIA ESTHER JURADO DE ISAACS**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor, **LIDIA ESTHER JURADO DE ISAACS**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al promotor, **LIDIA ESTHER JURADO DE ISAACS**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al señor **LIDIA ESTHER JURADO DE ISAACS** que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, el Informe Técnico de Evaluación del proyecto y lo dispuesto en la nota **sin número**, recibida en nuestras oficinas el 29 de noviembre de 2017, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada cuatro (4) meses mientras dure la etapa de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- c. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí establezca el monto.
- d. Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- e. Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- f. Durante la estación lluviosa, programar las actividades de nivelación, corte o relleno, de manera que no obstruyan el normal escurrimiento de las aguas de escorrentía, así como implementar medidas para el control de erosión en el proyecto, en todas las etapas del proyecto.

Ministerio de Ambiente
Resolución No. DRCH-144-17
Fecha: 28/04/17
Página 3 de 7

AS

- g. El promotor deberá con la señalización respectiva en el proyecto con la finalidad de la protección de la flora y fauna en el lugar.
- h. Previo inicio de construcción del proyecto, **EL PROMOTOR**, deberá presentar los planos finales con la aprobación de las autoridades competentes.
- i. Previo inicio de construcción del proyecto, **EL PROMOTOR**, deberá contar con la aprobación del Sistema de recolección de aguas residuales, emitidas por la Autoridad competente.
- j. Mantener los frentes de trabajo debidamente señalizados.
- k. Cumplir con el Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1966 “Reglamenta el Uso de las Aguas).
- l. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2000 “Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneas”.
- m. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Condiciones de Higiene y Seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”
- n. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de Higiene y Seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”
- o. El promotor será responsable de mantener en buen estado las vías y carreteras adyacentes al proyecto.
- p. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-23-395-99. “Agua Potable”.
- q. Para etapas futuras del proyecto, el Promotor deberá elaborar un Estudio de Impacto Ambiental.
- r. Cumplir con Ley No. 6, de 11 de enero de 2007. “Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”.
- s. Cumplir con la Ley N° 1, del 3 de febrero de 1994 “Por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones”.
- t. El promotor deberá mantener y enriquecer los márgenes de la fuente de agua con el que colinda el mismo.
- u. En cuanto a la construcción y diseños de calles internas, caminos de acceso y drenajes, deberán realizarse de acuerdo al Manual de Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP.
- v. El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- w. Coordinar antes de inicio de la obra, con la autoridad competente, todo lo concerniente al transporte de equipo hacia y desde los terrenos donde se realizará el proyecto, velando por el cuidado de las calles de acceso.
- x. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- y. Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleve el desarrollo del

proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.

Artículo 5. ADVERTIR al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**LOS MANDARINOS DEL FRANCÉS**”, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.

Artículo 6. ADVERTIR al promotor que si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 7. ADVERTIR al promotor que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 8. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. ADVERTIR que contra la presente resolución, **LIDIA ESTHER JURADO DE ISAACS**, podrá interponer el 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; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Veintiocho (28) días, del mes de Diciembre, del año dos mil diecisiete (2017).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Mer. Solmilla, Gachs
MAGTRA. YILKA AGUIRRE
Directora Provincial
Ministerio de Ambiente-Chiriquí



Ministerio de Ambiente
Resolución No. DY-17-JA-144-17
Fecha: 26/12/17
Página 5 de 7

 MINISTERIO DE AMBIENTE	
LICDA. NELLY RAMOS	
Evaluador y Jefa del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental Ministerio de Ambiente- Chiriquí	
NOTIFIQUE PERSONALMENTE A _____	
DE LA RESOLUCIÓN _____	
NOTIFICADOR _____	
NOTIFICADO _____	

ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: LOS MANDARINOS DEL FRANCÉS

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: LIDIA ESTHER JURADO DE ISAACS

Cuarto Plano: ÁREA: 3 HA + 2,985.27 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. 149 DE 28 DE
Diciembre DE 2017.

Recibido por:

Lidia Esther Jurado de Isaacs



Nombre y apellidos

Firma

(en letra de molde)

4-113-819

2-1-18

Cédula

Fecha

Anexo 4. Planos del Proyecto

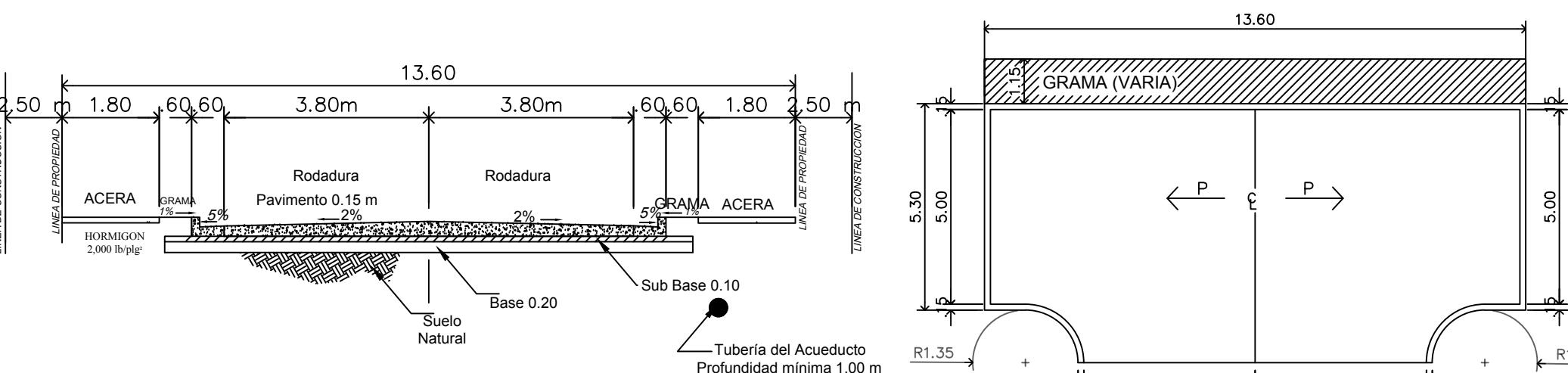


RESIDENCIAL

LOS MANDARINOS DEL FRANCES

NOTAS:
1. EL DISEÑO INTERNO SERA RESPONSABILIDAD DEL DISEÑADOR.
2. EL PROMOTOR CORRERA CON EL COSTO E INSTALACION DE TODA LA SENALIZACION VIAL PLASMADA EN ESTE PLANO.
3. SE MANTENDRA CONTINUAMENTE EN LAS ACERAS ARETES DE PAVIMENTO CUMPLIENDO CON LA LEY DE EQUIPARACION DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
4. LA RECOLECCION DE LA BASURA SERA DENTRO DE LA PROPIEDAD.

NOTA:
LOS RADIOS DE GIRO EN LAS INTERSECCIONES DE CALLE SERAN SEGUN LA RESOLUCION N°44-A-13.



DATOS DE FINCA	
FINCA:	34401
ROLLO:	15913
DOC :	
COD. DE UBICACION :	4301
FOLIO:	
LOTE:	
ZONIFICACION	
AREA:	3 HAS + 2985.27 M ²

SECCION DE CALLE DE 13.60M

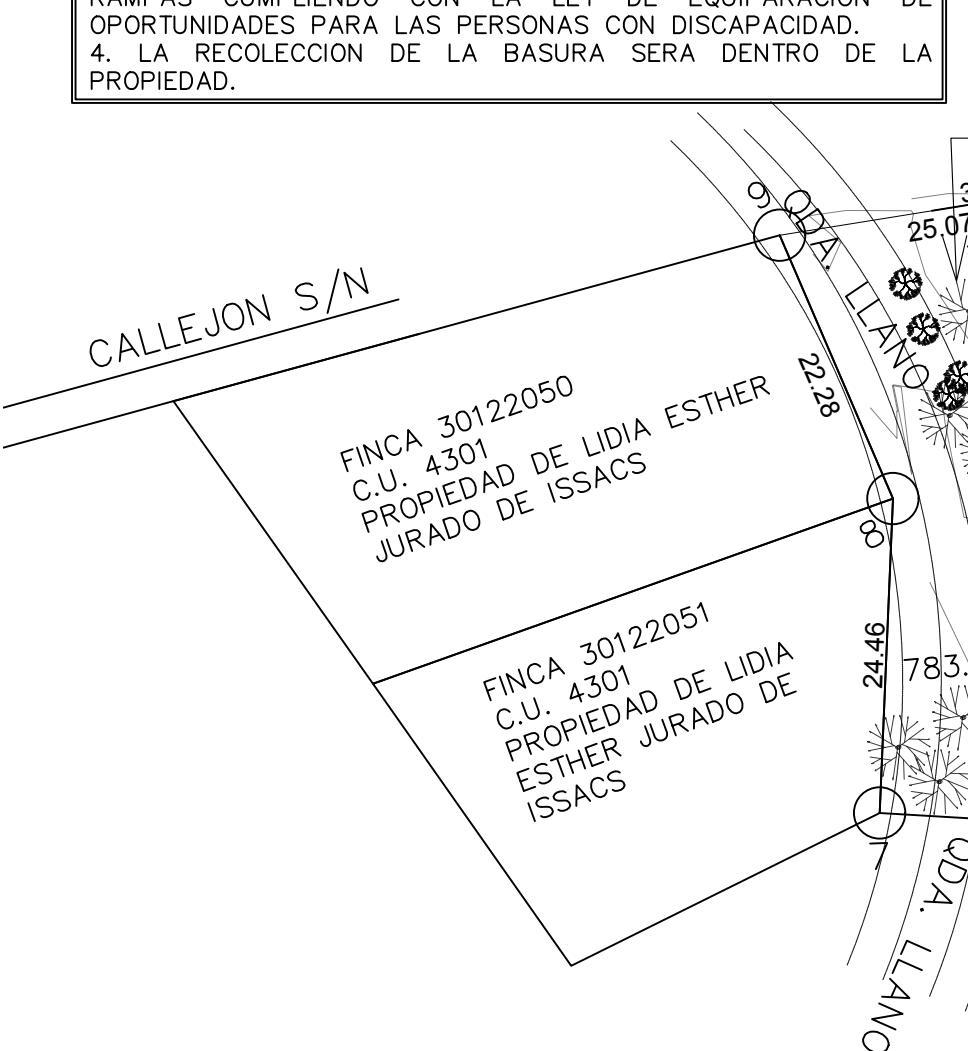
ESC 1:100

TRANSITO DE DOS CARRILES
RODADURA DE HORMIGON
Y CORDON CUNETA

V.L. = VIA LOCAL

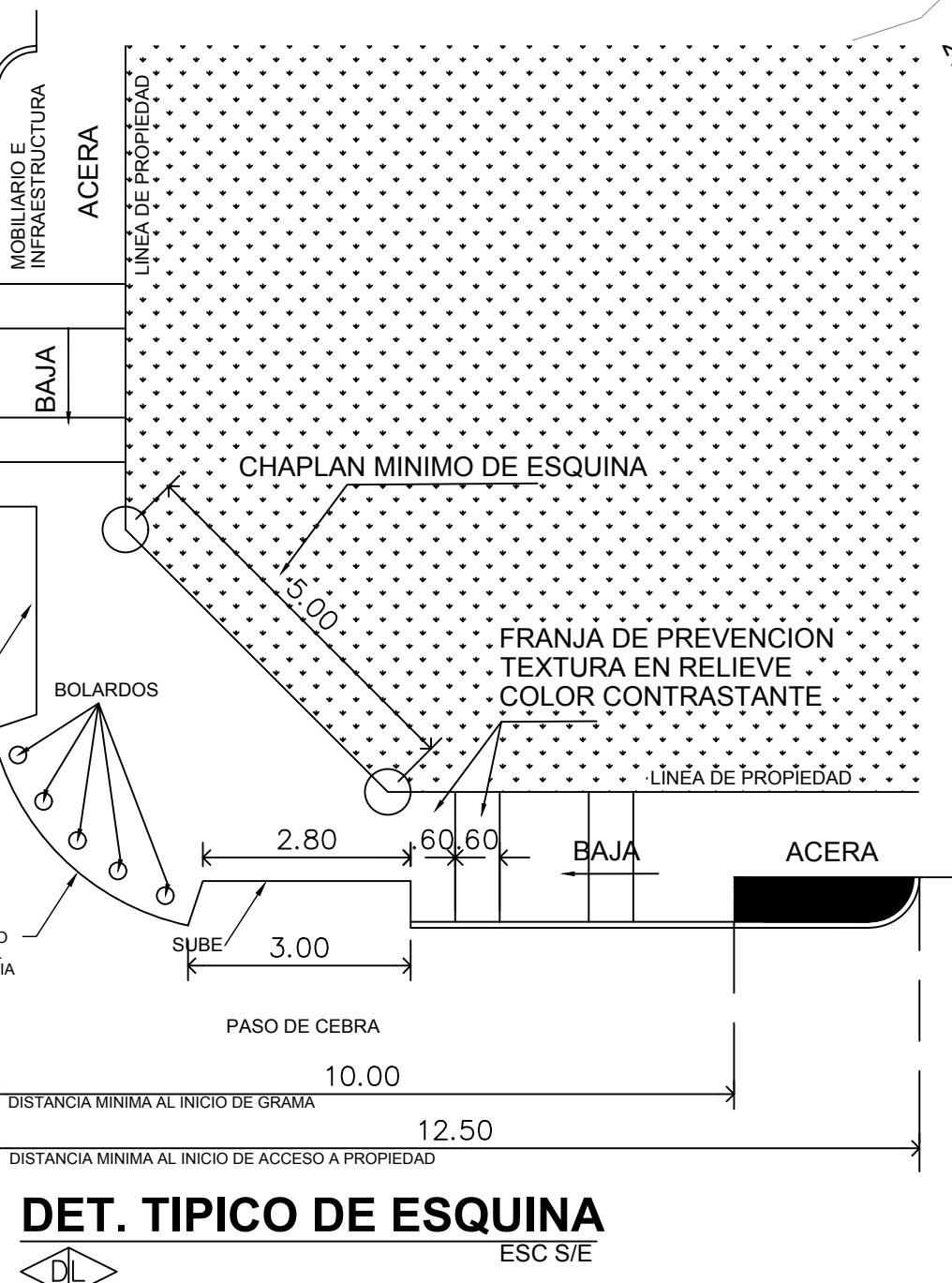
DETALLE DE MARTILLO RODADURA DE 13.60M

ESCALA : 1:100



CUADRO DE AREAS DEL PROYECTO		
AREA	mts 2	%
AREA UTIL DEL PROYECTO		
RESIDENCIAL - R1-B	22,707.72	68.84
AREA PUBLICA RECREATIVA		
* PARQUES - Pv	2,646.22	8.02
OTRAS AREAS		
SERVIDUMBRE VIAL	6433.82	19.50
SERVIDUMBRE PLUVIAL	413.83	1.25
AREA DE TANQUE DE RESERVA Y POZO	783.68	2.37
TOTAL DE LA FINCA	32 985.27	100.00

LOTE #	AREA (M2)	LOTE #	AREA (M2)
1	687.37	18	609.10
2	1038.61	19	646.26
3	631.09	20	633.74
4	685.07	21	614.10
5	696.98	22	697.69
6	621.74	23	622.82
7	611.47	24	649.91
8	614.03	25	754.50
9	617.42	26	667.74
10	634.86	27	633.55
11	659.60	28	634.99
12	647.05	29	636.42
13	647.79	30	637.65
14	649.91	31	680.18
15	635.31	32	743.65
16	652.25	33	629.00
17	700.57	34	784.78



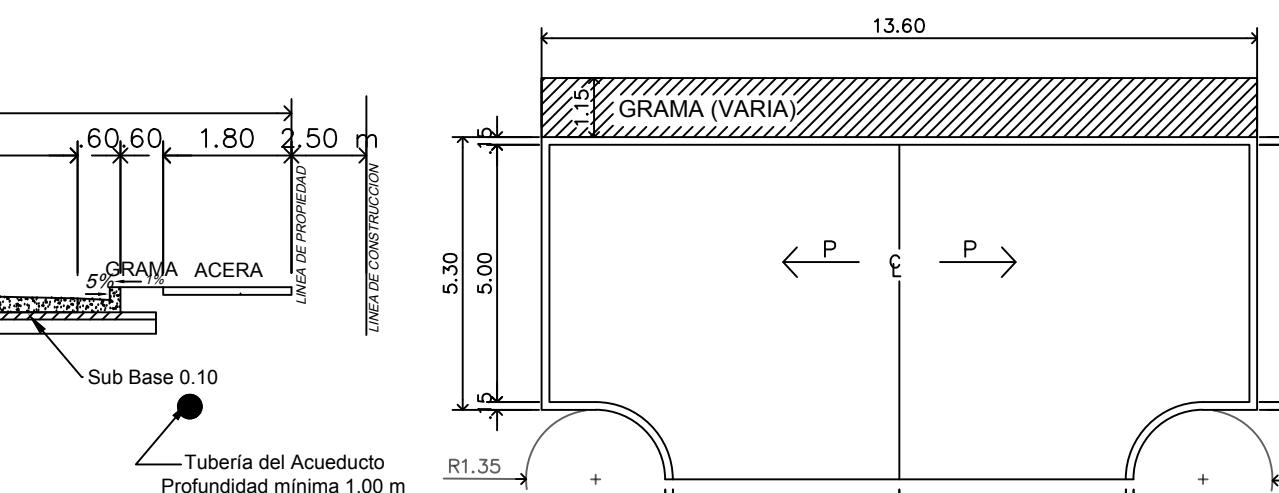
NOTA:
CADA PROPIETARIO SERA RESPONSABLE POR LA DISPOSICION DE SU BASURA.

DET. TIPICO DE ESQUINA
ESC S/E

DET. DE ACERA

DET. DE CIM. DE RAMPA

ESC 1:15 S/E



DATOS DE FINCA	
FINCA:	34401
ROLLO:	15913
DOC :	
COD. DE UBICACION :	4301
FOLIO:	
LOTE:	
ZONIFICACION	
AREA:	3 HAS + 2985.27 M ²

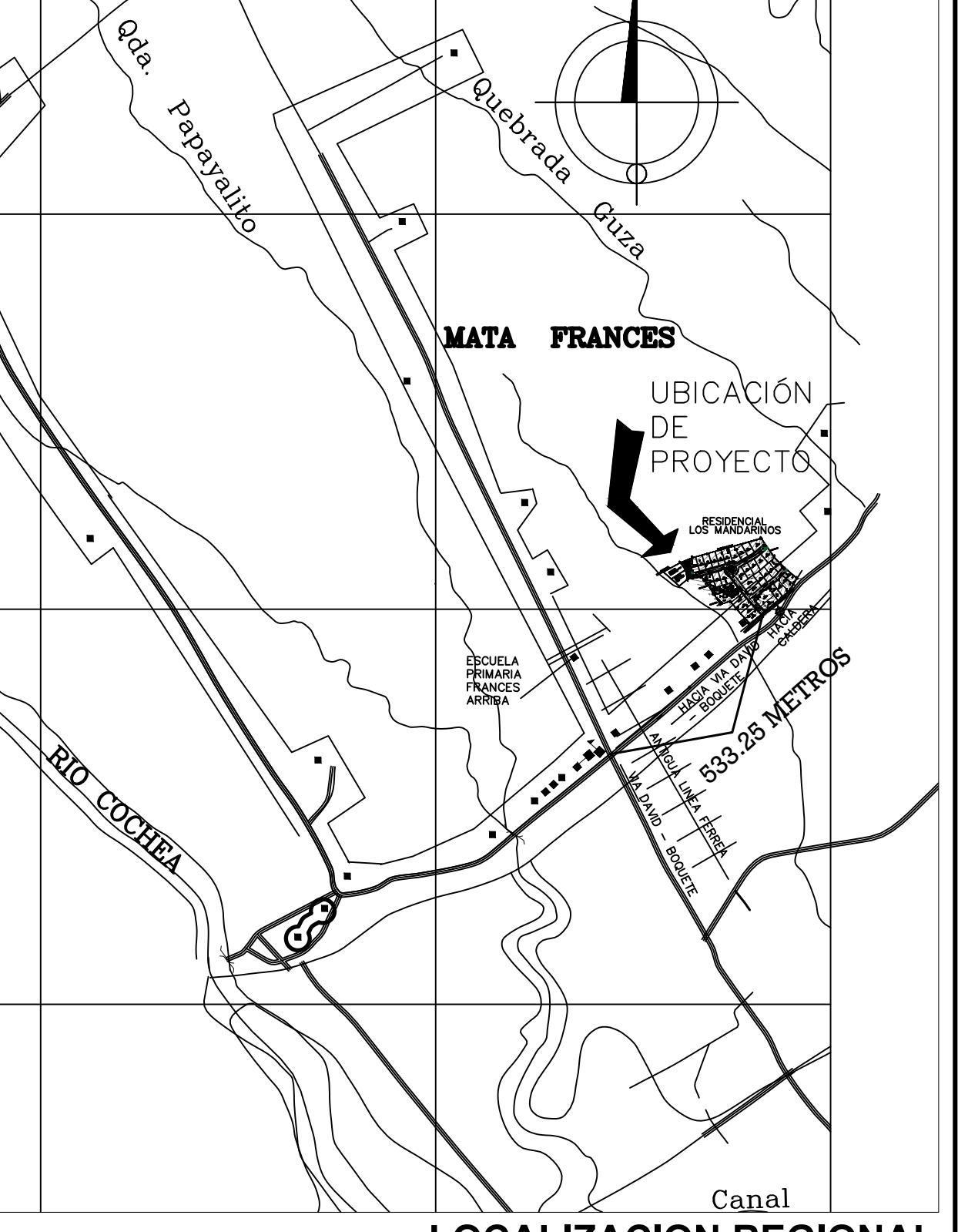
DETALLE DE MARTILLO RODADURA DE 13.60M

ESCALA : 1:100

CALLE PRINCIPAL
RODADURA DE HORMIGON CON CORDON CUNETA

ESPECIFICACIONES MINIMAS

1. PAVIMENTO HORMIGON PORTLAND
- A. ESPESOR DE 0.20 m
- B. MODULO DE RUPTURA DE 650 lbs/plg 2, EN FLEXION A LOS 28 DIAS.
- C. PENDIENTE DE LA CORONA de 2%
- D. PENDIENTE DE LA CUNETA de 5 %
2. BASE
 - a. ESPESOR DE CAPA BASE de 0.10 m
 - b. COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
 - c. C.B.R. (minimo) 80%
3. SUB-BASE
 - a. ESPESOR DE MATERIAL SELECTO de 0.20 m
 - b. TAMAÑO MAXIMO de 3"
 - c. Compactacion 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
 - d. C.B.R. (minimo) 30%
4. ALINEAMIENTO
 - a. PENDIENTE MINIMA 0.5%
 - b. PENDIENTE MAXIMA 16%
5. ACERA
 - a. HORMIGON DE 2000lbs/plg2
 - b. ESPESOR de 0.10 m
 - c. COMPACTACION DE SUBRASANTE 90% (A.A.S.H.T.O. T-99)
6. SUB RASANTE DE LA VIA
 - a. COMPACTACION DE LOS ULTIMOS 30 cms =100 % (A.A.S.H.T.O. T-99)
 - b. COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO = 95%



NOTA:
LA QUEBRADA ESTACIONARIA MARCADA EN LA LOTIFICACION SE LLAMA QUEBRADA LLANO, LA CUAL CONSTA DE UNA SERVIDUMBRE PLUVIAL DE 3 M A CADA LADO.

NOTA DE COMPROMISO :
CADA PROPIETARIO DE LOTE SE HACE RESPONSABLE POR SU SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES COMO TAMBIEN DE SU SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE AL IGUAL QUE LA DISPOSICION Y RECOLECCION DE SU BASURA

NORMA DE USO DE SUELO

USOS PERMITIDOS:
Construcción, construcción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares vivienda cobrada de 2 o 4 unidades y Pv, Pv, Pv con sus respectivas restricciones. Actividades complementarias como estructuras recreativas dentro de cada polígono sin fines de lucro siempre que éstas no sea perjudiciales al carácter residencial, al ambiente o a sus habitantes. Así como aquellas edificaciones comerciales C1 con sus respectivas restricciones.

RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD (R1-B) NORMA DE USO DE SUELO

Residencial de Baja Densidad cuyo código de zona es R1-B, aprobado por la Resolución DRCH-009-2018 de mayo del 2014 y tiene los reglamentos predilectos que continúan se detallan:

Denominación: RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (R1-B)

Densidad neta hasta: Hasta 200 personas por hectárea.

Área mínima de lote: Vu 600.00 M2 Va 300M2 Vpv 600M2

Frente mínimo de lote: Vu 15.00 ML Va 15.00ML Vpv 7.00ML

Fondo mínimo de lote: Libre

Altura máxima: Plantas bajas y dos altas.

Área de ocupación máxima: 50% del área del lote

Área de libre: 50% del área del lote

Línea de Construcción: Lo establecido en el Documento Oficial de Servidumbres o 5 ML de línea de propiedad.

Retiro Lateral: Adosado a línea de prop con pared ciega

ocabada al vecino.

o 1.50ML en áreas de servicio

o 2.50ML en áreas habitables.

5.00 ML

Retiro Posterior: 2 espacios dentro de la propiedad por unidad de vivienda

Estacionamiento: 2 espacios dentro de la propiedad por unidad de vivienda

DATOS DE CAMPO

ESTACION	DISTANCIA	RUMBO
1-2	51.86 M	S 00°52'07.98" E
2-3	24.17 M	S 02°35'48.07" W
3-4	26.30 M	S 67°09'17.56" E
4-5	63.90 M	S 00°09'48.65" W
5-6	20.72 M	S 00°42'47.88" W
6-7	36.74 M	S 58°32'17.61" E
7-8	24.46 M	S 30°28'26.68" W
8-9	22.28 M	S 04°47'19.18" W
9-10	33.92 M	N 71°04'17.43" W
10-11	180.10 M	N 64°26'17.61" W
11-12	56.95 M	N 06°27'48.43" E
12-13	24.23 M	N 00°35'12.25" W
13-14	55.65 M	N 07°38'13.04" W
14-15	31.54 M	N 73°00'45.99" E
15-16	29.16 M	N 87°08'44.31" E
16-1	105.97 M	N 88°26'16.16" E

EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BASICO VECINAL - ESU

Regula los espacios abiertos destinados a la recreación vecinal como juegos infantiles, canchas de básquetbol, tenis o vóleibol y similares, veredas principales, exteriores, exteriores de sus actividades complementarias como casetas de mantenimiento y caseta contra sol y/o lluvia.

Superficie de lote: Minimo 500.00 m2

Frente de lote: Minimo 17.00 mts

Línea de Construcción: La que se indique o 5.00ML

Retiro lateral y posterior: Libre

Superficie dura e impermeable: Minimo 20%

Superficie suave o permeable: Minimo 70%

Maximo 80%

Area de construcción cerrada: Maximo 2%

Altura: 1 planta

Estantamiento Minimo: Ninguno.

NOTA: Ninguno.

NOTA: Ninguno.

NOTA: Ninguno.

NOTA: Ninguno.

NOTA: Ninguno.

NOTA: Ninguno.

RESIDENCIAL LOS MANDARINOS DEL FRANCES

NOTAS:
1. EL DISEÑO INTERNO SERA RESPONSABILIDAD DEL DISEÑADOR.
2. EL PROMOTOR CORRERA CON EL COSTO E INSTALACION DE TODA LA SEÑALIZACION VIAL PLASMADA EN ESTE PLANO.
3. SE MANTENDRA CONTINUIDAD EN LAS ACERAS ATREVESES DE RAMPA, COMPLIENDO CON LA LEY DE EQUIPARACION DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
4. LA RECOLECCION DE LA BASURA SERA DENTRO DE LA PROPIEDAD.

NOTA:
LOS RADIOS DE GIRO EN LAS INTERSECCIONES DE CALLE SERAN SEGUN LA RESOLUCION N°44-A-13.

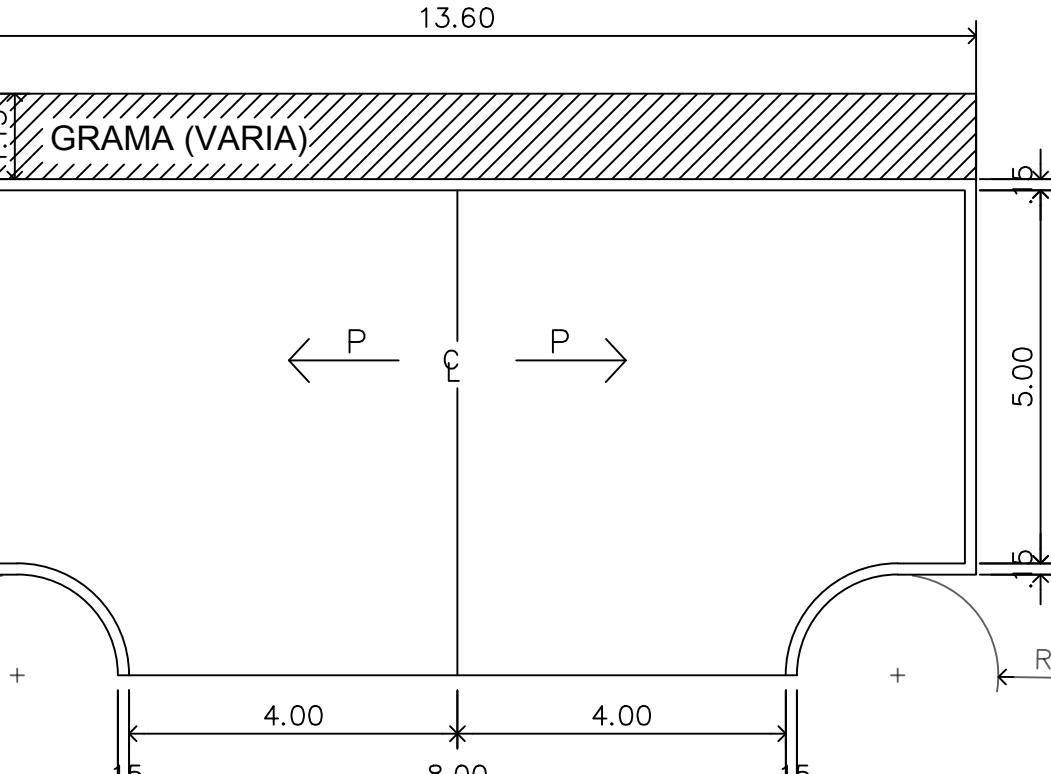
SECCION DE CALLE DE 13.60M ESC 1:100

TRANSITO DE DOS CARRILES
RODADURA DE HORMIGON
Y CORDON CUNETA

V.L. = VIA LOCAL

MAIVY QUIROZ VDA DE BEJERANO

160.97



DATOS DE FINCA	
FINCA:	34401
ROLLO:	15913
DOC :	
COD. DE UBICACION :	4301
FOLIO:	
LOTE:	
ZONIFICACION	R1-B
AREA:	3 HAS + 2985.27 M2

DETALLE DE MARTILLO RODADURA DE 13.60M

ESCALA : 1:100

CALLE PRINCIPAL RODADURA DE HORMIGON CON CORDON CUNETA ESPECIFICACIONES MINIMAS

1. PAVIMENTO HORMIGON PORTLAND

- A. ESPESOR DE 0.20 m
- B. MODO DE RUPTURA DE 650 lbs/plg 2, EN FLEXION A LOS 28 DIAS.
- C. PENDIENTE DE LA CORONA DE 5 %
- D. PENDIENTE DE LA CUNETA DE 5 %

2. BASE

- a. ESPESOR DE CAPA BASE DE 0.10 m
- b. COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
- c. C.B.R. (minimo) 80%

3. SUB-BASE

- a. ESPESOR DE MATERIAL SELECTO DE 0.20 m
- b. TAMANO MAXIMO DE 3"
- c. Compactacion 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
- d. C.B.R. (minimo) 30%

4. ALINEAMIENTO

- a. PENDIENTE MINIMA 0.5%
- b. PENDIENTE MAXIMA 16%

5. ACERA

- a. HORMIGON DE 2000lbs/plg2
- b. ESPESOR DE 0.10 m
- c. Compactacion DE SUBRASANTE 90% (A.A.S.H.T.O. T99)

6. SUB RASANTE DE LA VIA

- a. COMPACTACION DE LOS ULTIMOS 30 cms = 100% (A.A.S.H.T.O. T99)
- b. COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO = 95%



LOCALIZACION REGIONAL

ESC 1:5000

NOTA:
LA QUEBRADA ESTACIONARIA MARCADA EN LA LOTIFICACION SE LLAMA QUEBRADA LLANO, LA CUAL CONSTA DE UNA SERVIDUMBRE PLUVIAL DE 3 M A CADA LADO.

NOTA DE COMPROMISO:
CADA PROPIETARIO DE LOTE SE HACE RESPONSABLE POR SU SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES COMO TAMBIEN DE SU SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE AL IGUAL QUE LA DISPOSICION Y RECOLECCION DE SU BASURA

NORMA DE USO DE SUELO

USOS PERMITIDOS:
Construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, vivienda adosada, 2 o 4 unidades y Pj, Pv, Prv, Pnd con sus respectivas restricciones. Actividades complementarias a las estructuras existentes dentro de cada polígono sin fines de lucro siempre que éstas no sean perjudiciales al carácter residencial, al ambiente o a sus habitantes. Así como aquellas edificaciones comerciales C1 con sus respectivas restricciones.

RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD. (R1-B) NORMA DE USO DE SUELO
Residencial de Baja Densidad cuyo código de zona es R1-B, aprobado por la Resolución 315 del 28 de mayo del 2014 y tiene las regulaciones predilectas que a continuación se detallan:

Denominación: RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD. (R1-B)
Densidad neta hosto: Hasta 200 personas por hectárea.
Área mínima de lote: Vu 600.00 M2 Vu 300M2 Vp 600M2
Frente mínimo de lote: Vu 15.00 ML Vu 15.00ML Vp 7.00ML
Fondo mínimo de lote: Libre
Altura máxima: Planta baja y dos altos.
Área de ocupación máxima: 50% del área del lote
Área de libre mínima: 50% del área del lote
Línea de Construcción: La establecida en el Documento Oficial de Servidumbres o 5 ML de línea de propiedad.
Retiro Lateral: Adosado a línea de prop con pared ciega
ocubierta al vecino
o 1.50ML en áreas de servicio
o 2.50ML en áreas habitables.
Retiro Posterior: 5.00 ML
Estacionamiento: 2 espacios dentro de la propiedad por unidad de vivienda

PARQUE VECINAL — PV

Usos permitidos:
Regula los espacios abiertos destinados a la recreación vecinal como juegos infantiles, cancha de baloncesto, tenis o voleibol y similares, verdes deportivas, además de sus actividades complementarias como casetas de mercadería y caseta contra sol y/o lluvia.

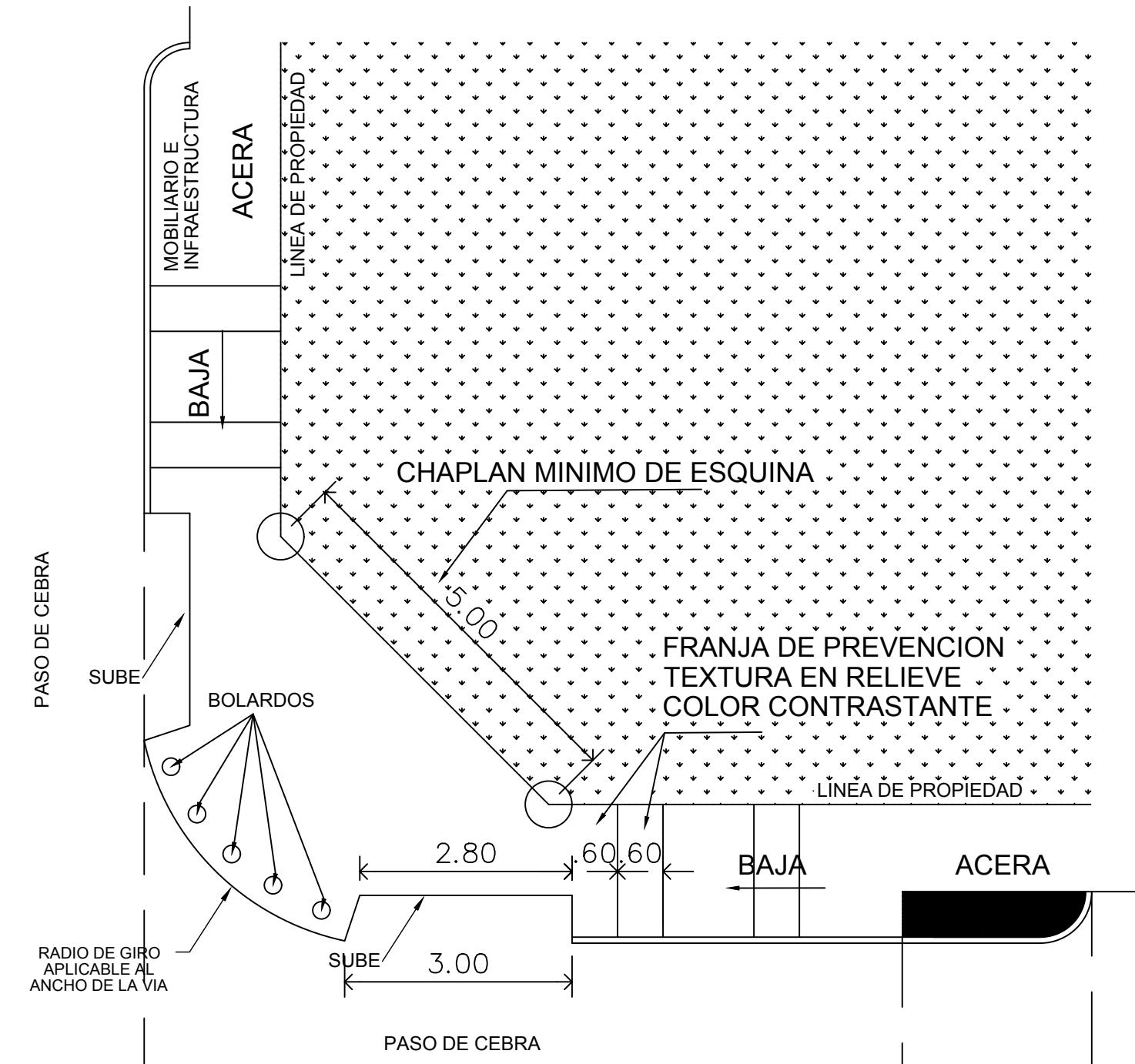
Superficie de lotes: Minimo 500.00 m2
Frente de lote: Minimo 17.00 mts
Línea de Construcción: La que se indique o 5.00ML
Retiros lateral y posterior: libre
Superficie dura e impermeable: Minimo 20%

Superficie suave o permeable: Minimo 70%
Altura: Maximo 2%
Estacionamiento Mínimo: Ninguno.

CUADRO DE AREAS DEL PROYECTO		
AREA	mts 2	%
AREA UTIL DEL PROYECTO		
RESIDENCIAL - R1-B	22.047.29	66.83
AREA PUBLICA RECREATIVA		
* PARQUE VECINAL	2.534.21	7.69
OTRAS AREAS		
SERVIDUMBRE VIAL	6507.26	19.73
SERVIDUMBRE PLUVIAL	422.90	1.28
SERVIDUMBRE PLUVIAL	836.10	2.54
AREA DE TANQUE DE RESERVA Y POZO	224.49	0.68
AREA DE AFECTACION POR INCREMENTO DE SERVIDUMBRE VIAL	413.02	1.25
TOTAL DE LA FINCA	32.985.27	100.00

EL PORCENTAJE TOTAL DE AREA DE USO PUBLICO CON RESPECTO A EL AREA TOTAL DE LOTES ES DE 11.49 %

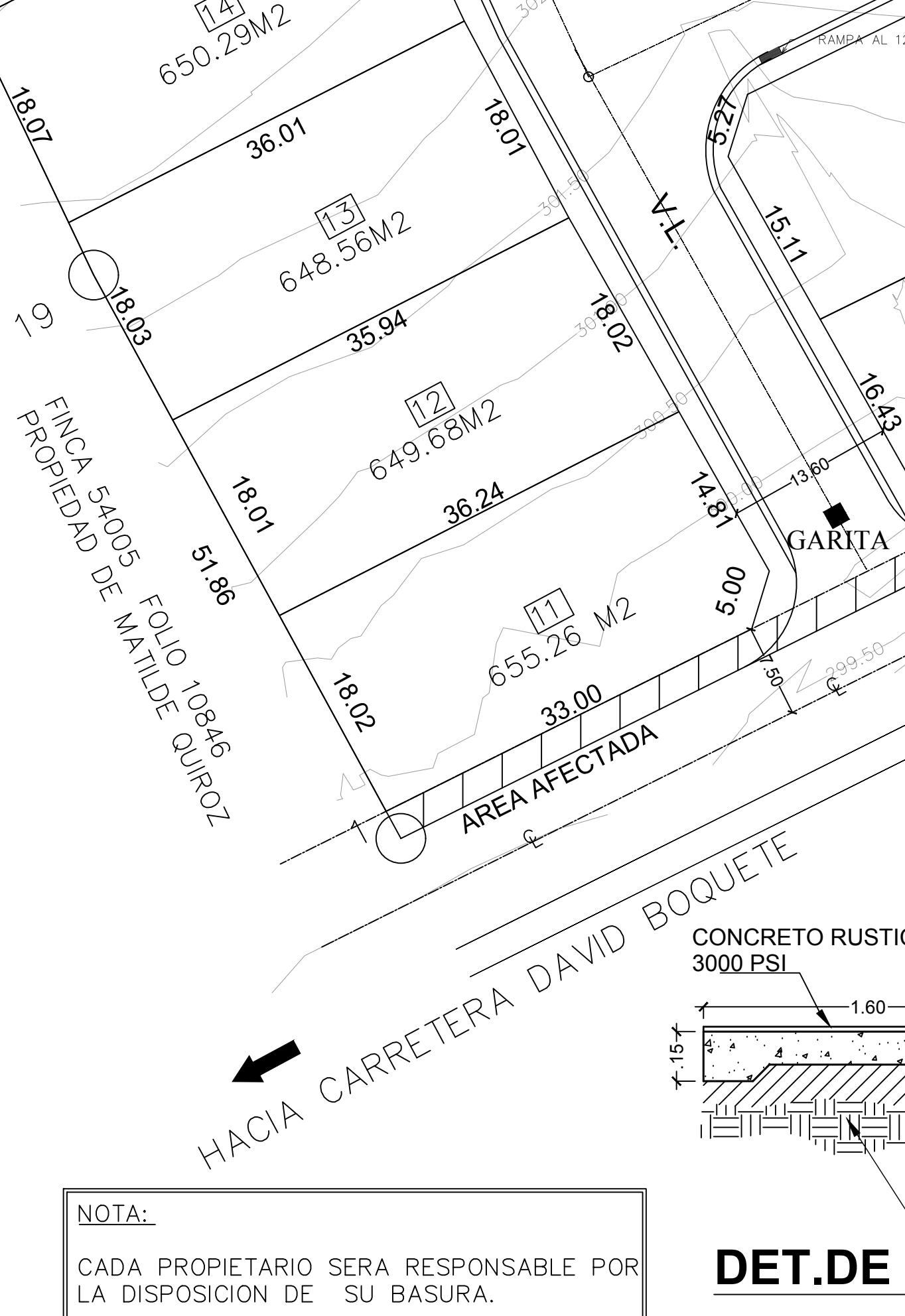
CUADRO DE AREA DE LOTES			
LOTE #	AREA (M2)	LOTE #	AREA (M2)
1	797.78	18	608.60
2	799.36	19	644.83
3	602.41	20	615.53
4	626.52	21	609.79
5	609.71	22	641.25
6	603.29	23	618.65
7	606.91	24	691.18
8	614.71	25	749.06
9	616.81	26	640.23
10	617.39	27	606.50
11	655.26	28	603.80
12	649.68	29	602.07
13	648.56	30	603.56
14	650.29	31	610.84
15	634.73	32	721.11
16	652.07	33	629.00
17	690.80	34	775.01
TOTAL		22,047.29m2	



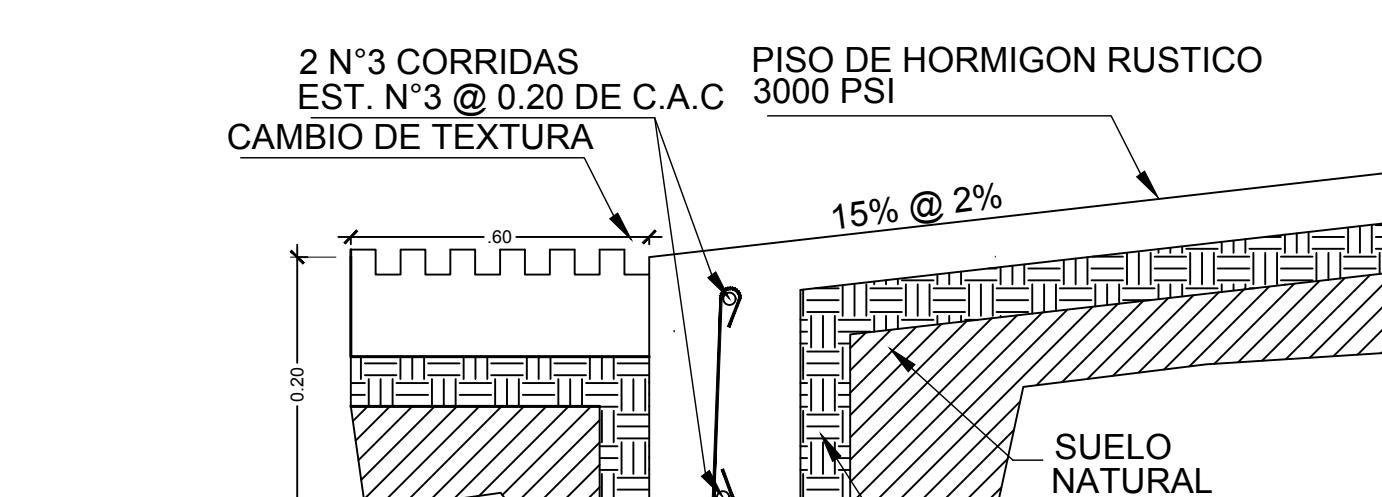
DET. TIPICO DE ESQUINA

ESC S/E

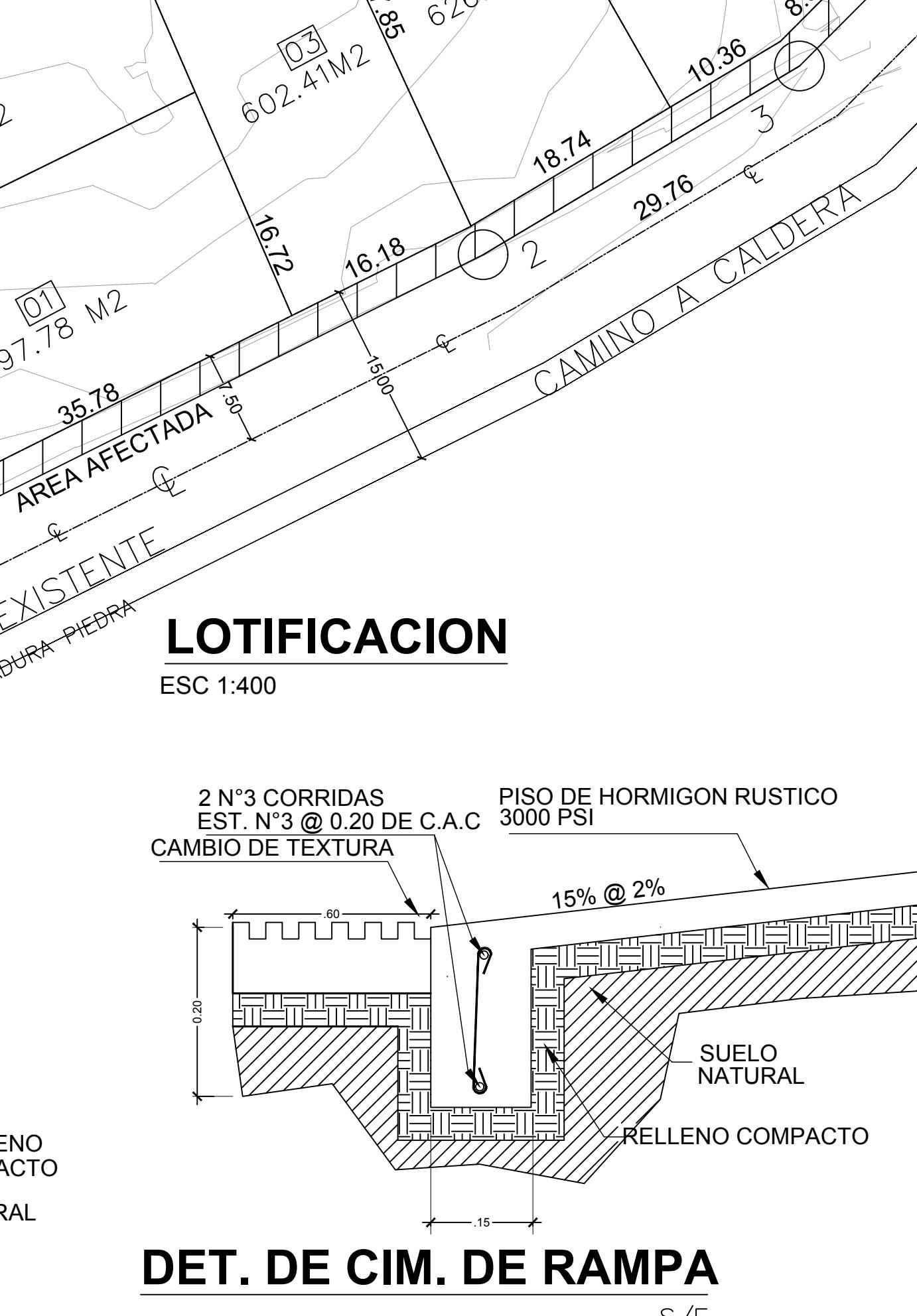
NOTA:
CADA PROPIETARIO SERA RESPONSABLE POR LA DISPOSICION DE SU BASURA.



DET. DE ACERA
ESC 1:15



DET. DE CIM. DE RAMPA
S/E



DATOS DE CAMPO		
ESTACION	DISTANCIA	RUMBO
1-2	105.67	N 63°29'17" E
2-3	29.76	N 59°10'03" E
3-4	29.90	N 44°55'27" E
4-5	33.55	N 34°01'43" W
5-6	22.40	N 35°42'14" W
6-7	24.31	N 28°39'13" W
7-8	21.12	N 21°36'13" W
8-9	38.62	N 26°53'32" W
9-10	14.37	S 82°43'37" W
10-11	160.97	S 87°32'21" W
11-12	34.06	S 80°49'46" W
12-13	22.30	S 23°38'03" W
13-14	25.49	S 2°29'04" E
14-15	34.58	N 88°06'45" E
15-16	20.86	S 29°42'34" E
16-17	63.90	S 18°06'25" E
17-18	26.30	S 84°46'42" E
18-19	24.17	S 25°28'13" E
19-1	51.86	S 28°36'16" E

PLANO NUEVA MODIFICACION

FRANCISCO J. NASTA H. STRUCTURAL ARCHITECT	
Proyecto:	RESIDENCIAL LOS MANDARINOS DEL FRANCES
Diseño:	Arq. Francisco J. Nasta H. Cal. Estr. Arq. Francisco J. Nasta H.
Ubicación:	Chiqui, Distrito de Boquete, Corregimiento de Alto Boquete, Lugar: El Frances abajo
Globo de Terreno de La Finca:	34401 Cod.4301
ABRIL 2019 HOJA N°	
Propiedad de:	Los Mandarinos del Frances, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	Francisco J. Nasta Ced : PE-10-2305
INGENIERIA MUNICIPAL:	



Tel: 774-0113
Cel: +507 373-3446
proyectos.sica@pana.com

Dirección
Dpto. de Proyectos
Frente al Jirón Zebedeo
Edificio Desing Plaza