

VOLANTE INFORMATIVA

Por este medio se comunica a la población en general, y en especial a los moradores de Pedasí, que la sociedad **YELLOWFIN BEACH PROPERTIES, S.A.**, inscrita al Folio N° 155705055 del Registro Público, contempla la construcción del proyecto **Residencial Playa El Toro**. El proyecto se desarrolla sobre la **Finca N° 30194580**, Código de Ubicación 7401, con una superficie de 1.200 m² y localizada en el corregimiento cabecera de Pedasí, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, junto a la vía que conduce a Playa El Toro.

El proyecto tiene por objeto la edificación de **6 viviendas** unifamiliares adosadas. Las viviendas tendrían las siguientes áreas de construcción: Vivienda #1 105.56 m², Vivienda #2 115.23 m², Vivienda #3 105.56 m², Vivienda #4 105.56 m², Vivienda #5 115.23 m² y Vivienda #6 104.66 m². Cada una contaría con terraza, sala, comedor, cocina, 2 recámaras, 2 baños, lavandería, terraza, deck, piscina (las 5 primeras serán de 11.42 m² mientras que la sexta será de 13.91 m²) y estacionamientos.

Los impactos ambientales positivos identificados para el proyecto son los siguientes:

- Ampliación de la oferta de viviendas en Pedasí
- Incremento de la economía regional
- Generación y fortalecimiento de empleos
- Incremento del valor de propiedades de la zona
- Fortalecimiento de la planificación urbana
- Incremento de las inversiones públicas.

Los impactos ambientales negativos identificados y sus medidas de mitigación son las siguientes:

a. Ocurrencia de accidentes laborales

- Dotar a los trabajadores del uniforme, equipo y herramientas exigidas para este tipo de obras.
- Señalar las áreas de riesgo y referente al uso obligatorio de equipo de seguridad.
- Mantener un vehículo particular disponible permanentemente en el proyecto en caso de accidente y teléfono.

b. Ocurrencia de accidentes de tránsito

- Contratar solamente a personal calificado para aquellas responsabilidades que requieran manejo de vehículos, equipo pesado y herramientas especiales.
- Cumplir con las regulaciones de peso y dimensiones de la ATTT.
- Establecer regulaciones de velocidad y señalizaciones dentro del proyecto y en las vías de acceso.

c. Impermeabilización del suelo

- Revegetar las áreas libres lo más pronto posible con grama y árboles adaptados a entornos urbanos.
- Colocar piedra molida en otras áreas desnudas, como estacionamientos, veredas, patio de secado de ropa y otras.

d. Erosión de suelos y sedimentación de drenajes

- Preparar el terreno preferiblemente durante períodos de bajas precipitaciones.
- Instalar barreras contra la erosión en áreas de mayor escurrimiento, utilizando barreras mixtas como pacas de heno, FlexTerra, mallas montadas en estacas, troncos u otros materiales efectivos.

e. Generación de polvo

- Rociar los frentes de trabajo durante períodos secos.
- Mantener alejados o protegidos los bancos de arena y otros materiales que puedan ser levantados por el viento.
- Realizar los cortes de baldosas y otros materiales dentro de recintos o alejado de viviendas ocupadas.

f. Generación de ruidos

- Laborar en horario entre 7:00 a.m. y 5:00 p.m. de lunes a sábado.
- Prohibir el uso de equipo de sonido y gritos dentro del sitio del proyecto.
- Apagar los vehículos, maquinaria y equipo que no esté en uso.

g. Generación de residuos sólidos

- Mantener contrato con el Municipio de Pedasí para la recolección de los desechos o el uso del vertedero municipal.
- Mantener recipientes para depositar los desechos comunes durante la construcción.
- Mantener los frentes de trabajo limpios y ordenados, evitando los criaderos de mosquitos y de fauna silvestre.

h. Generación de residuos líquidos (fisiológicos)

- Alquilar letrinas portátiles durante la Fase de Construcción de acuerdo al número de trabajadores.
- Conectar inmediatamente las viviendas al sistema de alcantarillado sanitario.

i. Contaminación de suelos con hidrocarburos

- Utilizar solamente equipo en óptimas condiciones mecánicas.
- Realizar el mantenimiento del equipo con talleres autorizados. Se deberá contar con aislantes, recipientes de recolección de residuos de hidrocarburos, bolsas plásticas y protocolo de recolección y manejo de desechos (filtros usados, piezas reemplazadas).
- Realizar cualquier trabajo de mecánica pesada fuera del sitio del proyecto.
- Contar con material absorbente y herramientas para recuperar materiales productos de fugas.

La sociedad promotora se encuentra preparando el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, titulado **“Residencial Playa El Toro”**, el cual se presentará al Ministerio de Ambiente. Por tal motivo, cualquier observación sobre el mismo será de gran importancia.

Para cualquier información adicional, por favor comunicarse con el Arq. Francisco Mendieta al teléfono 6983-6005.