

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORÍA I

RESIDENCIAL EL ENCANTO



PROMOTOR:

IMJUSA, S.A

UBICACIÓN:

Corregimiento de La Villa, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

CONSULTOR LIDER

MAG. CARLOTA SANDOVAL

IAR-049-2000

JUNIO DE 2022

1. INDICE

2. RESUMEN EJECUTIVO.....	4
2.1. Datos Generales del Promotor del Proyector, que incluya: a) Persona a contactar; b) Numero de teléfonos; d) Correo electrónico; d) Pagina Web; e) Nombre y registro de consultor.	4
3. INTRODUCCIÓN.....	5
3.1. Alcance, objetivos, metodología del estudio del estudio presentado.....	5
3.2. Categorización: Justificar la categoría del EslA en función de los criterios de protección ambiental.	9
4. INFORMACIÓN GENERAL.....	11
4.1. Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contratos y otros.....	11
4.2. Paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente y copia de recibo de pago por tramites de evaluación.....	12
5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.....	13
5.1. Objetivos del proyecto, obra o actividad y su justificación.....	14
5.2. Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	14
5.3. Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto obra o actividad.	17
5.4. Descripción de las fases del proyecto obra o actividad.....	19
5.4.1. Planificación.	19
5.4.2. Construcción y ejecución.	20
5.4.3. Operación.....	20
5.4.4. Abandono.	20
5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	21
5.6. Necesidades de insumos durante la construcción y operación.	21
5.6.1. Necesidades de Servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).	22

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

5.6.2. Mano de obra (durante la construcción y operación), empleos directos e indirectos generados.....	22
5.7. Manejo y disposición de desechos en todas las fases.	23
5.7.1. Sólidos.....	23
5.7.2. Líquidos.....	23
5.7.3. Gaseosos.	23
5.8. Concordancia con el plan de uso de suelo.....	24
5.9. Monto global de la inversión.	24
6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.....	25
6.3. Caracterización del suelo.....	25
6.3.1. Descripción del uso de suelo.	25
6.3.2. Deslinde de la propiedad.	25
6.4. Topografía.	26
6.6. Hidrología.	26
6.6.1. Calidad de aguas superficiales.	26
6.7. Calidad del aire.....	26
6.7.1. Ruido.....	26
6.7.2. Olores.....	26
7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.	27
7.1. Características de la flora.	27
7.1.1. Caracterización Vegetal, Inventario forestal (aplicando técnicas forestales reconocidas por la MiAMBIENTE).....	27
7.2. Características de la fauna.	27
8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO.....	28
8.1. Uso actual de la tierra en sitios colindantes.	28
8.3. Percepción local sobre el proyecto obra o actividad (del plan de participación ciudadana).	28
8.4. Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.....	34
8.5. Descripción del paisaje.	34

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

9. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS.....	35
9.2. Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, entre otra extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.	35
9.4. Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto.....	41
10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).	42
10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental en el proyecto	43
10.2. Ente Responsable de la Ejecución de las Medidas.	43
10.3. Monitoreo.	49
10.4. Cronograma de ejecución.	51
10.7. Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora.	52
10.11. Costo de la gestión ambiental	52
12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (S), FIRMA(S), RESPONSABILIDADES	53
12.1. Firmas debidamente notariadas	53
12.2. Número de registro de consultor(es)	53
13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.	54
14. BIBLIOGRAFÍA.	56
15. ANEXOS.....	57

2. RESUMEN EJECUTIVO.

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **RESIDENCIAL EL ENCANTO**, consistirá en la construcción de un residencial de 98 viviendas de interés social. Este proyecto, está ubicado sobre la finca con **Folio Real N° 10192 (F)**, con código de ubicación **N°7201**, corregimiento de La Villa de Los Santos, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, con un área de dos hectáreas siete mil ciento ochenta y tres metros cuadrados y 55 dm² con 55 dm² **2 ha+7186m² m²55dm²**, para el desarrollo del proyecto se utilizara **una hectárea de tres mil setecientos noventa con 98 metros cuadrados (30790.98m²)** la finca es propiedad de **INMOBILIARIA VILLA EUROPA, S.A** los cuales cuentan con contrato de compra venta con **IMJUSA, S.A**, promotores del presente Estudio de Impacto Ambiental.

2.1. Datos Generales del Promotor del Proyecto, que incluya: a) Persona a contactar; b) Numero de teléfonos; d) Correo electrónico; d) Pagina Web; e) Nombre y registro de consultor.

El promotor del Estudio de Impacto Ambiental es la sociedad **IMJUSA, S.A**, Persona Jurídica **Registrada en (Mercantil) Folio N°778743(S) desde 29 de agosto 2012**, cuyo representante legal es **Juan Sabat Kafie**, de Nacionalidad Hondureña, casado, mayor de edad, Con cedula de identidad personal **E-8-82460**, con oficina en Edificio Plaza Sun Tower Local N°8 Avenida Ricardo J. Alfaro, distrito de Panamá, localizable en el teléfono celular 65505168.

a) Persona a contactar

La persona a contactar es la Lic. Carlota Sandoval

b) Teléfono celular

6669-6899

c) Pagina Web

- No tiene

d) Correo electrónico

- Carlota1001@hotmail.es

e) Nombre y registro de consultoras

El presente estudio es realizado por las consultoras: Carlota Q. Sandoval con registro de consultora **IAR- 0-49-2000** y **ANTONIO CASTILLO** con registro **IRC-067-2021**.

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

3. INTRODUCCIÓN.

El Proyecto denominado **RESIDENCIAL EL ENCANTO**, .es presentado al Ministerio de Ambiente esperando cumplir con todos los requisitos de este Ministerio para llevar a cabo todo siguiendo todas las medidas de mitigación y prevención adecuada en cada una de las etapas a desarrollar del proyecto. El proyecto consistirá en la construcción de 98 residencias y estará ubicado Vía la Cantera La Villa de Los Santos, corregimiento de Los Santos, distrito Los Santos, provincia de Los Santos, en el Inmueble con Folio Real **N°10192** (F) y Código de ubicación 7201, este inmueble es propiedad de **INMOBILIARIA VILLA EUROPA, S.A** los cuales tienen **CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA** con **IMJUSA, S.A promotores del presente Estudio de Impacto Ambiental.**

3.1. Alcance, objetivos, metodología del estudio del estudio presentado.

Alcance.

El alcance del presente estudio es el desarrollo de un residencial de interés social que contara con 92 residencias.

Objetivos:

Los objetivos del presente estudio son:

- Describir las diferentes actividades que se realizarán durante todas las etapas del proyecto.
- Describir el medio natural y humano donde se desarrollará el proyecto.
- El objetivo a cumplir es determinar la viabilidad ambiental del proyecto, mediante la evaluación de los impactos ambientales generados y la identificación y ejecución de medidas correctas o de mitigación ambiental.

Metodología del estudio presentado:

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

- El desarrollo del Estudio de Impacto Ambiental (EslA), requirió de 20 días, los cuales inician con el desarrollo de los instrumentos a aplicar y su ejecución y evaluación.
- Para determinar la extensión e implicaciones del proyecto se desarrolló y aplicó instrumentos de evaluación consistentes en:

La metodología utilizada en este trabajo mantiene similitud con aquellas comúnmente aceptadas en estos estudios. La evaluación comprende:

- La definición de las acciones del proyecto.
- La descripción del área de estudio con relación a los aspectos del ambiente que son o pueden ser afectados por las acciones del proyecto.
- La identificación de efectos y la predicción de la magnitud de los cambios sobre el ambiente, que considera una pre identificación de efectos, resultado de trabajos anteriores y revisión de antecedentes bibliográficos, y la elaboración de una metodología de interacción entre las acciones y los componentes ambientales.

La instrumentalización utilizada fue:

- ✓ Datos generales del proyecto.
- ✓ Planos del proyecto.
- ✓ Plano 1:50,000
- ✓ Cámara digital Lumix de Panasonic.
- ✓ GPS 72 marca GARMIN
- ✓ Entrevistas a residentes.

Criterios de Evaluación de Impactos

A través de un grupo interdisciplinario se ha elaborado una matriz de importancia. Para llegar a la obtención de unos resultados cualitativos, una vez identificadas las acciones y factores del medio que serán impactados por aquellas, en la matriz se cruzan las dos informaciones con el fin de prever las incidencias ambientales derivadas del proyecto para así valorar su importancia.

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

- ✓ De acuerdo a lo explicado se hará una descripción de los símbolos que conforman nuestra matriz de importancia. Cabe destacar que una vez que se le asigna el carácter al impacto, se le aplican los restantes indicadores sólo a los impactos negativos.
- ✓ **Carácter (+/-).** El signo del impacto hace alusión al carácter beneficioso (+) o perjudicial (-) de las distintas acciones que van a actuar sobre los factores considerados.
- ✓ **Grado de Perturbación (GP).** Este término se refiere al grado de incidencia de la acción sobre el medio, en el ámbito específico en que actúa. El término de valoración estará comprendido entre 1-12, el 12 expresará una destrucción total del factor en el área en la que se produce el efecto y el 1 una afectación mínima. Los valores comprendidos entre estos dos términos reflejarán situaciones intermedias.
- ✓ **Riesgo de Ocurrencia (RO).** Se refiere a la regularidad de manifestación del efecto, bien sea de manera cíclica o recurrente, de forma impredecible en el tiempo o constante en el tiempo. A los efectos continuos se les asigna un valor (4), a los periódicos (2), a los de aparición irregular y a los discontinuos (1).
- ✓ **Extensión (EX).** Se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del proyecto (% de área, respecto al entorno, en que se manifiesta el efecto). Si la acción produce un efecto muy localizado, se considerará que el impacto tiene un carácter puntual (1). Si, por el contrario, el efecto no admite una ubicación precisa dentro del entorno del proyecto, teniendo una influencia generalizada, el impacto será total (8), considerando las situaciones intermedias, según su graduación, como impacto parcial (2) y extenso (4).
- ✓ **Duración (D)** Se refiere al tiempo que supuestamente, permanecería el efecto desde su aparición y a partir del cual el factor afectado retornaría a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales, o mediante la introducción de medidas correctoras. Si dura menos de un año, consideramos que la acción produce un efecto fugaz, asignándole un valor (1). Si dura entre 1 y 10 años,

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

temporal (2), y si el efecto tiene una duración superior a los 10 años, consideramos el efecto como permanente asignándole un valor número (4).

- ✓ **Reversibilidad (RV).** Se refiere a la posibilidad de reconstrucción del afectado por el proyecto, es decir; la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medios naturales una vez aquella deja de actuar sobre el medio. Si es a corto plazo, se le asigna un valor (1), si es a medio plazo (2) y si el efecto es irreversible, le asignamos el valor (4).
- ✓ **Importancia del Impacto (I).** La importancia del impacto viene representada por un número que se deduce mediante el modelo reflejado en el recuadro siguiente, en función del valor asignado a los símbolos considerados. $I = \pm (GP + EX + D + RV + RO)$.

Cuadro N° 1. Resumen del Sistema de Ponderación para los EsIA. Parámetro Definición Rango Calificación.

Parámetro	Definición	Rango	Calificación
Carácter (C)	Define si la acción es positiva (+), negativa (-).	- Negativo - Positivo	- +
Grado de Perturbación (GP)	Es el grado de intervención sobre el elemento ambiental.	- Baja - Media - Alta - Muy alta - Total	1 2 4 8 12
Riesgo de Ocurrencia (RO)	Se refiere a la regularidad de manifestación del efecto.	- Discontinuo - Periódico - Continuo	1 2 4
Extensión (Ex)	Se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del proyecto.	- Puntual - Parcial - Extenso	1 2 4

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

Parámetro	Definición	Rango	Calificación
		- Total	8
Reversibilidad (Rv)	Se refiere a la posibilidad de reconstrucción del afectado por el proyecto.	- Corto plazo	1
		- Medio plazo	2
		- Irreversibilidad	4
Duración (D)	Se refiere al tiempo que permanecerá el efecto desde su aparición.	- Fugaz	1
		- Temporal	2
		- Permanente	4
Importancia (i) $I = + \text{ ó } - (GP+RO +EX+RV +D)$	Se refiere a la importancia, pero en representación numérica.	- Muy baja	5 a 10
		- Baja	11 a 16
		- Media	17 a 22
		- Alta	23 a 28
		- Muy alta	29 a 36

Fuente: Matriz de importancia de Vicente Conesa Fernández-Vitora (1995), Adaptada, según los requerimientos de la reglamentación del Capítulo II, del Título IV, de la Ley 41.

3.2. Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental.

La categorización del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **RESIDENCIAL EL ENCANTO**, está basada en los componentes y actividades del proyecto y el análisis de los criterios ambientales definidos en el Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto del 2009 en su artículo 23. Comprobando y concluyendo que el EsIA es categoría I por no afectar o entra en ninguno de los 5 criterios analizados, ya que el proyecto es de baja magnitud, tamaño y no existen afluentes o patrimonio natural cercanos que pongan en riesgo el ambiente.

☞ **Criterio I:** El proyecto genera o presenta riesgos para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general. El presente proyecto no afecta este criterio.

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

- ☞ **Criterio 2:** 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. El presente proyecto no afecta este criterio.
- ☞ **Criterio 3:** El proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o sobre el valor paisajístico, estético y/o turístico de una zona. El presente proyecto no afecta este criterio.
- ☞ **Criterio 4:** El proyecto genera reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas, y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbre de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos. El presente proyecto no afecta este criterio.
- ☞ **Criterio 5:** El proyecto genera o presenta sobre sitios declarados con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al patrimonio cultural, así como los monumentos. El presente proyecto no afecta este criterio.

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

4. INFORMACIÓN GENERAL.

El presente Estudio de impacto ambiental categoría I denominado **RESIDENCIAL EL ENCANTO**, consistirá en el desarrollo de un proyecto residencial de interés social, en el cual se llevará a cabo la construcción de 98 residencias y estará ubicado en ,Vía la Cantera , corregimiento de La Villa de Los santos, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, en el Inmueble con Folio Real **N°10192 (F)** y Código de ubicación 7201 el cual tiene un área de **2 ha+831.31 m²**, este inmueble es propiedad de **INMOBILIARIA VILLA EUROPA, S.A** los cuales tienen **CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA** con **IMJUSA, S.A promotores del** presente Estudio de Impacto Ambiental.

4.1. Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contratos y otros.

El promotor del proyecto es la empresa **IMJUSA, S.A, Registrada en (Mercantil) Folio N°778743(S)**, cuyo representante legal es **Juan Sabat Kafie**, de Nacionalidad Hondureña, casado, mayor de edad, Con cedula de identidad personal **E-8-82460**, con oficina en Edificio Plaza Sun Tower Local N°8 Avenida Ricardo J. Alfaro, distrito de Panamá, localizable en el teléfono celular 65505168.

El área donde se ejecutará el proyecto es la finca:

Folio Real N° 10192 (F) con código de ubicación 7201, con una superficie total de dos hectáreas con ochocientos puntos treinta y un metros cuadrados con cincuenta y un metro cuadrado (**2 ha+831.31 m²**)

En los anexos de presente documento se entregan los siguientes documentos:

- Declaración Jurada.
- Nota Petitoria.
- Cedula notariada del representante legal.

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

- Certificado de Personería Jurídica
- Certificados de Propiedad de la finca.
- Copia autenticada del contrato de compra venta de la finca.

4.2. Paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente y copia de recibo de pago por tramites de evaluación

La paz y salvo con el recibo de pagó original se presentan físicamente con los documentos legales.

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.

El proyecto denominado **RESIDENCIAL EL ENCANTO**, consistirá en un Residencial de interés social de 92 viviendas unifamiliares en lotes de 200.49 m² a 262.35 m², aproximadamente, que primariamente será la marcación del área de los lotes (delimitación del terreno), tendrá sala, comedor, 2 recamaras, baño, cocina, lavandería, tinaquera y estacionamiento.

La dotación de agua potable será proporcionada por el Instituto de Acueducto y Alcantarillados al igual que el manejo de las aguas residuales, será por conexión al alcantarillado existente en el Corregimiento de La Villa.

DESGLOSE DE ÁREAS FINCA 10192			
DESCRIPCIÓN	ÁREA (M ²)	%	CANT.
ÁREA DE LOTES	20492.40	66.55	92
ÁREA DE USO PÚBLICO	2258.84	7.34	2
SERVIDUMBRE DE CALLES	8039.74	26.11	
TOTAL DE ÁREAS	30790.98	100.00	
% USO PÚBLICO/RESIDENCIAL		11.02	

El proyecto se desarrollará en las Finca **Folio Real N°10192 (F)** con código de ubicación 7201, con una superficie total de dos hectáreas, site mil ciento ochenta con cincuenta y cinco decímetros cuadrados (**2 ha+7186 m²+66dm²**). Siendo el polígono del proyecto de **tres hectáreas, setecientos noventa metros cuadrados con (3 ha+790 m² 98dc²)** lo cual nos da una diferencia de **siete mil setecientos cuadro metros cuadrados con 32 decímetros cuadrados del área registrada de la finca por lo que el promotor antes de iniciar construcción deberá arreglar esta situación con la entidad correspondiente en este caso ANATI departamento de titulación de tierra ya que el área antes descrita está dentro los linderos de la finca N°10192 este trámite de incorporación lo** realizara IMJUSA, S.A, al tener la finca a su nombre de no tener este trámite antes de la construcción reducirá área a ciertos lotes. Ubicación, Vía La Cantera, entre los residenciales Quintas de Rufina y altos de la Peña, corregimiento de La Villa y distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

5.1. Objetivos del proyecto, obra o actividad y su justificación

Objetivo General:

El objetivo general básico a cumplir es determinar la viabilidad ambiental del proyecto. Mediante la evaluación de los impactos ambientales generados y la identificación y ejecución de medidas correctas o de mitigación ambiental.

Objetivos específicos:

- ☞ **Contribuir** con el desarrollo de esta área.
- ☞ **Obtener** benéficos económicos del proyecto.
- ☞ **Contribuir** a la empleomanía del área.
- ☞ **Considerar** sobre todo la conservación del ambiente y mejoramiento a través de medidas de mitigación.
- ☞ **Proporcionar** a al área un mayor empuje al desarrollo residencial del área. y la economía del área.

Justificación técnica del estudio y del sitio escogido para el proyecto.

- ☞ El proyecto contempla las medidas correctoras y de protección que se requieran
- ☞ El proyecto generará empleos directos e indirectos en el área.
- ☞ El proyecto espera contribuir al desarrollo y economía de este sector del corregimiento de La Villa.

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

El proyecto está ubicado en las Fincas con **Folio Real Folio Real N°10192 (F)** con código de ubicación 7201, corregimiento de La Villa y distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

COORDENADAS UTM WGS-84		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	875767	565773
2	875790.925	565744.742
3	875633.082	565601.388
4	875597.646	565590.955
5	875495.091	565506.829
6	875449.233	565471.88
7	875387.157	565517.771
8	875515.284	565597.528
9	875597.92	565669.94
10	875732.664	565809.719

En la siguiente página la Fig. 1. Mapa de Ubicación del Proyecto en escala 150000.

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I – PROYECTO RESIDENCIAL EL ENCANTO

DATOS DE CAMPO			
COORDENADAS UTM WGS-84			
ESTACION	NORTE	ESTE	
1	875767	565773	
2	875790.925	565744.742	
3	875633.082	565601.388	
4	875597.646	565590.955	
5	875495.091	565506.829	
6	875449.233	565471.88	
7	875387.157	565517.771	
8	875515.284	565597.528	
9	875597.92	565669.94	
10	875732.664	565809.719	

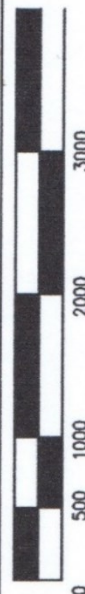
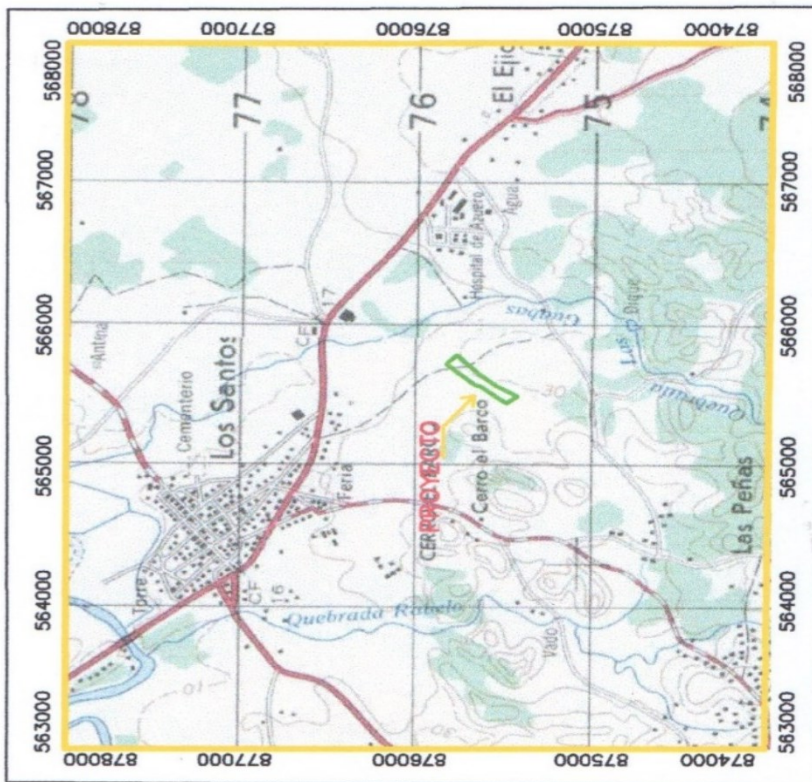


LEYENDA

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE LOS SANTOS
DISTRITO DE LAS TABLAS
CORREGIMIENTO DE LA VILLA

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORIA I

PROYECTO RESIDENCIAL EL ENCANTO
PROMOTOR:
IMJUSA, S.A
PLANO DE LOCALIZACIÓN REGIONAL
ESCALA 1:50000



ESCALA GRAFICA 1/50000

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

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

La Constitución Política de República de Panamá, en su Título III, Capítulo 7, sobre el Régimen Ecológico establece en los artículos 114, 115, 116 y 117 los preceptos legales que rigen todo lo relacionado con la protección del ambiente y establece los deberes y derechos que al respecto tiene los ciudadanos panameños

Sobre esa base, se dictan leyes y normas tendientes a hacer cumplir lo que establece nuestra Carta Magna, misma que sirven de parámetro para la planificación del presente proyecto que se somete a la consideración del ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE) y de las otras instituciones Gubernamentales que tienen injerencia con esta actividad, a través del Estudio de Impacto Ambiental.

Para las consultas pertinentes, el equipo consultor se refirió, adicionalmente, a los siguientes documentos legales:

Normativas Ambientales:

- ☞ Ley 21 de 16 de febrero de 1973, sobre el Uso de Suelos.
- ☞ Ley 1 de 3 de febrero de 1994, sobre la legislación Forestal en Panamá.
- ☞ Ley N° 41 de 1 de Julio de 1998, General del Ambiente.
- ☞ Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, por la cual se reglamenta el capítulo II, título IV de la ley 41 del 01 de Julio de 1998, modificado el Decreto ejecutivo 155 del 5 de agosto del 2011.
- ☞ Ley N° 8 del 25 de marzo de 2015, Por la cual se crea el Ministerio de Ambiente y modifica disposiciones de los Recursos Acuáticos de Panamá y dicta otras disposiciones.
- ☞ Decreto Ejecutivo N° 36 del 3 de junio de 2019, deroga el artículo 68 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 y el Decreto Ejecutivo N° 975 del 23 de agosto de 2012.
- ☞ Normativa Vigente para Aguas Residuales DGNTI-COPANIT - 35-2019 del 27 de junio de 2019 “Medio ambiente y Protección de la salud. Seguridad.

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Calidad del agua. Descarga de efluentes líquidos a Cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.

- ☞ Resolución N° DM 0427-2021 del 11 de agosto de 2021. Por la cual se establece el Procedimiento para Comunicar la Ocurrencia de Incidentes y/o accidentes Ambientales al Ministerio de Ambiente.

Normativa de Salud, Seguridad e Higiene:

- ☞ Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1947, Código Sanitario de la República de Panamá.
- ☞ Decreto N° 252 de 30 de diciembre de 1971, por el cual se crea el Código de Trabajo.
- ☞ Resolución N° 506, de 6 de octubre de 1996. Por el cual se Aprueba el Reglamento Técnico DGNI-COPANIT 44-2000 Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se Genere Ruido.
- ☞ Ley 36 del 17 de mayo de 1996 por la cual se establecen controles para evitar la contaminación ambiental ocasionada por combustible y plomo.
- ☞ Resolución N°. JTIA -92-313 Panamá, 28 de octubre de 1992 "Por la cual se reglamenta la presentación de los diseños eléctricos, para su revisión y registro por las entidades públicas correspondientes de la República de Panamá."

Otras Normativas

- ☞ Ley 6 del 3 de febrero del 1997. Por la cual se dicta el marco regulatorio e institucional para la prestación del servicio público de electricidad.
- ☞ Decreto Ley N°. 10 de 22 de febrero de 2006. Que organiza la estructura y atribuciones del Ente Regulador de los Servicios Públicos y dicta otras disposiciones.
- ☞ Ley 1 del 23 de enero de 1973. Por la cual se crea el Ministerio de Vivienda.

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

- ☞ Resolución No. 56-90 y Ley 9 de 25 de enero de 1973. Por la cual se faculta al Ministerio de Vivienda para regular, dirigir y establecer las políticas de Vivienda y Urbanismo.
- ☞ Ley N° 6 de 1 de febrero de 2006. Que reglamenta el ordenamiento territorial para el Desarrollo urbano y se dictan otras disposiciones.
- ☞ Decreto Ejecutivo N° 150 del 16 de junio de 2020. Que deroga el D.E. N° 36 de 31 de agosto de 1998 y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y parcelaciones de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá.

5.4. Descripción de las fases del proyecto obra o actividad.

Las actividades del proyecto se han dividido en cuatro fases: Planificación, Construcción, Operación y abandono

5.4.1. Planificación.

En la etapa de planificación los procesos más importantes son los de confirmar la viabilidad del proyecto financieramente rentabilidad económica, además, viabilidad y manejo en el plano técnico-ambiental.

En esta etapa se deben seguir las recomendaciones de los diferentes entes de servicios públicos como los son El Ministerio de Salud, El Ministerio de Ambiente, y NATURGY (EDECHI), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Instituto Nacional de Acueductos y alcantarillados Nacionales, Ministerio de Obras Públicas, para cumplir con toda norma existente en la República de Panamá.

En la planificación del proyecto se realizarán las siguientes actividades:

1. Establecer el lugar del proyecto definir su viabilidad financiera.
2. Elaboración de planos.
3. Definir su viabilidad técnica ambiental la cual se consigue con la elaboración del estudio de impacto ambiental.

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

4. Resolución de aprobación ambiental y aplicación de las medidas a implementar.
5. Tramitar los permisos ante el Municipio de David, MiAMBIENTE, MIVIOT, NATURGY, MOP y MINSA.
6. Planificación de inicio de la obra, limpieza del terreno para construcción de calles, cunetas y los postes y tuberías para la instalación del agua potable y los postes para la instalación de la luz eléctrica, para luego iniciar con la construcción de las viviendas.
7. Instalación de la infraestructura de servicios básicos dentro de las residencias tomando en cuenta todos los permisos y normas de seguridad requeridos.

5.4.2. Construcción y ejecución.

La misma se refiere a la ejecución del proyecto de acuerdo a los planos y diseños aprobados por las diferentes entidades en la materia.

Esta etapa requiere de varios eventos:

- Movimiento de Suelo y eliminación de la capa vegetal, la cual es mínima.
- Medición topográfica: Consiste en la división marcación de los lotes. Para que esta etapa sea ejecutada, los planos, diseños y las especificaciones técnicas deben contar con la aprobación y requerimientos exigidos por las autoridades competentes del distrito, a través de la Dirección de Obras Públicas, MIVIOT y entidad Municipal.
- Delimitación y marcación de los lotes.
- Construcción de las 92 residencias.
- Infraestructura Básica: Consiste en la interconexión de las utilidades públicas, como agua, luz y teléfono.

5.4.3. Operación.

En esta etapa el proyecto se contará con 92 residencias ya vendidas y ocupadas por los nuevos propietarios.

5.4.4. Abandono.

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

En este proyecto no se contempla la etapa de abandono ya que se clasifica como permanente a través con un tiempo de vida útil de más de 25 años de la empresa requerir el abandono o paro de operaciones de manera temporal o permanente deberá informar al Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE) de Chiriquí, por escrito con un mes de anticipación del mismo y la Regional del Ministerio de Ambiente estará en potestad de pedirle un plan de abandono si lo considera prudente.

5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar

La infraestructura a desarrollar será las 98 residencias de interés social, Contarán con sala comedor, cocina, 2 recamaras, baño, lavandería, tinaquera y estacionamiento.

Maquinaria a utilizar.

En el proyecto se utilizarán Retroexcavadora, cuchillas, camión de material selecto, carretillas palas, concreteira, tanque cisterna y mano de obra capacitada.

5.6. Necesidades de insumos durante la construcción y operación.

Los insumos que utilizarán en el proyecto serán adquiridos preferiblemente en comercios del área.

Para desarrollar o actividades en la fase de construcción se requiere el siguiente equipo:

- ☞ Tractor.
- ☞ Camiones.
- ☞ Carro Tanque de Agua.
- ☞ Camiones volquetes (para llevar los materiales como arena y tosca)
- ☞ Herramientas manuales, carretillas, palas.
- ☞ Agua potable (consumo humano).
- ☞ Agua para el proceso propio de la construcción.
- ☞ Equipo de protección personal y primeros auxilios.
- ☞ Servicios portátiles.
- ☞ Útiles de oficina.
- ☞ Piedra.

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

- ☞ Arena
- ☞ Cemento
- ☞ Tubería de agua.

En la operación no se requiere de insumos por el hecho que cada propietario es responsable de las viviendas.

5.6.1. Necesidades de Servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).

- ☞ **Agua potable:** en la etapa de construcción se tendrá coolers de agua, para el consumo de los trabajadores y en la etapa operativa será suministrada por el IDAAN.
- ☞ **Energía:** El servicio será suministrado por NATURGY (EDECHI), la cual será suministrada para el tendido eléctrico y las residencias una vez se cumpla con todas las especificaciones para los permisos.
- ☞ **Aguas servidas:** en la etapa de construcción se instalarán baños portátiles para los trabajadores y en la etapa de operación se conectarán al alcantarillado sanitario del área nota del IDAAN en anexos.
- ☞ **Vías de Acceso:** el proyecto se conecta con calle publica existente.
- ☞ **Transporte Público:** taxis y buses de ruta interna llegan al residencial cercano.
- ☞ **Recolección de Desechos Sólidos:** la realiza la autoridad de aseo a través del Municipio de Los Santos.

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

La mano de obra capacitada que se espera contratar será preferiblemente del área de tal forma que se beneficie la población cercana al proyecto. Se requerirá

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

aproximadamente de 20 personas entre los que podemos mencionar: operadores de equipo pesado, albañiles, ayudantes, electricistas y plomeros además de; no se requiere de campamentos temporales.

En la etapa operativa se requerirá de un abogado para los traspasos de las propiedades.

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

5.7.1. Sólidos.

Construcción: Serán recolectados y llevados por la promotora o se contratara picot que se dedican a esta recolección en el área del proyecto para mantener el área limpia.

Operación: Cada propietario deberá pagar la tasa de aseo al Municipio de Los Santos para la recolección de los desechos sólidos.

Abandono: El proyecto no contempla etapa de abandono pues se considera permanente a través del tiempo.

5.7.2. Líquidos.

Construcción: se alquilarán servicios portátiles para las necesidades de los empleados.

Operación: se construirán tanques sépticos biodigestores individuales cumpliendo con la normativa DGNTI-COPANIT - 39-2000. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales”.

Abandono: El proyecto consiste en la construcción de residencias por lo que se espera su permanencia a través del tiempo.

5.7.3. Gaseosos.

Construcción: Durante la construcción del proyecto no abra ningún impacto ya que no se producirán emisiones gaseosas que sean peligrosas para la salud.

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

Operación: No se producirá la emisión de partículas perjudiciales para la salud o el ambiente.

Abandono: No se contempla etapa de abandono ya que el proyecto se considera permanente a través del tiempo.

5.8. Concordancia con el plan de uso de suelo.

El área del proyecto está dentro de los ejidos municipales y permite el desarrollo del proyecto.

5.9. Monto global de la inversión.

El monto global de la inversión es de aproximadamente millón y medio. (\$. 1.500.000.).

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.

En este capítulo se espera describir las características físicas como: suelo, topografía, aire, ruidos y olores, factores que son de suma importancia en los Estudios de Impacto Ambiental (EslA).

6.3. Caracterización del suelo.

Para realizar la caracterización del suelo en el área del proyecto, se efectuó un reconocimiento de campo y se observó a simple vista un suelo de color chocolate arcilloso, lo cual corresponde a suelos que ya han sido expuestos previamente por actividad antrópica.

6.3.1. Descripción del uso de suelo.

El suelo es la parte superficial de la corteza terrestre, biológicamente activa son estos suelos en la actualidad sin uso. Sin embargo, esta área se ha visto rodeada de proyectos residenciales, por tanto, el uso de suelo de esta zona en específico es la común transición de potreros a zonas residenciales.

6.3.2. Deslinde de la propiedad.

El proyecto está ubicado en el inmueble Folio Real N° 10192 (F), con código de ubicación N° 7201 Loma Colorada, corregimiento y distrito de David, provincia de Chiriquí.

El deslinde del inmueble con **Folio Real 10192:**

Norte: Benedicta Díaz viuda de Castillo, camino que conduce de Los Santos a Trabajadores.

Sur: Mauricio Cortez y familia hoy Mauricio Haris Cano y Familia y Eulalia Sánchez viuda de Solís.

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

Este: Eulalia Sánchez viuda de Solís.

Oeste: Benedicta Diaz viuda de Castillo.

6.4. Topografía.

La topografía del terreno donde se desarrollará el proyecto es totalmente plana.

6.6. Hidrología.

El proyecto se ubica dentro de la cuenca hidrográfica N° 128 La Villa. No hay fuentes pluviales o hídricas ni temporales o permanentes en la finca del proyecto.

6.6.1. Calidad de aguas superficiales.

Dentro del terreno donde se desarrolla el proyecto no pasan aguas superficiales que se vean afectadas con el desarrollo del mismo, el área que colinda con la quebrada será mantenida como franja de protección del precipitado cuerpo de agua.

6.7. Calidad del aire.

En el área del proyecto la calidad del aire es buena y esto no cambiará con la construcción del proyecto, simplemente existirá afectación puntual por la generación de partículas en suspensión de material edáfico propia de actividades de conformación del suelo.

6.7.1. Ruido.

En la etapa de construcción los trabajos se realizarán en horarios diurno de 7am a 5 pm con este proyecto no se alterará ruido a niveles perjudiciales ni tampoco alterará el tráfico en el área.

6.7.2. Olores.

En el área del proyecto no existen elementos generadores de malos olores y con el desarrollo del proyecto esto no cambiara por el establecimiento de las unidades estructurales de las viviendas y sus facilidades.

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.

El clima del área del proyecto corresponde a un clima tropical de sabana y se observa rastrojo en el área.

7.1. Características de la flora.

Dentro del área del proyecto no se observa vegetación solo gramínea.



Fig. 2. Vegetación en el área del proyecto

7.1.1. Caracterización Vegetal, Inventario forestal (aplicando técnicas forestales reconocidas por la MiAMBIENTE).

Para el desarrollo del proyecto y una vez aprobado el estudio de Impacto Ambiental categoría I, la vegetación que presenta el área del proyecto es conformada por gramíneas.

7.2. Características de la fauna.

El área está afectada por actividad antrópica ganadería.

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO.

La Villa de Los Santos está ubicada en el sureste del río La Villa, esta población colonial fue la antigua capital de la provincia de Azuero y junto a Chitré es uno de los principales centros urbanos del eje metropolitano de la cuenca del río La Villa, principal núcleo poblacional de Azuero y uno de los más activos económica e industrialmente de la península de Azuero. Cuenta con una población 25.723 habitantes. Su Iglesia de San Atanasio la Plaza Central mantiene el trazado original del periodo español. Es notable su típica la arquitectura colonial española con marcada influencia andaluza.

Las principales actividades económicas que se desarrollan en el municipio hacen parte del sector primario, las cuales jalonan el desarrollo de Los Santos, ellas son: las actividades agrícolas dentro de las cuales se destacan los cultivos de tabaco, tomate, pimentón, frijol entre otros.

8.1. Uso actual de la tierra en sitios colindantes.

En sitios colindantes se puede observar el desarrollo residencial y ganadero.

8.3. Percepción local sobre el proyecto obra o actividad (del plan de participación ciudadana).

Para obtener la percepción ciudadana, se encuestaron a 12 personas residentes de esta área, a los cuales se les explico brevemente el interés del promotor de realizar un proyecto de interés social de 92 viviendas.

8.3.1. Consulta a la población del área

Se entrevistaron a 12 personas vecinas del proyecto, con residencias permanentes a las cuales se les pregunto si están de acuerdo con la construcción de este proyecto y todos estuvieron de acuerdo.

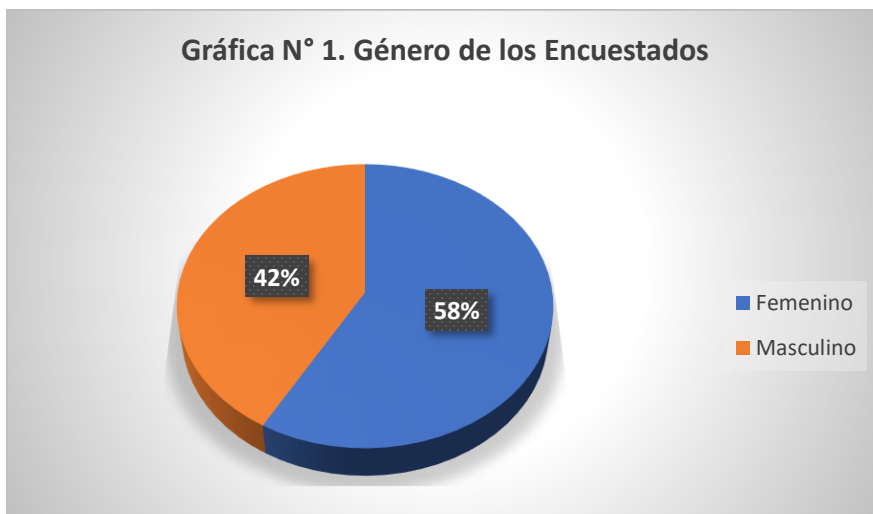
Este sondeo fue realizado los días 28 de mayo y 3 de junio de 2022, se presentan fotografía de las encuestas realizadas a las residencias más cercanas.

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

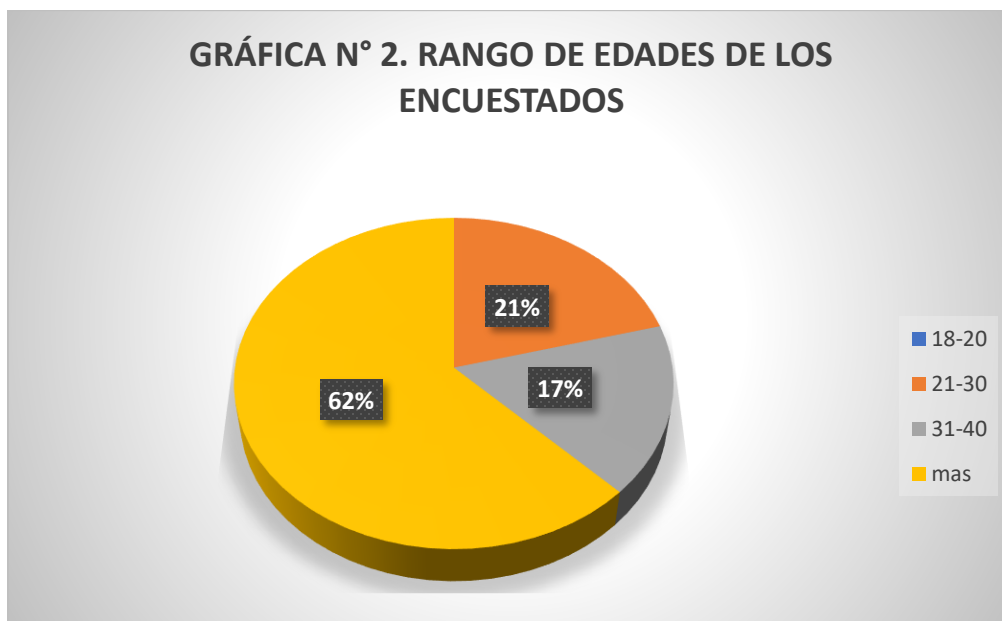
Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

A continuación, imágenes en graficas que muestran los porcentajes en cada pregunta realizada.

En la gráfica #1. El género de los encuestados podemos observar que la mayoría de los encuestados son del género femenino con un 58% y una minoría de 42% masculino.

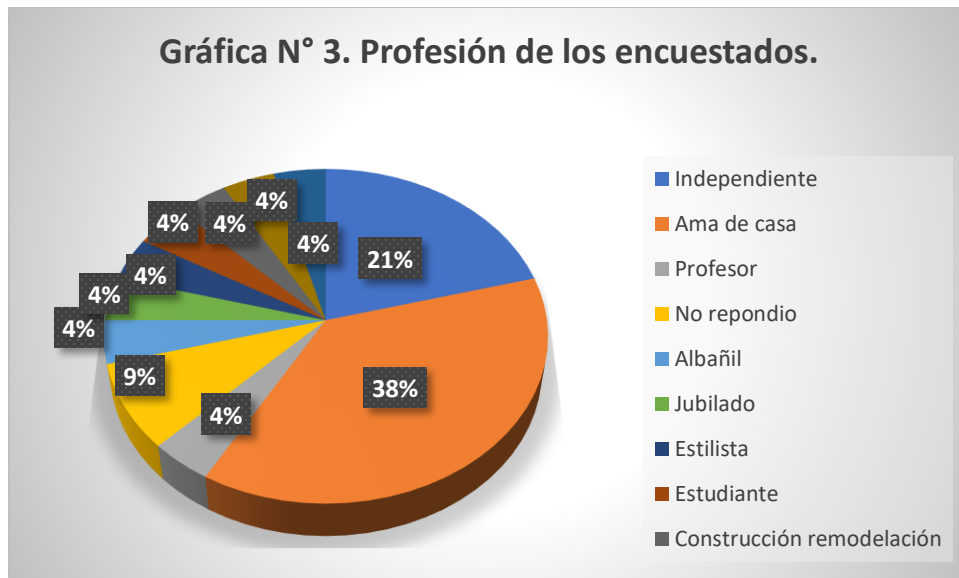


En la gráfica #2. Observamos el rango de edades de los encuestados con su porcentaje la mayoría de los encuestados fueron en el rango de mayor de 40 años.

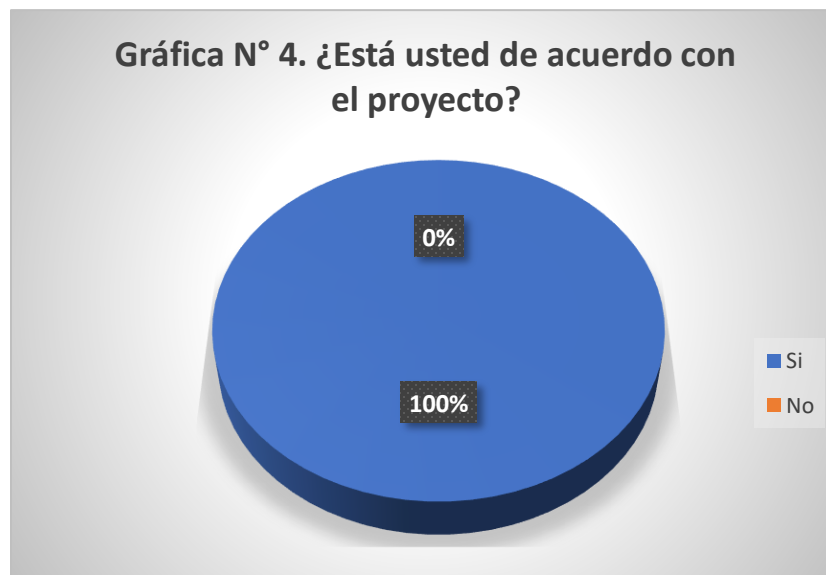


En la gráfica #3. Se observa la profesión de los encuestados en este caso el 30 % de los encuestados fueron amas de casa y en segundo lugar 21% personas independientes.

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

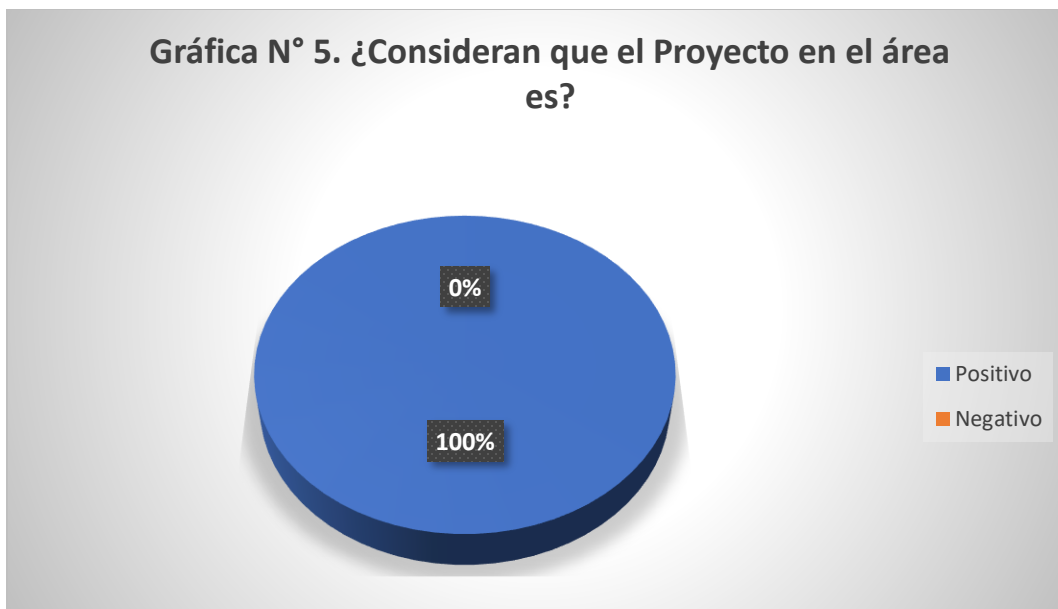


Gráfica #4. Se demuestra la aceptación del proyecto, todos estuvieron de acuerdo con la construcción de estas 92 residencias de interés social.

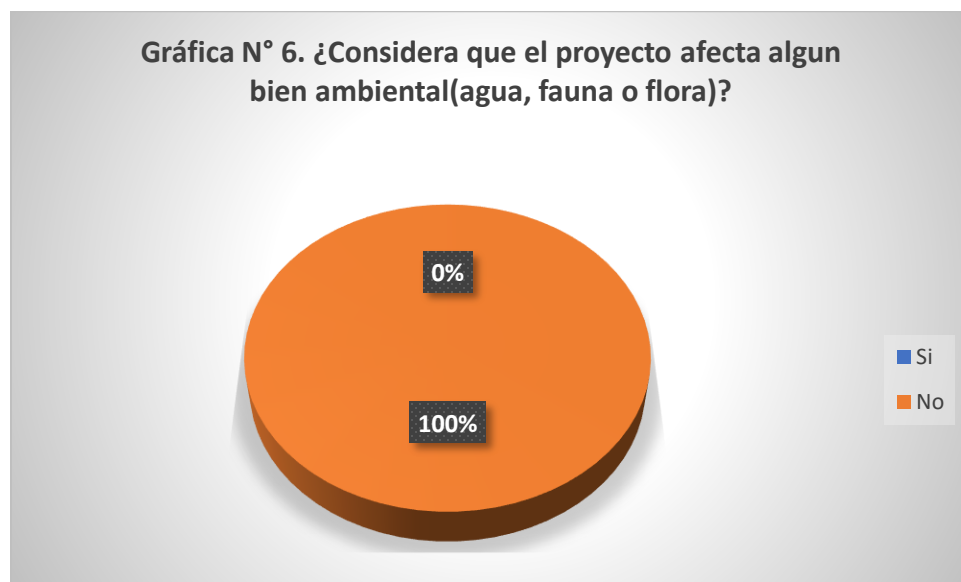


Gráfica #5. Se observó que todos los encuestados consideran que el proyecto es positivo.

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.



Gráfica # 6. Ninguno de los encuestados manifestó alguna afectación ambiental.



Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

Gráfica #7 se les pregunto si en el área del proyecto conocen de algún interés arqueológico y ninguno tiene conocimiento de algún valor arqueológica en el área



La metodología utilizada para esta persecución ciudadana fue la entrevista, las cuales fueron realizadas por la Ing. Carlota Sandoval.

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Fig. 3. Evidencia fotográfica de la realización de las encuestas



PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

8.4. Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.

En esta área no se han reportado áreas arqueológicas reconocidas.

8.5. Descripción del paisaje.

Los elementos del paisaje en el área del proyecto son de pastos para pastoreo de ganado.

9. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS.

Dentro del estudio de impacto ambiental este, cuidado el más importante capítulo de los que contiene el Estudio de Impacto Ambiental, debido a que es en él, donde se identifican los posibles impactos, para luego determinar las medidas de mitigación y/o compensación que amerite cada caso en particular ya que cada proyecto varía según su actividad posición.

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

El área del proyecto, ya está alterada en sus componentes bióticos y abióticos. Lo más relevante del proyecto denominado **RESIDENCIAL EL ENCANTO**, es el beneficio social de residencias y, además, proporcionará empleos directos e indirectos lo cual será una inyección económica del área. El mismo será realizado con la planificación adecuada para que **IMJUSA, S.A.**, promotor cumpla con todo el requisito necesario para garantizar que, en este Estudio de Impacto Ambiental, cada medida implementada sea la correcta, introduciendo principalmente las medidas de prevención y mitigación que deberán realizarse en cada etapa del desarrollo mismo.

En base al análisis de los 5 criterios de protección ambiental y a la categoría de EsIA, la ejecución de este proyecto, no genera impactos ambientales que sean de difícil eliminación o mitigación, además las medidas que se aplicarán para nulificar estos impactos son conocidas y de fácil aplicación.

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Cuadro N° 3. Identificación de impactos en Fase Constructiva

Impacto	Causa
Pérdida de la cobertura vegetal.	<ul style="list-style-type: none"> Se dará producto de la conformación del terreno compuesta en un 100% de gramíneas.
Generación de Partículas de polvo.	<ul style="list-style-type: none"> Se producirá por la limpieza y conformación del terreno dentro del área de trabajo.
Aumento de los niveles de ruido.	<ul style="list-style-type: none"> Este impacto es ocasionado principalmente por el uso de maquinarias y otros equipos durante la fase de construcción en las diversas actividades del proyecto, las cuales tienden a incrementar los niveles de ruido en la zona, lo que puede causar molestias en los vecinos colindantes.
Posible obstrucción de las aguas pluviales por sedimentación.	<ul style="list-style-type: none"> La sedimentación es un impacto ligado a la erosión ya que las partículas de tierra o suelo eventualmente son arrastradas y acumuladas a las cunetas (drenaje pluvial).
Generación de aguas residuales.	<ul style="list-style-type: none"> Malos olores de las letrinas portátiles sino se la empresa encargada de la limpieza no realiza el debido mantenimiento.
Generación de desechos domésticos.	<ul style="list-style-type: none"> La disposición inadecuada de los residuos que se generan durante la construcción, puede generar impactos en la calidad del aire (olores), el suelo, y además puede causar la aparición de vectores de enfermedades.
Accidentes Laborables y Salud.	<ul style="list-style-type: none"> Ocurrirá si los colaboradores no utilizan los debidos implementos de seguridad personal. Aunado la Pandemia de Covid-19 deben acatar todas las medidas dictadas por el MINSA.

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

Impacto	Causa
Afectación de infraestructura vial y servicios públicos.	<ul style="list-style-type: none"> Debido al paso en la vía del equipo pesado con materiales de construcción para ingresar al área del proyecto, puede deteriorar la misma;
Afectación a terceros por los trabajos que se realicen durante la construcción del proyecto.	<ul style="list-style-type: none"> Población desinformada por parte del Promotor de los trabajos que se estarán realizando y que se pueden ver afectados por la generación de polvo, ruido, entre otra, al no implementar correctamente las medidas de mitigación.
Generación de empleo.	<ul style="list-style-type: none"> Contratación de personal en las diferentes fases del proyecto y equipo pesado.
Aumento de la economía de la región.	<ul style="list-style-type: none"> Compra de insumos y materiales de construcción, aumento en la inversión, pagos de impuestos, uso de servicios (agua, luz, telefonía, otros).

Cuadro N° 4. Identificación de impactos en Fase Operativa

Impacto	Causa
Generación de desechos domésticos.	<ul style="list-style-type: none"> La disposición inadecuada de los residuos que se generan durante la operación, puede generar impactos en la calidad del aire (olores) y puede causar la aparición de vectores de enfermedades.

Este cuadro indica la prioridad con que deben ser prevenidos los potenciales impacto del proyecto.

Metodología:

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

Los potenciales impactos serán Evaluados en una Matriz de interacción, los cuales serán enumerados y jerarquizados en función de parámetros de intensidad (I), Extensión (E), Duración (D), Reversibilidad (RV) y Riesgo (Rg). La evaluación posterior (significancia ambiental), se efectuará bajo un criterio de priorización de impactos consideramos valores ponderados para cada uno de los parámetros analizados.

Cuadro N° 5. Calificación de Impactos Ambientales.

Parámetro	Definición	Rango	Calificación
Carácter (C)	Define si la acción es positiva (+), negativa (-)	- Negativo - Positivo	- +
Grado de Perturbación (GP)	Es el grado de intervención sobre el elemento ambiental	- Baja - Media - Alta - Muy alta - Total	1 2 4 8 12
Riesgo de Ocurrencia (RO)	Se refiere a la regularidad de manifestación del efecto	- Discontinuo - Periódico - Continuo	1 2 4
Extensión (Ex)	Se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del proyecto	- Puntual - Parcial - Extenso - Total	1 2 4 8

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

Parámetro	Definición	Rango	Calificación
Reversibilidad (Rv)	Se refiere a la posibilidad de reconstrucción del afectado por el proyecto	- Corto plazo	1
		- Medio plazo	2
		- Irreversibilidad	4
Duración (D)	Se refiere al tiempo que permanecerá el efecto desde su aparición	- Fugaz	1
		- Temporal	2
		- Permanente	4
Importancia (i) $I = + \text{ ó } - (GP + RO + EX + RV \cdot D)$	Se refiere a la importancia, pero en representación numérica	- Muy baja	5 a 10
		- Baja	11 a 16
		- Media	17 a 22
		- Alta	23 a 28
		- Muy alta	29 a 36

Fuente: Matriz de importancia de Vicente Conesa Fernández-Vitora (1995), Adaptada, según los requerimientos de la reglamentación del Capítulo II, del Título IV, de la Ley 41.

A continuación, se presenta la ponderación de los impactos identificados.

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Cuadro N° 6. Ponderación de los Impactos Identificados

Medio Impactado	Impacto Ambiental	Carácter	Grado de perturbación	Riesgo de ocurrencia	Extensión	Reversibilidad	Duración	Significancia
Fase Constructiva								
Flora	Pérdida de la cobertura vegetal.	-	1	1	1	4	3	-10
Aire	Generación de Partículas de polvo.	-	1	1	2	1	2	-7
	Aumento de los niveles de ruido	-	1	1	2	1	2	-7
Agua	Posible obstrucción de las aguas pluviales por sedimentación.	-	1	1	1	1	1	-5
	Generación de aguas residuales	-	1	1	1	1	1	-5
Suelo	Generación de desechos domésticos.	-	1	1	1	1	1	-5
	Movimiento de Suelo	-	1	1	1	4	2	-9
Socioeconómico	Accidentes Laborables y Salud.	-	1	1	1	1	1	-5
	Afectación de infraestructura vial y servicios públicos.	-	1	1	1	1	1	-5
	Afectación a terceros por los trabajos que se realicen durante la construcción del proyecto.	-	1	1	1	1	1	-5
	Generación de empleos.	+	1	2	2	2	2	+9
	Aumento de la economía de la local.	+	1	2	2	2	2	+9
Fase Operativa								
Suelo	Generación de desechos domésticos.	-	1	2	2	1	4	-10
Agua	Generación de aguas residuales.	-	1	2	2	1	4	-10

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

Se prevé que se generen impactos positivos en el entorno socioeconómico de este sector del corregimiento de David, distrito de David, principalmente por la contratación de mano de obra, compras locales de insumos, materiales y adquisición de servicios. En cuanto al componente socioeconómico, el proyecto no ocasionará impactos directos significativos sobre comunidades, zonas de vivienda.

Probablemente ocurra algún tipo de afectación a la vialidad a través de la calle de acceso entrada y salida de equipo por en el proyecto. Entre los principales impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto, se pueden mencionar:

IMPACTOS POSITIVOS:

- Generación de fuentes de empleo: Este impacto implica una serie de resultados positivos ya que se espera transformar un lote baldío a un área residencial, lo cual traerá nuevos emprendimientos o negocios por pequeños y medianos empresarios, que se pueden beneficiar de negocios como acarreo de material, venta de comida, servicios administrativos en las oficinas, etc.
- Aumento en la economía local: por el aumento de consumo en el sector de insumos, alimentos, servicios (consumo de agua, telefonía, luz, transporte), pagos e impuestos por los permisos Municipales requeridos para este proyecto, entre otros.

10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).

El plan de manejo ambiental espera brindarle al promotor una guía para mitigar los efectos negativos que el proyecto pueda presentar y será la herramienta de los encargados de darle el seguimiento al mismo.

Descripción de las medidas de mitigación etapa de construcción.

- **Plan de manejo ambiental (PMA)**

En este Plan, se describen las medidas de mitigación específicas, Ente responsable de la ejecución de las medidas, Monitoreo, Cronograma de ejecución, Costos de la gestión ambiental, el cual considerando la baja envergadura del proyecto y además tomando en cuenta los requerimientos y normas ambientales nacionales vigentes, se procedió a elaborar el PMA, el cual toma como base los impactos y las medidas de mitigación y/o compensación enunciadas para cada uno de los impactos identificados y ponderados en el presente estudio.

A continuación, se presenta en el cuadro n 10, los impactos identificados en el Capítulo 9, haciendo un conjunto los puntos: 10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental en el proyecto, 10.2. Ente Responsable.

Cuadro N° 7. Medidas de Mitigación para los impactos identificados.

IMPACTO	10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental en el proyecto	10.2. Ente Responsable de la Ejecución de las Medidas.
CONSTRUCCIÓN		
Pérdida de la cobertura vegetal	<ul style="list-style-type: none"> – Limitar las áreas de limpieza en la marcación de lotes, al mínimo requerido para las labores de construcción. – La limpieza, desarraigue o tala deberá ser realizada con equipo y técnicas apropiadas de manera tal, que se garantice la protección de la vegetación que será preservada y la prevención de daños a terceros. – Evitar mantener o acopiar los equipos, herramientas y los residuos vegetales, en la superficie de rodadura, o en el borde de las vías, con el fin de evitar accidentes tanto vehiculares como peatonales. – Realizar la revegetación de las áreas desnudas que resulten de la actividad de construcción. – Cumplir con la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio 2003. Por la cual se establece la tarifa de pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de permisos de tala raza y eliminación de sotobosque o formaciones de gramíneas. 	<ul style="list-style-type: none"> – Promotor y Contratista. – Inspección por MiAMBIENTE

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

IMPACTO	10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental en el proyecto	10.2. Ente Responsable de la Ejecución de las Medidas.
	<ul style="list-style-type: none"> – Evitar la quema de residuos de vegetación. – Se deberán disponer los desechos sólidos orgánicos en el sitio autorizado por las autoridades locales, más cercano al área, para lo cual se deberán realizar los trámites necesarios. – Evitar que se depositen, acumulen desechos vegetales y otros productos de la tala, limpieza y desarraigue, en las cunetas colindantes del proyecto. 	
Generación de Partículas de Polvo	<ul style="list-style-type: none"> – Los camiones que se utilicen para el transporte de materiales deberán portar lonas protectoras considerando las disposiciones establecidas en el reglamento de tránsito. – Se deberá humidificar el suelo, en caso de ser necesario para evitar el levantamiento de las partículas de polvo con la frecuencia que se haga necesaria. Principalmente para que no afecte a los transeúntes y residencias vecinas. – En los sitios donde se apile material deberán cubrirse con lonas para evitar su dispersión. 	<ul style="list-style-type: none"> – Promotor y Contratista. – Inspección MiAMBIENTE y MINSA.

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

IMPACTO	10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental en el proyecto	10.2. Ente Responsable de la Ejecución de las Medidas.
Aumento de los Niveles de Ruido.	<ul style="list-style-type: none"> – Establecer e implementar un programa de mantenimiento preventivo para todos los equipos y maquinarias que se utilicen en la obra. – Mantener el sistema de escape del equipo pesado y maquinaria en buen estado. – Para evitar molestias a la comunidad, los horarios de trabajo de la maquinaria y equipo, así como los movimientos de carga y descarga, se ajustarán a horas hábiles (entre 7 a.m. y 4 p.m.). 	<ul style="list-style-type: none"> – Promotor y Contratista. – Inspección MiAMBIENTE y MINSA.
Posible Obstrucción de las aguas pluviales por sedimentación	<ul style="list-style-type: none"> – Colocar trampas de sedimentos dentro de los sitios de movimiento de suelo que permitan acumular el suelo erosionado. 	<ul style="list-style-type: none"> – Promotor y Contratista. – Inspección MiAMBIENTE y IDAAN.
Generación de Aguas residuales	<ul style="list-style-type: none"> – Se instalarán sanitarios portátiles para el control de las aguas residuales generadas por las actividades fisiológicas de los trabajadores. 	<ul style="list-style-type: none"> – Promotor y Contratista. – Inspección MiAMBIENTE, MINSA, IDAAN.

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

IMPACTO	10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental en el proyecto	10.2. Ente Responsable de la Ejecución de las Medidas.
	<ul style="list-style-type: none"> – La empresa contratada por el alquiler de las letrinas portátiles debe cumplir con las normativas ambientales para la disposición final de las aguas residuales y mantener los permisos vigentes. – Cumplir con los lineamientos indicados por el MINSA para Los tanques sépticos. 	
Generación de Desechos Domésticos	<ul style="list-style-type: none"> – Los residuos sólidos de tipo doméstico deberán clasificarse y depositarse en contenedores con tapa y rotulados. Estos deberán ser recogidos de 1 a 2 veces por semana. – Se ubicarán tanques con bolsas plásticas y tapas para el manejo de los desechos sólidos domiciliarios. 	<ul style="list-style-type: none"> – Promotor y Contratista. – Inspección MiAMBIENTE, MINSA, MUNICIPIO DE LOS SANTOS.
Movimiento de Suelo	<ul style="list-style-type: none"> – Disminuir la remoción de vegetación, para posibilitar la conservación de parte de la existente. – El material removido no podrá ser acumulado en el canal de drenajes pluvial. – Protección de los suelos desnudos, taludes y zanjas abiertas, mediante el uso de cobertores como medida temporal de control de erosión, como el estaquillado. 	<ul style="list-style-type: none"> – Promotor y Contratista. – Inspección MiAMBIENTE.

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

IMPACTO	10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental en el proyecto	10.2. Ente Responsable de la Ejecución de las Medidas.
	<ul style="list-style-type: none"> – No se permitirá movimiento en el área del bosque de galería de la Quebrada Paso Ancho. 	
Accidentes Laborales y Salud	<ul style="list-style-type: none"> – Dotar a los trabajadores de todos los EPP, necesarios para garantizar su seguridad verificando el cumplimiento estricto de las medidas de seguridad ocupacional. – Señalizar adecuadamente el área de trabajo para que vecinos y transeúntes y vehículos sepan que esta área está en construcción y evitar accidentes. – Cumplir con las medidas de Bioseguridad dictadas por el MINSA. – Estar atento a la aparición de algún síntoma de la SARS COV-2. 	<ul style="list-style-type: none"> – Promotor y Contratista. – Inspección CCS, MITRADEL.
Afectación de infraestructura vial y servicios públicos	<ul style="list-style-type: none"> – Se debe señalizar las áreas para la entrada y salida de equipo pesado. – Contar con los permisos de las entidades correspondientes para la debida conexión de los servicios básicos (luz, aguas potables, aguas residuales, entre otros). 	<ul style="list-style-type: none"> – Promotor y Contratista. – Inspección MOP.
Afectación a terceros por los trabajos	<ul style="list-style-type: none"> – Informar a la población del inicio del proyecto con la colocación del letrero verde, una vez obtenido la resolución de aprobación. 	<ul style="list-style-type: none"> – Promotor

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

IMPACTO	10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental en el proyecto	10.2. Ente Responsable de la Ejecución de las Medidas.
que se realicen durante la construcción del proyecto	<ul style="list-style-type: none"> – El promotor debe realizar acercamientos a la población en caso de conflictos o quejas, realizando reuniones para solucionar los mismos. – Colocar una barrera perimetral para evitar accidentes con los transeúntes. – Colocar señales pertinentes para la entrada y salida de equipo pesado. 	
OPERATIVA		
Generación de Desechos Domésticos	<ul style="list-style-type: none"> – Colocar tinaqueras en las residencias para evitar que se rieguen los desechos o animales domésticos rompan las bolsas. – Los dueños de las residencias deben pagar la Tasa de Aseo, para la debida recolección por parte del Municipio de Los Santos. 	<ul style="list-style-type: none"> – Promotor – Municipio de Los Santos
Generación de Aguas residuales	<ul style="list-style-type: none"> – Cumplir con el reglamento técnico DGNTI-COPANIT - 39-2000 ""AGUA. DESCARGA DE EFLUENTES LÍQUIDOS DIRECTAMENTE A SISTEMAS DE RECOLECCIÓN DE AGUAS RESIDUALES" 	<ul style="list-style-type: none"> – Promotor – MINSA

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
 Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO
 10.3. Monitoreo.

Cuadro N° 8			
Monitoreo	Acción	Frecuencia	Responsable /Monitoreo Costo Anual (B/.)
Suelo	Monitorear que el equipo sea utilizado solo lo requerido. Monitorear el alquiler de los servicios portátiles durante la construcción.	Todo el tiempo mientras dure la obra.	
Agua	Monitorear que el equipo realice los trabajos cumpliendo las normativas ambientales.	Todo el tiempo mientras dure la obra.	
Aire	Monitorear el mantenimiento de los equipos (como maquinaria y camiones) utilizados en la construcción.	Todo el tiempo, mientras dure la obra.	Promotor B/ 100.000.00
Ruido	Verificación de equipo.	Mientras dure la construcción.	
Basura (disposición desechos sólidos)	Garantizar la recolección y disposición adecuada de los desechos, generados por el proyecto.	Semanalmente	Promotor/ MINSA B/ 50.00

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Cuadro N° 8

Monitoreo	Acción	Frecuencia	Responsable /Monitoreo Costo Anual (B/.)
Socioeconómico	<p>Monitoreo de las prácticas respecto de uso adecuado de EPP por los trabajadores del proyecto.</p> <p>Monitoreo del cumplimiento de las normativas del MINSA con respecto a la Pandemia Covid-19.</p>	<p>En construcción realizarlo trimestral.</p>	<p>Promotor/CSS</p> <p>B/ 1,000.00</p>

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO
10.4. Cronograma de ejecución.

Este cronograma inicia luego de tener el estudio de Impacto Ambiental aprobado como también los planos y permisos requeridos de las diferentes instituciones necesarias IDAAN, MOP, MIVI, MINSA, etc.

Cuadro N° 9.											
ACTIVIDAD	MES										
	1	2	3	4	6	7	8	9	10	11	12
Selección del contratista.	X										
Sacar los permisos de construcción requeridos para el proyecto.		X									
Contratación del personal para la construcción.			X								
Construcción (conformación de lotes)		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Construcción de las residencias			X								
Seguimiento a la construcción.						X					X
Monitoreo de todas las medidas de mitigación y compensación del PMA.		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Venta de las residencias.			X	X	X	X	X	X	X	X	X

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I

Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

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

NO APLICA un plan de reubicación de fauna y flora, se observó que en estas fincas no hay especies de fauna y flora.

10.11. Costo de la gestión ambiental

El costo de la gestión ambiental es de aproximadamente de cinco mil quinientos balboas B/. 5,500.

Cuadro de Costo de La Gestión Ambiental

Actividad	Costo
Estudio de Impacto Ambiental	1,500.00
Seguimientos ambientales	1000.00
Seguridad Laboral (Compra de botiquín y equipo de seguridad para los empleados)	1000.00
Cumplimientos de las Medidas de Mitigación	2000.00

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I

Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (S), FIRMA(S), RESPONSABILIDADES

12.1. Firmas debidamente notariadas

12.2. Número de registro de consultor(es)

FIRMAS DE CONSULTORES RESPONSABLES POR LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I		
CONSULTORA/IDONEIDAD	CÉDULA	FIRMA
CARLOTA SANDOVAL 2-153-506 IAR-049-2000		
ANTONIO CASTILLO 2-706-982 IRC- 067-2021		

Firmas originales notariadas se entregarán en anexos del presente Estudio de Impacto Ambiental.

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

Conclusiones:

El presente Estudio de Impacto Ambiental categoría I **RESIDENCIAL EL ENCANTO** fue realizado en función artículo 23 del decreto ejecutivo N° 123 del 14 de agosto del 2009, modificado mediante el Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto del 2011, por el cual se reglamenta el capítulo II del título IV de la ley N° 41 de 1 de julio de 1998 Modificada por la Ley 8 del 25 de marzo de 2015 la cual crea el Ministerio de Ambiente.

El Proyecto presentado es un proyecto de residencial, el cual contara con 23 viviendas de interés social. Este proyecto, está ubicado sobre la finca con **Folio Real N° 10192 (F)**, con código de ubicación N° 7201, corregimiento de La Villa, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, el área para el desarrollo del proyecto hace un total de **tres mil setecientos noventa punto noventa y ocho metros cuadrados (30790.98)**, esta finca es propiedad de inmobiliaria Villa Europa, S.A. la cual tiene un contrato de compraventa con los promotores en anexos copia autenticada del mencionado contrato.

El promotor del proyecto **IMJUSA, S.A** Registrada en (mercantil) Folio N° 778743(S)., el mismo esperan cumplir con las normas ambientales de una manera adecuada con todos los permisos requeridos MINSA, MiAMBIENTE, MIVIOT, MOP y IDAAN para llevar a cabo un proyecto siguiendo todos los parámetros exigidos por la ley por lo que se espera la aprobación del mismo.

Por la viabilidad ambiental se recomienda se apruebe el Estudio de Impacto Ambiental presentado.

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Recomendaciones:

1. Que el proyecto se lleve a cabo según lo estipulado en el estudio.
2. Que promotor no se permita dar inicio hasta corregir e incorporar el área de la finca que no consta en el registro público,
2. Que se tomen las medidas de seguridad adecuadas en el proyecto.
3. Que se cumpla con todos los permisos necesarios para la realización del proyecto.
4. Que el material sobrante desecho proveniente del proyecto sea almacenado en un lugar adecuado y es responsabilidad del contratista y promotora verificar que durante la construcción sea llevado a un lugar apropiado.

14. BIBLIOGRAFÍA.

- **Autoridad Nacional del Ambiente.** Informe ambiental, Panamá 1998.
- **Autoridad Nacional de Ambiente.** Decreto ejecutivo 209 del 05 de septiembre del 2,006. Reglamentación del capítulo II del título IV de la ley 41 del 01 de julio de 1998 y se deroga el decreto ejecutivo 59 de 2,000
- **Autoridad Nacional del Ambiente.** Manual Operativo de Evaluación de Impacto Ambiental, Panamá. 2,001.
- **Canter. W. Larry** Manual de Evaluación de Impacto Ambiental, Colombia 2,000.
- **Contraloría General de La República.** Dirección de Estadística y Censo, Panamá, 2,000.
- **Holdridge R. Leslie.** Manual Dendrologico para 1,000 especies arbóreas en Panamá, 1,970.
- **INRENARE.** Departamento de Vida silvestre La fauna silvestre panameña, 1998.
- **Instituto Geográfico Tommy Guardia,** Atlas Nacional de La República de Panamá, 1970.
- **Sáenz Rodolfo** Lagunas de estabilización para el tratamiento de aguas residuales, 1985.
- **Tosi J.** Inventario y demostraciones forestales Zonas de Vida, Panamá, 1971.

15. ANEXOS

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO
Vistas del área del proyecto



Calle de acceso al
proyecto



F.8-9 Fuente ing. Carlota Sandoval.


PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

DOCUMENTOS LEGALES

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

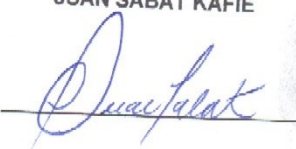


NOTARIA DEL CIRCUITO DE LOS SANTOS
Las Tablas, República de Panamá

DECLARACIÓN JURADA

En la Ciudad de Las Tablas Cabecera circuito notarial de Los santos, a los siete (7) días del mes de marzo de dos mil veintidós (2022) ante mí. Licenciado **JOAQUÍN, ARTURO CASTILLO VARGAS**, Notario Público del Circuito Notarial de Los Santos casado cedula Número siete setecientos cinco-mil doscientos noventa (7-705-1290) y ante los testigos instrumentales que se mencionan al final de esta declaración jurada compareció ante mí, **Juan Sabat Kafie**, de nacionalidad, Hondureña, casado, mayor de edad, Con cedula de identidad personal E-8-82460, Representante legal de IMJUSA, S.A Registrada en (mercantil) Folio N° 778743 (S) con oficinas en Edificio Plaza Sun Tower Local N°8 Avenida Ricardo J. Alfaro, distrito de Panamá, localizable en el teléfono celular 65505168; Promotores del proyecto denominado Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, **RESIDENCIAL EL ENCANTO** este proyecto, corresponde al sector de la construcción, y consiste en la edificación de 91 viviendas de interés social y estará ubicado, en el Corregimiento de La Villa, Distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos, en el inmueble con Folio Real 10192 (F) Código de ubicación 7201 propiedad de **INMOBILIARIA VILLA EUROPA, S.A** los cuales tienen **CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA** con **IMJUSA, S.A** promotores del presente Estudio de Impacto Ambiental; este EsIA fue elaborado por los consultores Carlota Sandoval con el registro I.A.R.049-2000 y Antonio Castillo con el registro **IRC -067-2021**, declaro y confirmo bajo la gravedad del juramento, que la información 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 significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el artículo 23 del decreto ejecutivo N° 123 del 14 de agosto del 2009 modificado Mediante el Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto del 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo N°36 del 3 de junio de 2019 modificado por Decreto Ejecutivo N° 248 de 31 de octubre de 2019, por el cual se reglamenta el capítulo II del título IV de la ley N° 41 de 1 de julio de 1998 modificada por la ley 8 del 25 de marzo de 2015 con la cual se crea el Ministerio de Ambiente. Así termino de exponer el declarante y leída como le fue esta diligencia en presencia de los testigos instrumentales. Así termino de exponer el declarante y leída como le fue esta diligencia en presencia de los testigos instrumentales **CECIBETH LOMBARDO** soltera, Cedula Número seis ochenta y ocho-ochocientos once (6-88-811) y **MIGUEL ANGEL BROCE GALLARDO**, Varón panameño mayor de edad, soltero, cedula número seis-setecientos quince- cuatrocientos cincuenta y dos (6-715-

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

1 452) ambos, panameños, mayores de edad, y vecinos de este Circuito Notarial, a
2 quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le
3 impartieron su aprobación y firmas para constancia ante mí, que doy
4 fe.....
5
6
7 **JUAN SABAT KAFIE**
8 
9
10
11
12 **Los Testigos**
13
14 **CECIBETH LOMBARDO** **MIGUEL ANGEL BROCE GALLARDO**
15  
16
17
18
19
20
21 
22 **JOAQUIN, ARTURO CASTILLO VARGAS**
23 
24
25
26
27
28
29
30

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

ING. MILCIADES CONCEPCIÓN
SEÑOR MINISTRO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE

Yo, **FELIX ANTONIO BARRIA STANZIOLA**, de nacionalidad, Panameña, casado, mayor de edad, Con cedula de identidad personal No 4-112-887, con residencia en Finca Griselda, Loma Colorada, Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, localizable en el celular 66776328; representante legal de **HOGARES CHIRICANOS, S.A** Registrada en (mercantil) Folio N° 155699592, Promotores del proyecto denominado Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, **RESIDENCIAL CASA REAL**; Solicito en **fundamento de derecho** en la ley N° 8 del 25 de marzo del 2015 la cual crea el Ministerio de Ambiente y modifica la N° 41 de 1 de julio de 1998 "Ley General de Ambiente" y el Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto del 2011 modificado por el Decreto Ejecutivo N°36 del 3 de junio de 2019 modificado a su vez por Decreto Ejecutivo N° 248 de 31 de octubre de 2019 que modifica el Decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009 aún vigente y otras normas concordantes, **el ingreso del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I RESIDENCIAL CASA REAL** este proyecto, pertenece al sector de la construcción y consiste en la edificación de 23 viviendas de interés social y estará ubicado, sobre las fincas con Folio Real, No 30384380 (F), Folio Real No 30339194, Código de ubicación No 4501, Loma Colorada, Corregimiento de David, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, Republica de Panamá; Este inmueble es propiedad de HOGARES CHIRICANOS, S.A, promotores del presente Estudio de Impacto Ambiental; este EsIA consta de 14 partes o capítulos el cual tiene las siguientes partes Índice, Resumen ejecutivo, Introducción, Información general, Descripción del proyecto obra o actividad descripción del ambiente físico, Descripción del ambiente biológico, Descripción del ambiente socioeconómico, Identificación de impactos ambientales y sociales específicos, Plan de manejo ambiental, Lista de profesionales que elaboraron el estudio y firmas notariadas, Conclusiones, Bibliografía y Anexos, el mismo consta de _____ fojas. El presente Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), fue realizado por fue elaborado por las consultoras Carlota Sandoval con el registro I.A.R.049-2000 y Yessica Morán con registro IRC-087-2021 los cuales pueden ser localizados al número 66696899 y el correo electrónico carlota1010@hotmail.es. Le adjunto a su consideración las siguientes pruebas o documentos: Certificado de los registros públicos de fincas, certificado del Registro Público de la empresa promotora, copia de cedula autenticada del representante legal de la empresa, Paz y salvo por la evaluación del EsIA, declaración jurada y la presente nota petitoria.

Agradeciendo de antemano su gestión se despide de usted.

Panamá 14 de enero de 2022

FELIX ANTONIO BARRIA STANZIOLA

Las Tablas:

No E-8-82460

LIC. JOAQUÍN ARTURO CASTILLO VARGAS
Notario Público del Circuito de Los Santos

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO



CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos; **ARACELY MARADIAGA**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula N-20-2353, actuando en nombre y representación de la sociedad Anónima: **INMOBILIARIA VILLA EUROPA, S.A.** cuyo domicilio principal es la República de Panamá, Sociedad Anónima inscrita a Folio electrónico uno cinco cinco seis siete uno dos ocho cuatro (155671284) del Registro Público quien en adelante se denominará "**EL PROMITENTE VENDEDOR**"; por una parte y por la otra, **JUAN SABAT KAFIE**, varón, nacional de República de Honduras, mayor de edad, casado, empresario, con carne de residente permanente en la República de Panamá número E-8-82460; quien actúan en nombre y representación de la sociedad anónima denominada **IMJUSA, S.A.**, inscrita a folio electrónico del sistema del Registro Público número 778743, inscrita en el sistema del Registro Público; quien en adelante se denominará "**EL PROMITENTE COMPRADOR**", celebran un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, de acuerdo a los términos y condiciones por ellos pactados, cuyas cláusulas son las siguientes:-----

PRIMERA (LAS PARTES): **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara que es propietario legítimo de la **siguiente Finca**: Folio Real 19231, código de ubicación 7001, y folio real número 10192, código de ubicación 7201; ambos folios reales de la *Provincia de Los Santos*, y debidamente inscritas en la sección de Propiedad del Registro Público, con medidas, superficies y linderos y demás datos registrales que constan en el Registro Público, en adelante **LA FINCA**.-----

SEGUNDA (OBJETO): Declara **EL PROMITENTE VENDEDOR** que por este medio promete traspasar en propiedad y a título de venta efectiva, a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, y esta se compromete a comprar los folios reales descritos en la cláusula **PRIMERA** que antecede, del presente contrato. Declara **EL PROMITENTE VENDEDOR** que la venta que por este medio se promete se hará libre de gravámenes, comprometiéndose al saneamiento en caso de evicción, pero con las restricciones de Ley, en adelante **LAS FINCAS**.-----

TERCERA (PRECIO DE VENTA): Acuerdan y declaran **LAS PARTES** que el precio de venta, el cual ha sido fijado serán los siguientes: **TRESCIENTOS QUINCE MIL DOLARES CON CERO CENTESIMOS (US\$ 315,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América precio total acordado por ambos folios reales; pagadero de la siguiente manera: 1) Un pago por la suma de quince mil dólares con cero centésimos (US\$ 15,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, mediante cheque certificado o de gerencia a favor de **JUAN RAMON MALIVERN FERNANDEZ** por **INMOBILIARIA VILLA EUROPA, S.A.**.-----


2) trescientos mil dólares con cero centésimos (US\$ 300,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, mediante carta promesa irrevocable de pago emitida por Banco Nacional de Panamá a favor de **INMOBILIARIA VILLA EUROPA, S.A.**.-----

CUARTA (GASTOS): Declara **EL PROMITENTE COMPRADOR** que se compromete a asumir el pago de impuesto de enajenación de bienes inmuebles, el pago de los gastos que generen el impuesto de transferencias dos y tres por ciento (2 y 3 %), se compromete a asumir el pago de los gastos de avalúo de finca, protocolización de la Escritura Pública ante Notario Público; así como los gastos de inscripción en el Registro Público por su parte **EL**



PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

 Inmueble. _____

EL PROMITENTE COMPRADOR recibirá **LA FINCA** libre de todo tipo de cargas, deudas, hipotecas y en óptimas condiciones de conservación y mantenimiento. _____




QUINTA (ACUERDO DE VALOR CATASTRAL): Las partes acuerdan y entienden que la compraventa se hará por valor catastral de **LAS FINCAS** a fin de ahorrar impuestos a ambas partes; sin que esto implique que el precio de compraventa cambie. **EL PROMITENTE COMPRADOR** entiende y acepta que tiene la obligación irrevocable de pagar precio total de compraventa real; por la suma de **TRESCIENTO QUINCE MIL DOLARES CON CERO CENTESIMOS (US\$ 315,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

SÉXTA (Traspaso o beneficiarios final de la compra): Las partes acuerdan que la escritura pública de compraventa final puede hacerse a nombre de una persona natural y/o jurídica que **EL PROMITENTE COMPRADOR** notifique formalmente con anticipación.


SÉPTIMA El hecho de que una de **LAS PARTES** permita un incumplimiento de las obligaciones de la otra parte, una o más veces, o permite a la otra parte que las lleve a cabo, en parte, o en alguna manera que no sea en la forma acordada, o no insisten en la realización de dichas obligaciones, o que no ejerzan con prontitud los derechos contractuales o legales correspondientes a la misma, no se considerarán ni será equivalente a una modificación de este contrato. _____


Dado en la ciudad de Panamá, a los 08 días del mes de febrero del año 2022. Se firma en dos ejemplares.


PROMITENTE VENDEDOR:





INMOBILIARIA VILLA EUROPA, S.A.
Representada por **ARACELY MARADIAGA**

PROMITENTE COMPRADOR:


JUAN SABAT KAFIE
Por **IMJUSA, S.A.**

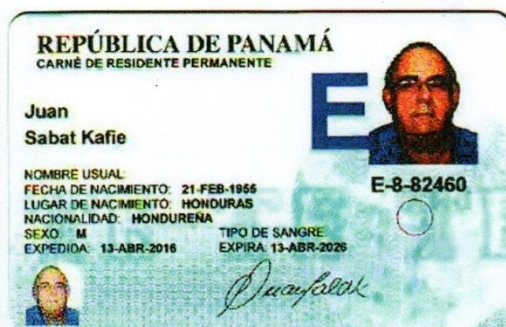
Yo, **JORGE E. GANTES S.** Notario Público Primero del Circuito De Panamá, con cédula de identidad personal No 8-509-985
CERTIFICO: Aracely Maradiaga
Que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocida(s) como suya(s) por los firmantes por lo consiguiente dicha(s) firma(s) es (son) auténtica(s).
Panamá, 08 FEB 2022
 Testigos
 Testigos
Licio Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero


NOTARIA PRIMERA
Licio Jorge E. Gantes S.
VERIFICADO POR: Aracely Maradiaga
NÚMERO DE REG.: 022297
FIRMA: Aracely Maradiaga
FECHA: 08 FEB 2022



PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO



Yo, Lic. Joaquín Arturo Castillo Vargas Notario Público del Circuito de Los Santos con cédula de identidad personal N° 7-705-1230.

CERTIFICO Que este documento es copia auténtica de original

Las Tablas: 19-1-2022

[Signature]
LIC. JOAQUÍN ARTURO CASTILLO VARGAS
Notario Público del Circuito de Los Santos

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

**FIRMAS DE CONSULTORES RESPONSABLES POR LA MODIFICACIÓN DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**


CONSULTORA/IDONEIDAD	CÉDULA	FIRMA
CARLOTA SANDOVAL 2-153-506 IAR-049-2000		 
ANTONIO CASTILLO 2-706-982 IRC- 067-2021		 



Yo, LIC. JOAQUÍN ARTURO CASTILLO VARGAS,
Notario Público del Circuito de Los Santos con cédula
N° 7-705-4200.

Que da fe en virtud de la presente de que las personas (s) que
firmó (firmaron) el presente documento son (son) las (s) que
(son) autenticadas por el presente documento, art. 535 C.J.).

Las Tablas: 7-12-2011

Testigo: 

LIC. JOAQUÍN ARTURO CASTILLO VARGAS
Notario Público

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

ENCUESTAS

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

**ENCUESTA REALIZADAS PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
RESIDENCIAL EL ENCANTO
PROMOTOR: IMJUSA, S.A**

Este proyecto corresponde al sector de la construcción y consiste en la construcción de un proyecto residencial de aproximadamente de 92 residencias de interés social. Este proyecto, está ubicado, Corregimiento de La Villa, Distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos.

Lugar de la encuesta: La villa de los santos (Colindante mas cercana)

Fecha: 3-6-2022

Nombre: Nicol Alvarán Cedula: 8-855-182

Edad:

18-20 ☐ 21-30 ☒ 31-40 ☐ Más ☐

Profesión: independiente

¿Está usted de acuerdo, con este proyecto residencial?

SI ☒ NO ☐

Considera que este proyecto en esta área es:

Positivo ☒ Negativo ☐

¿Considera que el proyecto afectara algún bien ambiental suelo, agua, fauna, flora en el área donde se va a realizar?

SI ☐ NO ☒

De su respuesta ser sí ¿Cuál? _____

Sabe usted si en el área del proyecto existe algún valor arqueológico.

SI ☐ NO ☒

De tener una observación adicional escribir atrás de esta página

Gracias por su tiempo

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

**ENCUESTA REALIZADAS PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
RESIDENCIAL EL ENCANTO
PROMOTOR: IMJUSA, S.A**

Este proyecto corresponde al sector de la construcción y consiste en la construcción de un proyecto residencial de aproximadamente de 92 residencias de interés social. Este proyecto, está ubicado, Corregimiento de La Villa, Distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos.

Lugar de la encuesta: altos de La Peña

Fecha: 3/6/22

Nombre: Patricia Mendez Cedula: -

Edad:

18-20 ☐ 21-30 ☐ 31-40 ☐ Más ☒

Profesión: ama de casa

¿Está usted de acuerdo, con este proyecto residencial?

SI ☒ NO ☐

Considera que este proyecto en esta área es:

Positivo ☒ Negativo ☐

¿Considera que el proyecto afectara algún bien ambiental suelo, agua, fauna, flora en el área donde se va a realizar?

SI ☐ NO ☒

De su respuesta ser sí ¿Cuál? _____

Sabe usted si en el área del proyecto existe algún valor arqueológico.

SI ☐ NO ☒

De tener una observación adicional escribir atrás de esta página

Gracias por su tiempo

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

**ENCUESTA REALIZADAS PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
RESIDENCIAL EL ENCANTO
PROMOTOR: IMJUSA, S.A**

Este proyecto corresponde al sector de la construcción y consiste en la construcción de un proyecto residencial de aproximadamente de 92 residencias de interés social. Este proyecto, está ubicado, Corregimiento de La Villa, Distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos.

Lugar de la encuesta: altos de La Peña

Fecha: 28/5/22

Nombre: Sebastián Consuegra Cedula: 7-958-27

Edad:

18-20 ☐ 21-30 ☐ 31-40 ☐ Más ☒

Profesión: Profesor

¿Está usted de acuerdo, con este proyecto residencial?

SI ☒ NO ☐

Considera que este proyecto en esta área es:

Positivo ☐ Negativo ☐

¿Considera que el proyecto afectara algún bien ambiental suelo, agua, fauna, flora en el área donde se va a realizar?

SI ☐ NO ☒

De su respuesta ser sí ¿Cuál?

Sabe usted si en el área del proyecto existe algún valor arqueológico.

SI ☐ NO ☒

De tener una observación adicional escribir atrás de esta pagina

Gracias por su tiempo

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

**ENCUESTA REALIZADAS PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
RESIDENCIAL EL ENCANTO
PROMOTOR: IMJUSA, S.A**

Este proyecto corresponde al sector de la construcción y consiste en la construcción de un proyecto residencial de aproximadamente de 92 residencias de interés social. Este proyecto, está ubicado, Corregimiento de La Villa, Distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos.

Lugar de la encuesta: Alto de la Peña

Fecha: 20/5/2022

Nombre: Rafael Herrera Cédula: 6.703-1413

Edad:

18-20 ☐ 21-30 ☐ 31-40 ☐ Más ☒

Profesión: _____

¿Está usted de acuerdo, con este proyecto residencial?

SI ☒ NO ☐

Considera que este proyecto en esta área es:

Positivo ☒ Negativo ☐

¿Considera que el proyecto afectara algún bien ambiental suelo, agua, fauna, flora en el área donde se va a realizar?

SI ☐ NO ☒

De su respuesta ser sí ¿Cuál? _____

Sabe usted si en el área del proyecto existe algún valor arqueológico.

SI ☐ NO ☒

De tener una observación adicional escribir atrás de esta pagina

Gracias por su tiempo

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

**ENCUESTA REALIZADAS PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
RESIDENCIAL EL ENCANTO
PROMOTOR: IMJUSA, S.A**

Este proyecto corresponde al sector de la construcción y consiste en la construcción de un proyecto residencial de aproximadamente de 92 residencias de interés social. Este proyecto, está ubicado, Corregimiento de La Villa, Distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos.

Lugar de la encuesta: Villa de Los Santos (Altos de La Peña)

Fecha: 28/5/22

Nombre: Francisco Villaverde Cedula: 7-703-2215

Edad:

18-20 ☐ 21-30 ☐ 31-40 ☐ Más ☒

Profesión: — albañil —

¿Está usted de acuerdo, con este proyecto residencial?

SI ☒ NO ☐

Considera que este proyecto en esta área es:

Positivo ☒ Negativo ☐

¿Considera que el proyecto afectara algún bien ambiental suelo, agua, fauna, flora en el área donde se va a realizar?

SI ☐ NO ☒

De su respuesta ser si ¿Cuál? _____

Sabe usted si en el área del proyecto existe algún valor arqueológico.

SI ☐ NO ☒

De tener una observación adicional escribir atrás de esta página

Gracias por su tiempo

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

**ENCUESTA REALIZADAS PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
RESIDENCIAL EL ENCANTO
PROMOTOR: IMJUSA, S.A**

Este proyecto corresponde al sector de la construcción y consiste en la construcción de un proyecto residencial de aproximadamente de 92 residencias de interés social. Este proyecto, está ubicado, Corregimiento de La Villa, Distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos.

Lugar de la encuesta: Quinta de Rufina.

Fecha: 28/5/22

Nombre: Silverio Antenor Cedula: 7-84-2574

Edad:

18-20 ☐ 21-30 ☐ 31-40 ☐ Más ☒

Profesión: guilado

¿Está usted de acuerdo, con este proyecto residencial?

SI ☒ NO ☐

Considera que este proyecto en esta área es:

Positivo ☒ Negativo ☐

¿Considera que el proyecto afectara algún bien ambiental suelo, agua, fauna, flora en el área donde se va a realizar?

SI ☐ NO ☒

De su respuesta ser sí ¿Cuál? _____

Sabe usted si en el área del proyecto existe algún valor arqueológico.

SI ☐ NO ☒

De tener una observación adicional escribir atrás de esta página

Gracias por su tiempo

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

**ENCUESTA REALIZADAS PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
RESIDENCIAL EL ENCANTO
PROMOTOR: IMJUSA, S.A**

Este proyecto corresponde al sector de la construcción y consiste en la construcción de un proyecto residencial de aproximadamente de 92 residencias de interés social. Este proyecto, está ubicado, Corregimiento de La Villa, Distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos.

Lugar de la encuesta: Altos de La Peña casa N° 30

Fecha: 6/3/22

Nombre: Livira Pimentel Cedula: -

Edad:

18-20 ☐ 21-30 ☐ 31-40 ☐ Más ☒

Profesión: estilista

¿Está usted de acuerdo, con este proyecto residencial?

SI ☒ NO ☐

Considera que este proyecto en esta área es:

Positivo ☒ Negativo ☐

¿Considera que el proyecto afectara algún bien ambiental suelo, agua, fauna, flora en el área donde se va a realizar?

SI ☐ NO ☒

De su respuesta ser sí ¿Cuál? _____

Sabe usted si en el área del proyecto existe algún valor arqueológico.

SI ☐ NO ☒

De tener una observación adicional escribir atrás de esta pagina

Gracias por su tiempo

74

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

**ENCUESTA REALIZADAS PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
RESIDENCIAL EL ENCANTO
PROMOTOR: IMJUSA, S.A**

Este proyecto corresponde al sector de la construcción y consiste en la construcción de un proyecto residencial de aproximadamente de 92 residencias de interés social. Este proyecto, está ubicado, Corregimiento de La Villa, Distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos.

Lugar de la encuesta: La Jirana

Fecha: 31/6/22

Nombre: Alvaro Alarzo Cedula: 7-104-61

Edad:

18-20 ☐ 21-30 ☐ 31-40 ☐ Más ☒

Profesión: Independiente

¿Está usted de acuerdo, con este proyecto residencial?

SI ☒ NO ☐

Considera que este proyecto en esta área es:

Positivo ☒ Negativo ☐

¿Considera que el proyecto afectara algún bien ambiental suelo, agua, fauna, flora en el área donde se va a realizar?

SI ☐ NO ☒

De su respuesta ser sí ¿Cuál? _____

Sabe usted si en el área del proyecto existe algún valor arqueológico.

SI ☐ NO ☒

De tener una observación adicional escribir atrás de esta pagina

Gracias por su tiempo

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

**ENCUESTA REALIZADAS PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
RESIDENCIAL EL ENCANTO
PROMOTOR: IMJUSA, S.A**

Este proyecto corresponde al sector de la construcción y consiste en la construcción de un proyecto residencial de aproximadamente de 92 residencias de interés social. Este proyecto, está ubicado, Corregimiento de La Villa, Distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos.

Lugar de la encuesta: Alto de La Peña

Fecha: 28/5/2022

Nombre: Margarita Pez Cedula: 6-73-605

Edad:

18-20 ☐ 21-30 ☐ 31-40 ☐ Más ☒

Profesión: Independiente

¿Está usted de acuerdo, con este proyecto residencial?

SI ☒ NO ☐

Considera que este proyecto en esta área es:

Positivo ☒ Negativo ☐

¿Considera que el proyecto afectara algún bien ambiental suelo, agua, fauna, flora en el área donde se va a realizar?

SI ☐ NO ☒

De su respuesta ser sí ¿Cuál? _____

Sabe usted si en el área del proyecto existe algún valor arqueológico.

SI ☐ NO ☒

De tener una observación adicional escribir atrás de esta página

Gracias por su tiempo

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

ENCUESTA REALIZADAS PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
RESIDENCIAL EL ENCANTO
PROMOTOR: IMJUSA, S.A

Lugar de la encuesta: Altos de la Peña

Fecha: 28/5/2022

Nombre: Lda González Cedula: —

18-20 ☐ 21-30 ☒ 31-40 ☐ Más ☐

Profesión: Estudiante

¿Está usted de acuerdo, con este proyecto residencial?

SI ☒ NO ☐

Considera que este proyecto en esta área es:

Positivo	<input checked="" type="checkbox"/>	Negativo	<input type="checkbox"/>
----------	-------------------------------------	----------	--------------------------

¿Considera que el proyecto afectara algún bien ambiental suelo, agua, fauna, flora en el área donde se va a realizar?

SI ☐ NO ☒

De su respuesta ser sí ¿Cuál? _____

Sabe usted si en el área del proyecto existe algún valor arqueológico.

SI ☐ NO ☒

De tener una observación adicional escribir atrás de esta pagina

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

**ENCUESTA REALIZADAS PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
RESIDENCIAL EL ENCANTO
PROMOTOR: IMJUSA, S.A**

Este proyecto corresponde al sector de la construcción y consiste en la construcción de un proyecto residencial de aproximadamente de 92 residencias de interés social. Este proyecto, está ubicado, Corregimiento de La Villa, Distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos.

Lugar de la encuesta: Altos de La Peña

Fecha: 3/6/22

Nombre: Glennice Mendez Davila Cedula: 6-25-114

Edad:

18-20 ☐ 21-30 ☐ 31-40 ☐ Más ☒

Profesión: ama de casa

¿Está usted de acuerdo, con este proyecto residencial?

SI ☒ NO ☐

Considera que este proyecto en esta área es:

Positivo ☒ Negativo ☐

¿Considera que el proyecto afectara algún bien ambiental suelo, agua, fauna, flora en el área donde se va a realizar?

SI ☐ NO ☐

De su respuesta ser sí ¿Cuál? _____

Sabe usted si en el área del proyecto existe algún valor arqueológico.

SI ☐ NO ☒

De tener una observación adicional escribir atrás de esta pagina

Gracias por su tiempo

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

**ENCUESTA REALIZADAS PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
RESIDENCIAL EL ENCANTO
PROMOTOR: IMJUSA, S.A**

Este proyecto corresponde al sector de la construcción y consiste en la construcción de un proyecto residencial de aproximadamente de 92 residencias de interés social. Este proyecto, está ubicado, Corregimiento de La Villa, Distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos.

Lugar de la encuesta: Dona Juana, La Villa de Los Santos

Fecha: 28 de mayo 2022

Nombre: Yudiel Lomay Cedula: _____

Edad:

18-20 ☐ 21-30 ☒ 31-40 ☐ Más ☐

Profesión: independiente

¿Está usted de acuerdo, con este proyecto residencial?

SI ☒ NO ☐

Considera que este proyecto en esta área es:

Positivo ☒ Negativo ☐

¿Considera que el proyecto afectara algún bien ambiental suelo, agua, fauna, flora en el área donde se va a realizar?

SI ☐ NO ☒

De su respuesta ser sí ¿Cuál? _____

Sabe usted si en el área del proyecto existe algún valor arqueológico.

SI ☐ NO ☒

De tener una observación adicional escribir atrás de esta página

Gracias por su tiempo

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

**ENCUESTA REALIZADAS PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
RESIDENCIAL EL ENCANTO
PROMOTOR: IMJUSA, S.A**

Este proyecto corresponde al sector de la construcción y consiste en la construcción de un proyecto residencial de aproximadamente de 92 residencias de interés social. Este proyecto, está ubicado, Corregimiento de La Villa, Distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos.

Lugar de la encuesta: Altos de Las Pintas

Fecha: 28/5/22

Nombre: Kathya Villavieja Cedula: 4-712-112

Edad:

18-20 ☐ 21-30 ☐ 31-40 ☒ Más ☐

Profesión: ama de casa

¿Está usted de acuerdo, con este proyecto residencial?

SI ☒ NO ☐

Considera que este proyecto en esta área es:

Positivo ☒ Negativo ☐

¿Considera que el proyecto afectara algún bien ambiental suelo, agua, fauna, flora en el área donde se va a realizar?

SI ☐ NO ☒

De su respuesta ser si ¿Cuál? _____

Sabe usted si en el área del proyecto existe algún valor arqueológico.

SI ☐ NO ☒

De tener una observación adicional escribir atrás de esta pagina

Gracias por su tiempo

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

**ENCUESTA REALIZADAS PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
RESIDENCIAL EL ENCANTO
PROMOTOR: IMJUSA, S.A**

Este proyecto corresponde al sector de la construcción y consiste en la construcción de un proyecto residencial de aproximadamente de 92 residencias de interés social. Este proyecto, está ubicado, Corregimiento de La Villa, Distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos.

Lugar de la encuesta: Villa Santa

Fecha: 3/5/22

Nombre: Lurisel Vargas Cedula: 6-714-1777

Edad:

18-20 ☐ 21-30 ☐ 31-40 ☒ Más ☐

Profesión: ama de casa

¿Está usted de acuerdo, con este proyecto residencial?

SI ☒ NO ☐

Considera que este proyecto en esta área es:

Positivo ☒ Negativo ☐

¿Considera que el proyecto afectara algún bien ambiental suelo, agua, fauna, flora en el área donde se va a realizar?

SI ☐ NO ☒

De su respuesta ser sí ¿Cuál? _____

Sabe usted si en el área del proyecto existe algún valor arqueológico.

SI ☐ NO ☒

De tener una observación adicional escribir atrás de esta página

Gracias por su tiempo

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

**ENCUESTA REALIZADAS PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
RESIDENCIAL EL ENCANTO
PROMOTOR: IMJUSA, S.A**

Este proyecto corresponde al sector de la construcción y consiste en la construcción de un proyecto residencial de aproximadamente de 92 residencias de interés social. Este proyecto, está ubicado, Corregimiento de La Villa, Distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos.

Lugar de la encuesta: Altos de La Peña

Fecha: 5/3/22

Nombre: Amanda Roma Cedula: 3-705-202

Edad:

18-20 ☐ 21-30 ☐ 31-40 ☒ Más ☐

Profesión: ama de casa

¿Está usted de acuerdo, con este proyecto residencial?

SI ☒ NO ☐

Considera que este proyecto en esta área es:

Positivo ☒ Negativo ☐

¿Considera que el proyecto afectara algún bien ambiental suelo, agua, fauna, flora en el área donde se va a realizar?

SI ☐ NO ☒

De su respuesta ser sí ¿Cuál?

Sabe usted si en el área del proyecto existe algún valor arqueológico.

SI ☐ NO ☒

De tener una observación adicional escribir atrás de esta pagina

Gracias por su tiempo

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

**ENCUESTA REALIZADAS PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
RESIDENCIAL EL ENCANTO
PROMOTOR: IMJUSA, S.A**

Este proyecto corresponde al sector de la construcción y consiste en la construcción de un proyecto residencial de aproximadamente de 92 residencias de interés social. Este proyecto, está ubicado, Corregimiento de La Villa, Distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos.

Lugar de la encuesta: Altos de La Peña

Fecha: 28/5/22

Nombre: Eugenia Pérez Cedula: 6-8910-63

Edad:

18-20 ☐ 21-30 ☐ 31-40 ☐ Más ☒

Profesión: ama de casa

¿Está usted de acuerdo, con este proyecto residencial?

SI ☒ NO ☐

Considera que este proyecto en esta área es:

Positivo ☒ Negativo ☐

¿Considera que el proyecto afectara algún bien ambiental suelo, agua, fauna, flora en el área donde se va a realizar?

SI ☐ NO ☒

De su respuesta ser sí ¿Cuál? _____

Sabe usted si en el área del proyecto existe algún valor arqueológico.

SI ☐ NO ☒

De tener una observación adicional escribir atrás de esta página

Gracias por su tiempo

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

**ENCUESTA REALIZADAS PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
RESIDENCIAL EL ENCANTO
PROMOTOR: IMJUSA, S.A**

Este proyecto corresponde al sector de la construcción y consiste en la construcción de un proyecto residencial de aproximadamente de 92 residencias de interés social. Este proyecto, está ubicado, Corregimiento de La Villa, Distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos.

Lugar de la encuesta: Villa Santa Rosa

Fecha: 3/5/22

Nombre: Lerisel Vazquez Cedula: 6-714-1777

Edad:

18-20 ☐ 21-30 ☐ 31-40 ☒ Más ☐

Profesión: ama de casa

¿Está usted de acuerdo, con este proyecto residencial?

SI ☒ NO ☐

Considera que este proyecto en esta área es:

Positivo ☒ Negativo ☐

¿Considera que el proyecto afectara algún bien ambiental suelo, agua, fauna, flora en el área donde se va a realizar?

SI ☐ NO ☒

De su respuesta ser sí ¿Cuál?

Sabe usted si en el área del proyecto existe algún valor arqueológico.

SI ☐ NO ☒

De tener una observación adicional escribir atrás de esta página

Gracias por su tiempo

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

**ENCUESTA REALIZADAS PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
RESIDENCIAL EL ENCANTO
PROMOTOR: IMJUSA, S.A**

Este proyecto corresponde al sector de la construcción y consiste en la construcción de un proyecto residencial de aproximadamente de 92 residencias de interés social. Este proyecto, está ubicado, Corregimiento de La Villa, Distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos.

Lugar de la encuesta: Villa Santa

Fecha: 28/5/22

Nombre: Oliver Rodriguez Cedula: 6-701-2361

Edad:

18-20 ☐ 21-30 ☐ 31-40 ☐ Más ☒

Profesión: construcción remodelación

¿Está usted de acuerdo, con este proyecto residencial?

SI ☒ NO ☐

Considera que este proyecto en esta área es:

Positivo ☒ Negativo ☐

¿Considera que el proyecto afectara algún bien ambiental suelo, agua, fauna, flora en el área donde se va a realizar?

SI ☐ NO ☒

De su respuesta ser sí ¿Cuál? _____

Sabe usted si en el área del proyecto existe algún valor arqueológico.

SI ☐ NO ☒

De tener una observación adicional escribir atrás de esta pagina

Gracias por su tiempo

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

**ENCUESTA REALIZADAS PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
RESIDENCIAL EL ENCANTO
PROMOTOR: IMJUSA, S.A**

Este proyecto corresponde al sector de la construcción y consiste en la construcción de un proyecto residencial de aproximadamente de 92 residencias de interés social. Este proyecto, está ubicado, Corregimiento de La Villa, Distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos.

Lugar de la encuesta: Altos de La Peña

Fecha: 28/5/22

Nombre: Casina Rodriguez Cedula: 8-870-650

Edad:

18-20 ☐ 21-30 ☒ 31-40 ☐ Más ☐

Profesión: ama de casa

¿Está usted de acuerdo, con este proyecto residencial?

SI ☒ NO ☐

Considera que este proyecto en esta área es:

Positivo ☒ Negativo ☐

¿Considera que el proyecto afectara algún bien ambiental suelo, agua, fauna, flora en el área donde se va a realizar?

SI ☐ NO ☒

De su respuesta ser sí ¿Cuál? _____

Sabe usted si en el área del proyecto existe algún valor arqueológico.

SI ☐ NO ☒

De tener una observación adicional escribir atrás de esta página

Gracias por su tiempo

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

**ENCUESTA REALIZADAS PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
RESIDENCIAL EL ENCANTO
PROMOTOR: IMJUSA, S.A**

Este proyecto corresponde al sector de la construcción y consiste en la construcción de un proyecto residencial de aproximadamente de 92 residencias de interés social. Este proyecto, está ubicado, Corregimiento de La Villa, Distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos.

Lugar de la encuesta: Altos de La Peña

Fecha: 28/5/22

Nombre: Jorge Luis Campos Cedula: 2-127-287

Edad:

18-20 ☐ 21-30 ☐ 31-40 ☐ Más ☒

Profesión: muebles modulares

¿Está usted de acuerdo, con este proyecto residencial?

SI ☒ NO ☐

Considera que este proyecto en esta área es:

Positivo ☒ Negativo ☐

¿Considera que el proyecto afectara algún bien ambiental suelo, agua, fauna, flora en el área donde se va a realizar?

SI ☐ NO ☒

De su respuesta ser sí ¿Cuál? _____

Sabe usted si en el área del proyecto existe algún valor arqueológico.

SI ☐ NO ☒

De tener una observación adicional escribir atrás de esta página

Gracias por su tiempo

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

**ENCUESTA REALIZADAS PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
RESIDENCIAL EL ENCANTO
PROMOTOR: IMJUSA, S.A**

Este proyecto corresponde al sector de la construcción y consiste en la construcción de un proyecto residencial de aproximadamente de 92 residencias de interés social. Este proyecto, está ubicado, Corregimiento de La Villa, Distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos.

Lugar de la encuesta: altos de La Peña

Fecha: 31/6/22

Nombre: Maria Antunez Cedula: 7-716-643

Edad:

18-20 ☐ 21-30 ☐ 31-40 ☐ Más ☒

Profesión: ama de casa

¿Está usted de acuerdo, con este proyecto residencial?

SI ☒ NO ☐

Considera que este proyecto en esta área es:

Positivo ☒ Negativo ☐

¿Considera que el proyecto afectara algún bien ambiental suelo, agua, fauna, flora en el área donde se va a realizar?

SI ☐ NO ☒

De su respuesta ser sí ¿Cuál? _____

Sabe usted si en el área del proyecto existe algún valor arqueológico.

SI ☐ NO ☒

De tener una observación adicional escribir atrás de esta pagina

Gracias por su tiempo

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

**ENCUESTA REALIZADAS PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
RESIDENCIAL EL ENCANTO
PROMOTOR: IMJUSA, S.A**

Este proyecto corresponde al sector de la construcción y consiste en la construcción de un proyecto residencial de aproximadamente de 92 residencias de interés social. Este proyecto, está ubicado, Corregimiento de La Villa, Distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos.

Lugar de la encuesta: altos de La Peña

Fecha: 3/6/22

Nombre: Juan Manuel Cisneros Cedula: 6-17-2316

Edad:

18-20 ☐ 21-30 ☒ 31-40 ☐ Más ☐

Profesión: Independiente

¿Está usted de acuerdo, con este proyecto residencial?

SI ☒ NO ☐

Considera que este proyecto en esta área es:

Positivo ☒ Negativo ☐

¿Considera que el proyecto afectara algún bien ambiental suelo, agua, fauna, flora en el área donde se va a realizar?

SI ☐ NO ☒

De su respuesta ser sí ¿Cuál?

Sabe usted si en el área del proyecto existe algún valor arqueológico.

SI ☐ NO ☒

De tener una observación adicional escribir atrás de esta pagina

Gracias por su tiempo

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

**ENCUESTA REALIZADAS PARA EL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
RESIDENCIAL EL ENCANTO
PROMOTOR: IMJUSA, S.A**

Este proyecto corresponde al sector de la construcción y consiste en la construcción de un proyecto residencial de aproximadamente de 92 residencias de interés social. Este proyecto, está ubicado, Corregimiento de La Villa, Distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos.

Lugar de la encuesta: altos de La Peña

Fecha: 3/6/22

Nombre: Alaira Almendros Cedula: 9-168-12 9

Edad:

18-20 ☐ 21-30 ☐ 31-40 ☐ Más ☒

Profesión: Docente

¿Está usted de acuerdo, con este proyecto residencial?

SI ☒ NO ☐

Considera que este proyecto en esta área es:

Positivo ☒ Negativo ☐

¿Considera que el proyecto afectara algún bien ambiental suelo, agua, fauna, flora en el área donde se va a realizar?

SI ☐ NO ☒

De su respuesta ser sí ¿Cuál? _____

Sabe usted si en el área del proyecto existe algún valor arqueológico.

SI ☐ NO ☒

De tener una observación adicional escribir atrás de esta pagina

Gracias por su tiempo

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

PAZ Y SALVO Y PAGO MiAMBIENTE

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

Sistema Nacional de Ingreso

http://finanzas.miambiente.gob.pa/ingresos/final_recibo.php?rec=70...



MINISTERIO DE
AMBIENTE

Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.

7011227

Información General

Hemos Recibido De IMJUSA, S.A./REP. LEGAL JUAN SABAT
KAFIE CED. E-8-82460 / FOLIO N° 778743 **Fecha del Recibo** 2022-6-3

Administración Regional Dirección Regional MIAMBIENTE Los Santos **Guía / P. Aprov.**

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

Efectivo / Cheque **No. de Cheque**

* Slip de deposito No. B/. 353.00

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

Detalle de las Actividades

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

Monto Total B/. 353.00

Observaciones

PAGO DE PAZ Y SALVO Y ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I "PROYECTO RESIDENCIAL EL ENCANTO".

Día	Mes	Año	Hora
03	06	2022	01:33:57 PM

Firma

Nombre del Cajero Carmen Rodriguez



IMP 1

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO

Sistema Nacional de Ingreso

http://finanzas.miambiente.gob.pa/ingresos/imprimir_ps.php?id=202527



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 202527

Fecha de Emisión:

03	06	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

03	07	2022
----	----	------

(día / mes / año)

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

IMJUSA, S.A.

Representante Legal:

JUAN SABAT KAFIE

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	778743		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional



PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

REGISTROS PÚBLICOS DE LA SOCIEDADES Y LA FINCA

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MARITZA CRISTEL
RODRÍGUEZ GUILLEN
FECHA: 2022.04.26 14:19:31 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: HERRERA, PANAMÁ

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
164000/2022 (0) DE FECHA 04/26/2022
QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA VILLA EUROPA, S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155671284 DESDE EL LUNES, 15 DE OCTUBRE DE 2018
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:
SUSCRIPTOR: GABRIELLE MARIE CLAUDE THEVENOT
SUSCRIPTOR: LORAINÉ ANDREA RENGIFO MORENO
DIRECTOR / PRESIDENTE: ARACELY MARADIAGA
DIRECTOR / SECRETARIO: GABRIELLE MARIE CLAUDE THEVENOT
DIRECTOR / TESORERO: LORAINÉ ANDREA RENGIFO MORENO
AGENTE RESIDENTE: RECUERO, MALIVERN & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA TENDRÁ EL PRESIDENTE, EN SU DEFECTO EL SECRETARIO Y EN DEFECTO DE ESTE EL QUE DESIGNE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
- DETALLE DEL CAPITAL: EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DÓLARES MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIENTO ACCIONES SOLAMENTE O ÚNICAMENTE NOMINATIVAS, CON UN VALOR SOLAMENTE O ÚNICAMENTE NOMINAL DE CIENTO DÓLARES CADA UNA. LAS ACCIONES SERÁN EXPEDIDAS SOLAMENTE ÚNICAMENTE NOMINATIVAS
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 26 DE ABRIL DE 2022 A LAS 01:54 P.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403473332




Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 342EF580-361E-44D7-8909-49F474FABF36
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MARITZA CRISTEL
RODRIGUEZ GUILLÉN
FECHA: 2022.03.11 10:19:46 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: HERRERA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA
CON VISTA A LA SOLICITUD
90045/2022 (0) DE FECHA 03/08/2022
QUE LA SOCIEDAD

IMJUSA, S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 778743 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 29 DE AGOSTO DE 2012
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE


- QUE SUS CARGOS SON:
SUSCRIPTOR: JUAN SABAT KAFIE
SUSCRIPTOR: DINA YUJA SIKAFFY
DIRECTOR: JUAN SABAT KAFIE
DIRECTOR: DINA YUJA SIKAFFY
DIRECTOR: CARMEN MARIA SABAT YUJA
PRESIDENTE: JUAN SABAT KAFIE
TESORERO: DINA YUJA SIKAFFY
SECRETARIO: JUAN SABAT KAFIE
AGENTE RESIDENTE: GILBERTO ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ
PERSONA AUTORIZADA: JUAN SABAT KAFIE FACULTADES: AUTORIZACION

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: EL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA MISMA Y EN SU DEFECTO LO SERÁ EL SECRETARIO
- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
- DETALLE DEL CAPITAL: EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO Y REPRESENTADO POR CIENTO ACCIONES TODAS IGUALES Y COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES AMERICANOS CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES
INSCRIPCIÓN DE OTRAS OPERACIONES REGISTRALES: SE FACULTA AL PRESIDENTE PARA QUE INCORPORA A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LA FINCA 15163 SEGUN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 25505 DE 17 DE JULIO DE 2015 DE LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMA. INSCRITO EL DÍA MARTES, 28 DE JULIO DE 2015 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 323500/2015 (0).
RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.
EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 09 DE MARZO DE 2022 A LAS 12:15 P.M..
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403399026




Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F17A6298-9527-46E3-A08A-B9A7D7C3D493
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MARITZA CRISTEL RODRIGUEZ GUILLEN
FECHA: 2022.03.11 11:57:23 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 90040/2022 (0) DE FECHA 03/08/2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LOS SANTOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 7201, FOLIO REAL Nº 10192 (F)
CORREGIMIENTO LOS SANTOS, DISTRITO LOS SANTOS, PROVINCIA LOS SANTOS
CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2 ha 7186 m² 55 dm²
CON UN VALOR DE DOS MIL BALBOAS (B/. 2,000.00)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: BENEDICTA DIAZ VIUDA DE CASTILLO, CAMINO QUE CONDUCE DE LOS SANTOS A TRABAJADORES; SUR: MAURICIO CORTEZ Y FAMILIA HOY MAURICIO HARIS CANO Y FLIA. Y EULALIA SANCHEZ VIUDA DE SOLIS; ESTE: EULALIA SANCHEZ VIUDA DE SOLIS; OESTE: BENEDICTA DIAZ VIUDA DE CASTILLO.
PLANO NÚMERO 72-2216.

TITULAR REGISTRAL

INMOBILIARIA VILLA EUROPA, S.A. (RUC 155671284-2-2018) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

LEVANTAMIENTO DE ANOTACIONES: ORDENADO POR REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ ASESORÍA LEGAL POR NÚMERO DE EXPEDIENTE 444658-2017 DE FECHA 10/20/2017 A SOLICITUD DE ASESORÍA LEGAL DE FECHA 17 DE ENERO DE 2018, SE PROCEDE A REALIZAR EL LEVANTAMIENTO DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA QUE PESA SOBRE LA FINCA INSCRITA AL FOLIO REAL 10192, DE LA SECCIÓN DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE LOS SANTOS, CÓDIGO DE UBICACIÓN 7201, TODA VEZ QUE DEL ESTUDIO REALIZADO POR LA SECCION Y ASESORÍA LEGAL, NO SE EVIDENCIA ERROR DE INSCRIPCION PARA LA COLOCACION DE UNA NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 1790 DEL CÓDIGO CIVIL. EXPEDIENTE 444658-2017. INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 17 DE ENERO DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 444658/2017 (0).


LEVANTAMIENTO DE ANOTACIONES: ORDENADO POR REGISTRO PUBLICO DE PANAMÁ ASESORÍA LEGAL POR NÚMERO DE EXPEDIENTE 103958-2018 DE FECHA 03/14/2018 A SOLICITUD DE ASESORÍA LEGAL DE FECHA 1 DE OCTUBRE DE 2018, SE PROCEDE A REALIZAR EL LEVANTAMIENTO DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA QUE PESA SOBRE LA FINCA INSCRITA AL FOLIO REAL 10192, CÓDIGO DE UBICACIÓN 7201, TODA VEZ QUE DEL ESTUDIO REALIZADO POR LA SECCION Y ASESORÍA LEGAL, NO SE EVIDENCIA ERROR DE INSCRIPCION PARA LA COLOCACIÓN DE UNA NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 1790 DEL CÓDIGO CIVIL. EXPEDIENTE 103958-2018.. INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 03 DE OCTUBRE DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 103958/2018 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 55820/2021 (0) DE FECHA 02/22/2021 04:52:33 P.M. NOTARIA NO. 1 PANAMÁ. REGISTRO PROMESA DE COMPRAVENTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 09 DE MARZO DE 2022 02:35 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 1403399024



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: EEC44F45-FC4F-4B1D-B7FA-E2745EAFCA00
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

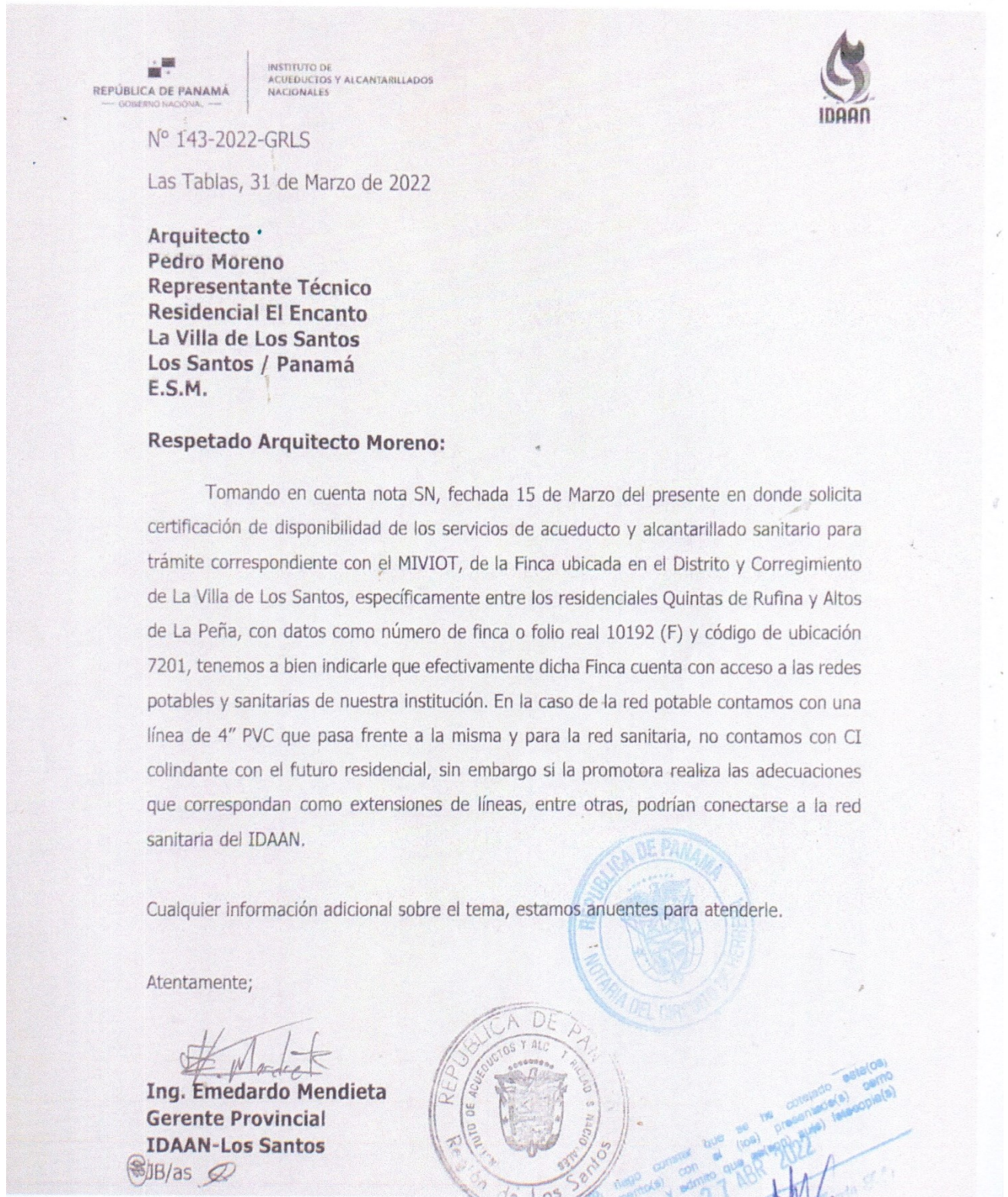
1/1

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

NOTAS IDAAN Y ATTT

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

Estudio de Impacto Ambiental, categoría I
Proyecto: RESIDENCIAL EL ENCANTO



PROMOTOR: IMJUSA, S.A.



Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre

Tel: 502 3540

cmudarra@transito.gob.pa

Panamá, 14 de abril de 2022

Nota N°.DTSV-414-22

Arquitecto
PEDRO A. MORENO L.
Licencia N° 2005-001-051
E. S. D.


Arquitecto Moreno :

En atención a su nota donde solicita *visto bueno*, para los trámites de vialidad para la asignación del código de zona RBS (Residencial Bono Solidario) para la finca con número de folio real 30327923 más código de ubicación número 7114, con una superficie de 14,000.81 m², ubicada en el Corregimiento de Las Tablas Abajo, Distrito de Las Tablas, Provincia de los Santos, propiedad de la **Empresa IMJUSA, S.A.**, en el cual se propone un Proyecto Residencial, tengo a bien en comunicarle que no vemos inconveniente en la propuesta de Asignación del código de zona RBS (Residencial al Bono Solidario) para la finca con número de folio real 30327923 en referencia, razón por la cual *Acogemos y Aprobamos* el mismo. Cabe destacar que esta aprobación está sujeta a las siguientes disposiciones:

- Incluir todas las señalización vertical y horizontal requeridas para garantizar la seguridad de los conductores y usuarios en general.
- El Promotor deberá presentar los planos con la propuesta de vialidad y señalización para su correspondiente revisión y aprobación por parte de esta Institución.
- La vialidad presentada deberá cumplir con los requisitos mínimos requeridos por el Departamento de Aprobación de Planos de esta Dirección.

Sin otro en particular

atentamente,


Arq. Carmen Mudarra
Directora de Tránsito y Seguridad Vial



C.C.: LIC. CARLOS BORIS ORDOÑEZ OSORIO-DIRECTOR GENERAL ENC. DE LA ATTT. constar que se ha consultado este (os) documento(s) con el (los) presente(s) como original(es), y admito que se (son) su(s) fotocopia(s)

CM/BA/Lidia La

Adm. Transito

102

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.

PLANO

PROMOTOR: IMJUSA, S.A.