

# **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**CATEGORIA I**

**PROYECTO**

**“HOSTAL TURISTICO LOS LIRIOS”**

**PROMOTOR:  
LOS LIRIOS, S.A.**

**UBICACIÓN:**

**MONTE LIRIO, CORREGIMIENTO EL COCO, DISTRITO  
DE PENONOMÉ, PROVINCIA DE COCLÉ**

**CONSULTOR:  
ING. AGR. JORGE L. CARRERA A.  
IRC – 006-03**

**ABRIL - 2022**



## INDICE

2.0. RESUMEN EJECUTIVO	01
2.1. Datos Generales del Promotor y del Proyecto	01
a.- Persona a contactar	01
b.- Número de teléfono	01
c.- Correo electrónico	01
d.- Pagina web	01
e.- Nombre y registro de los consultores	02
3. INTRODUCCIÓN	03
3.1. Alcances y objetivo de la Elaboración del Estudio.	03
3.1.1. Metodología, duración e instrumentalización del estudio	03
3.2. Definición de la Categoría del Estudio de Impacto Ambiental	05
4. INFORMACION GENERAL	08
4.1. Información sobre el Promotor y Representante Legal	08
4.2. Paz y Salvo de MIAMBIENTE y Recibo de pago	08
5. DESCRIPCION DEL PROYECTO	09
5.1. Objetivo y justificación del proyecto	09
5.2. Ubicación Geográfica	10
5.3. Legislación y Normas Técnicas Ambientales	14
5.4. Descripción de las fases del proyecto.	15
5.4.1. Planificación	15
5.4.2. Construcción	15
5.4.3. Operación	18
5.4.4. Abandono	19
5.5 Infraestructura a Desarrollar y equipo a utilizar	19
5.6 Necesidades de insumos	19

5.6.1. Servicios básicos	20
5.6.2. Mano de obra	21
5.7 Manejo y Disposición de los Desechos en todas las Fases	21
5.7.1. Sólidos	21
5.7.2. Líquidos	22
5.7.3. Gaseosos	22
5.8. Concordancia con el plan de uso de suelo.	23
5.9. Monto global de la inversión.	23
<b>6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO.</b>	<b>24</b>
6.3. Caracterización del Suelo	24
6.3.1. Descripción del Uso de Suelo	24
6.3.2. Deslinde de propiedad	24
6.4. Topografía	25
6.6. Hidrología	25
6.6.1. Calidad de aguas superficiales	25
6.7. Calidad del aire	25
6.7.1. Ruidos	25
6.7.2. Olores	26
<b>7. DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO</b>	<b>27</b>
7.1 Característica de la flora	27
7.1.1. Caracterización Vegetal, Inventario Forestal	27
7.2 Característica de la Fauna	28
<b>8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO</b>	<b>29</b>
8.1 Uso actual de la tierra en los sitios colindantes	29
8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad	29
8.4. Sitios históricos, arqueológicos y culturales	34
8.5. Descripción del paisaje	34

9. IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES	35
9.2. Caracterización y jerarquización de los impactos.	37
9.4. Análisis de los Impactos Sociales y Económicos	40
10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	43
10.1. Descripción de la Medidas de Mitigación Específicas	43
10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas	46
10.3. Monitoreo	48
10.4. Cronograma de ejecución	49
10.7. Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	50
10.11. Costos de la gestión ambiental	50
12. PROFESIONALES QUE ELABORARON EL ESTUDIO	50
12.1. Firmas debidamente notariadas	50
12.2. Número de registro de consultores	50
13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	52
14. BIBLIOGRAFÍA	53
15. ANEXOS	54 - 88

- Copia de cédula de la representante legal
- Certificación notariada de la finca
- Certificación de la sociedad.
- Fotos ilustrativas.
- Planos

## 2.0 RESUMEN EJECUTIVO

La actividad consiste en el acondicionamiento de un globo de terreno para ubicar en el mismo un hostal y sus complementos. Dicho hostal tendrá los siguientes complementos: el hostal como tal que tendrá nueve habitaciones, un área de cocina, área de lavandería, cuarto de aseo, un área de recepción, 23 estacionamientos y un área social. Esta última sección incluirá: áreas verdes, parque para infantes y área de comedores al aire libre

La superficie del globo de terreno que comprende la finca N° 30388340, código de ubicación N° 2505, es de tres mil setecientos nueve metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (3,709.50 m<sup>2</sup>).

### 2.1. Datos Generales del Promotor y del Proyecto

La sociedad promotora se denomina **LOS LIRIO, S.A.** y su representante legal es el señor, **VICTOR ERASMO BARRERA CANTO**, varón, panameño, con cédula N° 9-184-122, residente en el sector de Chorrerita, corregimiento de El Coco, distrito de Penonomé, provincia de Coclé.

#### a. Persona a contactar

De ser necesaria cualquier información referente a este estudio, se puede contactar al señor **Víctor Erasmo Barrera Canto**, con cédula número 9-184-122.

#### b. Número de teléfono:

teléfono 6567-8034.

#### c. Correo electrónico.

[vbar11@hotmail.com](mailto:vbar11@hotmail.com)

#### d. Página web.

No aplica

**e. Nombre y Registro de los Consultores**

Este proyecto es elaborado por los consultores:

<b>CONSULTOR</b>	<b>JORGE L. CARRERA A.</b>	<b>DIGNO MANUEL ESPINOSA</b>
<b>Nº DE REGISTRO</b>	<b>IRC-006-03</b>	<b>IAR-037-98</b>
<b>CORREO ELECTRÓNICO</b>	<a href="mailto:jorlucag@hotmail.com">jorlucag@hotmail.com</a>	<a href="mailto:manespiaambiental@gmail.com">manespiaambiental@gmail.com</a>
<b>TEL. CELULAR</b>	<b>6795-0014</b>	<b>6674-9222</b>

### 3. INTRODUCCIÓN

#### 3.1. Alcance y Objetivos de la Elaboración del Estudio

- Determinar las características ambientales, socios económicos y culturales de la región donde se desarrollará el proyecto.
- Cumplir con lo establecido en la ley general del ambiente y poder desarrollar este proyecto en una forma armónica y ambientalmente viable.
- Identificar los posibles impactos ambientales que pueda ocasionar la ejecución del proyecto, a fin de implementar un plan para mitigarlo, compensarlos o manejarlos de una forma adecuada para que mantengan en lo posible el equilibrio en el área de influencia.
- Determinar las características físicas del sitio a fin de detectar factores técnicos que puedan afectar el medio natural y cultural.
- Emitir recomendaciones al promotor del proyecto para así alcanzar un verdadero equilibrio entre el proceso de desarrollo y el medio ambiente ya que mediante este estudio se pretende alcanzar un continuo crecimiento económico con equidad social, protección y administración eficiente del medio ambiente
- Informar a la población aledaña al lugar donde se desarrolla el proyecto sobre la implementación del mismo, para así recopilar su opinión en relación a la mejor forma de desarrollar el proyecto sin ocasionar conflictos con el promotor.

##### 3.1.1. Metodología, Duración e Instrumentalización del Estudio presentado

El alcance del Estudio de Impacto Ambiental (categoría I) del proyecto **“HOSTAL TURISTICO LOS LIRIOS”**, ubicado en el sector de Chorrerita, corregimiento de El Coco, distrito de Penonomé, provincia de Coclé, se suscribe a los Términos de Referencia establecidos por el Ministerio de Ambiente, en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N°155 de 5 de

agosto de 2011, Título III, Capítulo III, Artículo 26, a su vez modificado por el Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019.

El objetivo del documento es su presentación para la evaluación ambiental del proyecto en sus diferentes etapas, a fin de determinar su viabilidad ambiental, siguiendo los procedimientos establecidos por el Ministerio de Ambiente.

La metodología aplicada para el análisis ambiental consistió en la elaboración de una matriz, a fin identificar y evaluar posibles impactos negativos y positivos que pudieran generarse con el desarrollo de las actividades del proyecto, en sus diferentes etapas. La matriz permitió identificar y evaluar estos posibles impactos y elaborar un Plan de Manejo Ambiental que contiene las medidas de mitigación específicas que han de implementarse para garantizar la viabilidad ambiental del proyecto.

Así mismo, se determinó la magnitud y significancia de los impactos, reafirmando la categorización del estudio realizada de forma conjunta por los consultores y promotores, basados en los Criterios de Protección Ambiental, plasmados en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N°155 de 5 de agosto de 2011, Título III, Capítulo III, Artículo 26, Así como por el Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019.

La elaboración del Estudio de Impacto Ambiental tuvo una duración de veinte (20) días, contados a partir de la entrega de los primeros documentos del proyecto por los promotores.

La instrumentalización utilizada para la elaboración del EsIA del proyecto consistió en las técnicas científicas establecidas a nivel nacional, como internacional para los estudios de impacto ambiental, así como las experiencias previas del equipo consultor en proyectos de similar naturaleza. Además de toda la información técnica y de soporte

que fue suministrada por los promotores del proyecto y la información levantada por los consultores.

### **3.2. Definición de la categoría del estudio de Impacto Ambiental**

De acuerdo al Artículo 16 del Decreto ejecutivo No. No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N°155 de 5 de agosto de 2011, así como por el Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019, Titulo III, Capítulo III, Artículo 26, el Proyecto **HOSTAL TURÍSTICO LOS LIRIOS**, se incluye en la lista taxativa de los proyectos que deben ingresar al proceso de evaluación de impacto ambiental, y el mismo se ubica en la sección de Industrias del Turismo, específicamente en lo que se relaciona a hostales (incluyendo todas sus etapas).

Para determinar la categoría apropiada del presente Estudio de Impacto Ambiental, en cumplimiento del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N°155 de 5 de agosto de 2011, así como por el Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019, Titulo III, Capítulo III, Artículo 26, se analizó la interacción de las actividades del Proyecto “**HOSTAL TURISTICO LOS LIRIOS**”, con los cinco criterios establecidos de protección ambiental, para determinar si el proyecto produce impactos ambientales significativos:

- **Criterio 1. Si el proyecto presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna.**

Se tomó en cuenta si la implementación de este proyecto presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y se concluyó que el proyecto no generará riesgos significativos para la salud de la población, flora y fauna ya que los impactos determinados no sobrepasan las normas ambientales permitidas, considerando también el hecho que el área ya ha sido impactada por las actividades que se realizaban con anterioridad.

Durante la etapa de construcción se utilizarán mecanismos para no causar ningún efecto contaminante ni afectar la salud de la población, flora y fauna del medio donde se desarrolla el proyecto; de igual forma el proyecto, durante la etapa de operación, no generara riesgos al ambiente y la población ya que el proyecto se desarrollará en un área semi rural, con un alto grado de intervención antrópica por las actividades mismas que en ella se dan, considerándose que en esta etapa no se generarán productos que representen peligro alguno.

- **Criterio 2. Si el proyecto presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales.**

Se analizó si el proyecto causa alteraciones significativas sobre la calidad y la cantidad de los recursos naturales incluyendo suelos, agua, flora y fauna. Se tomó en consideración, por un lado, el uso anterior que se le daba al terreno, es decir la agricultura, y por el otro los aspectos que el lote tendrá un área lo suficiente amplia para establecer un sistema de captación de aguas residuales consistente en tanque séptico, el cual cumplirá con las normas DGNTI-COPANIT 35-2019. Dada la situación, se pudo concluir que con la implementación del proyecto no se alterarán los recursos naturales ni la diversidad biológica ya existente en el área de influencia del proyecto de forma negativamente significativa.

- **Criterio 3: Protección de áreas naturales y bellezas escénicas.**

Se tomó en cuenta si el proyecto afecta algún área considerada como protegida o de valor paisajístico o estético de la zona y se concluyó que el desarrollo del proyecto no afecta ningún componente incluido dentro de este criterio.

- **Criterio 4: Protección a la cultura y costumbre de grupos humanos.**

Se consideró si el proyecto ocasionará reasentamientos, desplazamientos o reubicaciones de comunidades humanas y se concluyó que el proyecto no afecta ningún componente dentro de este criterio.

- **Criterio 5: Protección del patrimonio histórico y cultural.**

Se verificó si el desarrollo del proyecto presenta alteraciones sobre monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico o perteneciente al patrimonio cultural y se constató que la implementación del proyecto no afecta ningún componente dentro de este criterio.

Una vez analizados los criterios anteriormente descritos, se pudo concluir que el estudio se enmarca en la **Categoría I**, ya que con la implementación del proyecto no se generan impactos ambientales negativos significativamente adversos sobre el medio ambiente (flora, fauna, suelo y agua) ni a la población aledaña al lugar donde se desarrollará el proyecto y no conlleva riesgos ambientales, y los impactos que pudiera generar se mitigan con medidas de fácil aplicación.

## 4. INFORMACION GENERAL

### 4.1. Información sobre el promotor, tipo de empresa, ubicación y representante legal

La sociedad promotora es **LOS LIRIOS, S.A.** y su representante legal es el señor **VICTOR ERASMO BARRERA CANTO**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, empresario, con cédula N° 9-184-122, residente en Chorrerita, corregimiento de El Coco, distrito de Penonomé, provincia de Coclé.

### 4.2 Paz y Salvo de MIAMBIENTE y copia de Recibo de Pago

Estos formularios se adjuntan al documento de Estudio de Impacto Ambiental.

## 5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La actividad consiste en el acondicionamiento de un globo de terreno para ubicar en el mismo un hostal y sus complementos. Dicho hostal tendrá los siguientes complementos: el hostal como tal que tendrá nueve habitaciones, un área de cocina, área de lavandería, cuarto de aseo, un área de recepción, 23 estacionamientos y un área social. Esta última sección incluirá: áreas verdes, parque para infantes y área de comedores al aire libre

### 5.1. Objetivo y justificación del proyecto

Con el aumento progresivo de la población en la ciudad de Penonomé y sus alrededores, en particular, crece la demanda de sitios donde poder disfrutar de momentos de esparcimiento con cierto grado de tranquilidad y sosiego, que sean accesibles, además de tener la oportunidad de pernoctar en el sitio, para mayor comodidad. En ese sentido, el Estado Panameño está promoviendo a través de la entidad de Turismo el que sitios de este tipo se desarrolle a fin de incentivar la economía del país, golpeada en estos últimos años por la pandemia del Covid 19.

Tomando en cuenta los factores anteriormente mencionados es que la sociedad **LOS LIRIOS, S.A.**, como promotora del proyecto, a través de su representante legal, se propone llevar cabo el Proyecto **“HOSTAL TURÍSTICO LOS LIRIOS”**, para lo cual presenta el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, a fin de cumplir con los requisitos establecidos en la ley general de ambiente.

El propósito de este estudio es describir la condición actual del área de interés y evaluar si las actividades propuestas en el Proyecto de **“HOSTAL TURISTICO**

**LOS LIRIOS”,** por la sociedad **LOS LIRIOS, S.A.**, tienen potencial de afectar sus condiciones naturales o socio-culturales.

**El proyecto tiene como objetivos:**

- Poder ofrecer al público, local y extranjero, dado el auge que está tomando la actividad turística en la zona, sitios de esparcimiento de forma accesible.
- Poder contribuir al mejoramiento de las condiciones sociales y económicas del sector mediante generación de empleos.
- Ofrecer oportunidades de empleos a la población aledaña al proyecto en las diversas etapas del proyecto.
- Obtener mejores ingresos y mejorar la posición económica del promotor.

**El proyecto es justificado ya que:**

- La implementación del mismo traerá beneficios socio económico mediante generación de empleos directos e indirectos a las diferentes personas que se involucrarán en la actividad.
- Se contribuirá a desarrollar la región en la medida que se construirán, a corto y mediano plazo, nuevas instalaciones de tipo turístico a la población en general con facilidades de acceso y precios acorde a la situación económica actual.

**5.2 Ubicación geográfica:**

El terreno donde se levantará el proyecto, corresponde a la finca N° 30388340, código de ubicación N° 2505, propiedad de las siguientes personas: Linda Estrella Valdés Aguilar, con cédula N° 2-151-986, Víctor Erasmo Barrera Canto, con cédula N° 9-184-122 y Moisés Eduardo Chevalier Obaldía, con cédula N° 2-713-2235, todos ellos dignatarios de la sociedad **LOS LIRIOS, S.A.**, promotora de este proyecto. Para los efectos legales, los propietarios de la finca han redactado una nota para autorizar que el proyecto a evaluar, se pueda realizar en este predio. La finca N° 30388340 se encuentra debidamente inscrita en el registro de la propiedad del Registro Público de la provincia de Coclé.

Para llegar al terreno se viaja por la vía Interamericana, en dirección hacia la ciudad de Antón. En el sector de Monte Lirio, a la derecha de la vía, se ubica la entrada hacia el lote en cuestión (ver foto N° 1). Se puede tomar como referencia la capilla católica del lugar, que se ubica aproximadamente a 198, metros antes de la entrada hacia el lote (ver foto N° 2).

El área corresponde al sector de Monte Lirio, corregimiento de El Coco, distrito de Penonomé, provincia de Coclé.

**Foto N° 1**



**Foto N° 2**

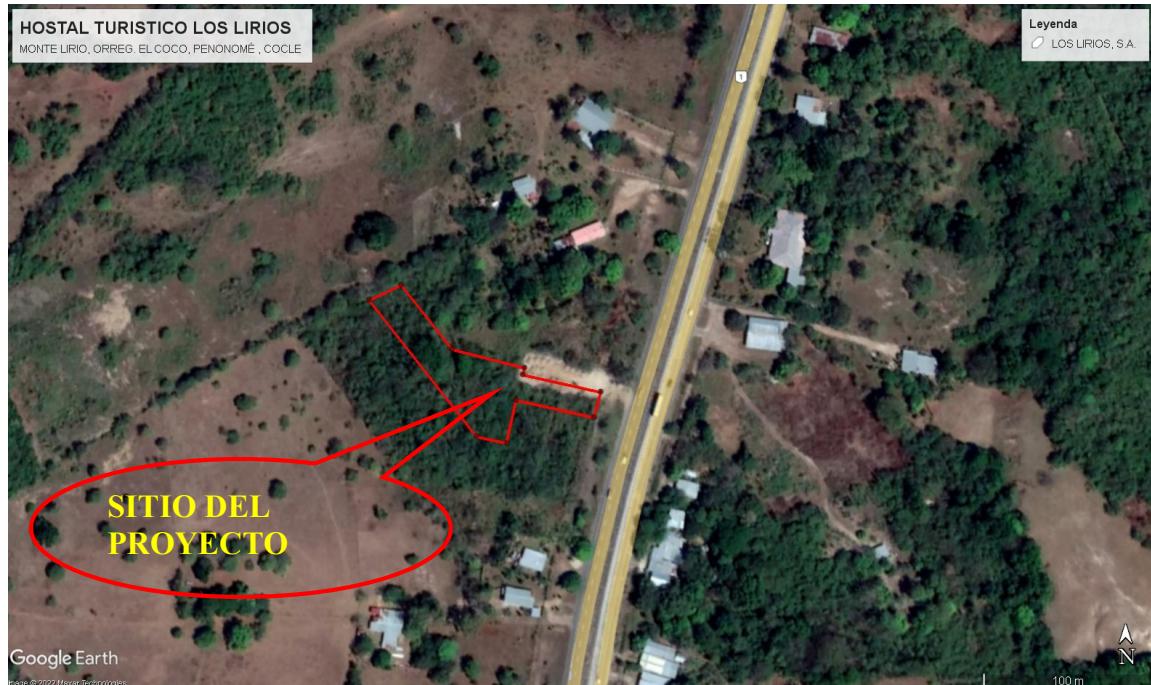


La finca N° 30213381 se ubica entre las siguientes coordenadas UTM – DATUM WGS 84:

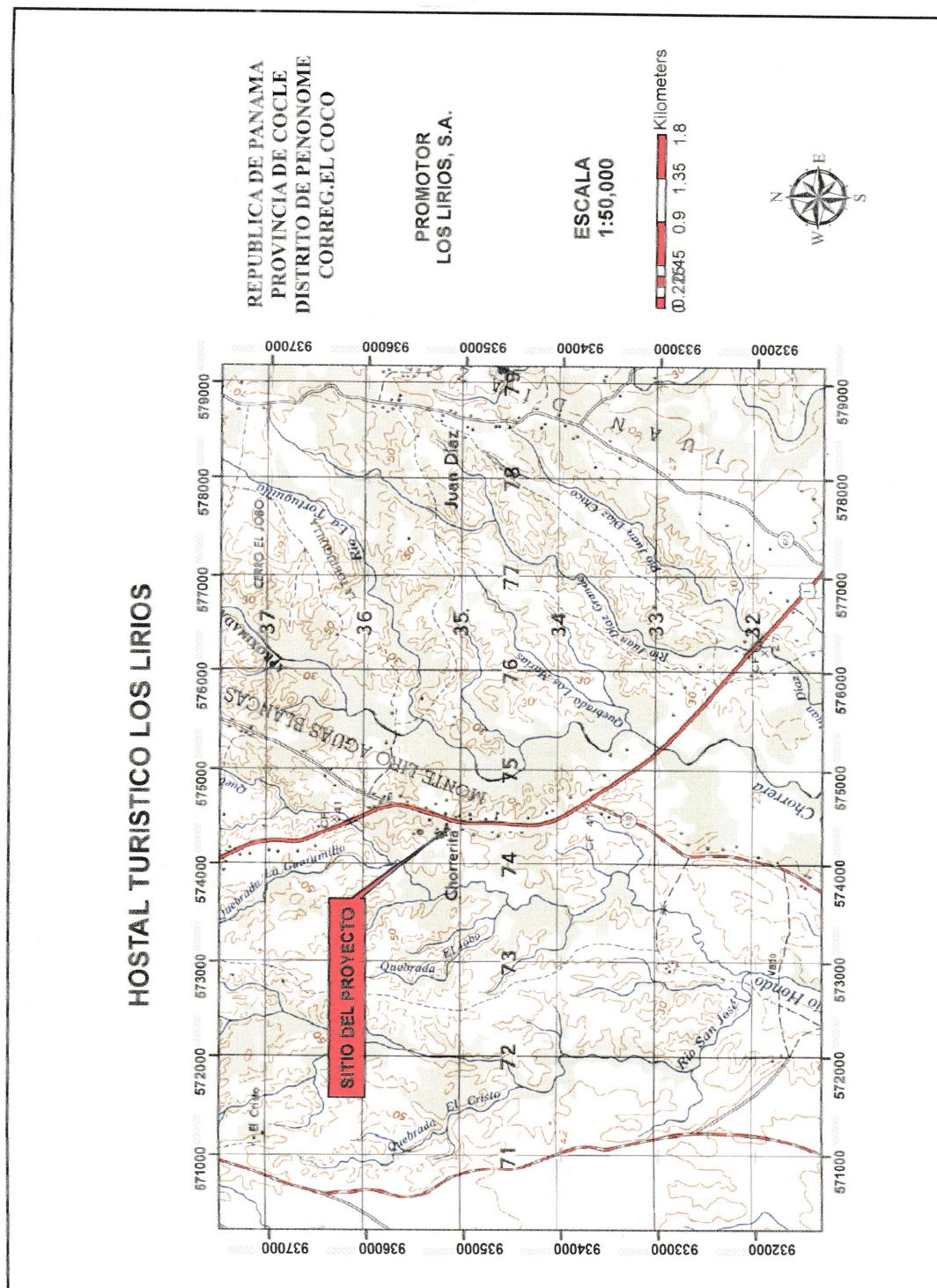
<b>PUNTO</b>	<b>E</b>	<b>N</b>
<b>1</b>	<b>574450.630</b>	<b>935391.065</b>
<b>2</b>	<b>574404.026</b>	<b>935401.090</b>
<b>3</b>	<b>574405.078</b>	<b>935405.979</b>
<b>4</b>	<b>574362.810</b>	<b>935416.985</b>
<b>5</b>	<b>574331.829</b>	<b>935454.797</b>
<b>6</b>	<b>574312.704</b>	<b>935445.003</b>

7	574377.539	935365.874
8	574395.660	935361.978
9	574400.891	935386.414
10	574446.427	935376.667

**Margen de error de lectura: 1 metro**



**Nota: Adjunto en la siguiente página mapa escala 1:50,000.**



INSTITUTO TOMMY GUARDIA

**HOSTAL TURISTICO LOS LIRIOS**

### 5.3 Legislación normas técnicas y ambientales.

La Constitución Política de la 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 del Ambiente, 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:

- Ley 1 de 3 de febrero de 1994, sobre la legislación Forestal en Panamá.
- Resolución N° 78-90 por la cual se adopta el reglamento Nacional de urbanización y parcelación y sus anexos.
- Decreto N° 25 de 5 de junio de 2009, por la cual se reglamentan los artículos 486 y 487 de Decreto de Gabinete N° 252 de 1971, sobre legislación laboral y seguridad industrial e higiene en el trabajo.
- Ley N° 41 de 1 de Julio de 1998, General del Ambiente.
- Decreto Ejecutivo N° 123 de 8 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, modificado a su vez por el Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de junio de 2019, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley N° 41 de 1 de julio de 1998.
- Decreto Ejecutivo 111 de 23 de junio de 1999.
- Ley 66 de 10 de noviembre de 1947. —Código Sanitario.
- Resolución N° 77 de 20 de agosto de 1993.
- Reglamentos técnicos **DGNTI COPANIT 35-2019**.
- Estudio de Riesgo de Salud. ERSA
- Decreto N° 150 de 19 de febrero de 1971, que reglamenta lo relacionado con ruidos molestos.

- Ministerio de Vivienda. Plan Normativo de la Ciudad de Penonomé.
- Resolución N° AG-0235-2003, que establece el pago por indemnización ecológica.

## 5.4 Descripción de las fases del proyecto.

### 5.4.1. Planificación

En esta etapa se desarrollaron las siguientes fases:

- Análisis urbanístico del sector
- Estudio topográfico de la finca
- Estudio de Factibilidad del proyecto propuesto
- Estudio de Impacto Ambiental
- Diseño, elaboración y aprobación de planos de anteproyecto y construcción.

Consultas con las autoridades correspondientes como lo son el Municipio de Penonomé, el Cuerpo de Bomberos, MIVIOT, MOP, Ministerio de Salud y otros, además del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, a fin de tener toda la documentación y poder desarrollar el proyecto.

### 5.4.2. Etapa de construcción.

En esta etapa se realizarán las siguientes actividades:

- **Adecuación del lote.**

Consistirá en la limpieza de la vegetación consistente en un remanente de grama y pequeños arbustos. Una vez realizado esta actividad, se procederá al trazado de los apartamentos, área de cocina, área de recepción, estacionamientos, áreas verdes y área social. El diseño se ha proyectado de tal forma que se construirá

siguiendo la topografía del terreno, por lo que no habrá movimiento de tierra para la construcción y adecuación de las infraestructuras.

- **Acondicionamiento de los estacionamientos y aceras.**

A la entrada del proyecto se habilitarán 16 estacionamientos para los clientes. Desde este punto se trasladarán a pie, hacia las instalaciones, pasando por la recepción. En la parte posterior del terreno, se habilitarán, también, siete estacionamientos para el personal administrativo y colaborador del proyecto.

Las aceras serán tipo veredas las cuales se acondicionarán con hormigón y se ubicarán en la parte frontal de los estacionamientos.

Se trazará una calle central. A cada lado de la calle se ubicarán cinco lotes, incluyendo el lote destinado para el área de parque.

Se construirán drenajes para recolectar las aguas pluviales que escurren dentro del lote.

- **Construcción de los apartamentos y área de cocina.**

Se tiene planificado la construcción de nueve (9) apartamentos los cuales serán habilitados con una recámara y baño completo, cada uno. También se habilitará una cocina para la preparación de los alimentos de los colaboradores y también para los clientes, de ellos solicitar este servicio.

- **Habilitación del área social.**

Se tiene destinado un área para que los visitantes puedan tener de compartir entre ellos ya sea disfrutando de las comidas que se preparen en el proyecto o las que ellos traigan, de ser su estadía durante el día. También se colocará un área de juego para infantes.

Es la intención de la promotora acondicionar posteriormente dos piscinas, una para infantes y otra para adultos. No obstante, esto dependerá de la acogida que tenga el proyecto y de la afluencia de visitantes. De tomarse esta decisión, se presentará ante el Ministerio de Ambiente la correspondiente solicitud de

modificación al Estudio de Impacto Ambiental que actualmente se está entregando.

La distribución de las áreas es la siguiente: (ver planos anexos)

ÁREAS	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%
AREA CERRADA DE CONSTRUCCIÓN	409.48	11.04
AREA ABIERTA DE CONSTRUCCIÓN	165.47	4.46
AREA SOCIAL	889.36	23.98
ESTACIONAMIENTOS	310.34	8.37
AREA VERDE	1934.85	52.15
AREA TOTAL DE LA FINCA	3709.50	100.00

El proyecto es está planificado para enriquecer sus áreas verdes con vegetación diversa, una vez inicie su etapa de operación (jardín, árboles frutales, etc.).

Para la recolección de las aguas servidas, durante la etapa de construcción, se utilizará sanitarios portátiles y para el proyecto en general, se estarán canalizando al sistema de tanque séptico diseñado para este proyecto.

Para el suministro del agua potable la promotora ha construido un pozo subterráneo para el cual está tramitando simultáneamente al Estudio de Impacto, la concesión permanente. Para garantizar el abastecimiento de este insumo al proyecto, se estará colocando un tanque de reserva de 2500 galones.

Para el suministro de energía eléctrica se contará con los servicios de la empresa NATURGY.

En el área se cuenta, también, con los servicios de telefonía fija y celular, brindados por la empresa CABLES & WIRELESS y otras como Claro Panamá, MOVISTAR, DIGICEL, etc.

La mano de obra en la etapa de construcción estará compuesta por personal de la misma región: ingeniero, arquitecto, topógrafo, albañiles, trabajadores manuales, soldador y ayudante, conductores de la retroexcavadora y de los vehículos utilizados en el proyecto. Adicional se contará con personal administrativo, el cual llevará la contabilidad y los controles financieros de la actividad

Entre otras actividades a realizar en esta etapa se tienen:

- **Contratación de personal y trabajos preliminares.**
- **Fundaciones.**
- **Colocación de cubierta.**
- **Levantamiento topográfico.**
- **Nivelación de terreno.**
- **Vaciar y pulir concreto.**
- **Instalar electricidad y plomería.**
- **Trazado y acondicionamiento de la calle de tosca y material selecto.**
- **Trazado y construcción de las aceras.**

(Ver cronograma en los anexos).

Se estima que la etapa de construcción tendrá una duración de dieciocho (18) meses.

#### **5.4.3 Etapa de operación**

Una vez acondicionadas todas la infraestructuras, se procederá a ofertar al público en general los servicios inherentes al proyecto.

#### **5.4.4 Etapa de abandono**

Para este proyecto no se tiene establecido una etapa específica de abandono. No obstante, en la medida que se vaya terminando la fase de construcción de infraestructuras, deberá haberse realizado la limpieza general de escombros y restos de materiales de construcción.

### **5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar**

La infraestructura a desarrollar consiste en:

- Acondicionamiento del área.
- Sistema de aceras.
- Sistema de acueducto interno.
- Sistema de suministro de energía eléctrica e iluminación.
- Sistema de drenaje pluvial.

El equipo y maquinaria utilizada en el desarrollo del proyecto es el siguiente:

- Equipos manuales de construcción.
- Camion volquete.
- Pick-up.
- Equipo de soldadura.
- Bomba hidráulica.

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

Para el funcionamiento del equipo rodante que se estarán utilizando será necesario el abastecimiento y suministro permanente de combustible, lubricantes y grasa. El abastecimiento de estos productos será efectuado por el contratista de la obra, el cual

transportará diariamente los mismos al sitio de trabajo. No habrá instalaciones de depósito de combustible o material peligroso dentro del área.

Tomando en consideración la cantidad de equipo rodante que se utilizará y el tiempo que durará la ejecución del proyecto, se estima que se estarán consumiendo alrededor de 50 galones de diesel semanalmente y 10 galones de aceite hidráulico mensualmente.

Los materiales a utilizar para la construcción de infraestructuras son los siguientes: cemento, bloques, arena, cascajo, zinc, carriolas, barras de acero de construcción, materiales de plomería y eléctricos, maderas y pintura.

### **5.6.1 Servicios Básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).**

#### **Electricidad.**

La comunidad recibe el servicio de suministro y mantenimiento de electricidad de la Empresa NATURGY. De esta manera se garantiza el abastecimiento permanente. La compañía cuenta con una sucursal en Penonomé.

#### **Comunicación.**

La comunidad de Monte Lirio y sectores aledaños reciben el servicio de telefonía residencial, celular y teléfonos públicos por parte de la Empresa CABLE & WIRELESS principalmente.

#### **Transporte y caminos**

El proyecto tiene acceso desde la vía Interamericana por lo que el acceso al mismo no presenta dificultades para los que deseen acceder al proyecto turístico.

Existe una red de servicio de transporte público y privado que transita con frecuencia en la zona.

### **Acueducto.**

El sector de Monte Lirio recibe el servicio de agua potable a través de la Junta de Agua de la comunidad, no obstante, la promotora no ocupará este servicio para suplir la necesidad de agua potable del proyecto, ya que cuenta con un pozo subterráneo y así abastecer al proyecto de este insumo.

#### **5.6.2 Mano de Obra (durante la construcción y operación, especialidades, campamento).**

La mano de obra en la etapa de construcción estará compuesta por personal de la misma región: ingeniero, arquitecto, topógrafo, albañiles, trabajadores manuales, soldador y ayudante, conductores de la retroexcavadora y de los vehículos utilizados en el proyecto. Adicional, laborará un contable, el cual llevará la contabilidad y los controles financieros de la actividad. En la etapa de operación, laborará el personal para el mantenimiento de los lotes, así como un personal para venta y atención a clientes.

Para este proyecto no se requiere la construcción de campamento ya que se contratará personal del área, lo que permitirá que se trasladen a sus sitios de residencia diariamente, sólo se requerirá construir una caseta para ser utilizada como depósito de materiales.

### **5.7. Manejo y Disposición de Desechos en Todas las Fases**

#### **5.7.1. Sólidos**

DESECHO	ETAPA	MANEJO Y DISPOSICIÓN
Restos de materiales de construcción.	Construcción Operación	Los desechos sólidos, durante la etapa de construcción de infraestructuras, serán debidamente dispuestos en tanques especiales por el promotor y depositados periódicamente en el vertedero municipal de Penonomé, previo al respectivo permiso otorgado por el municipio.
Recipientes de comidas y bebidas		Durante la etapa de operación, luego que los lotes sean vendidos y cada propietario reciba su

residencia deberá realizar un contrato con el Municipio de Penonomé para la debida recolección y tratamiento de los desechos sólidos que generen. Los mismos serán depositados en el sitio que para este fin tenga la Municipalidad. El municipio de Penonomé brinda este servicio en el sector a través de la Junta Comunal.

### 5.7.2. Líquidos

DESECHO	ETAPA	MANEJO Y DISPOSICIÓN
Aguas residuales domésticas	Construcción Operación	<p>Durante la etapa de construcción de infraestructuras no se generarán volúmenes significativos de aguas residuales ya que los trabajadores del proyecto utilizarán dos servicios sanitarios portátiles instalados en el proyecto para este fin.</p> <p>Las aguas residuales que se generen desde las residencias construidas se canalizarán hacia el sistema de tanque séptico con que contará el proyecto. La empresa promotora establecerá pautas a fin que se cumpla con la reglamentación DGNTI-COPANIT-35-2019.</p>
Lubricantes bituminosos	Construcción	<p>Todos aquellos provenientes de los trabajos de mantenimiento a los equipos mecánicos, deberán ser recogidos en tanques de 55 galones y retirarlos del área laboral de tal manera que posteriormente puedan ser recogidos por los camiones de las empresas recicadoras de este tipo de desecho (ACCEL por ejm.).</p>

### 5.7.3. Gaseosos

DESECHO	ETAPA	MANEJO Y DISPOSICIÓN
Gases de hidrocarburos y partículas de polvo	Construcción Operación	<p>Durante esta etapa de construcción de infraestructuras se podrá generar partículas de polvo en suspensión por el tránsito de equipos y partículas de polvo de cemento; también se podrá dar emisiones gaseosas generadas por la combustión del combustible por parte de camiones y equipos dentro del proyecto, pero esto no será significativo y se dará a corto plazo.</p> <p>Surgirá producto de la combustión de la</p>

maquinaria y los vehículos que se utilicen dentro del proyecto. La empresa procurará mantener toda la maquinaria y el equipo rodante en buen estado mecánico.

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

El proyecto se localiza en el sector de Monte Lirio. La población aledaña al área de influencia del proyecto tiene como característica principal la ubicación de viviendas dispersas. La mayoría de las viviendas son de paredes de bloques de cemento, techo de zinc y piso de cemento. La zonificación que se ha tramitado para el sitio ante el MIVIOT es el C-1, es decir Comercial Turístico Urbano, puesto que esta área se encuentra fuera de la zonificación establecida por dicha institución.

El entorno natural y social del área de influencia del proyecto es propio de los terrenos circunvecinos de la ciudad de Penonomé, definidos por la práctica de la ganadería extensiva, desplazándose esta actividad por la construcción de viviendas y locales comerciales diversos.

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

El monto aproximado de inversión es de ciento noventa y ocho mil balboas o dólares americanos (B/. 198,000.00), que corresponde directamente a la etapa de construcción de infraestructuras e incluye mano de obra, materiales, equipos, servicios profesionales y otros.

## 6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO.

### 6.3 Caracterización del suelo.

Son suelos con textura franco arenosa y pH relativamente neutro, lo que se considera como suelos de mediana fertilidad. De acuerdo a su capacidad agrológica son considerados como tipo III, arables, con ligeras limitaciones en su uso para la producción de plantas.

Estos suelos donde se realizará el proyecto del Hostal han sido dedicados en períodos pasados a la actividad agrícola y ganadera y actualmente se están desarrollando en la actividad inmobiliaria.

#### 6.3.1 Descripción del uso del suelo

Originalmente, estos terrenos han sido utilizados para la agricultura y la ganadería extensiva. Dado que se ubican a orillas de la vía Interamericana y con el aumento de la actividad comercial en zonas pobladas, se ha dado un giro de estos rubros originales hacia la construcción de locales comerciales y áreas residenciales.

El terreno está ubicado en la comunidad de Monte Lirio, corregimiento de El Coco, distrito de Penonomé, provincia de Coclé. Los suelos aledaños son utilizados actualmente para la construcción de residencias familiares y locales comerciales y algunos se mantienen aún en la actividad agropecuaria.

#### 6.3.2 Deslinde de la propiedad.

Los colindantes de la finca donde se desarrollará el proyecto son:

**Norte:** Finca N° 17729, propiedad de Lesvi Kuhar Del Rosario.

**Sur:** Finca N° 17729, propiedad de Lesvi Kuhar Del Rosario.

**Este:** Vía Interamericana.

**Oeste:** Finca N° 17729, propiedad de Lesvi Kuhar Del Rosario.

(ver plano en anexos)

#### 6.4. Topografía

El relieve del área donde se desarrollará el proyecto se puede clasificar como sabanas. La topografía es de ligeramente ondulada a plana, con pendientes de un 3 %, aproximadamente.



#### 6.6 Hidrología:

Dentro del área directa del proyecto no existen cuerpos de aguas superficiales.

##### 6.6.1 Calidad de aguas superficiales

El Proyecto se ubica en un área con buen drenaje. Su localización es dentro de la cuenca hidrográfica No.-134 del Río Grande. Una vez el proyecto esté terminado, las aguas de escorrentía se canalizarán a los drenes naturales existentes, tal como sucede actualmente, con el factor positivo que habrá un menor arrastre de sedimento hacia estos cauces.

#### 6.7 Calidad de aire

No existen registros de monitoreos de la calidad del aire en la zona donde se desarrollará el proyecto, pero debido a la periódica circulación de vehículos por la vía inmediata, se estima que haya un cierto grado de contaminación por los efectos de los gases de hidrocarburos. No obstante, se percibe un aire, en gran medida, libre de contaminantes, situación esta que no se verá afectada significativamente con la ejecución del proyecto.

##### 6.7.1 Ruido

De igual manera, la afectación más significativa que se puede apreciar en la línea base de este factor ambiental es la constante circulación de los vehículos por la carretera que circunda el terreno del proyecto, situación ésta que no será superada con la ejecución del proyecto.

### **6.7.2 Olores**

No existen problemas de malos olores en el área. Será compromiso de la empresa promotora velar porque no se desarrolle fuentes generadoras de olores dentro del proyecto.

## 7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLOGICO

### 7.1 Características de flora:

La vegetación existente dentro del área del proyecto consiste básicamente en un remanente de grama y algunos árboles dispersos. Entre las especies observadas se tienen: 5 Terminalias, 1 Aceituno, 1 Harino y 2 Mangos.

Para realizar la actividad de acondicionamiento de los lotes, será necesario eliminar la grama existente. Los árboles no se talarán ya que formarán parte del área verde del proyecto.



No se reportaron especies catalogadas como flora amenazada o en peligro de extinción. Tampoco se registraron ecosistemas únicos en el sector de estudio.

#### 7.1.1. Inventario Forestal (Aplicar técnicas forestales reconocidas por MIAMBIENTE).

Para los efectos de este proyecto, no aplica un inventario forestal.

## 7.2 Características de la fauna

La fauna del área de influencia es típica de áreas con una fuerte intervención humana, dada las actividades que se realizan actualmente en la zona.

En las visitas realizadas no se identificaron especies de fauna que se encuentren en peligro de extinción, es importante resaltar que en el mismo polígono donde se realizará el proyecto no se dio la posibilidad de observar fauna alguna.

## **8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIAL**

El corregimiento de El Coco cuenta con una población de **5,605** habitantes según el censo de población del año 2,010 distribuidos en **146.3** kilómetros cuadrados lo que nos da una densidad de **38.3** habitantes por kilómetros cuadrado. Cuenta con los servicios de luz eléctrica, agua potable, transporte colectivo y selectivo, educación primaria, puesto de policía y su población se dedica a actividades relacionadas con la agricultura, ganadería, comercio.

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

En los terrenos aledaños al proyecto se puede observar residencias familiares dispersas de diferentes dimensiones y locales comerciales. Aún se observan algunos terrenos dedicados a la actividad agropecuaria.

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

Tal como se ha anotado en párrafos anteriores, el sector donde se ubica el proyecto es conocido con el nombre de Monte Lirio, sector este que tiene cierto número de residencias familiares en las inmediaciones y locales comerciales. Sobre esta base se consideró la metodología de realizar entrevistas individuales a fin de informarle a la población aledaña, considerando en primera instancia las residencias más cercanas al proyecto mediante la realización de una encuesta de forma aleatoria, donde se le informaba sobre el interés del promotor a desarrollar el proyecto y las distintas actividades que se desarrollaran en las diversas etapas del mismo.

## PARTICIPACIÓN CIUDADANA



## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. \_\_\_\_\_

**PROYECTO: “HOSTAL TURISTICO LOS LIRIOS”**

**PROMOTOR: LOS LIRIOS, S.A.**

**UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE EL COCO, DISTRITO DE PENONOMÉ,  
PROVINCIA DE COCLÉ.**

**FECHA DE REALIZACIÓN: 27 DE ABRIL DE 2022**

**Objetivo:**

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto “Hostal Turístico Los Lirios”.

**ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS**

**Nombre:** \_\_\_\_\_

**No. Cédula:** \_\_\_\_\_

**INFORMACIÓN GENERAL.**

1. Qué actividad laboral realiza \_\_\_\_\_.

**CONDICIONES DE LA VIVIENDA:**

1. Zinc \_\_\_\_\_ Bloque \_\_\_\_\_ Madera \_\_\_\_\_.

2. Agua \_\_\_\_\_ Luz \_\_\_\_\_ Teléfono \_\_\_\_\_ Servicio Higiénico \_\_\_\_\_ Letrina \_\_\_\_\_.

3. Casa: Propia \_\_\_\_\_ Alquilada \_\_\_\_\_.

**OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.**

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto denominado Hostal Turístico Los Lirios?

Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

Por qué

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto      Si \_\_\_\_\_      No \_\_\_\_\_

Por qué? \_\_\_\_\_

Al realizar la visita a la vivienda seleccionada se solicitaba conversar con el o la cabeza de familia de la misma. Previo a la encuesta, se le aclaraba al encuestado sobre el propósito que se persigue con dicha actividad y se le explicaba detalles del proyecto.

### **Resultados de la Entrevista Individual**

#### ***Información general***

Mediante esta encuesta se reveló que las actividades a las que la mayoría de los encuestados se dedican son a la actividad comercial, trabajos informales y como trabajadores independientes y del hogar.

También se desprende que aprueban este tipo de proyecto, ya que esto les traería oportunidades de trabajo a moradores del área durante la etapa de construcción, así como también un mejoramiento en el aspecto físico de la zona.

#### ***Condiciones de la vivienda***

La mayoría de las viviendas son de bloque y zinc. Cuenta con los servicios básicos como: agua, luz, etc.

En cuanto el estatus de la vivienda el 100 % contestó que era propia.

***Opinión de la Comunidad sobre el proyecto.***

A la pregunta # 1 el 90 % de los encuestados respondió que si tenían conocimientos sobre la implementación del proyecto.

A la pregunta # 2 el 100 % de los encuestados respondió que, si era necesario, sobretodo porque se mejorará las condiciones vecinales al ubicarse áreas residenciales y eliminarse los rastrojos que se encuentran muy cercanos al área poblada actualmente. Otras de las razones que consideraron es el hecho de la fuente de empleo, aunque temporal, que se ofertaría a la población.

A la pregunta # 3 el 100 % de los encuestados respondió que el proyecto no afecta a la comunidad.

A la pregunta # 4 las recomendaciones que más coincidieron fueron:

- Que la actividad no riñe con la tranquilidad vecinal.
- Tener las precauciones con el tráfico de equipo pesado.
- Que se cumpla con las normativas vigentes.
- Que no se pongan otros negocios que no sean los propuestos por el proyecto.
- Que procure brindar empleo a moradores cercanos al proyecto.

A la pregunta # 5 el 100 % de los encuestados respondió que están de acuerdo con el proyecto de construcción de las nuevas residencias.

### **Listado de personas entrevistadas**

Nombre	Número de cedula
Jaime Arosemena	N/D
Tito Aguilar	N/D
Rolando Quirós	N/D
Jairo Santana	N/D
Jorge Moreno	N/D
Coralia Cumbreña	N/D
Carlos Quirós	N/D
Oris Valdez	N/D
Carlos Rodríguez	N/D
Doris Coronado	N/D

### **8.4 Sitios históricos, arqueológicos y culturales.**

A la fecha, el sector de Monte Lirio no cuenta con sitios de ninguna naturaleza que hayan sido declarados Patrimonio cultural.

### **8.5 Descripción del Paisaje**

El área donde se localizará el proyecto ha sido dedicada tradicionalmente a la actividad agropecuaria, sin embargo, el crecimiento poblacional de la comunidad ha ido ocupando terrenos para el establecimiento de nuevas viviendas lo que ha ocasionado que la actividad original haya sido abandonada paulatinamente. Al momento de la inspección se han observado residencias familiares en los alrededores del sitio de interés y locales comerciales.

## 9.0. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS

### 9.1. Identificación de los Impactos Ambientales Específicos.

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

#### Carácter:

- a. Positivo: aquel admitido como tal, tanto por la comunidad técnica y científica como la población general, en el contexto de un análisis completo de los costes y beneficios genéricos y de los aspectos externos de la actuación contemplada.
- b. Negativo: aquel cuyo efecto se traduce en pérdida de valor naturalístico, estético, cultural, paisajístico, de productividad ecológica o en aumento de los perjuicios derivados de la contaminación, de la erosión o colmatación y demás riesgos ambientales en discordia con la estructura ecológica.

**Intensidad:** Determina el grado de destrucción del impacto sobre la base de los siguientes aspectos:

- a. Baja (1)
- b. Media (1,2,3)
- c. Alta (4)
- d. Muy alta (8)
- e. Total (8)

#### Extensión:

- a. Puntual: cuando la acción impactante produce un efecto muy localizado. (1)
- b. Parcial: aquel cuyo efecto supone una incidencia apreciable en el medio. (2)

c. Extenso o Total (4)

**Momento:** es aquel impacto cuyo efecto se manifiesta al cabo de cierto tiempo desde el inicio de la actividad que lo provoca, como consecuencia de una aportación progresiva de sustancia o agentes, inicialmente inmersos en un límite permitido. Este puede ser:

- a. Largo plazo (1)
- b. Medio plazo (2)
- c. Inmediato o crítico. (4)

**Persistencia:** en este rango el impacto puede ser:

- a. Fugaz: Si la duración del efecto es inferior a un año. (1)(2)
- b. Temporal: si el efecto dura entre uno y tres años. (2)(4)
- c. Pertinaz: si el efecto dura de cuatro a diez años. (5)
- d. Permanente: aquel cuyo efecto supone una alteración indefinida en el tiempo de los factores medioambientales. (2)(4)(8)

**Reversibilidad:**

- a. Irreversible: es aquel impacto cuyo efecto supone la imposibilidad o dificultad extrema de retornar, por medios naturales, a la situación anterior a la acción que lo produce. (4)
- b. Reversible: aquel en que la alteración puede ser asimilada por el entorno de forma medible, debido al funcionamiento de los procesos naturales de la sucesión ecológica y de los mecanismos de auto depuración del medio.(1)
- c. Recuperable: es aquel efecto en que la alteración puede eliminarse por la acción humana, estableciendo las oportunas medidas correctoras, y así mismo, aquel en que la alteración puede ser reemplazable. (1)(2)

(1) Fuente: *Directrices y técnicas para la estimación de impactos. Gonzalo Alonso, S. 1991*

Para la jerarquización de los impactos se utilizó el modelo de importancia

$$I = +/- [3I + 2E + M + P + R]$$

en donde valores inferiores a 25 son considerados irrelevantes entre 26 y 50 se consideran moderados entre 51 y 75 se consideran severos y mayores que 75 se consideran críticos.

Para este estudio todos los impactos que se dan de carácter negativo se encuentran, en términos generales, por debajo de 25, en consecuencia, se puede considerar que la sumatoria de todos los impactos negativos no es significativa. Los impactos positivos obtuvieron valores arriba de 25 por lo que son moderados y podemos concluir que el proyecto es ambientalmente viable.

## 9.2. Caracterización y jerarquización de los impactos

Para la clasificación de los posibles impactos que pudiese generar el proyecto, se procedió a la recopilación de la información necesaria a fin de poder iniciar con el proceso de evaluación correspondiente. Para ello se identificaron las etapas del proyecto conjuntamente con sus respectivas actividades para seguidamente determinar los componentes Ambientales que se verían afectados.

Para el caso en particular se empleó la matriz interactiva (causa – efecto), procediendo a confrontar las distintas actividades del proyecto según la etapa de desarrollo del mismo, versus los componentes ambientales determinados en el área de influencia.

**CUADRO N° 1**  
**PROYECTO: "HOSTAL TURISTICO LOS LIRIOS"**

**IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS, CARACTERIZACIÓN Y MEDIDAS DE MITIGACION**

**PROMOTOR: LOS LIRIOS, S.A.**

Medio y Componente Ambiental	Impacto	Caracterización y Jerarquización						Importancia	Observación
		Ca	In	Ex	Mo	Pe	Re		
1. FISICO a. Suelo	Erosión	N	B	Pt	Lp	F	Rp	-8	Se dará durante la etapa de construcción.
	Compactación del suelo	N	A	Pt	I	Pe	I	-30	Durante la etapa de construcción.
	Cambio de uso de suelo	P	M	Pa	I	Pe	-	22	Etapa de operación.
b. Aire	Generación de gases.	N	B	Pt	I	T	Rp	-12	Durante la etapa de construcción y operación.
	Generación de polvo	N	M	Pt	I	T	Rp	-15	Durante la etapa de construcción.
	Generación de ruido.	N	M	Pt	I	T	R	-15	Durante la etapa de construcción y operación.
c. Agua	Generación de aguas residuales.	N	A	Pt	Lp	Pe	Rp	-24	Durante la etapa de construcción y operación.
									Durante la etapa de operación
2. BIOTICO a. Flora	Remoción de la capa vegetal	N	M	Pt	I	Pe	R	-24	Durante la etapa de construcción.

**CUADRO N° 1 (Cont...)**  
**IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS, CARACTERIZACIÓN Y MEDIDAS DE MITIGACION**  
**PROYECTO: "HOSTAL TURISTICO LOS LIRIOS"**

Medio y Componente Ambiental	Impacto	Caracterización y Jerarquización						Importancia	Observación
		Ca	In	Ex	Mo	Pe	Re		
2. BIOTICO (Cont.) b. Fauna	Ahuyento temporal de la fauna existente	N	B	Pt	I	T	Rp	-12	Durante la etapa de construcción
3. SOCIOECONOMICO a. Salud	Accidente laborales Generación de desechos sólidos.	N N	B B	Pt Pt	Mp I	T Pe	Re R	-10 -18	Durante la etapa de construcción y operación. Durante la etapa de construcción y operación.
	Mejor calidad de vida para la población.	P	A	Pa	I	Pe	-	28	Durante la etapa de operación.
	Accidentes de tránsito Solución a problemas habitacionales. Modificación del paisaje	N P P	B A A	Pt Pa Pa	Mp I I	T Pe Pe	Re - R	-10 28 29	Durante la etapa de construcción y operación. Durante la etapa de operación. Etapa de operación.
b. Empleomanía	Generación de Empleos. Incremento de la economía local y nacional.	P P	A A	Pa Pa	I I	T Pe	- -	22 22	Etapa de operación. Etapa de operación.

**Ca: Carácter**

N: negativo

P: Positivo

**In: Intensidad**

A: Alta

B: Baja

M: Media

**Ex: Extensión**

Pt: Puntual

Pa: Parcial

I: Inmediato

**Mo: Momento**

Mp: Medio plazo

Lp: Largo plazo

T: Temporal

**Pe: Persistencia**

F: Fugaz

Pr: Permanente

Pz: Pertinaz

**Re: Reversibilidad**

R: Reversible

Rp: Recuperable

#### 9.4. ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS SOCIALES Y ECONÓMICOS A LA COMUNIDAD PRODUCIDOS POR EL PROYECTO

IMPACTO	CARACTER	ETAPA	DESCRIPCIÓN
Compactación de suelo	Negativo	Construcción	Dado el tipo de proyecto a realizar, es inevitable este tipo de impacto. Será inmediato y permanente. Podrá compensarse parcialmente con áreas verdes que se contemplen.
Eliminación de Vegetación	Negativo	Construcción	La vegetación existente, dentro de la finca, consiste básicamente en remanente de grama la cual deberá ser removida, previo a la construcción de la infraestructura a desarrollar. Si bien es un impacto negativo, no es significativo. Es de intensidad media, puntual, inmediata, permanente, recuperable.
Erosión	Negativo	Construcción	Durante la etapa de construcción se pudieran dar movimientos de partículas de suelo por agentes naturales (agua, viento) este impacto no es significativo y puede ser evitado con medidas de fácil aplicación. Es puntual y fugaz.
Generación de partículas de polvo	Negativo	Construcción Operación	Es posible que se registre tal impacto durante estas etapas, pero el mismo puede ser controlado manteniendo el suelo húmedo. Es puntual, inmediato y fugaz.

Generación de ruido	Negativo	Construcción Operación	Se dará, producto de los trabajos de construcción y la maquinaria que se empleé, así como de los vehículos que posteriormente lleguen al área. Será temporal, inmediato y puntual.
Generación de desechos sólidos	Negativo	Construcción Operación	Durante la etapa de construcción se generará desechos que consistirán en restos de materiales de construcción, así como los que los trabajadores generen de sus actividades domésticas. De igual forma durante la etapa de operación se prevé la generación de basura doméstica propia de las futuras residencias a ubicar. Será puntual, inmediato y permanente.
Accidentes laborales	Negativo	Construcción	Podrá ocurrir de no tomarse las medidas de seguridad que son exigidas por el Ministerio de Trabajo. Será puntual y temporal.
Generación de aguas residuales	Negativo	Construcción Operación	Se dará durante la realización de los trabajos de nivelación del terreno y en la etapa de operación. El promotor tomará las medidas de corrección que se amerite. Será parcial, inmediato y pertinaz.

Generación de gases de hidrocarburos	Negativo	Construcción Operación	Producto de la maquinaria y equipo que se utilice, se generará gases que afecten de forma directa a los que se encuentren dentro de la zona de construcción. Durante la etapa de operación existe la posibilidad de detectar ciertas cantidades de estos gases por los vehículos que se estacionen. Será puntual, inmediato y temporal.
Accidentes de tránsito	Negativo	Construcción Operación	Pueden ocurrir si no se toman las medidas que para estos casos se indiquen. De darse tendría una intensidad baja, puntual y fugaz.
Modificación del paisaje	Positivo	Operación	Durante la operación, la modificación es positiva y permanente
Generación de empleos	Positivo	Construcción Operación	Con el desarrollo del proyecto, así como durante la operación del mismo se beneficiarán los moradores de las comunidades aledañas los cuales tendrán oportunidad de trabajo por ende al acceso a un salario. Tendrá una intensidad alta, parcial e inmediata.
Cambio del uso del suelo	Positivo	Construcción Operación	Se destinarán terrenos que actualmente no son aprovechados para un uso que beneficiará a la población, ofertando oportunidades de viviendas. Será parcial, inmediato y permanente.
Incremento de la economía local y nacional	Positivo	Construcción Operación	Mediante el pago de impuesto al fisco y al municipio de Penonomé se incrementa la economía local y nacional. Será de intensidad alta, parcial, inmediato y permanente.

## 10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

### 10.1. Descripción de las Medidas de Mitigación Específicas

Con el propósito de brindarle una guía al promotor y representante legal de este proyecto, se elabora este PMA de tal forma que se minimice los efectos de los impactos negativos, más no significativos, que durante la ejecución del proyecto se pudieran dar. Funciona también como una herramienta para implementar un plan de seguimiento, vigilancia y control las diversas actividades de mitigación y su adecuado cumplimiento, puesto que se identifican los posibles riesgos que pudieran darse, así como las acciones a seguir para contrarrestar los mismos.

Estas medidas se presentan atendiendo el grado de afectación sobre los diversos componentes ambientales encontrados en el área de influencia del proyecto; afectación ésta que se da principalmente durante las etapas de construcción de infraestructuras y operación.

En el cuadro N° 2 se detallan las medidas de mitigación que el promotor, verbigracia el representante legal deberá seguir, entre las que se pueden mencionar:

- Todo el personal que labore en el proyecto deberá utilizar el equipo de seguridad adecuado a fin de evitar accidentes laborales y disponer en el proyecto de implementos para prestar los primeros auxilios (botiquín).
- Rociar con agua el área de construcción durante la ejecución de los trabajos a fin de evitar o disminuir el exceso de partículas de polvo.
- Se debe implementar un horario de trabajo adecuado a fin de no incomodar al vecindario con posibles ruidos durante la etapa de construcción.
- Tomar todas las precauciones necesarias al momento de que haya movilización de los vehículos y maquinaria a utilizar, dada la inmediatez a la calle.
- Recoger adecuadamente los desechos sólidos en las diversas etapas del proyecto para evitar proliferación de plagas y mantener el área de trabajo limpia.

**CUADRO N° 2**  
**PROYECTO: "HOSTAL TURISTICO LOS LIRIOS"**  
**IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS, CARACTERIZACIÓN Y MEDIDAS DE MITIGACION**  
**PROMOTOR: LOS LIRIOS, S.A.**

<b>Medio y Componente Ambiental</b>	<b>Impacto</b>	<b>Medidas de mitigación o compensación</b>
2. FISICO a. Suelo	Erosión  Compactación del suelo  Cambio del uso del suelo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Revegetar las áreas donde no se construya.</li> <li>- Evitar que los vehículos y maquinaria entren en áreas no indicadas.</li> <li>- Se aprovechará terreno actualmente subutilizado.</li> </ul>
b. Aire	Generación de gases. Generación de polvo  Generación de ruido.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La maquinaria que trabaje en el proyecto debe estar en buenas condiciones mecánicas.</li> <li>- Mantener el suelo húmedo.</li> <li>- Mantener igualmente toda la maquinaria en óptimas condiciones.</li> </ul>
c. Agua	Generación de aguas residuales.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En la etapa de construcción se instalará un servicio portátil.</li> <li>- Los lotes cuentan con amplia superficie, lo que permitirá la construcción de tanques séptico en cada uno de ellos con el propósito de captar las aguas residuales que sean generadas desde cada una de las residencias. El promotor velará por que se cumpla con la norma DGNTI-COPANIT 35-2019</li> </ul>
2. BIOTICO a. Flora	Remoción de la capa vegetal	El proyecto contempla el establecimiento de áreas verdes y de uso recreativo.

**CUADRO N° 2 (Cont...)**  
**IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS, CARACTERIZACIÓN Y MEDIDAS DE MITIGACION**  
**PROYECTO: “HOSTAL TURÍSTICO LOS LIRIOS”**

<b>Medio y Componente Ambiental</b>	<b>Impacto</b>	<b>Medidas de mitigación o compensación</b>
2. BIOTICO (Cont. ) b. Fauna	Ahuyento temporal de la fauna existente.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Una vez finalizada la etapa de construcción, volverá a establecerse cierta calma en el área, lo que permitirá que la fauna retorne a los alrededores</li> </ul>
3. SOCIOECONOMICO a. Salud	Accidente laborales Generación de desechos sólidos.  Accidentes de tránsito	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se debe contar con el equipo de seguridad adecuado y botiquín.</li> <li>- Se recogerán los residuos sólidos durante la etapa de construcción y posteriormente se realizará convenio con el municipio de Penonomé para la recolección en cada una de las futuras residencias.</li> <li>- Los escombros de la demolición serán utilizados en la nivelación parcial que se realice al terreno.</li> <li>- Adecuada señalización vial. Ubicar vallas protectoras alrededor del terreno.</li> </ul>
b. Empleomanía	Generación de Empleos.  Incremento de la economía local y nacional.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se contratará personal del área.</li> <li>- Mediante el pago de los impuestos de construcción y de operación.</li> </ul>

## CUADRO N° 3

## PROYECTO: "HOSTAL TURISTICO LOS LIRIOS"

PROMOTOR: LOS LIRIOS, S.A.

**10.2. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN, ENTE RESPONSABLE Y COSTO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL.**

Impacto	Medidas de Mitigación	Ente Responsable	Costo de la gestión Ambiental.
Compactación de suelo y erosión	1. Arborizar en áreas donde no se construya. Construcción del área de uso público. 2. Evitar movilizar la maquinaria a lugares donde no sea necesario.	PROMOTOR	B/. 3200.00
Aire/ Ruidos	1. Revisión mecánica de la maquinaria que labora en el proyecto 2. Horario adecuado de trabajo	PROMOTOR	B/. 500.00
Generación de malos olores	Mantener limpio el sistema de drenajes de las calles.	PROMOTOR	B/. 2800.00

**CUADRO N° 3 (cont....)**

**10.2. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN, ENTE RESPONSABLE Y COSTO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL. (Cont....)**

**PROYECTO: “HOSTAL TURISTICO LOS LIRIOS”**

**PROMOTOR: LOS LIRIOS, S.A.**

<b>Impacto</b>	<b>Medidas de Mitigación</b>	<b>Ente Responsable</b>	<b>Costo de la gestión Ambiental.</b>
Generación de aguas residuales.	La empresa promotora establecerá pautas ambientales que deberán ser cumplidas por los propietarios de lotes, a fin de cumplan con la norma DGNTI- COPANIT 35-2000.	PROMOTOR PROPIETARIOS DE LOTES	B/ 7000.00 .
Generación de desechos sólidos	En la etapa de construcción, así como de operación se recogerán y se llevarán al vertedero municipal. En la etapa se realizará el contrato con el Municipio de Penonomé y cada una de las residencias habitadas.	PROMOTOR PROPIETARIOS DE LOTES	B/ 2800.00
Accidentes laborales	*Los empleados deben utilizar el equipo de seguridad adecuado durante la realización de labores *Contar con botiquín de primeros auxilios.	PROMOTOR	B/.950.00

**CUADRO N° 4**  
**PROYECTO: "HOSTAL TURISTICO LOS LIRIOS"**  
**PROMOTOR: LOS LIRIOS, S.A.**

**10.3. MONITOREO Y CONTROL**

<b>Acción a Monitorear</b>	<b>Responsable</b>	<b>Ente supervisor</b>	<b>Monitoreo semanal</b>	<b>Monitoreo quincenal</b>	<b>Monitoreo Bi-mensual</b>	<b>Monitoreo Anual.</b>
Presentación de E.I.A. a la MIAMBIENTE	Promotor	MIAMBIENTE	X	X		
Solicitud de Permiso a otras instituciones.	Promotor	MIAMBIENTE MIVIOT SALUD MITRADEL	X	X		
Construcción de infraestructuras de acuerdo a lo establecido	Promotor	MIAMBIENTE MIVIOT MUNICIPIO	X	X	X	
Verificación del buen funcionamiento de sistema de recolección de aguas residuales.	Promotor	MIAMBIENTE MINSA			X	X
Los desechos sólidos se están recogiendo adecuadamente.	Promotor	MIAMBIENTE MINSA.			X	X
Se cuenta con todo los equipos de seguridad.	Promotor	MIAMBIENTE MITRADEL			X	X
Adecuado funcionamiento del proyecto	Promotor	MUNICIPIO MIVIOT MIAMBIENTE			X	X

**PROYECTO: “HOSTAL TURISTICO LOS LIRIOS”**

**PROMOTOR: LOS LIRIOS, S.A.**

**10.4. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES**

ACTIVIDAD /MESES	1	2	3	4	5	6	7	8...12
Presentación y aprobación del E.I.A. Cat. 1								
Tramitación de permiso en autoridades competentes.								
Actividades de construcción de infraestructuras								
Verificar que se construyó de acuerdo a lo establecido en los planos de construcción								
Inicio de etapa de operación del proyecto								
Aplicación de Plan de Manejo Ambiental de acuerdo a lo establecido en el Es.I.A.								
Monitoreo en conjunto con las instituciones supervisoras								

**10.7. PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA Y FLORA**

No aplica para este proyecto.

**10.11. COSTO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL.**

Ver cuadro N° 3

**12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LAS FIRMAS RESPONSABLES.****12.1. Firmas debidamente notariadas.**

Ver anexos.

**12.2. Número de Registro de Consultores.**

Ver página siguiente.

51

**LISTADO DE PROFESIONALES QUE ELABORARON EL ESTUDIO DE  
IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA 1**

ING. AGR. JORGE LUIS CARRERA AGUILAR

CED. N° 2-83-714

IRC-006-03

*Jorge L. Carrera*

Consultor y Asesor Ambiental

I.R.C.-006-03

A.A-004-2019

ING. DIGNO MANUEL ESPINOSA

CED N° 4-190-530

DINEORA EIA 037-98

*Digno Manuel Espinosa G.*  
CONSULTOR AMBIENTAL  
Res. N°. I.A. 037-98

Yo, hago constar que he colgado 2 firma(s),  
plasmada(s) en este documento, con la(s) que  
aparece(n) en su(s) documento(s) de identidad  
personal o en su(s) fotocopia(s), y en mi opinión  
son similares, por lo que la(s) considero  
auténtica(s);

*Jorge Luis Carrera O'Gule*  
2-83-714  
*Digno Manuel Espinosa*  
4-190-530

Herrera

14 DIC 2021

Testigo

*Lidia Pita Lira*  
Lidia Pita Lira  
Notaria Pública de Herrera



## 13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

### 13.1 Conclusiones

- Este proyecto es ambientalmente viable ya que los impactos generados son mitigables con medidas conocidas y fáciles de aplicar.
- El proyecto generara una cantidad de empleos directos e indirectos contribuyendo a mejorar la forma de vida del personal que se beneficiara con el mismo.
- Con la implementación de este proyecto se dará un impulso a este sector de la economía en la región.

### 13.2 Recomendaciones.

- Implementar el proyecto y tomar en cuenta cada una de las indicaciones dada en el Plan de Manejo Ambiental.
- Acatar recomendaciones de la MIAMBIENTE, MINSA, MIVIOT, Ministerio de Trabajo y otras instituciones inherentes al proyecto.
- Tramitar todos los permisos necesarios para la realización del proyecto y demás requerimientos exigidos por la ley.
- No realizar acciones que vayan en detrimento de la población o del ambiente circundante.

## 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 Republica.** Dirección de Estadística y Censo, Panamá, 2,000.
- **INRENARE.** Departamento de Vida silvestre La fauna silvestre panameña, 1998.
- **Instituto Geográfico Tommy Guardia.** Atlas Nacional de La Republica de Panamá, 1970.
- **De León, Luís E.** Memoria de Cálculo y Manual de Operación y Mantenimiento, Penonomé, 2006.
- **De Rojas, Icela Márquez.** Informe de Evaluación, Mejoras y Planos del Actual Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales, Penonomé, 2009.
- **Saenz, Rodolfo.** Lagunas de Estabilización y otros Sistemas Simplificados para el Tratamiento de Aguas Residuales. CEPIS/OPS, 1985.
- **Ministerio de Comercio e Industrias.** Normas para aguas residuales. Panamá, 2000.
- **Ministerio de Vivienda.** Plan Normativo de la Ciudad de Penonomé.

# ANEXOS N°1

## DOCUMENTOS LEGALES



Yo, reego constar que se me contójado este(s) documento(s) con el (los) presentado(s) con original(es), y admito que se(s) su(s) fotocopia(s).

21 ABR 2022

Herrera

Licda. Rita Barrera Vivero Solis  
Notaria Pública de Herrera





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: JAIME ROGER SALGADO DUARTE  
 FECHA: 2022.04.19 14:30:23 -05:00  
 MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
 LOCALIZACION: COCLE, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

151745/2022 (0) DE FECHA 04/19/2022

QUE LA SOCIEDAD

LOS LIRIOS, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155716599 DESDE EL LUNES, 20 DE DICIEMBRE DE 2021

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

OBJETO DE LA SOCIEDAD: PODRÁ REALIZAR CUALQUIERA ACTIVIDAD ECONÓMICA, COMERCIAL, CIVIL, ADMINISTRATIVA O EXTRAJUDICIAL ILCITA. LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO ACTIVIDADES PRINCIPALES: A) ADQUIRIR COMPRAR, POSEER, VENDER, GRAVAR, TOMAR, Y DAR EN ARRENDAMIENTO, USUFRUCTUAR, ADMINISTRAR, ENAJENAR, DISPONER Y NEGOCIAR EN TODA CLASE DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES, SEMOVIENTES CORPORALES E INCORPORALES.....PARA MÁS DETALLE VER DOCUMENTO DIGITALIZADO.

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: MOISES EDUARDO CHEVALIER OBALDIA

SUSCRITOR: VICTOR ERASMO BARRERA CANTO

SUSCRITOR: LINDA ESTRELLA VALDES AGUILAR

DIRECTOR: MOISES EDUARDO CHEVALIER OBALDIA

DIRECTOR: VICTOR ERASMO BARRERA CANTO

DIRECTOR: LINDA ESTRELLA VALDES AGUILAR

PRESIDENTE: VICTOR ERASMO BARRERA CANTO

SECRETARIO: LINDA ESTRELLA VALDES AGUILAR

TESORERO: MOISES EDUARDO CHEVALIER OBALDIA

AGENTE RESIDENTE: GISEL DARLENI GUERRERO DELGADO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ EL PRESIDENTE. EN AUSENCIA EL SECRETARIO, EN AUSENCIA DE AMBOS QUIEN ASIGNE LA JUNTA DE ACCIONISTA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERÁ DE US\$ 10,000.00 MONEDA EN CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN 100 ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE US\$ 100.00 CADA UNA.  
 ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO PENONOMÉ, DISTRITO PENONOMÉ, PROVINCIA COCLÉ, OBSERVACIONES CADA SUSCRITOR DE ESTE PACTO SOCIAL CONVIENE A SUSCRIBIR EL NUMERO DE ACCIONES:  
 LINDA ESTRELLA VALDÉS AGUILAR 25% EN LAS ACCIONES  
 VICTOR ERASMO BARRERA CANTO 24% EN LAS ACCIONES  
 MOISES EDUARDO CHEVALIER OBALDIA 50% EN LAS ACCIONES  
 GISEL DARLENI GUERRERO DELGADO 1% EN LAS ACCIONES

### 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, 19 DE ABRIL DE 2022A LAS 2:27 P. M..**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN  
 1403461377



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
 o a través del Identificador Electrónico: E46B0E55-A5B9-42E9-91B7-044B890EECE0  
 Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
 Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: JAIME ROGER  
 SALGADO DUARTE  
 FECHA: 2022.04.19 14:42:28 -05:00  
 MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
 LOCALIZACION: COCLE, PANAMA

*Jaime R. Salgado, O.*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 151749/2022 (0) DE FECHA 04/19/2022

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PENONOMÉ Código de Ubicación 2505, Folio Real № 30388340  
 CORREGIMIENTO EL COCO, DISTRITO PENONOMÉ, PROVINCIA COCLE  
 UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3709 m<sup>2</sup> 50 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3709 m<sup>2</sup> 50 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/.5,000.00(CINCO MIL BALBOAS). EL VALOR DEL TRASPASO ES CINCO MIL BALBOAS(B/.5,000.00)

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LINDA ESTRELLA VALDES AGUILAR(CÉDULA 2-151-986)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

VICTOR ERASMO BARRERA CANTO(CÉDULA 9-184-122)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

MOISES EDUARDO CHEVALIER OBALDIA(CÉDULA 2-713-2235)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

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

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 19 DE ABRIL DE 2022:37 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 1403461379



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6AF68F10-91B2-4CD5-9102-5EEC61D3F011

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

1/1

# ANEXOS N°2

## FOTOS

**LOS LIRIOS, S.A.****VISTAS DEL TERRENO DONDE SE REALIZARÁ EL PROYECTO**

**LOS LIRIOS, S.A.**



**OTRAS VISTAS DEL TERRENO**



**LOS LIRIOS, S.A.****VISTA DE TERRENOS ALEDAÑOS AL PROYECTO**

# ANEXOS N°3

## ENCUESTAS

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 1

PROYECTO: "HOSTAL TURISTICO LOS LIRIOS"

PROMOTOR: LOS LIRIOS, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE EL COCO, DISTRITO DE PENONOMÉ,  
PROVINCIA DE COCLÉ.

FECHA DE REALIZACIÓN: 27 DE ABRIL DE 2022

**Objetivo:**

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Hostal Turístico Los Lirios".

**ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS**Nombre: Jaimie ArosemenaNo. Cédula: 210**INFORMACIÓN GENERAL.**1. Qué actividad laboral realiza mecánico.**CONDICIONES DE LA VIVIENDA:**1. Zinc  Bloque  Madera .2. Agua  Luz  Teléfono  Servicio Higiénico  Letrina .3. Casa: Propia  Alquilada .**OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.**

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto denominado Hostal Turístico Los Lirios?

Sí  No 

2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Sí  No

Por qué

*genero empleo*

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

*positiva*

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

*que se haga lo que licen que van a hacer.*

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto

Si

No  Por qué?

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 2

PROYECTO: "HOSTAL TURISTICO LOS LIRIOS"

PROMOTOR: LOS LIRIOS, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE EL COCO, DISTRITO DE PENONOMÉ,  
PROVINCIA DE COCLÉ.

FECHA DE REALIZACIÓN: 27 DE ABRIL DE 2022

**Objetivo:**

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Hostal Turístico Los Lirios".

**ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS**Nombre: Tito AguilorNo. Cédula: N/D**INFORMACIÓN GENERAL.**1. Qué actividad laboral realiza Constructor.**CONDICIONES DE LA VIVIENDA:**1. Zinc  Bloque  Madera .2. Agua  Luz  Teléfono  Servicio Higiénico  Letrina .3. Casa: Propia  Alquilada .**OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.**

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto denominado Hostal Turístico Los Lirios?

Sí  No 

2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Sí  No

Por qué

*me parece que es un buen proyecto para el área*

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

*positiva*

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

*solo que tengan cuidado con la basura y no la tiren por cualquier lugar*

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto

Si

No  Por qué?

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 3

PROYECTO: "HOSTAL TURISTICO LOS LIRIOS"

PROMOTOR: LOS LIRIOS, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE EL COCO, DISTRITO DE PENONOMÉ,  
PROVINCIA DE COCLÉ.

FECHA DE REALIZACIÓN: 27 DE ABRIL DE 2022

**Objetivo:**

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Hostal Turístico Los Lirios".

**ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS**Nombre: Pedro PérezNo. Cédula: 110**INFORMACIÓN GENERAL.**1. Qué actividad laboral realiza profesor.**CONDICIONES DE LA VIVIENDA:**1. Zinc  Bloque  Madera .2. Agua  Luz  Teléfono  Servicio Higiénico  Letrina .3. Casa: Propia  Alquilada .**OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.**

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto denominado Hostal Turístico Los Lirios?

Sí  No 

2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Sí  No

Por qué

*Lugares de esparcimiento son siempre es saludable*

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

*positiva*

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

*que no se afecta a la comunidad con malas prácticas*

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto      Si  No  Por qué?

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. \_\_\_\_\_

PROYECTO: "HOSTAL TURISTICO LOS LIRIOS"

PROMOTOR: LOS LIRIOS, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE EL COCO, DISTRITO DE PENONOMÉ,  
PROVINCIA DE COCLÉ.

FECHA DE REALIZACIÓN: 27 DE ABRIL DE 2022

**Objetivo:**

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Hostal Turístico Los Lirios".

**ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS**Nombre: Jairo Santana

No. Cédula: \_\_\_\_\_

**INFORMACIÓN GENERAL.**1. Qué actividad laboral realiza Jibiledo.**CONDICIONES DE LA VIVIENDA:**1. Zinc  Bloque  Madera \_\_\_\_\_.2. Agua  Luz  Teléfono \_\_\_\_\_ Servicio Higiénico  Letrina \_\_\_\_\_.3. Casa: Propia  Alquilada \_\_\_\_\_.**OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.**

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto denominado Hostal Turístico Los Lirios?

Sí  No \_\_\_\_\_

2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

Por qué

esas construcciones generan empleo, es bueno.

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

positiva

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

que no vayan a poner un prostíbulo más adelante

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto  
No \_\_\_\_\_ Por qué?

Si

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 5

PROYECTO: "HOSTAL TURISTICO LOS LIRIOS"

PROMOTOR: LOS LIRIOS, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE EL COCO, DISTRITO DE PENONOMÉ,  
PROVINCIA DE COCLÉ.

FECHA DE REALIZACIÓN: 27 DE ABRIL DE 2022

**Objetivo:**

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Hostal Turístico Los Lirios".

**ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS**Nombre: Jorge MorenoNo. Cédula: 110**INFORMACIÓN GENERAL.**1. Qué actividad laboral realiza Vagabundo.**CONDICIONES DE LA VIVIENDA:**1. Zinc  Bloque  Madera \_\_\_\_\_.2. Agua  Luz  Teléfono \_\_\_\_\_ Servicio Higiénico  Letrina \_\_\_\_\_.3. Casa: Propia  Alquilada \_\_\_\_\_.**OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.**

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto denominado Hostal Turístico Los Lirios?

Sí  No \_\_\_\_\_

2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Sí  No \_\_\_\_\_

Por qué

ayuda con empleos

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

positiva

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

no tengo recomendaciones

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto

Si

No \_\_\_\_\_ Por qué?

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 6

PROYECTO: "HOSTAL TURISTICO LOS LIRIOS"

PROMOTOR: LOS LIRIOS, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE EL COCO, DISTRITO DE PENONOMÉ,  
PROVINCIA DE COCLÉ.

FECHA DE REALIZACIÓN: 27 DE ABRIL DE 2022

**Objetivo:**

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Hostal Turístico Los Lirios".

**ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS**Nombre: Coralia CumbreNo. Cédula: 210**INFORMACIÓN GENERAL.**1. Qué actividad laboral realiza Maestra.**CONDICIONES DE LA VIVIENDA:**1. Zinc  Bloque  Madera \_\_\_\_\_.2. Agua  Luz  Teléfono \_\_\_\_\_ Servicio Higiénico  Letrina \_\_\_\_\_.3. Casa: Propia  Alquilada \_\_\_\_\_.**OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.**

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto denominado Hostal Turístico Los Lirios?

Sí  No \_\_\_\_\_

2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Sí  No \_\_\_\_\_

Por qué

puede ayudar con trabajos para la gente

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

positiva

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

este lugar es tranquilo y no quisieran que se vaya a alterar eso

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto      Si   
No  Por qué?

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 7

PROYECTO: "HOSTAL TURISTICO LOS LIRIOS"

PROMOTOR: LOS LIRIOS, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE EL COCO, DISTRITO DE PENONOMÉ,  
PROVINCIA DE COCLÉ.

FECHA DE REALIZACIÓN: 27 DE ABRIL DE 2022

**Objetivo:**

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Hostal Turístico Los Lirios".

**ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS**Nombre: Carlo JuriNo. Cédula: N/D**INFORMACIÓN GENERAL.**1. Qué actividad laboral realiza albañil.**CONDICIONES DE LA VIVIENDA:**1. Zinc  Bloque  Madera \_\_\_\_\_.2. Agua  Luz  Teléfono  Servicio Higiénico  Letrina \_\_\_\_\_.3. Casa: Propia  Alquilada \_\_\_\_\_.**OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.**

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto denominado Hostal Turístico Los Lirios?

Sí  No \_\_\_\_\_

2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Sí  No \_\_\_\_\_

Por qué

Siempre se necesita playas y trabajo

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

positiva

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

que pronto empiecen a brindar el servicio para la gente.

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto

Si

No  Por qué?

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 8

PROYECTO: "HOSTAL TURISTICO LOS LIRIOS"

PROMOTOR: LOS LIRIOS, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE EL COCO, DISTRITO DE PENONOMÉ,  
PROVINCIA DE COCLÉ.

FECHA DE REALIZACIÓN: 27 DE ABRIL DE 2022

**Objetivo:**

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Hostal Turístico Los Lirios".

## ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

Nombre: Ori ValdyNo. Cédula: 116

## INFORMACIÓN GENERAL.

1. Qué actividad laboral realiza asea la casa.

## CONDICIONES DE LA VIVIENDA:

1. Zinc  Bloque  Madera \_\_\_\_\_.2. Agua  Luz  Teléfono \_\_\_\_\_ Servicio Higiénico  Letrina \_\_\_\_\_.3. Casa: Propia  Alquilada \_\_\_\_\_.

## OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto denominado Hostal Turístico Los Lirios?

Sí  No \_\_\_\_\_

2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Sí  No \_\_\_\_\_

Por qué

ese tipo de proyecto me parece bueno

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

positivo

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

que se tenga cuidado con la gente que va a llegar al lugar.

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto

Si

No \_\_\_\_\_ Por qué?

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. 9

PROYECTO: "HOSTAL TURISTICO LOS LIRIOS"

PROMOTOR: LOS LIRIOS, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE EL COCO, DISTRITO DE PENONOMÉ,  
PROVINCIA DE COCLE.

FECHA DE REALIZACIÓN: 27 DE ABRIL DE 2022

**Objetivo:**

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Hostal Turístico Los Lirios".

**ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS**Nombre: Carlo RodriguezNo. Cédula: N/D**INFORMACIÓN GENERAL.**1. Qué actividad laboral realiza conductor.**CONDICIONES DE LA VIVIENDA:**1. Zinc  Bloque  Madera \_\_\_\_\_.2. Agua  Luz  Teléfono \_\_\_\_\_ Servicio Higiénico  Letrina \_\_\_\_\_.3. Casa: Propia  Alquilada \_\_\_\_\_.**OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.**

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto denominado Hostal Turístico Los Lirios?

Sí  No \_\_\_\_\_

2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Sí  No \_\_\_\_\_

Por qué

*puede que organicen trámites y hagan algo en la comunidad*

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

*positiva*

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

*que se tenga cuidado con el tránsito y el equipo pesado.*

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto

Si

No  Por qué?

## ENCUESTA DE PARTICIPACION CIUDADANA

No. \_\_\_\_\_

**PROYECTO: "HOSTAL TURISTICO LOS LIRIOS"****PROMOTOR: LOS LIRIOS, S.A.****UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE EL COCO, DISTRITO DE PENONOMÉ,  
PROVINCIA DE COCLE.****FECHA DE REALIZACIÓN: 27 DE ABRIL DE 2022****Objetivo:**

Conocer la opinión de los miembros de la comunidad de sobre el proyecto "Hostal Turístico Los Lirios".

**ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS**Nombre: Domínguez CoronadoNo. Cédula: 105**INFORMACIÓN GENERAL.**1. Qué actividad laboral realiza ama de casa.**CONDICIONES DE LA VIVIENDA:**1. Zinc  Bloque  Madera \_\_\_\_\_.2. Agua  Luz  Teléfono \_\_\_\_\_ Servicio Higiénico  Letrina \_\_\_\_\_.3. Casa: Propia  Alquilada \_\_\_\_\_.**OPINION DE LA COMUNIDAD SOBRE EL PROYECTO.**

1. Tiene conocimiento sobre la implementación de este proyecto denominado Hostal Turístico Los Lirios?

Sí  No \_\_\_\_\_

2. Considera que este proyecto es necesario en la comunidad?

Sí  No \_\_\_\_\_

Por qué

se mejoran las condiciones de los terrenos

3. De qué forma considera Usted que este tipo de proyecto puede afectar a la comunidad?

positiva

4. Qué recomendaciones le daría usted al promotor del proyecto para que se desarrolle en forma armónica con la comunidad y el medio ambiente?

que se cumple con todas las leyes

5 Estaría usted de acuerdo con la implementación de este proyecto

Si

No  Por qué?

# ANEXOS N°4

# OTROS DOCUMENTOS

Penonomé, 26 de abril de 2022

Licenciada  
**CHIARA RAMOS**  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente – COCLE  
E. S. D.

Licenciada Ramos:

Reciba usted un cordial saludo y deseos de éxitos en sus cotidianas funciones.

Con la presente, quienes suscribimos LINDA ESTRELLA VALDÉS AGUILAR, con cédula N° 2-151-986, VÍCTOR ERASMO BARRERA CANTO, con cédula N° 9-184-122 y MOISÉS EDUARDO CHEVALIER OBALDÍA, con cédula N° 2-713-2235, propietarios de la finca N° 30388340, código de ubicación 2505, localizada en el sector de Monte Lirio, corregimiento de El Coco, distrito de Penonomé, autorizamos a la sociedad LOS LIRIOS, a través de su representante legal el ingeniero VICTOR ERASMO BARRERA, con cédula N° 9-184-122, para que lleve a cabo el proyecto denominado HOSTAL TURÍSTICO LOS LIRIOS en el predio antes descrito y los correspondientes trámites que se requieran para ello.

Agradeciéndole toda su atención, quedamos de usted.

Atentamente,

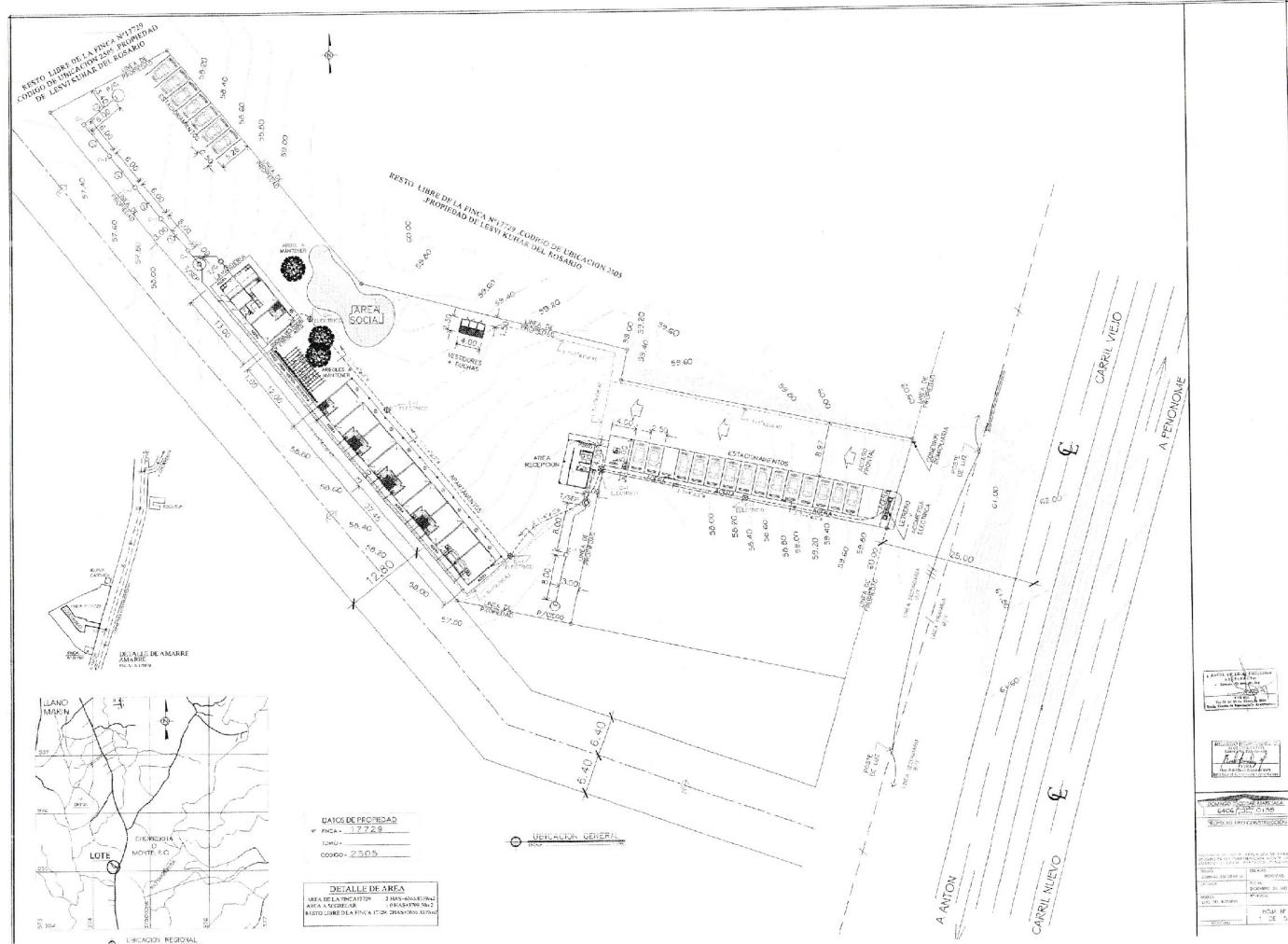
  
LINDA ESTRELLA VALDES AGUILAR

  
VICTOR ERASMO BARRERA CANTO

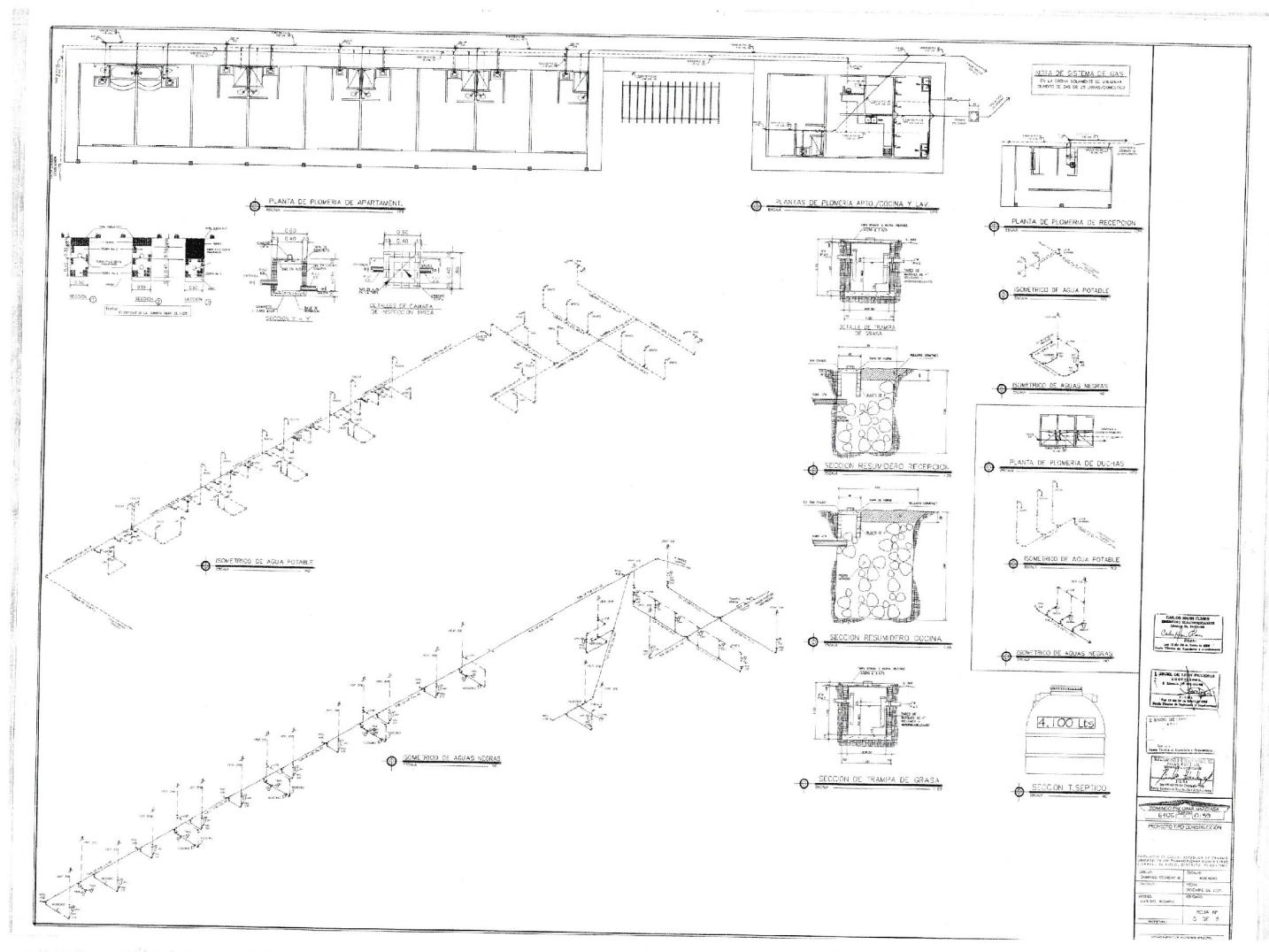
  
MOISES EDUARDO CHEVALIER OBALDÍA

# ANEXOS N°5

## PLANOS



## ***HOSTAL TURISTICO LOS LIRIOS***



## ***HOSTAL TURISTICO LOS LIRIOS***

