

República de Panamá

**PROYECTO:**

**RESIDENCIAL PINTADA LA VIEJA**

Localización: Corregimiento de La Pintada, Distrito de La Pintada, Provincia de Coclé.

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL,**

**Categoría I**

Tipo de proyecto: CONSTRUCCIÓN

Promotor del proyecto:

Pintada La Vieja Ventures, S.A.

Tel: 6370-1495

**A.S. Ingeniería**

Consultores habilitados por MiAMBIENTE:

Ing. José Ramiro Serrano Guevara, Registro MiAMBIENTE: N° IAR-052-98

Ing. Rafael Villarreal Flores, Registro MiAMBIENTE: N° IAR-075-00

Abril 2022

## 1. ÍNDICE

<b>1 ÍNDICE .....</b>	.2
<b>2.0 RESUMEN EJECUTIVO .....</b>	.6
2.1 Datos generales del promotor, que incluya a) persona a contactar; b) Números de teléfono; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor .....	.7
<b>3 INTRODUCCIÓN.....</b>	.8
3.1 Alcance, objetivos y metodología del estudio .....	.9
3.1.1 Alcance.....	.9
3.1.2 Objetivos.....	.9
3.1.3 Metodología .....	.10
3.2 Categorización: justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental .....	.11
<b>4.0 INFORMACIÓN GENERAL (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros).....</b>	.17
4.1 Información sobre el promotor.....	.17
4.2 Paz y salvo emitido por Mi Ambiente, y copia del recibo de pago por los trámites de evaluación .....	.17
<b>5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD Y SU JUSTIFICACIÓN.....</b>	.18
5.1 Objetivo del proyecto.....	.19
5.1.1 Objetivo general .....	.19
5.1.2 Objetivos específicos.....	.19
5.1.3 Justificación .....	.20
5.2 Ubicación geográfica incluyendo mapa escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto .....	.20
5.3 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad .....	.23
5.4 Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad.....	.26
5.4.1 Planificación .....	.26

5.4.2 Construcción/ejecución .....	27
5.4.3 Operación .....	29
5.4.4 Abandono .....	29
5.4.5 Cronograma y tiempo de ejecución en cada fase .....	30
5.5 Infraestructura a desarrollar y equipos a utilizar .....	31
5.6 Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación .....	33
5.6.1 Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).....	33
5.6.2 Mano de obra (durante la construcción y operación), empleos directos e indirectos generados .....	34
5.7 Manejo y disposición de desechos en todas las fases .....	35
5.7.1 Sólidos .....	35
5.7.2 Líquidos .....	36
5.7.3 Manejo de los desechos gaseosos .....	36
5.8 Concordancia con el plan de uso del suelo .....	37
5.9 Monto global de la inversión .....	41
<b>6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO .....</b>	<b>41</b>
6.3 Caracterización de suelo .....	41
6.3.1 Descripción del uso del suelo .....	41
6.3.2 Deslinde de la propiedad .....	42
6.4 Topografía .....	42
6.6 Hidrología .....	42
6.7 Calidad del aire .....	43
6.7.1 Ruidos .....	43
6.7.2 Olores .....	44
<b>7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO .....</b>	<b>45</b>
7.1 Características de la flora .....	45

7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Mi Ambiente).....	45
7.1.2 Inventario de Especies exóticas, amenazadas, endémicas, y en peligro de extinción.....	53
7.1.3 Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en escala 1:20,000.....	53
7.2 Característica de la fauna .....	54
7.2.1 Inventario de especies amenazadas, vulnerables, endémicas, o en peligro de extinción.....	55
7.3 Ecosistema Frágil.....	55
7.3.1 Representatividad de los Ecosistemas.....	55
<b>8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO .....</b>	<b>57</b>
8.1 Uso actual de la tierra en sitios colindantes.....	57
8.3 Percepción local sobre el proyecto (a través del plan de participación ciudadana).....	57
8.4 Sitios Históricos, Arqueológicos y Culturales declarados.....	70
8.5 Descripción del paisaje .....	70
<b>9.0 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS .....</b>	<b>70</b>
9.2 Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad, entre otros) .....	71
9.4 Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto .....	75
<b>10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL PMA.....</b>	<b>76</b>
10.1 Descripción de las medidas de mitigación.....	77
10.2 Ente responsable de la ejecución de las medidas .....	77
10.3 Monitoreo .....	82
10.4 Cronograma de ejecución .....	82
10.5 Plan de participacion ciudadana.....	89
10.6 Plan de prevencion de riesgos .....	89
10.7 Plan de rescate y reubicación de fauna y flora.....	.89

10.8 Plan de educación ambiental.....	89
10.9 Plan de contingencia.....	89
10.10 Plan de recuperación ambiental y de abandono.....	89
10.11 Costo de la gestión ambiental.....	89
<b>12.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.....</b>	<b>90</b>
12.1 Firmas debidamente notariadas .....	90
12.2 Números de registro de consultor .....	90
<b>13.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....</b>	<b>91</b>
13.1 Conclusiones.....	91
13.2 Recomendaciones.....	91
<b>14.0 BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>92</b>
<b>15.0 ANEXOS.....</b>	<b>94</b>
Anexo No. 1, Documentos legales .....	94
Anexo no. 2, Certificado de Registros Publicos & Copia de Cedula .....	103
Anexo No. 3, Paz y Salvo & Notas de Solicitud.....	106
Anexo no. 4, Planos Aprobados.....	111
Anexo No. 5, Percepción del proyecto.....	112
Anexo No. 6, Resolución de uso de suelo RBS.....	128
Anexo No. 7 Certificación de SINAPROC.....	131
Anexo No. 8 Nota de autorización para el desarrollo del proyecto Residencial Pintada La Vieja en la finca.....	132

## **2.0 RESUMEN EJECUTIVO**

El siguiente estudio se llevó a cabo como necesidad de cumplir con el Artículo 16 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, que reglamenta el Capítulo II Título IV de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998, Ley General de Ambiente de la República de Panamá por la cual se crea la Autoridad nacional de Ambiente, hoy Ministerio de Ambiente (Mi Ambiente), tomando como base los criterios fundados en este Decreto. La actividad que plantea el siguiente estudio, se encuentra dentro de la lista taxativa descrita en el artículo Nº 16 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, que refiere la obligación de presentar Estudio de Impacto Ambiental, a las obras de carácter público o privado, del sector de la industria de la construcción, específicamente Urbanizaciones Residenciales con más de 5 residencias.

Por este medio, la promotora **PINTADA LA VIEJA VENTURES, S.A.**, con Registro Único de Contribuyente 155669821-2-2018, cuyo representante legal es **RENE LUIS DOMINIQUE BORGEAUD**, varón extranjero, se encuentra legalmente domiciliado en Panamá, con cédula de identidad personal Nº E-8-115826, con domicilio en Llano Santo, corregimiento de Aguadulce, Distrito de Aguadulce, Provincia de Coclé y en fiel cumplimiento de lo estipulado en nuestra legislación, la promotora presenta, para evaluación ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental (EIA) Categoría I para el proyecto “**RESIDENCIAL PINTADA LA VIEJA**”, a desarrollarse en el Corregimiento de La Pintada, Distrito de La Pintada, Provincia de Coclé.

Este proyecto urbanístico lleva por nombre “**RESIDENCIAL PINTADA LA VIEJA**”, consiste en parcelar y servir una finca con un área total de 35,147 m<sup>2</sup> 90 dm<sup>2</sup> y área del proyecto de 35,147 m<sup>2</sup> 90 dm<sup>2</sup>, dentro del Folio Real N° 15109, Código de Ubicación 2201, ubicada en el Corregimiento de La Pintada, Distrito de La Pintada, Provincia de Coclé; donde se pretende construir 39 residencias de baja densidad con lotes desde 600.00 m<sup>2</sup> y 1 lote para uso público (Parque Vecinal).

De acuerdo al análisis practicado a los criterios de protección ambiental establecidos en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo N° 123, este proyecto genera impactos ambientales no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, lo que atribuye a este estudio dentro de la Categoría I.

**2.1. Datos generales del promotor, que incluya a) persona a contactar; b) Números de teléfono; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor**

El promotor de este proyecto, **PINTADA LA VIEJA VENTURES, S.A.**, con Registro Único de Contribuyente 155669821-2-2018, cuyo representante legal es **RENE LUIS DOMINIQUE BORGEAUD**, varón extranjero, se encuentra legalmente domiciliado en Panamá, con cédula de identidad personal N° E-8-115826, con domicilio en Llano Santo, corregimiento de Aguadulce, Distrito de Aguadulce, Provincia de Coclé

A continuación, se detallan los siguientes datos:

- a) **Persona a contactar:** René Luis Dominique Borgeaud
- b) **Números de teléfonos:** 6370-1495.
- c) **Correo electrónico:** evinaranda04@gmail.com
- d) **Página Web:** No cuenta con página web.
- e) **Dirección:** Llano Santo, corregimiento de Aguadulce, Distrito de Aguadulce, Provincia de Coclé.
- f) **Nombre y registro de los consultores**
  - ✓ José Ramiro Serrano Guevara / IAR-052-98 - Ingeniero Civil.
  - ✓ Rafael Villarreal Flores / IAR-075-00 – Ingeniero Civil.

### **3.0 INTRODUCCIÓN**

La promotora presenta a consideración de las entidades que regulan los aspectos ambientales el presente estudio de Impacto Ambiental, con la finalidad de sustentar la construcción del proyecto "**RESIDENCIAL PINTADA LA VIEJA**", ubicado en el Corregimiento de La Pintada, Distrito de La Pintada, Provincia de Coclé y ofrecer residencias accesibles a la población en general, ubicadas a 1.50 km del centro de La Pintada, donde puedan desarrollar sus actividades y a la población en general acceder a los servicios básicos (salud, educación, agua, luz, transporte, sectores laborales).

Los temas del estudio se han desarrollado con la intención de reconocer los impactos ambientales positivos y negativos que la obra pudiese generar en sus etapas de construcción y de operación dentro del polígono del proyecto como en las comunidades vecinas. Con la finalidad de que los impactos negativos no significativos se puedan controlar, prevenir y mitigar se presenta el Plan de Manejo Ambiental con medidas de mitigación específicas y un plan de seguimiento, el cual es competencia del Promotor y de las entidades gubernamentales que rigen los aspectos urbanos y ambientales en el distrito de La Pintada.

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, debe ser un documento de análisis aplicable a los proyectos incluidos en la lista taxativa prevista en el Artículo 16 de este Reglamento, cuya ejecución pueda ocasionar impactos ambientales negativos de carácter no significativos que afecten parcialmente el ambiente; los cuales pueden ser eliminados o mitigados con medidas conocidas y fácilmente aplicables, conforme a la normativa ambiental vigente.

El Estudio de Impacto Ambiental se acogerá a los parámetros y contenidos señalado en el Artículo #26 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009; Decreto Ejecutivo #155 del 5 de agosto de 2011 y Decreto Ejecutivo #975 del 23 de agosto de 2012. Acatando lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y en el Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009, que reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley

anterior y deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre de 2006, presentamos a consideración del Ministerio de Ambiente este EsIA Categoría I.

### **3.1 ALCANCE, OBJETIVOS Y METODOLOGÍA DEL ESTUDIO**

#### **3.1.1 Alcance**

El alcance de este Estudio de Impacto Ambiental, se limita a la búsqueda del cumplimiento de toda la normativa ambiental que lo originan, para las diferentes etapas que comprenden el proyecto “**RESIDENCIAL PINTADA LA VIEJA**”, a los efectos de lograr un proyecto ambientalmente factible y socialmente aceptado. En consecuencia, el estudio se apega a los lineamientos que establecen la Ley 41 del 01 de julio de 1998 y el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 y sus respectivas modificaciones.

#### **3.1.2 Objetivos**

Establecer el potencial de afectación ambiental que conlleva el proyecto “**RESIDENCIAL PINTADA LA VIEJA**”; para proponer medidas preventivas, correctivas y/o mitigativas que eliminen o minimicen los impactos negativos que pudieran presentarse, promoviendo de esta manera el desarrollo sustentable del proyecto. Además, el estudio tiene el objetivo primordial de cumplir con el Decreto 123 del 14 de agosto de 2009, con las modificaciones contenidas en el Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto del 2012, por los cuales se da cumplimiento con la Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá.

Entre los principales objetivos de este Estudio de Impacto Ambiental, sobresalen:

- ✓ Cumplir con las leyes vigentes y procedimientos para el desarrollo del Estudio de Impacto Ambiental.

- ✓ Describir las características del medio físico, biológico y socioeconómico de las áreas de influencia directa del proyecto.
- ✓ Definir y valorar los posibles impactos que la ejecución del proyecto que se pretende desarrollar, pueda generar durante las fases de ejecución.
- ✓ Proponer las medidas de adecuación y/o mitigación de los posibles impactos directos e indirectos al área de influencia.
- ✓ Fundamentar la viabilidad del proyecto bajo las más adecuadas medidas correctivas y/o de mitigación a los posibles impactos.

### **3.1.3 Metodología**

Para el desarrollo de una guía metodológica de dicho estudio, primero nos basamos en los lineamientos del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, con el acompañamiento de las normas ambientales, laborales, seguridad de trabajo y normas técnicas del área, tomando en consideración el flujo de información de los consultores, con las lluvias de ideas y el apoyo de la promotora del proyecto.

Se consultó en medios de comunicación, informática/internet, biblioteca, gacetas oficiales, atlas nacional, fotos, Contraloría General de La República, etc. También se acompaña de actividades de campo como: muestreos, verificación de condiciones ambientales del terreno, consultas con residentes cercanos, dentro del área de influencia del proyecto, entrevistas a personal de compañías cercanas al área de influencia del proyecto, verificación de ubicación de planos y todas actividades informativas, que profundicen y sustente la documentación del estudio.

La determinación de la Categoría del Estudio de Impacto Ambiental, se realizó describiendo los cinco (5) Criterios de Protección Ambiental, procediéndose luego a calificar si el proyecto genera o presenta alguno de los efectos, características o circunstancias previstas en uno o más de estos criterios.

Son de valor fundamental las reuniones y consultas permanentes con el promotor del proyecto, quien posee la experiencia y conocimiento del trabajo que se va a realizar, lo que es de gran ayuda en el análisis y organización de los diversos componentes del documento.

### **3.2 Categorización: justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental**

Con la finalidad de determinar la categoría de este proyecto, utilizamos la normativa existente, específicamente el artículo 23 del decreto ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009, el cual establece los criterios de protección ambiental que se deben considerar para establecer la categoría del estudio.

Para esta evaluación, utilizamos una matriz en la cual relacionamos, la actividad a establecer, el sitio donde se establecerá, los aspectos ambientales del sitio y su entorno y los posibles impactos que se pueden generar, todos estos aspectos los relacionamos con los Criterios de Protección Ambiental y concluimos que la ejecución de este proyecto puede ocasionar impactos ambientales negativos, pero no significativos, y no conllevan riesgos ambientales significativos de acuerdo a los criterios de protección ambiental, ya que no inciden sobre estos, lo que nos indica que por no incidir en más de un criterio, con impactos negativos significativos el proyecto es Categoría I.

<b>CRITERIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA DETERMINAR LA CATEGORÍA DEL EsIA</b>	<b>Es Afectado (significativamente)</b>	
	<b>si</b>	<b>no</b>
<b>Criterio 1: Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta riesgos para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general. Para determinar la concurrencia del nivel de riesgo, se considerarán los siguientes factores:</b>		
Este proyecto residencial se considera de bajo impacto puesto que no altera ninguno de los criterios expuestos en este criterio y aquel que de alguna manera muestre relación no se considera significativo ya que a medida que se desarrolle será atendido dentro de la dinámica de la ejecución, como por ejemplo el manejo de residuos domésticos o domiciliarios.		
a. La generación, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, así como sus procesos de reciclaje, atendiendo su composición, peligrosidad, cantidad y concentración; la composición, peligrosidad, cantidad y concentración, particularmente en el caso de materias inflamables, tóxicas, corrosivas, y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta;		✓
b. La generación de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, o sus combinaciones cuyas concentraciones superen los límites máximos permisibles establecidos en las normas de calidad ambiental.		✓
c. Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y/o radiaciones;		✓

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

**Criterio 2: Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales, con especial atención a la afectación de la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial. A objeto de evaluar el impacto sobre los recursos naturales, se deberán considerar los siguientes factores:**

Este proyecto residencial se considera de bajo impacto puesto que no altera ninguno de los criterios expuestos en este criterio, no son significativas las alteraciones al suelo, flora o fauna, la zona de influencia ya ha sido intervenida por actividades humanas.

a. La alteración del estado de conservación de suelos;		✓
b. La alteración de suelos frágiles;		✓
c. La generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.		✓
d. La pérdida de fertilidad de suelos adyacentes a la acción propuesta;		✓
e. La inducción del deterioro del suelo por causas tales como Desertificación, generación o avances de dunas o acidificación.		✓
f. La acumulación de sales y/o vertidos de contaminantes sobre el suelo;		✓
g. La alteración de especies de flora y fauna vulnerables, amenazadas, endémicas, con datos insuficientes o en peligro de extinción.		✓

h. La alteración de estado de conservación de especies de flora y fauna;		✓
i. La introducción de especies de flora y fauna exóticas que no existen previamente en el territorio involucrado;		✓
j. La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de fauna, flora u otros recursos naturales;		✓
k. La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica;		✓
l. La inducción a la tala de bosques nativos;		✓
m. El reemplazo de especies endémicas o relictas;		✓
n. La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional;		✓
o. La promoción de la explotación de la belleza escénica declarada;		✓
p. La extracción, explotación o manejo de fauna o flora nativa;		✓
q. Los efectos sobre la diversidad biológica;		✓
r. La alteración de los parámetros físicos y biológicos del agua;		✓
s. La modificación de los usos actuales del agua.		✓
t. La alteración de cursos o cuerpos de aguas superficiales, por sobre caudales ecológicos;		✓
u. La alteración de la calidad y cantidad del agua superficial, continental o marítima, y subterránea.		✓

**Criterio 3: Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área calificada como protegida o sobre el valor paisajístico, estético y/o turístico de una zona. A objeto de evaluar si se presentan alteraciones significativas sobre estas áreas o zonas se deberán considerar los siguientes factores:**

No aplica; el terreno no se encuentra en el área protegida.

a. La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas;		✓
b. La generación de nuevas áreas protegidas;		✓
c. La modificación de antiguas áreas protegidas;		✓
d. La pérdida de ambientes representativos y protegidos;		✓
e. La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico declarados;		✓
f. La obstrucción de la visibilidad a zonas con valor paisajístico declarado.		✓
g. La modificación en la composición del paisaje.		✓
h. El fomento al desarrollo de actividades recreativas y/o turísticas.		✓

**Criterio 4: Este criterio se define cuando el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos. Se considera que concurre este criterio si se producen los siguientes efectos, características o circunstancias.**

No aplica; con el proyecto no se genera ninguna afectación relacionada con este criterio.

a. La inducción a comunidades humanas que se encuentran en el área de influencia del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente;	✓
b. La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales	✓
c. La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales con base ambiental del grupo o comunidad local.	✓
d. La obstrucción del acceso a recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica o de subsistencia de comunidades humanas aledañas;	✓
e. La generación de procesos de rupturas de redes o alianzas sociales;	✓
f. Los cambios en la estructura demográfica local;	✓
g. La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con alto valor cultural.	✓
h. La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas;	✓

**Criterio 5: Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre los sitios declarados con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al patrimonio cultural, así como monumentos. A objeto de evaluar si se generan alteraciones significativas en este ámbito, se considerarán los siguientes factores.**

No aplica; el área del proyecto no presenta valor monumental, arqueológico e histórico.

a. La afectación, modificación, y deterioro de algún monumento histórico, arquitectónico, monumento público, monumento arqueológico, zona típica, así declarado;	✓
b. La extracción de elementos de zonas donde existan piezas o construcciones con valor histórico, arquitectónico o arqueológico declarado; y	✓
c. La afectación de recursos arqueológicos, antropológicos en cualquiera de sus formas.	✓

## **4.0 INFORMACIÓN GENERAL** (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros).

### **4.1 Información sobre el promotor**

- ✓ Promotor: Pintada La Vieja Ventures, S.A.
- ✓ Representante Legal: René Luis Dominique Borgeaud.
- ✓ Dirección: Llano Santo, corregimiento de Aguadulce, Distrito de Aguadulce, Provincia de Coclé
- ✓ Contacto: 6370-1495.
- ✓ Correo electrónico: evinaranda04@gmail.com
- ✓ Certificado de registro de propiedad: Ver Anexo pag-103.

### **4.2 Paz y salvo emitido por Mi Ambiente, y copia del recibo de pago por los trámites de evaluación**

El promotor se encuentra Paz y Salvo con el Ministerio de Ambiente, como certifica el documento emitido por el Departamento de Finanzas de la institución. El recibo de pago al Ministerio de Ambiente, se adjunta al momento de la entrega del EsIA.

## 5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD Y SU JUSTIFICACIÓN

Este proyecto urbanístico lleva por nombre "**RESIDENCIAL PINTADA LA VIEJA**", consiste en parcelar y servir una finca con un área total de 35,147 m<sup>2</sup> 90 dm<sup>2</sup> y área del proyecto de 35,147 m<sup>2</sup> 90 dm<sup>2</sup>, dentro del Folio Real N° 15109, ubicada en el Corregimiento de La Pintada, Distrito de La Pintada, Provincia de Coclé; donde se pretende construir 39 residencias de baja densidad con lotes desde 600.00 m<sup>2</sup> y 1 lote para uso público (Parque Vecinal).

Dentro del proyecto se plantea la construcción de vías de acceso, electricidad, agua potable y aguas servidas. Adicional se dará entrada a los servicios de telefonía, televisión y demás que sean requeridos por los propietarios.

DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO		
Área de finca 15109		35,147.90 m <sup>2</sup>
Área de viviendas (R-3)	26,092.52 m <sup>2</sup>	74.24%
Área de calles	6,630.32 m <sup>2</sup>	18.87%
Uso público (Parque Vecinal)	2,175.06 m <sup>2</sup>	6.18%
Tanque de agua	250.00 m <sup>2</sup>	0.71%
<b>Total de área a desarrollar</b>	<b>35,147.90 m<sup>2</sup></b>	<b>100.00 %</b>
39 lotes de residencia y 1 lote de uso público (Parque vecinal).		

**Cuadro N°1, Fuente. Plano de lotificación**

El proyecto está en etapa de ejecución, a través del desarrollo de planos y obtención de permisos institucionales y municipales, incluyendo el trámite de aprobación de Estudio de Impacto Ambiental.

El personal requerido en el proyecto, serán en su mayoría trabajadores manuales del área, personal idóneo y personal de oficina y/o administrativos. El proyecto creará fuentes de empleos, temporales y permanentes, directos e indirectos, con lo que se estimulará la economía local. Por otro lado, a pesar de ser un proyecto relativamente pequeño, se implementará

un conjunto de actividades sociales que incluyen, capacitación en seguridad e higiene laboral, primeros auxilios, prevención y manejo de incendios.

## **5.1 Objetivo del proyecto**

### **5.1.1 Objetivo general**

Desarrollar un proyecto residencial, moderno, confortable y con residencias de baja densidad, que brinde oportunidades de expansión urbanística organizada al servicio de la población, en el Corregimiento de La Pintada, Distrito de La Pintada, Provincia de Coclé, cumpliendo con las normas técnicas de construcción y medio ambientales vigentes.

### **5.1.2 Objetivos específicos**

- ✓ Construir un conjunto residencial moderno y de calidad, de manera eficiente acorde a los requerimientos técnicos actuales.
  
- ✓ Abrir oportunidades a los habitantes de la localidad de elevar la calidad de vida en la zona.
  
- ✓ Contribuir al desarrollo de la localidad y la Provincia en general.
  
- ✓ Proponer una opción más al mercado habitacional de la Provincia.
  
- ✓ Generar plazas de trabajo a la población de la localidad.
  
- ✓ Demostrar la viabilidad del proyecto.
  
- ✓ Obtener dividendos razonables de ganancias por parte de la promotora como parte de su actividad económica.

### 5.1.3 Justificación

El promotor del proyecto, requiere de un Estudio de Impacto Ambiental como herramienta de gestión y sustentabilidad ambiental para el proyecto residencial, ya que la actividad propuesta se enmarca dentro de las actividades descritas en la lista taxativa del artículo 16 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

La zona donde se pretende desarrollar el proyecto presenta una ubicación céntrica dentro de la localidad, el promotor por ser su actividad económica principal, el desarrollo de urbanismos de distintas categorías, presenta en esta oportunidad una alternativa inmobiliaria con la que aspira innovar dentro del mercado, ofreciendo viviendas de costos a razón social, de calidad.

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

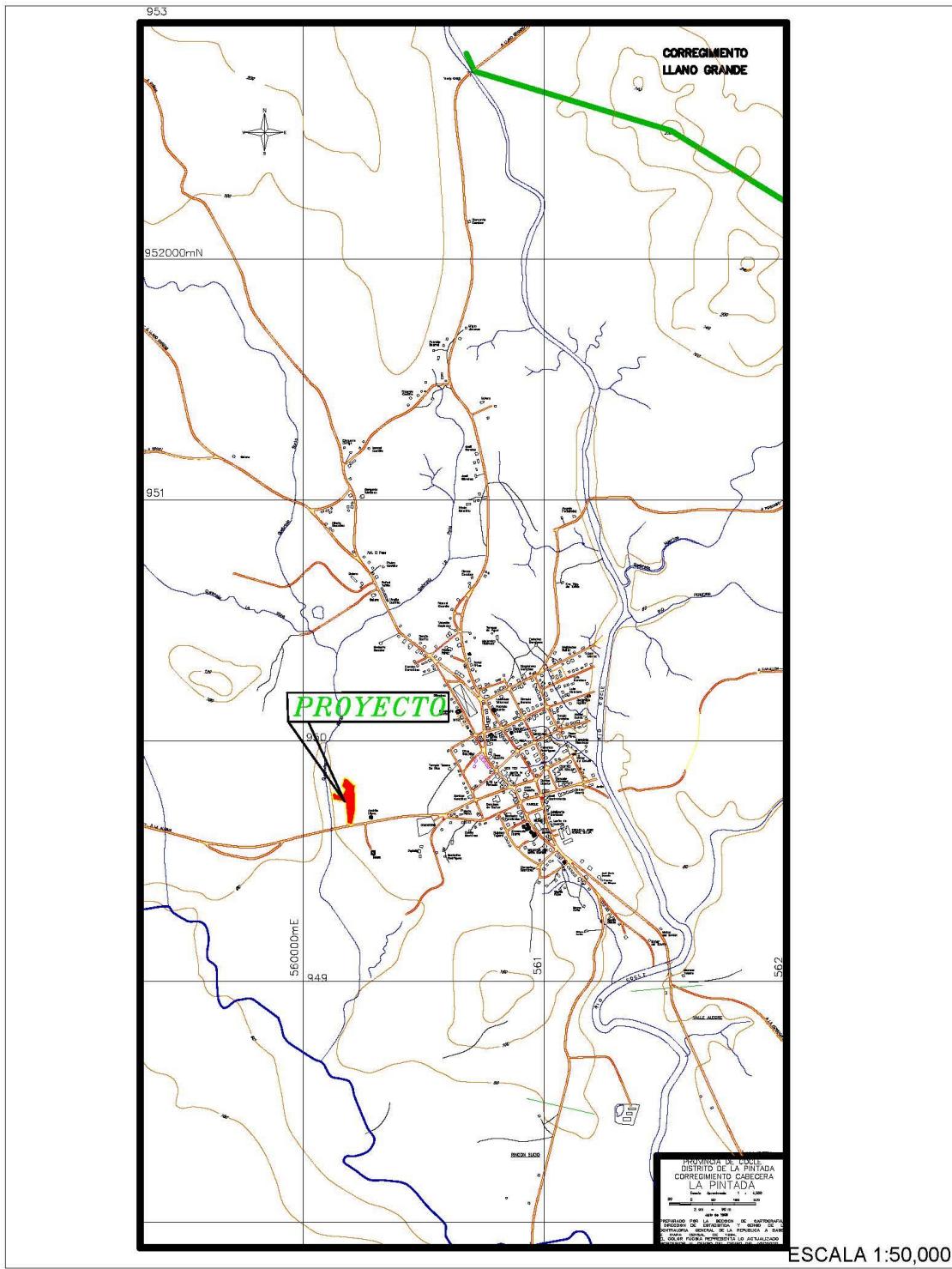
El proyecto a desarrollar, se ubica en el Corregimiento de La Pintada, Distrito de La Pintada, Provincia de Coclé, a continuación, se presentan los siguientes datos sobre el polígono del proyecto, en sistema UTM WGS-84.

COORDENADAS DEL PROYECTO		
Estación	Este	Norte
1	559230.283	950034.060
2	559218.489	950058.355
3	559188.560	950056.442
4	559123.394	950066.774
5	559111.914	950112.340
6	559131.811	950130.272
7	559147.864	950117.361
8	559156.047	950113.156
9	559183.960	950112.291
10	559198.067	950122.815

11	559213.851	950152.760
12	559186.201	950179.284
13	559202.980	950249.302
14	559236.528	950243.842
15	559288.079	950199.513
16	559299.575	950195.768
17	559308.223	950065.146
18	559308.322	950061.344
19	559310.304	949985.173
20	559302.876	949917.630
21	559293.814	949872.098
22	559246.954	949875.301
23	559244.727	949911.852
Área: 35,147.90 m <sup>2</sup>		

**Cuadro N°2.**

# A.S. Ingeniería



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

#### **Ley N° 41 del 1 de julio de 1998.**

Ley General de Ambiente de la República de Panamá. Entre otros aspectos, se establece en el artículo 23: "Las actividades, obras o proyectos, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos pueden generar riesgo ambiental, requerirán de un estudio de impacto ambiental previo al inicio de la ejecución, de acuerdo con la reglamentación de la presente Ley".

#### **Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009.**

"Por el cual se reglamenta el Capítulo II sobre el Proceso de Evaluación Ambiental del Título IV de la Ley 41 del 1º de julio de 1998 General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo N° 209 de 5 de septiembre de 2006".

#### **Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011.**

"Que modifica el Decreto N° 123 de 14 de agosto de 2009.

#### **Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.**

"Que modifica el Decreto N° 123 de 14 de agosto de 2009.

#### **Decreto de Gabinete N° 68 de 31 de marzo de 1970.**

"Por el cual se centraliza en la Caja de Seguro Social la cobertura obligatoria de los Riesgos Profesionales para todos los trabajadores del estado y de las empresas particulares.....".

#### **Decreto N° 323 de 4 de mayo de 1971.**

"Por el cual se dictan las Normas de Plomería Sanitaria; se crea la Junta Técnica de Plomería Sanitaria y las Inspecciones Regionales de Plomería, Inspectores de Plomería Sanitaria y demás personal subalterno dependiente del Ministerio de Salud".

**Decreto de Gabinete N° 252 de 30 de diciembre de 1971.** Código de Trabajo. Regula las relaciones obrero patronal.

**Ley N° 14 de 5 de mayo de 1982, modificada parcialmente por la Ley No. 58 de agosto de 2003.**

"Por la cual se dictan medidas sobre Custodia, Conservación y Administración del Patrimonio Histórico de la Nación".

**Ley N° 1 de 3 de febrero de 1994.**

"Por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones". En el Capítulo I específica, que su finalidad es la protección, conservación, mejoramiento, acrecentamiento, educación, manejo y aprovechamiento de los recursos forestales del país y en el Título VII las infracciones, sanciones y procedimientos a seguir por efectos de las faltas o violaciones a la norma legal que contienen.

**Ley N° 24 de 7 de junio de 1995.**

"Por la cual se establece la Legislación de Vida Silvestre y se dictan otras disposiciones". Como objetivo general esta ley plantea en el artículo 1: "La presente ley establece que la vida silvestre es parte del patrimonio natural de Panamá y declara de dominio público su protección, conservación, restauración, investigación, manejo y desarrollo de los recursos genéticos, así como las especies, razas y variedades de la vida silvestre, para beneficio y salvaguarda de los ecosistemas naturales, incluyendo aquellas especies y variedades introducidas en el país y que, en su proceso de adaptación, hayan sufrido cambios genéticos en los diferentes ecosistemas".

**Resolución N° 05-98 de 22 de enero de 1998.**

"Por la cual el Instituto de Recursos Naturales Renovables, reglamenta la Ley N° 1 de 3 de febrero de 1994, por medio de la cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones".

**Decreto Ejecutivo N° 36 del 31 de agosto de 1998.**

"Por el cual se aprueba y se regula la construcción en el territorio de la República de Panamá".

**Decreto Ejecutivo N° 255 de 18 de diciembre de 1998 (Emisiones Vehiculares).**

"Por el cual se reglamentan los artículos 7, 8 y 10 de la Ley 36 de 17 de mayo de 1996, y se dictan otras disposiciones sobre la materia".

**Resolución CDZ-003/99, del 11 de febrero de 1999.**

"Por la cual el Consejo de Directores Zona de los Cuerpos de Bomberos aclara la Resolución N° CDZ-10/98 de 9 de mayo de 1998, por la cual se modifica el Manual Técnico de Seguridad para Instalaciones, Almacenamiento, Manejo, Distribución y Transporte de Productos Derivados del Petróleo".

**Resolución N° 505 de 6 de octubre de 1999.**

Aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-45-2000, Higiene y Seguridad Industrial en Ambientes de Trabajo donde se Generen Vibraciones.

**Resolución N° 506 de 6 de octubre de 1999.**

Aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-44-2000, Higiene y Seguridad Industrial en Ambientes de Trabajo donde se Generen Ruidos.

**Resolución N° 0333 de 23 de noviembre de 2000.**

"Por la cual se establece la tarifa para el cobro de los servicios técnicos prestados por la Autoridad Nacional del Ambiente, durante el Proceso de Evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental. "

**Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000.**

Agua descarga de efluente líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.

**Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000.**

Agua. Uso y Disposición Final de Lodos.

**Resolución N° AG-0235-2003.**

"Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosques o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones".

**Ley N° 5 de 28 de enero de 2005.**

Que adiciona un Título, denominado Delitos contra el Ambiente, al Libro II del Código Penal y dicta otras disposiciones.

En el Artículo 394 del Capítulo 1, establece "Quien infringiendo las Normas de Protección del Ambiente establecidas

destruya, contamine o degrade los Recursos Naturales, causando efectos adversos, directos o indirectos, irreversibles, será sancionado con prisión de 2 a 4 años y con a 150 días multa”.

**Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de febrero de 2006.**

“Por la cual se subroga el Decreto Ejecutivo N° 266 de 24 de noviembre de 1994, se eleva a la Categoría de Dirección Nacional la actual Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y se adoptan otras disposiciones”.

**Decreto Ejecutivo N° 640 de 27 de diciembre de 2006.**

“Por el cual se expide el Reglamento de Tránsito Vehicular de la República de Panamá”.

**Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008.**

“Por el cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción”.

**Resolución N° 78-98 de 24 de agosto de 2008.**

“Por la cual el Director General de Salud, del Ministerio de Salud, dicta la norma para la ubicación, construcción e instalación de letrinas y requisitos sanitarios que deben cumplir”.

#### **5.4 Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad**

Para la consecución de este proyecto, se consideraron cuatro fases (planificación, construcción, operación y abandono) las cuales se describen a continuación:

##### **5.4.1 Planificación**

Esta etapa consiste en la recopilación de todos los datos e información relacionada al proyecto como análisis y detalles de los trámites documentales entre ellos planos, propiedad, ubicación, permisos, las especificaciones técnicas y su relación con el entorno, las que serán de obligatorio cumplimiento durante las etapas posteriores. Esta fase incluye la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, aprobación de los documentos por las entidades competentes. (Municipio, Ministerio de Ambiente, Ministerio de Salud, Ministerio de Trabajo, otros).

Aunque esta etapa no genera impactos ambientales, si tiene repercusiones que se pueden manifestar en las etapas siguientes. Por lo tanto, muchas de las acciones encaminadas a prevenir o mitigar los impactos ambientales generados por el proyecto, deberán ser adoptadas y/o implementadas durante el desarrollo de esta etapa, a través de los estudios y diseños correspondientes.

La mayor parte de esta fase se ejecuta en oficina, por lo que no se genera ningún tipo de impacto ambiental negativo en el sitio del proyecto y se generan algunas plazas de trabajo de índole técnico, en disciplinas como ingeniería civil, arquitectura, electricidad, plomería y ambiental.

#### **5.4.2 Construcción/ejecución**

En esta etapa se llevará a cabo las diferentes actividades necesarias para construir la infraestructura de las residencias. La construcción se iniciará luego de obtener los permisos de construcción y ambientales exigidos en el PMA de este EsIA.

Durante la construcción se ejecutarán las siguientes actividades:

- ✓ Construcción de caseta para depósito de materiales, herramientas y útiles de los trabajadores.
- ✓ Instalación de sanitarios portátiles, para las necesidades fisiológicas de los colaboradores.
- ✓ Adecuación del sitio: Consiste en remover la vegetación existente en las áreas de construcción, con la autorización del Ministerio de Ambiente y atendiendo los compromisos de indemnización ecológica establecidos en Resolución AG-0235 de 12 de junio de 2003. Seguidamente se conformará el terreno para adecuarlo a las exigencias del proyecto.
- ✓ Demarcación en el terreno de los sitios donde se construirán las viviendas, calles, áreas verdes, de uso público, sistemas de abastecimiento de agua potable y sanitario.

- ✓ Construcción de la Calle Antigua y Calle Colonial, aceras, para lo cual se ejecutarán las siguientes actividades: corte y cuneteo, colocación y compactación de la sub base de material selecto y de la base de material pétreo, carpeta asfáltica  $E = 0.075$  m mínimo. Las cunetas serán pavimentadas y aquellas con profundidades iguales o mayores a 0.50 metros llevarán tapa de hormigón. Las aceras se construirán con hormigón de 2,000 lbs/plg<sup>2</sup>.
  
- ✓ Construcción de las viviendas:
  - Apertura de fundaciones de concreto armado y de bloques de 6" reforzados, según el Código Estructural 2014 de la República de Panamá.
  - Construcción de columnas de concreto armado, con sus respectivas vigas de amarre y conformación de paredes mediante formaletas.
  - Colocación de doble carriolas de acero galvanizado 2"x6" cal.16 y carriolas de acero galvanizado 2" x 4" espaciadas a 0.80 m c.a.c. con espaciadores de 1/2 @ L/3.

**A.S. Ingeniería**

- Instalación de techo.
- Instalación de tuberías conductoras de agua potable, aguas servidas y electricidad. Para el agua potable se utilizará tubos P.V.C. calibre 40, doble impacto, que se conectará a la línea de distribución del proyecto.

La energía eléctrica se tomará del tendido que se construirá para el residencial.

- Repollo liso en ambas caras.
- Acabados. Esta actividad comprende la instalación de puertas, ventanas, cielo raso, detalles finales de plomería, baños, sanitarios y lavamanos, electricidad y pintura, entre otras actividades.

- Colocación de canasta individual para la recolección de residuos sólidos en una esquina frontal visible de las viviendas para facilitar su recolección por el Municipio o entidad que brinde los servicios.
- Conexión de las aguas servidas al sistema de alcantarillado interno del proyecto.

Una vez concluidos los trabajos y ejecutado el proyecto se procede a realizar el abandono del área por parte del equipo de trabajo dispuesto por el PROMOTOR, no sin antes realizar una limpieza general, dejando operativas las áreas comunes, accesos y que no se genere ninguna afectación a las áreas circunvecinas.

#### **5.4.3 Operación**

Una vez culminadas las infraestructuras, servidumbres y servicios disponibles para los futuros usuarios, el promotor se encargará de gestionar las actividades mercadeo, tramitación, organización del manejo del acueducto y cumplimiento de los compromisos adquiridos en las entidades públicas.

Una vez cada vivienda sea ocupada por sus propietarios, será de su responsabilidad suscribir los contratos respectivos para el suministro de agua potable, recolección de basura (Municipio o entidad que brinde el servicio), suministro de energía eléctrica y demás servicios básicos.

#### **5.4.4 Abandono**

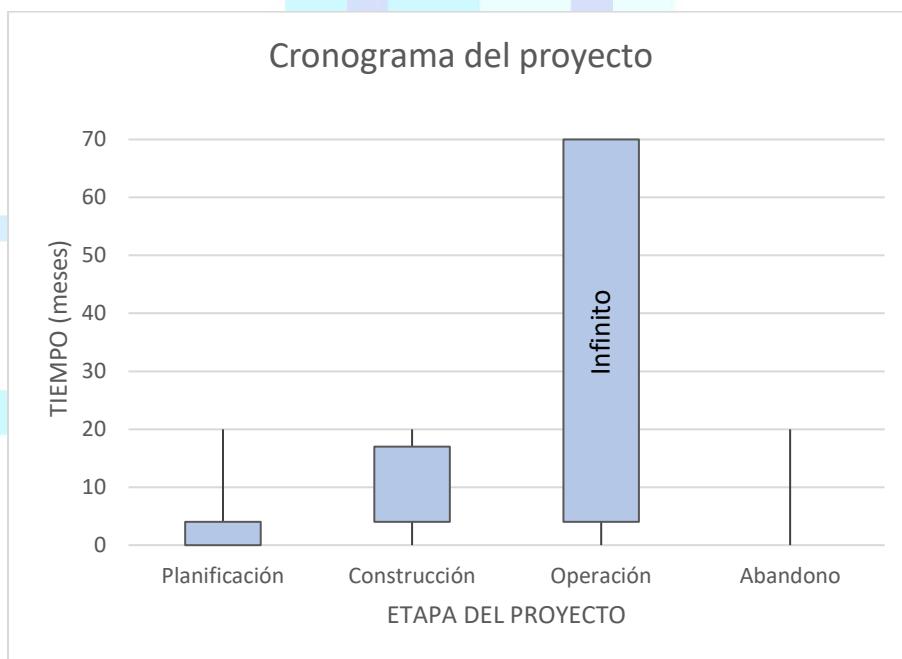
Este tipo de proyectos no contempla una etapa de abandono, viene referida al abandono de la fase de construcción, por lo que se considera que su operación será permanente, siendo responsabilidad de los propietarios, organismos públicos y privados que brinden servicios el adecuado mantenimiento de las infraestructuras, con el objetivo de garantizar la durabilidad de estas a lo largo del tiempo.

#### 5.4.5 Cronograma y tiempo de ejecución en cada fase

La planificación del proyecto contempla un periodo de 4 meses, aunque se sabe que puede extenderse en el tiempo, debido a que durante la etapa de construcción existe la probabilidad de cubrir necesidades que se atienden al momento.

Posteriormente vendría la etapa de construcción planteando un tiempo de 17 meses como mínimo, seguido la etapa de operación, es muy probable que después del cuarto mes (4) de construcción, entren en operatividad los primeros lotes construidos y comience la etapa de operación, manteniéndose en paralelo hasta que concluya la etapa de construcción y postergándose hasta el infinito ya que no se prevé un tiempo límite de operatividad.

Este proyecto residencial no contempla una etapa de abandono.



**Gráfico N°1**

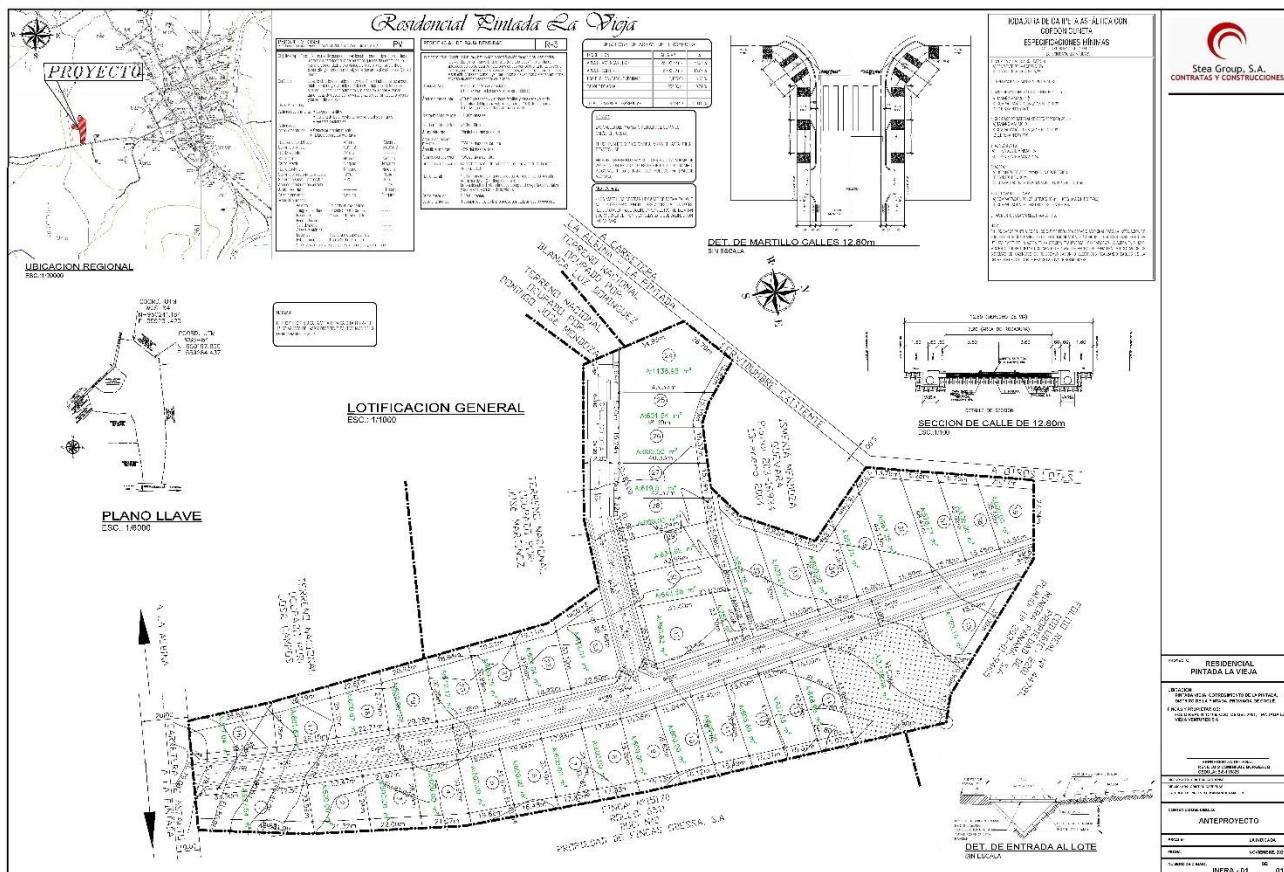
## **5.5 Infraestructura a desarrollar y equipos a utilizar**

Este proyecto urbanístico lleva por nombre **RESIDENCIAL PINTADA LA VIEJA**, el mismo consiste en parcelar y servir una finca con un área total de 35,147 m<sup>2</sup> 90 dm<sup>2</sup> y área del proyecto de 35,147 m<sup>2</sup> 90 dm<sup>2</sup>, donde se pretende construir 39 residencias de baja densidad con lotes desde 600.00 m<sup>2</sup> y 1 lote para uso público (Parque vecinal).

Las viviendas contarán con área de construcción cerrada con: sala- comedor, cocina con fregador incluido, dormitorios con área para closet o armario, baño con lavamanos, sanitario y ducha.

Además, contará con un área abierta para: tinaqueras, portal, garaje para dos autos, terraza, lavandería y tendederos.





### Plano de Lotificación N°1

Dentro de los requerimientos mínimos de equipo para desarrollar el proyecto en sus distintas etapas tenemos:

- ✓ **Planificación:** Vehículos livianos, computadoras, impresora, GPS, cinta métrica, equipo de agrimensura.
- ✓ **Construcción:** Vehículos pick up o doble cabina, tractor de oruga, camiones volquetes, retroexcavadora, motoniveladora, compactadora, concretera estacionaria, distribuidora de asfalto, esparcidora de arena, barredora, camión cisterna para agua, soldadora, generador portátil, taladro eléctrico, equipo de protección personal (cascos, guantes, lentes de protección, botas, protectores auditivos, cinturones y otros), herramientas manuales (carreterillas, palas, piquetas, martillos, mazos, cinceles, llanas, palaustres, plomadas y otros)

- ✓ **Operación:** Muebles, electrodomésticos y otros equipos propios de una vivienda y para el mantenimiento de las infraestructuras, que incluye parte del utilizado por el promotor durante la construcción.

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

- ✓ **Planificación:** Mano de obra calificada, equipo de topografía, cámara fotográfica, GPS, remolque, plotter.
- ✓ **Construcción/ Ejecución:** Se utilizarán insumos propios de la actividad, tales como: cemento, acero, madera, arena, piedra de cantera, bloques, materiales eléctricos, materiales de plomería, materiales de soldadura, alambre de refuerzo, carriolas, zinc, tornillos, combustibles, lubricantes, agua, electricidad, alimentos y bebidas para los colaboradores, entre otros.
- ✓ **Operación:** Los insumos en esta fase serán los propios para cubrir las necesidades básicas de los ocupantes de las viviendas e incluye alimentos, bebidas, materiales de limpieza, aseo personal, entre otros.

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

- ✓ **Agua:** En la etapa de construcción, el agua para consumo será suministrada en garrafones con hielo, comprada en locales comerciales de la zona, y el agua a usar para los trabajos, se recolectará de un pozo que abastecerá el proyecto.
- ✓ **Electricidad:** Será suministrada por NATURGY, haciendo solicitud y siguiendo los pasos establecidos en la oficina más cercana o asignada a la zona donde se ejecutará el proyecto.
- ✓ **Aguas servidas:** Durante la etapa de construcción, se dotará con el servicio de letrinas portátiles, y en la etapa operativa se descargarán al sistema de alcantarillado interno del proyecto.

- ✓ **Vías de acceso:** Rodadura de asfalto, Calle hacia La Albina y hacia La Pintada.

Cabe destacar que estas vías son asfaltadas hasta las entradas al área del proyecto, ya dentro del área del proyecto el promotor a un principio mientras se desarrolla la obra mejorara el acceso con materiales adecuados para el tránsito vehicular en las vías que serán de servidumbre al urbanismo.

- ✓ **Comunicación:** La zona recibe servicios de telefonía móvil y fijas operativas en la República de Panamá.
- ✓ **Transporte y caminos:** Servicio de transporte público y taxis de la zona, las vías están asfaltadas y de cómodo tránsito.

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

- ✓ **Construcción:** La mano de obra directa que se requerirá para la ejecución de este proyecto es de aproximadamente 30 trabajadores desde el inicio de actividades, considerando al personal profesional necesario para llevar un mejor control y ejecución de las actividades, el equipo trabajo a utilizar será:

<b>LISTADO DE PERSONAL A UTILIZAR</b>	
PERSONAL	CANTIDAD
Ingeniero Civil	1
Arquitecto	1
Consultor Ambiental	1
Topógrafo	1
Capataz	1
Operador de equipo pesado	3
Conductores de camiones	2
Albañiles	4
Electricista	2

Plomero	1
Soldador	1
Ayudantes generales	12

**Cuadro N°4, personal imprescindible**

Es posible que como apoyo para algunas tareas se abran campos de trabajo indirecto para la ejecución de actividades que la empresa promotora requiera, ejemplo: pintor, ebanista, techador y otros, que brinden servicios de acabados, además se considera como generación de empleos indirecto al comercio local, ferreterías, restaurantes, taxistas y empresas de bienes y servicios a los nuevos residentes.

- ✓ **Operación:** En esta etapa será necesario para la Promotora disponer de vendedores, abogados y personal que apoye en la documentación y trámites legales para gestionar las ventas de las viviendas a los futuros propietarios.

Como empleos indirectos, la solicitud de los propietarios de la construcción de anexos y cercas a las viviendas, que pueden ser ejecutadas por terceros a disposición de los clientes y así mismo estarían beneficiando el comercio local en cuanto a ferreterías, restaurantes y otros.

### **5.7 Manejo y disposición de desechos en todas las fases**

En la fase de planificación no se generan desechos de ningún tipo. Durante la construcción y operación, el proyecto generará desechos sólidos, aguas residuales y gases. Abandono, como se mencionó anteriormente, este tipo de proyecto no cuenta con una fase de abandono definida ya que dependerá de cada propietario de residencia, abandonar o desistir de la propiedad.

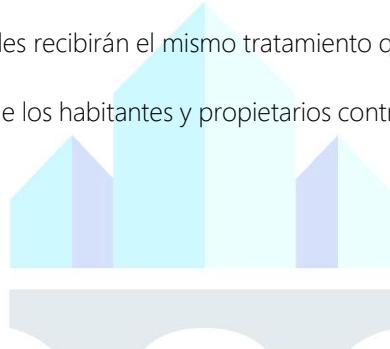
#### **5.7.1 Sólidos**

Durante la etapa de construcción los desechos sólidos más comunes vienen dados propios a los insumos y materiales utilizados, los cuales generan desperdicios que más adelante se describirá como serán tratados o manejados para evitar

contaminaciones, también viene dado por la remoción de suelos al momento de nivelar el mismo, parte de este ser usado para llenar las zonas más bajas y en caso de exceso tendrán su tratamiento respectivo.

Será responsabilidad del promotor, detallar con un contrato ante el ente público para la recolección y tratamiento de estos desechos, o que se realice por medios propios.

Durante la etapa de operación, los propietarios de las viviendas generan desechos plásticos, de cartón, vidrio y demás propios de las actividades humanas, los cuales recibirán el mismo tratamiento que los desechos generados en la etapa de construcción, pero siendo responsabilidad de los habitantes y propietarios contratar ente público o privado, la recolección y disposición de estos.



### **5.7.2 Líquidos**

Durante la etapa de construcción se generará aguas residuales producto de las necesidades fisiológicas de los trabajadores que constituyen el principal desecho líquido, otros desechos propios de una etapa de construcción como el darles mantenimiento a herramientas de trabajo (lavado de carretillas, herramientas manuales y de pintura) aunque no generen un potencial contaminante es prudente crear o asignar un área específica para este tipo de actividades.

Durante la etapa de operación, los ocupantes de las viviendas generarán desechos líquidos los cuales ya en la etapa de construcción se deben prever el tratamiento de estos, ya sea con la construcción de fosas o alcantarillados y para ello contara con el apoyo de respectivas entidades en cuanto a solicitud de permisos y normas de adecuación.

### **5.7.3 Manejo de los desechos gaseosos**

En la fase de construcción, debido a que la utilización de equipo pesado será reducida, la generación de desechos gaseosos se considera irrelevante; los únicos desechos de este tipo los generarán la retroexcavadora, los camiones que transportan los materiales de construcción, lo que ocurrirá en ocasiones muy puntuales y durante cortos períodos; para

minimizarlas, este equipo operará en óptimas condiciones mecánicas, con un mantenimiento adecuado, incluyendo sus sistemas de combustión y escape. Si se generarán partículas de polvo, principalmente durante la adecuación del terreno y apertura de las fundaciones, se mitigará regando agua en los sitios de generación de este impacto.

Durante la fase de operación, esta fase no se prevé la generación significativa de desechos gaseosos, diferentes a los generados por los vehículos de los propietarios y visitantes, los cuales constituyen el principal generador de este desecho.

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

Según la resolución N° 847-2021, del 15 de octubre de 2021, posee código de zona R-3 (Residencial Comunal de Baja Densidad). A continuación, se presenta esta nota en detalle y en anexos, la resolución emitida.





**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO**

RESOLUCIÓN No. 847 2021

(De 15 de Octubre de 2021)

**EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
En uso de sus facultades legales,**

**CONSIDERANDO:**

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo recibió del arquitecto José Luis Gómez V., solicitud de asignación de uso de suelo o código de zona R-3 (Residencial Comunal de Baja Densidad), del Plan Normativo de la ciudad de Penonomé, para el folio real 15109, con código de ubicación 2201, con una superficie total de 3 ha + 5147 m<sup>2</sup> + 09 dm<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento y distrito de La Pintada, provincia de Coclé, propiedad de Pintada La Vieja Ventures, S.A. y su representante legal es el señor René Luis Dominique Borgeaud;

Que de conformidad al numeral 19, artículo 2 de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, le corresponde al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planes reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas;

Que en razón del Decreto Ejecutivo No.472 de 13 de marzo de 2020, que establece el estado de Emergencia por pandemia COVID-19 y en razón del Decreto Ejecutivo No.961 de 18 de agosto de 2020 que reglamenta las sanciones aplicadas por la autoridad sanitaria, modificado por el Decreto Ejecutivo No.61 de 8 de enero de 2021, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, decide acogerse a la modalidad de consulta pública establecida en la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 y Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, el cual modificó el artículo 21 del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, que le da la potestad al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de escoger la modalidad de participación ciudadana aplicable y la única excepción es en cuanto a solicitudes de proyectos estatales.

Que para dar fiel cumplimiento al proceso de participación ciudadana adoptando la modalidad de consulta pública establecido en la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, modificado mediante el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se fijó el aviso de convocatoria el día 29 de julio de 2021, por un término de diez (10) días consecutivos en los estrados de la institución, y se desfijó el 13 de agosto de 2021, a las 12:00 m.d., con el objeto de poner a disposición del público en general información base un tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales y a su vez se colocó en un lugar visible en la Junta Comunal del corregimiento de La Pintada;

Que la Junta de Planificación Municipal del distrito de La Pintada no se ha creado, por lo tanto, dentro del expediente no hay opinión técnica referente a la solicitud;

Que de acuerdo al artículo 11, capítulo V del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, en su último párrafo indica lo siguiente: "De no contar un distrito con Junta de Planificación Municipal, la Dirección de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda emitirá un informe técnico y posteriormente elaborará una Resolución para aprobar o negar la solicitud";

Que se solicita la asignación de uso de suelo o código de zona R-3 (Residencial Comunal de Baja Densidad), del Plan Normativo de la ciudad de Penonomé, para el folio real 15109, con código de ubicación 2201, con una superficie total de 3 ha + 5147 m<sup>2</sup> + 09 dm<sup>2</sup>, para realizar una lotificación para la venta de lotes residenciales;



Que de acuerdo al estudio urbanístico en un radio de 500 metros a la redonda del proyecto, la tendencia de desarrollo se encuentra en un área rural, donde se logran observar pequeñas unidades de viviendas unifamiliares de una sola planta, no hay comercios en el sector;

Que en cuanto al sistema eléctrico el arquitecto indica textualmente lo siguiente: "el tendido eléctrico contempla la instalación de postes de concreto y tendido eléctrico con conexiones 120/240 V., el cual se anexará al sistema eléctrico de la ciudad de La Pintada manejado por la empresa EDEMT-EDECHI, de la empresa NATURGY";

Que el acceso al proyecto según el plano de la finca número 22-01-3785 aprobado el 8 de noviembre de 1985 por Reforma Agraria, colinda con al Sur con una servidumbre de 20.00 metros y a su lado Oeste con una servidumbre de 5.00 metros;

Que la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT), mediante nota No. DTSV-780-21 del 19 de julio de 2021, comunica lo siguiente: "que no vemos ningún inconveniente en la propuesta de asignación del código R-3 (Residencial de Baja Densidad), para la finca con número de Folio Real 15109 en referencia";

Que el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAN), mediante nota de 13 de agosto de 2021, comunica lo siguiente "este sector no cuenta con Sistema de Acueducto perteneciente al IDAN";

Que el arquitecto tramitante, indica textualmente lo siguiente: "el proyecto consta de pozos para el suministro de agua, en cuarto al sistema de alcantarillado cada vivienda contara con un tanque séptico de sedimentación primaria, pozo ciego y zanjas de filtración";

Que mediante Informe Técnico No.30-2021 de 13 de septiembre de 2021, del Departamento de Control y Orientación del Desarrollo de la Dirección Regional de Coclé del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, se recomienda aprobar la solicitud para la asignación del uso de suelo o código de zona R-3 (Residencial Comunal de Baja Densidad) del Plan Normativo de Penonomé, para la finca con folio real 15109 con código de ubicación 2201, con un área total de 3 ha + 5147 m<sup>2</sup> + 09 dm<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento y distrito de La Pintada, provincia de Coclé;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

#### R E S U E L V E :

**PRIMERO:** APROBAR la asignación de uso de suelo o código de zona R-3 (Residencial Comunal de Baja Densidad), del Plan Normativo de la ciudad de Penonomé, para el folio real 15109, con código de ubicación 2201, con una superficie total de 3 ha + 5147 m<sup>2</sup> + 9 dm<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento y distrito de La Pintada, provincia de Coclé.

**SEGUNDO:** El uso o código de zona R-3 (Residencial Comunal de Baja Densidad) deberá acogerse a las regulaciones prediales establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), para el distrito de Penonomé.

**TERCERO:** La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y a la ubicación del folio real 15109, con código de ubicación 2201.

**CUARTO:** Enviar copia de esta Resolución al Municipio de La Pintada, para los trámites subsiguientes.



**QUINTO:** Contra esta Resolución cabe el recurso de Reconsideración ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de notificación de esta Resolución.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 38 de 31 de julio de 2000;  
 Ley 6 de 22 de enero de 2002;  
 Ley 6 de 1 de febrero de 2006;  
 Ley 61 de 23 de octubre de 2009;  
 Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007;  
 Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010;  
 Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009;  
 Resolución No.89-94 de 1 de junio de 1994.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



## 5.9 Monto global de la inversión

El monto de la inversión es de aproximadamente **B/. 375,000.00**

## 6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

Este proyecto residencial se considera de bajo impacto puesto que, no son significativas las alteraciones al suelo, flora o fauna, la zona de influencia ya ha sido intervenida por actividades humanas a lo largo de los años.

Para la caracterización física del área de influencia del proyecto, nos apoyamos en algunas fuentes, como la carta topográfica a escala 1:50,000, el certificado de tenencia del polígono, así como observaciones, fotografías, mediciones y apuntes realizados durante las giras de trabajo.

### 6.3 Caracterización de suelo

Por lo observado en el sitio, el suelo es de color marrón, arcilloso. Según el mapa de los suelos de Panamá, elaborado por el IDIAP, los suelos del área del proyecto se clasifican como alfisoles. Son suelos formados en superficies suficientemente jóvenes como para mantener reservas notables de minerales primarios, arcillas, etc., que han permanecido estables, esto es, libres de erosión y otras perturbaciones edáficas, cuando menos a lo largo del último milenio.

#### 6.3.1 Descripción del uso del suelo

El área donde se pretende desarrollar el proyecto actualmente está baldío, sin embargo, en tiempos pasados, ha sido utilizada por décadas para actividades propias del desarrollo humano (los límites al área de influencia son zonas residenciales) y ganaderas, se aprecia por la poca representatividad de densidad arbolar.

### **6.3.2 Deslinde de la propiedad**

El proyecto se desarrollará en una finca, que es:

**Finca Folio Real Nº 15109**, código de ubicación 2201, con área actual de 35,147 m<sup>2</sup> 90 dm<sup>2</sup>. Es propiedad de Pintada La Vieja Ventures, S.A., con Registro Único de Contribuyente 155669821-2-2018, cuyo representante legal es **RENE LUIS DOMINIQUE BORGEAUD**, varón panameño, con cédula de identidad personal Nº E-8-115826. Sus colindantes, según certificado de propiedad emitido por el Registro Público de Panamá, son:

- ✓ **Norte:** Generoso Carles.
- ✓ **Sur:** Camino a La Pintada y a Pintada Vieja.
- ✓ **Este:** Enilda Pérez de Castroverde.
- ✓ **Oeste:** Servidumbre al Moreno y a Pintada Vieja, servidumbre a otros lotes, Adilia Rincón, José Armando López y Juana Castañeda de Campos.

### **6.4 Topografía**

El terreno presenta una topografía con una cota en la parte frontal de 79.03, en la central de 81.99 y en la posterior de 83.50, con pendiente hacia el frente del terreno del proyecto.

### **6.6 Hidrología**

Dentro del terreno no hay curso de agua superficial ni explotación de aguas subterráneas.

### **6.6.1. Calidad de aguas superficiales**

Dentro del terreno y en propiedades colindantes, no hay curso de agua superficial.

### **6.7 Calidad del aire**

Para el análisis e interpretación de la calidad del aire en el área de influencia directa del proyecto, tomamos en cuenta factores relacionados con el impacto sobre este aspecto ambiental, como las emanaciones de gases, ruidos y malos olores.

La zona donde se desarrollará este proyecto no cuenta con un registro de calidad del aire, pero por la ubicación en un área donde hay presencia rural y tráfico vehicular no se precisa una calidad alta de este, y tampoco generará este proyecto una alteración significativa.

### **6.7.1 Ruidos**

En la etapa de construcción el ruido puede aumentar, pero será puntual y temporal producto de los equipos utilizados y serán tiempos cortos en horario diurno. Al momento de la visita en función de inspecciones se observó fuente de emisión de ruido, producto de las actividades que se desarrollan en el área y los vehículos que transitaban, concentrándose el ruido hacia las vías producto del tráfico, pero este ruido no se presenta como dañino o insoportable, se puede considerar como molesto en ocasiones.

En campo, el medidor de nivel de sonido digital, registró como nivel de sonido máximo 61.8 dB y como nivel de sonido mínimo 36.2 dB.

El promotor del Proyecto dará cumplimiento al Decreto Ejecutivo del Ministerio de Salud No. 1 del 15 de enero del 2004 que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.



### 6.7.2 Olores

Durante las visitas de campo no se percibieron olores molestos que pudieran indicar el escape o emanación de gases. En el proceso constructivo del proyecto no se utilizarán materiales que puedan expeler olores molestos ni contaminantes al ambiente ni mucho menos en la ejecución.

## **7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO**

La evaluación del componente biológico se realizó de acuerdo con la información recopilada durante la fase de trabajo de campo y con datos bibliográficos. Es importante señalar que la mayoría de la flora registrada en campo fue observada y determinada con la ayuda de personas del área que conocen la vegetación de su comunidad ya que durante las giras de campo se observa pocas especies en floración. La información presentada corresponde a las áreas de influencia directa del proyecto para la cual se realiza el presente Estudio de Impacto Ambiental.

De igual manera, este componente que evalúa los aspectos biológicos, comprende el análisis de un conjunto de actividades que desarrollaría el proyecto en mención y que pudiera afectar la diversidad biológica, terrestre que existe en el área de influencia del mismo, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009, por el cual se reglamenta la Ley 41 del 1º de julio de 1998, Ley General de Ambiente de la República de Panamá.

### **7.1 Características de la flora**

El área donde se desarrollará el proyecto, se encuentra dentro de la clasificación del bosque seco de Panamá, cuyas características de flora vienen dadas por esta condición, presentando dos tipos de vegetación, Herbácea (gramínea), arbustiva (rastrojo o bosque secundario). El área de influencia se encuentra dominado principalmente por gramíneas como son los pastos típicos del área pega-pega (*Desmodium sp*) y dormidera (*Mimosa pudica*).

#### **7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por MiAMBIENTE).**

##### **a) Caracterización**

A pesar que el proyecto se encuentra en un área urbana cerca del centro urbano (La Pintada), el área del proyecto se clasifica como S.P.A. (Sistema productivo con vegetación leñosa natural o espontánea significativa), lo que coincide con la realidad en campo, ya que la vegetación del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto ha sido modificada por

actividades antropogénicas, desde hace décadas, como lo son el desarrollo actividad pecuaria y agricultura, dejando solamente gramíneas (pastos naturales) con algunos arbustos dispersos en la cerca, que comprende el proyecto.

Al momento de levantar la información de campo para este EslA, el polígono donde se desarrollará el proyecto se encontraba en uso ganadero. El promotor nos informó, que éste se utilizó en el pasado en actividades ganaderas las cuales fueron dejadas en su momento, pero al final del proceso, se decidió el desarrollo residencial, por lo que en su totalidad está cubierto de pastizales, tal como se señaló anteriormente.

El pago de la indemnización ecológica al Ministerio de Ambiente, se establecerá en base con área de la afectación (Resolución AG-0235-2003). Cabe señalar que el promotor solo pretende mantener la limpieza del área de la maleza.

**b) Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por MiAmbiente):**

**Metodología:**

A pesar de que no se tiene contemplado el aprovechamiento (transformación), de los árboles potencialmente frutales que estén en el terreno, se realizaron los cálculos correspondientes para las especies, con diámetro a 20 cm presentes en el área del proyecto; la metodología para recabar la información sobre la flora existente consistió en lo siguiente:

**Fase de Campo:**

Se realizó un inventario forestal para toda el área de estudio, realizando un reconocimiento de las especies en el lugar del proyecto; donde se tomó los datos de todos los árboles (inventario pie a pie) como son: D.A.P. (Diámetro a la altura del pecho), altura total, altura comercial, calidad de fuste y sanidad del árbol.

- Diámetro a la altura de pecho (DAP): es la medición del grosor de todos los árboles de las diferentes especies existentes, con diámetros mayores o iguales a 20 cm, utilizando una cinta diamétrica. Generalmente esta medición se efectúa a los 1.30 m. del nivel del suelo, salvo algunas excepciones, cuando existen formaciones, raíces tabulares

u otras causas, que se mide a 30 cm arriba del defecto. Los árboles bifurcados por debajo del DAP, se registran como árboles independientes, los bifurcados por arriba del DAP, se consideran como un solo árbol.

- Calidad de fuste: para la evaluación de esta característica fenotípica, se utilizan tres calidades de fuste a saber: para la calidad de fuste A se utilizó un valor de 0.70, para la calidad de fuste B se utilizó un valor de 0.60 y para la calidad de fuste C se utilizó un valor de 0.45.

Se consideraron como fuste A, aquellos árboles que presentaron troncos rectos, libres de nudos y protuberancias, aprovechables en un 70%, independientemente del diámetro, como fuste B aquellos con cierto grado de deformación en el tronco, pero aprovechables al menos en un 60% del volumen comercial y para el fuste C, se consideraron los árboles dañados, destroncados, torcidos y cuyo volumen comercial estaba afectado en más del 45 %, según lo establecido mediante resolución AG-0168-2007, la cual está basada en el factor de forma por calidad de fuste, de acuerdo a normas establecidas internacionalmente para bosques tropicales.

- Altura comercial: se mide la altura comercial en metros, para determinar el volumen comercial aprovechable. La altura comercial se define como el largo del fuste entre el tocón (30.0 cm del suelo) y el inicio de la copa o las primeras ramas gruesas, menos defectos o deformidades que se excluyeron en la medida, por considerarse no aprovechables.
- Altura total: la altura total se define como el largo del árbol y va desde el tocón hasta el ápice.
- Se utilizaron instrumentos forestales: Cinta Diamétrica, Pistola Haga, Cinta Métrica.

#### **Fase de Gabinete:**

Los datos obtenidos fueron utilizados para calcular los volúmenes totales y comerciales.

- Cálculo del volumen: el cálculo del volumen total y comercial, de cada uno de los árboles censados o inventariados, se realizó a través de la utilización de la fórmula recomendada por la Autoridad Nacional del Ambiente (hoy Ministerio de Ambiente), mediante resolución AG-0168-2007, la cual está basada en el factor de

forma por calidad de fuste, de acuerdo con normas establecidas internacionalmente para bosques tropicales, donde:

Fórmula de volumen:  $V = 0.7854 \times (\text{DAP})^2 \times H \times F$

Factor mórfico: Fuste A = 0.70, Fuste B = 0.60, Fuste C = 0.45

Volumen (comercial o total): m<sup>3</sup>.

**DAP:** Diámetro a la altura de pecho (m.)

**H:** Altura total / comercial en metros.

**F:** Factor de forma de acuerdo al tipo de fuste,

La metodología utilizada para el análisis de la información recopilada en campo es la establecida por el Manual de Inventarios Forestales (Ferreira, 1990).

### Resultados:

<b>No.</b>	<b>Árbol</b>	<b>DAP (m)</b>	<b>Alturas - (m)</b>		<b>Volumenes/árbol (m<sup>3</sup>)</b>	
			<b>Total</b>	<b>Comercial</b>	<b>Total</b>	<b>Comercial</b>
1	Guayacán Rosado	0.58	7.00	3.00	1.10	0.47
2		0.38	5.00	2.00	0.25	0.10



1	Guachapalí	1.09	9.00	3.00	5.83	1.95
---	------------	------	------	------	------	------



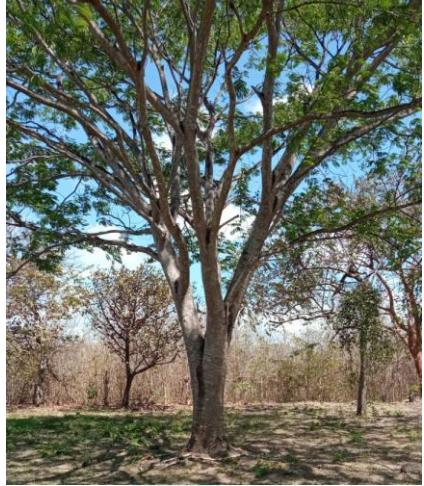
1	Uvero	0.38	8.00	4.00	0.41	0.20
---	-------	------	------	------	------	------



1	Mango	1.21	11.00	3.00	8..79	3.42
---	-------	------	-------	------	-------	------



1	Corotú	1.16	18.00	6.00	13.22	4.41
---	--------	------	-------	------	-------	------

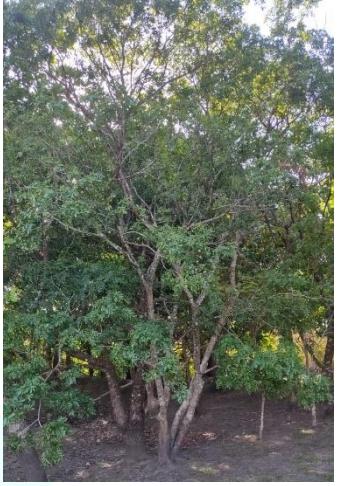
						
1	Espavé	1.00	7.00	2.00	3.82	1.09
2		0.96	6.00	2.00	3.02	1.00
						
1	Nance	0.50	3.00	1.50	0.26	0.13



1	Barrigón	0.46	11.00	5.00	0.82	0.37
---	----------	------	-------	------	------	------



1	Harino	0.41	4.00	1.50	0.23	0.09
2		0.23	4.00	2.00	0.074	0.03

						
1	Higo	0.31	3.00	1.00	0.10	0.03
2		0.19	3.00	1.50	0.04	0.02
						
1	Toreta	0.29	3.00	1.00	0.09	0.03

### **7.1.2 Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.**

No es necesario realizar este tipo de inventario forestal.

### **7.1.3 Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000.**

No aplica para el EslA Categoría I.

## 7.2 Características de la Fauna.

La estrategia de trabajo utilizada para identificar la fauna, consistió en la observación directa en campo, interpretación de cantos de especies de aves y consultas a moradores más cercanos al proyecto. En el campo se anotó el nombre común de las especies observadas y posteriormente, en la oficina, se identificó el nombre científico, con apoyo de material bibliográfico (listados y claves taxonómicas) y estudios anteriores elaborados por los consultores. Muy importante reconocer la colaboración de los moradores del área, los cuales manejan conocimiento de la fauna del lugar.

Lógicamente la existencia de fauna está directamente relacionada con la vegetación existente, razón por la cual, en el terreno objeto de estudio solo se observa fauna de importancia menor; no existen aquellas que se encuentran en peligro de extinción según la Convención Sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Flora y Fauna Silvestre (CITES). Aun así, es posible encontrar algunos tipos de fauna menor como son los siguientes:

<b>ESPECIE DE INSECTOS DE IMPORTANCIA MEDICO</b>		
<i>Aedes Aegyptis</i>		
<i>Anopheles sp</i>		
<i>Chitra (Familia Ceratopogonidae)</i>		
<i>Mosquito (Familia Culicidae)</i>		
<b>MAMIFEROS, ANFIBIOS, REPTILES</b>		
Nombre Común	Nombre Científico	Observación
Bejuquilla	<i>Oxybelis sp.</i>	Reportado
Víboras	<i>Bothrops sp</i>	Reportado
Meracho	<i>Basiliscus basiliscus</i>	Observado
Borriquero	<i>Anolis sp</i>	Observado

Iguana verde	<i>Iguana Iguana sp</i>	Reportado
Sapo Común	<i>Bufo bufo</i>	Observado
Lagartijas	<i>Anolis sp.</i>	Observado
Rata de monte	<i>Ratus muridae</i>	Reportado
<b>AVES</b>		
Nombre Común	Nombre Científico	Observación
Gallinazo Común	<i>Coragyps atratus</i>	Observado
Tierreritas	<i>Culumbina talpacoti</i>	Observado
Paloma colorada	<i>Patagioenas cayennensis</i>	Observado
Talingo	<i>Scaphidura orizybora</i>	Observado

#### **7.2.1 Inventario de especies amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción.**

No aplica para el EslA Categoría I.

#### **7.3 Ecosistemas frágiles.**

No aplica para el EslA Categoría I.

#### **7.3.1 Representatividad de los ecosistemas.**

No aplica para el EslA Categoría I.

Fotos del área donde se desarrollará el proyecto Residencial Pintada La Vieja.



## **8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIO ECONÓMICO.**

Para la elaboración del siguiente componente, se realizó investigación de campo para obtener información de primera mano, igualmente se realizó una investigación bibliográfica para el análisis de las fuentes secundarias existentes. Esta combinación de análisis nos permitió tener un marco amplio sobre la situación social para alcanzar los objetivos del proyecto.

En primera instancia se procedió a delimitar el área de impacto inmediato del proyecto desde una perspectiva socioeconómica, basados en fotografías. Igualmente, mediante el reconocimiento cartográfico de las áreas de influencia directa e indirecta de las obras del proyecto.

Definida la zona, se realizó un acopio de información con fuentes primarias, mediante la observación y la entrevista. Se realizaron una serie de entrevistas a moradores de la comunidad. Se utilizaron datos de fuentes secundarias tales como los censos Nacionales de Población y Vivienda y algunos otros datos obtenidos de la Dirección de Estadística y Censo de la Contraloría General de la República.

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

Actualmente el área es usada por ganadería y residencias, pero considerando esta información se puede interpretar que el área es óptima para el desarrollo urbanístico, teniendo buenas vías de acceso y estando en un lugar donde existen sitios recreativos, para la salud, escuelas y residencias.

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

El plan de participación ciudadana es una metodología establecida por el Ministerio de Ambiente, para todo Estudio de Impacto Ambiental (EsIA). A través de este mecanismo se informa a la comunidad, respecto de las características constructivas y ambientales del proyecto, de los potenciales impactos con sus medidas de mitigación y control, del marco regulatorio e institucional, de los compromisos legales del promotor. Por su parte, la comunidad hace pública sus

inquietudes y observaciones al proyecto, las que son de gran beneficio para el promotor y de gran apoyo para el desarrollo del estudio de impacto ambiental.

Este procedimiento constituye una posibilidad efectiva para la ciudadanía, de influir a través de sus observaciones, en el proceso de toma de decisiones sobre un proyecto de inversión, ya sea en sus aspectos generales, condiciones o exigencias. Se facilita así, el proceso de comunicación entre todos los involucrados.

Con el propósito de informar a la comunidad sobre las generales del proyecto, se distribuyeron fichas informativas con las características principales del mismo, un pequeño resumen de los impactos positivos y negativos que puede ocasionar el accionar el proyecto residencial.

Las encuestas fueron aplicadas a catorce (16) personas del área. Los encuestados representan los vecinos más cercanos al proyecto, pertenecen específicamente a los residentes y vecinos cercanos al área de influencia directa del proyecto en La Pintada.

#### **Resultados o percepción local del proyecto según los análisis de la encuesta**

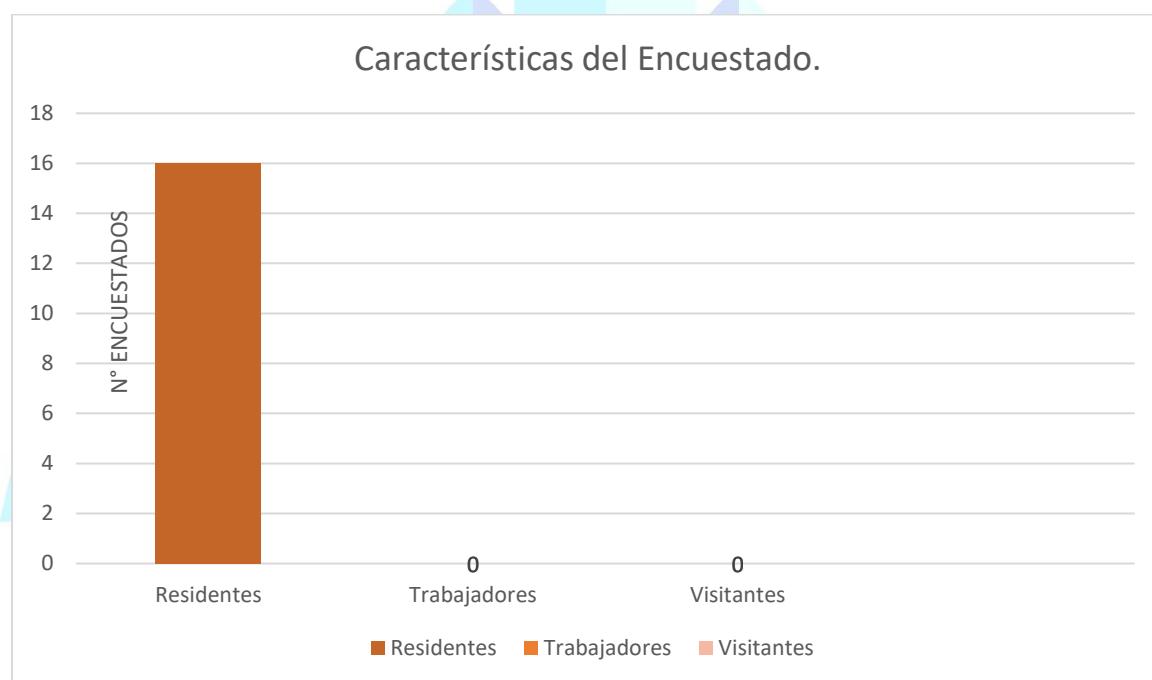
Sexo de los encuestado	
Masculino	Femenino
10	6
Edad de los Encuestados	
Igual o menor a 30 años	31 años o más
2	14
Escolaridad	
Primaria	Secundaria
3	8
Universidad	Ninguna
5	0

Fuente: Equipo consultor

Es importante señalar que los encuestados eran personas que representan a ambos géneros, mayores de edad, que cuentan con criterio propio y con un nivel de educación el cual les permite comprender el proyecto residencial a construir, sus beneficios y posibles afectaciones positivas y negativas.

En primer lugar, clasificamos la característica del encuestado, misma que resultó, tal como se muestra en cuadro adjunto:

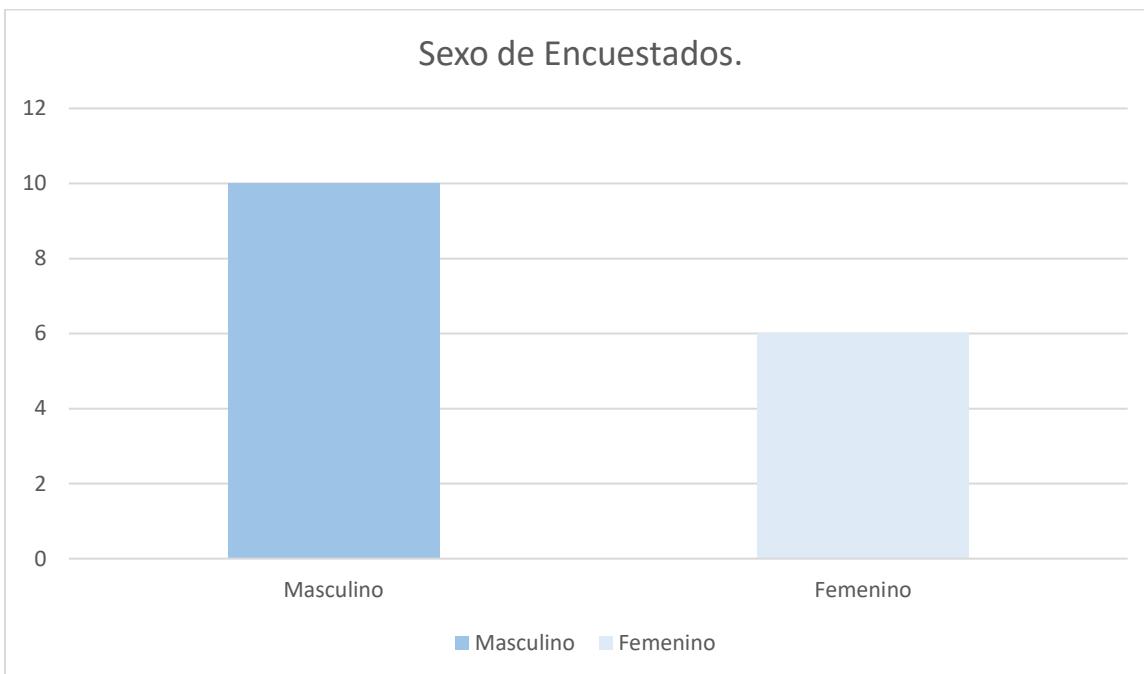
Total, de Encuestados	Residentes		Trabajadores		Visitantes-Transeúntes	
	Encuestados	%	Encuestados	%	Encuestados	%
16	16	100	0	0	0	0



**GRAFICA N° 1. Clasificación del encuestado.**

Otra pregunta objeto de interés, es el sexo de los encuestados, mismo que quedó definido de la manera siguiente:

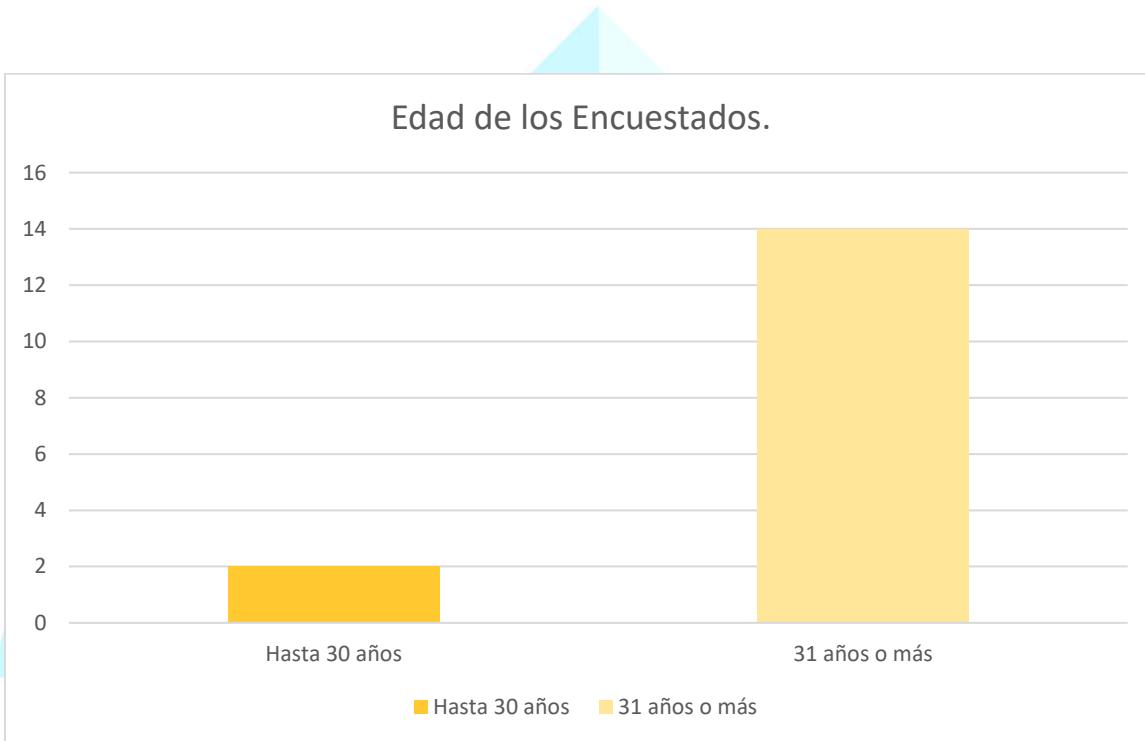
Total, Encuestados	Masculino		Femenino	
	Encuestados	%	Encuestados	%
16	10	62.5	6	37.5



**GRÁFICA N° 2. Identificación del sexo de la población encuestada.**

Por otro lado, es muy importante conocer la edad de los encuestados, ya que con ello identificamos el criterio de las opiniones vertidas por los involucrados. Así tenemos que, el resultado fue el siguiente:

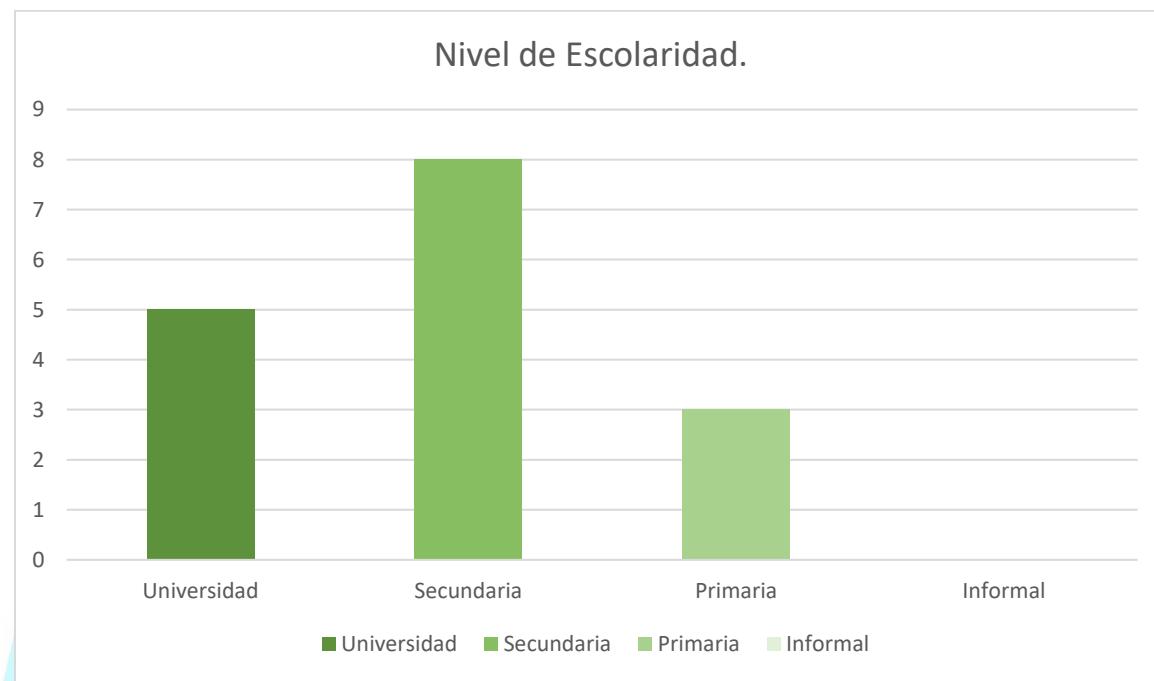
Total, de Encuestados	Hasta 30 años		De 31 y más años	
	Encuestados	%	Encuestados	%
16	2	12.5	14	87.5



**GRÁFICA N° 3. Edad de la población encuestada.**

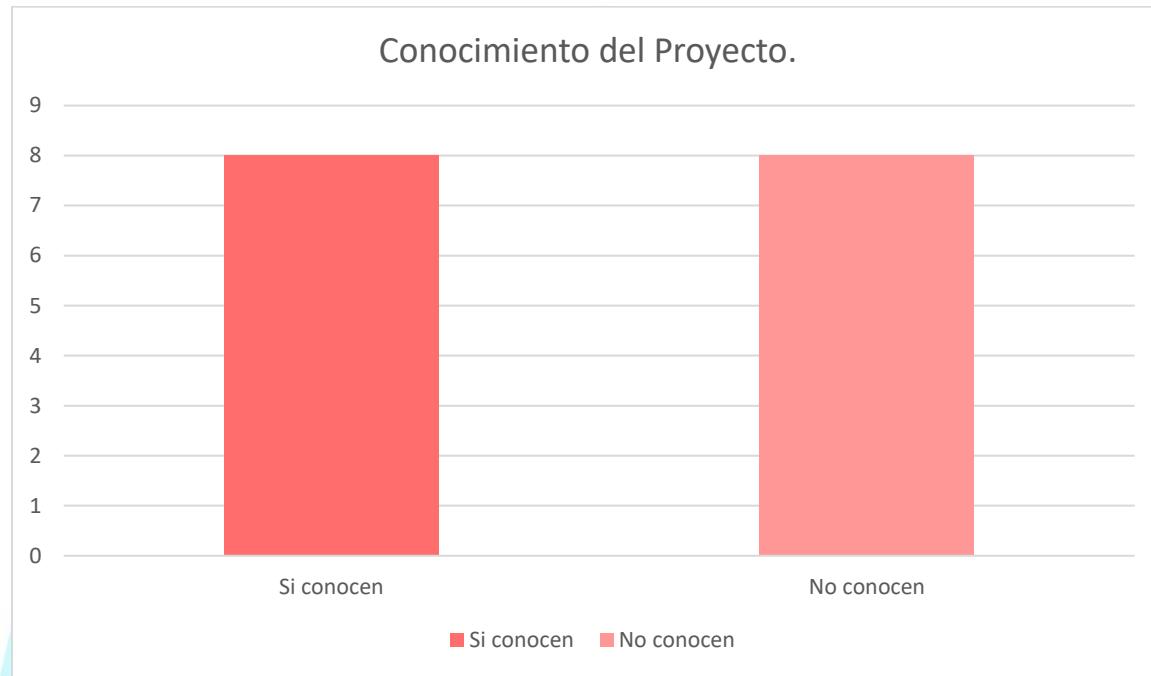
Por otro lado, quisimos conocer el nivel de escolaridad de los entrevistados, mismo que quedó distribuido de la siguiente manera:

Total Encuestados	Universidad		Secundaria		Primaria		Informal	
	Encuestados	%	Encuestados	%	Encuestados	%	Encuestados	%
16	5	31.25	8	50.00	3	18.75	0	0



La primera pregunta realizada a los participantes de la encuesta, era si tenían conocimiento de la realización del proyecto **RESIDENCIAL PINTADA LA VIEJA.**

Total Encuestados	Si conocen del Proyecto		No conocen del Proyecto	
	Encuestados	%	Encuestados	%
16	8	50.00	8	50.00

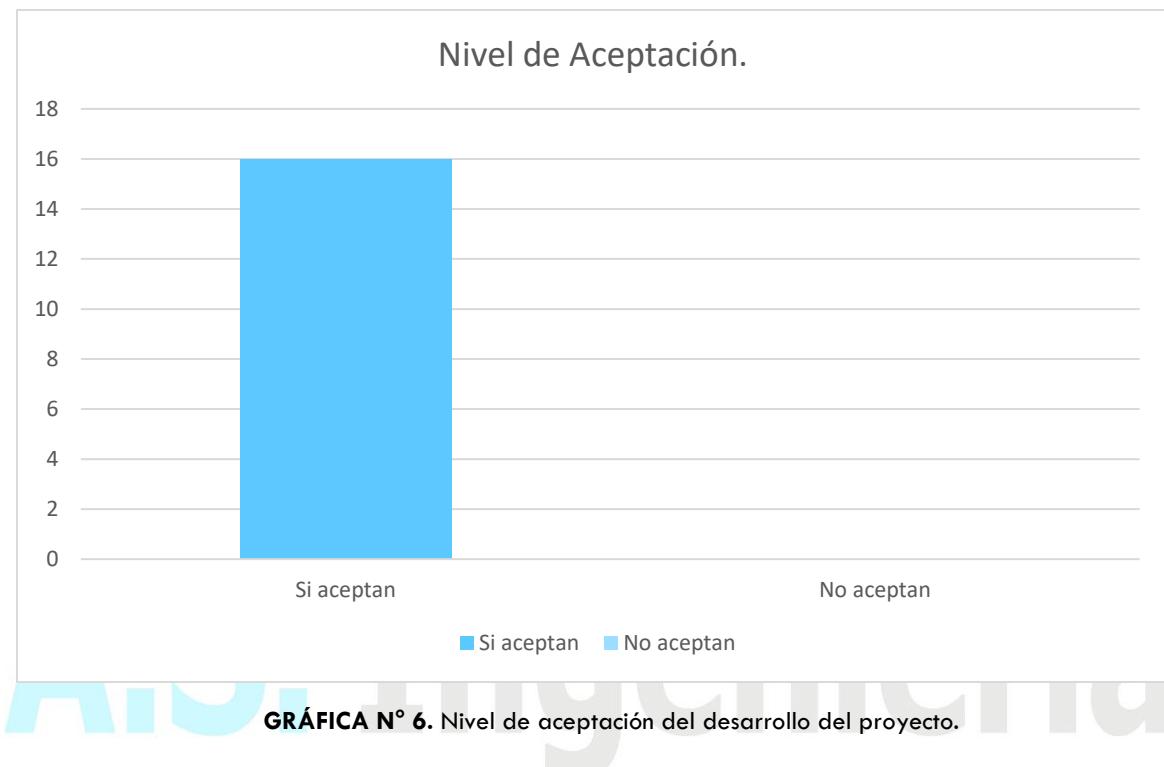


**GRÁFICA N° 5. Nivel de conocimiento del proyecto.**

Por otro lado, quisimos conocer de parte de los encuestados, si estaban de acuerdo con la ejecución del proyecto

**RESIDENCIAL PINTADA LA VIEJA.**

Total Encuestados	Si aceptan el Proyecto		No aceptan el Proyecto	
	Encuestados	%	Encuestados	%
16	16	100	0	0



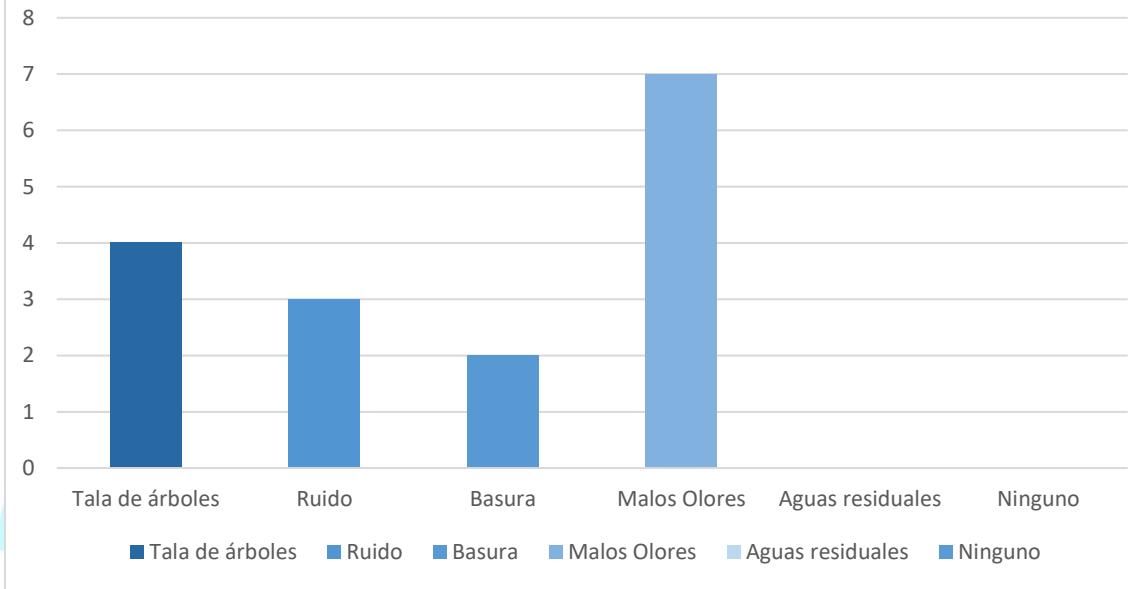
También la comunidad encuestada, expresó su opinión en cuanto al problema ambiental número uno que afecta su comunidad. Veamos la resultante de las respuestas:

Total de Encuestados	Tala		Ruido		Basura		M. Olores		A. Residuales		Ninguno	
	Enc.	%	Enc.	%	Enc.	%	Enc.	%	Enc.	%	Enc.	%
16	4	25.00	3	18.75	2	12.50	7	43.75	0	0	0	0

Enc. = Encuestados M = Malos

A = Aguas

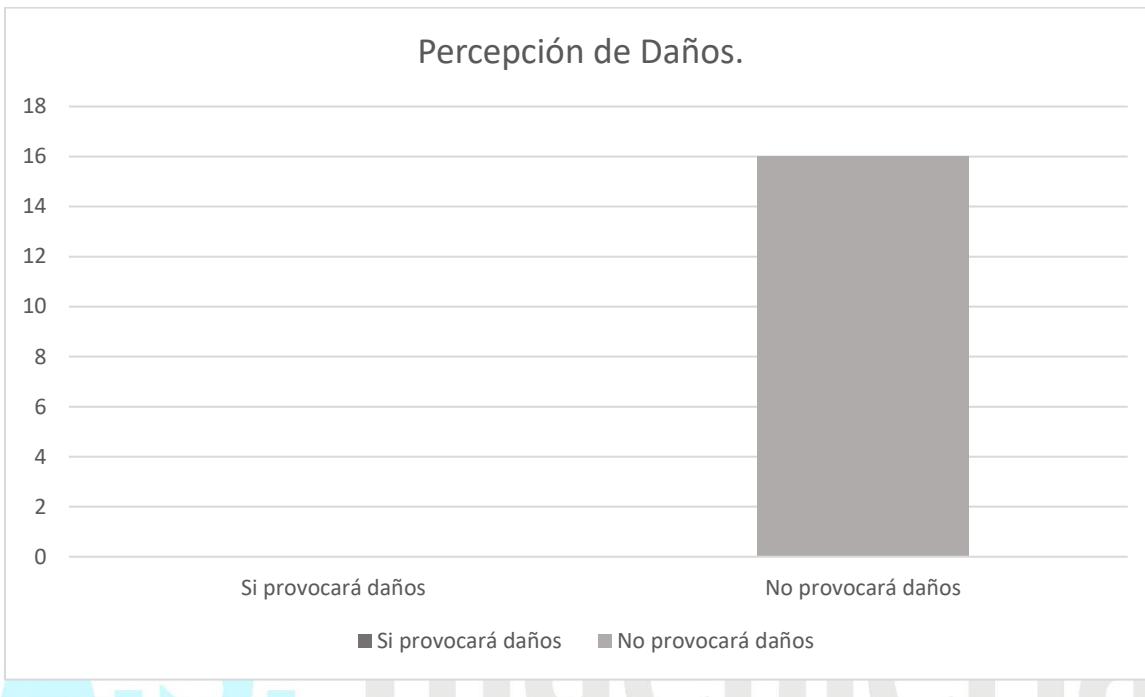
Problema Ambiental N°1.



**GRÁFICA N° 7.** Percepción de los encuestados en cuanto al problema ambiental número uno que los aqueja.

A los encuestados, se les preguntó, cuál era su percepción frente a los daños que pudiesen ser provocados por la obra, a los residentes del sector.

Total Encuestados	Si va a provocar daños		No provocará daños	
	Encuestados	%	Encuestados	%
16	0	0	16	100



**GRÁFICA N° 8.** Percepción de los encuestados en relación si el proyecto, provocaría algún daño a los residentes del sector.

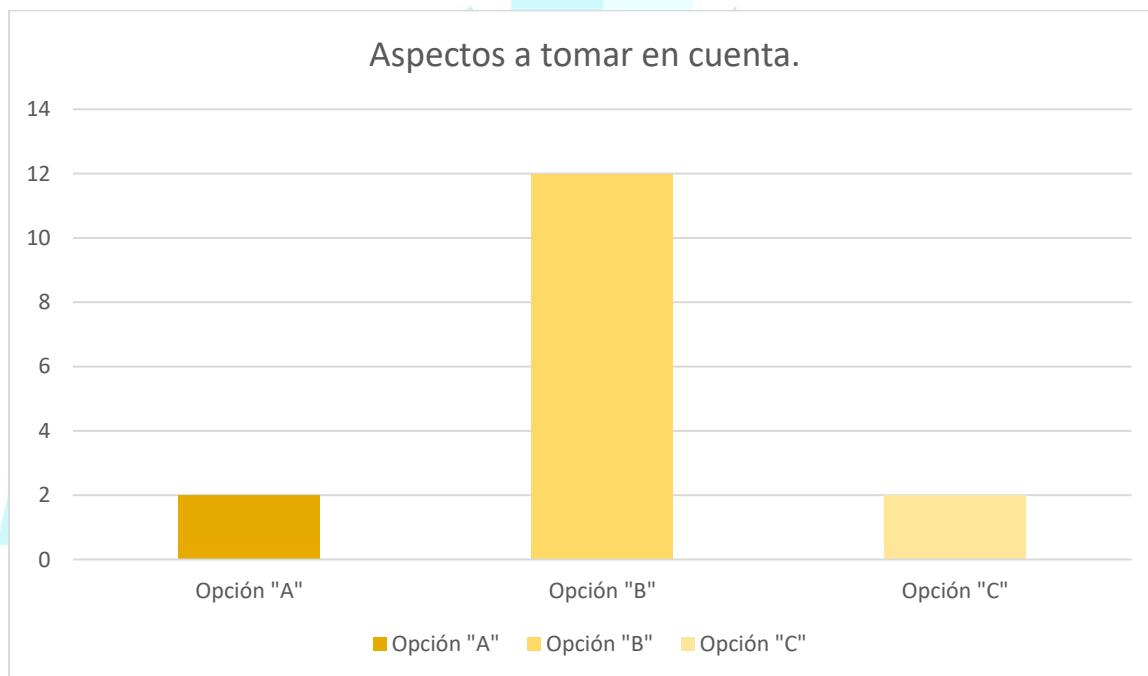
En esta pregunta, la consultoría quiso conocer de los encuestados, de los tres aspectos señalados por ésta, cuáles eran según su criterio, los que deberían ser tomados en cuenta por la Promotora del Proyecto, para evitar insatisfacción por parte de la comunidad, desde el momento en que se inicie la ejecución de la obra. El resultado fue el siguiente:

Total Encuestados	Opción "A"		Opción "B"		Opción "C"	
	Encuestados	%	Encuestados	%	Encuestados	%
16	2	12.50	12	75.00	2	12.50

Opción "A" = Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.

Opción "B" = Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.

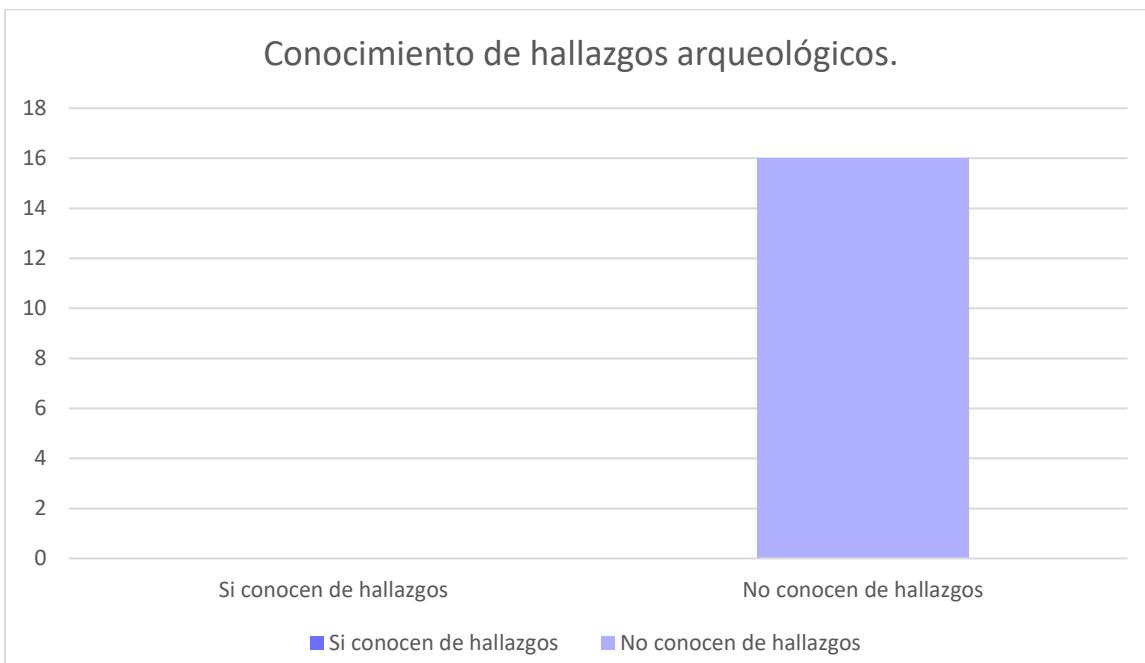
Opción "C" = Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.



**GRÁFICA N° 9.** Orden de prioridad de los aspectos que los encuestados consideran deben ser tomados en cuenta para evitar insatisfacción de la comunidad.

También, era importante conocer por parte de los encuestados, si tenían conocimiento de hallazgos arqueológicos durante las tareas de construcción, en los alrededores al área en donde se proyecta la construcción de la nueva obra:

Total Encuestados	Si conocen de Hallazgos		No conocen de Hallazgos	
	Encuestados	%	Encuestados	%
16	0	0	16	100



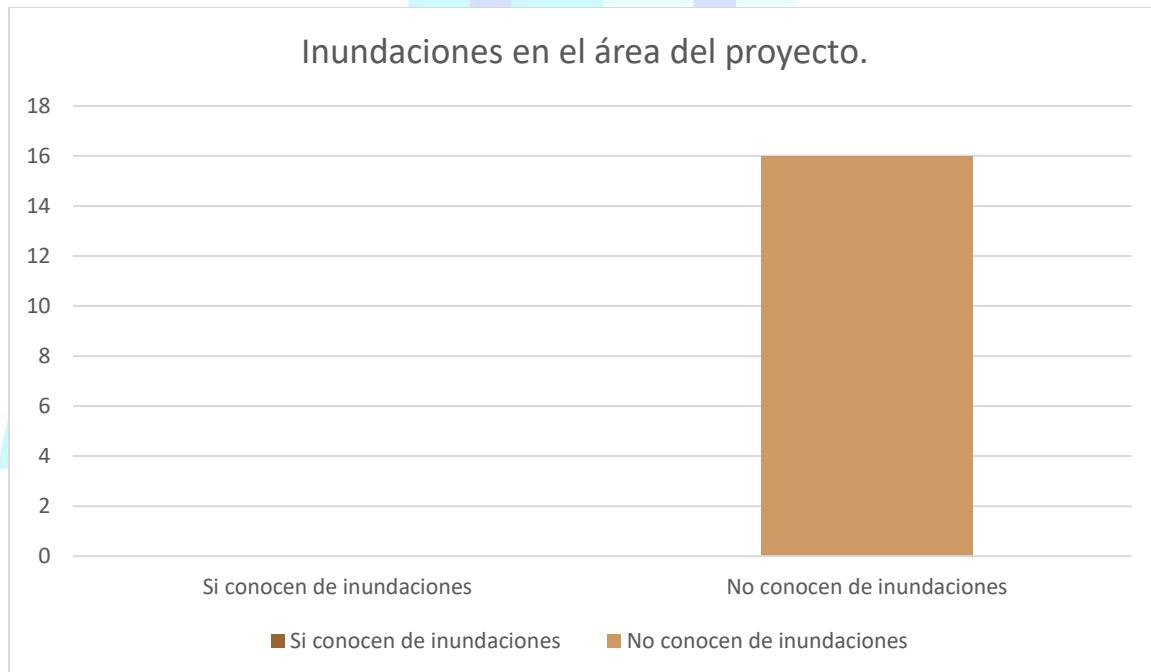
**GRÁFICA N°10.** Representación gráfica del conocimiento de hallazgos arqueológicos en la zona propuesta para el desarrollo de la obra.

Los encuestados, identificaron como animales de mayor presencia en la zona colindante al proyecto: perro, gato, gallina, tortolita, gallote, vacas, entre otros.

De igual manera, identificaron como árboles más visibles en la zona: mango, ciruela, tamarindo, nim, biyuyo, guácimo, entre otros.

Por otro lado, quisimos conocer información sobre ocurrencia de inundaciones en el área del proyecto propuesto:

Total Encuestados	Si conocen de inundaciones		No conocen de inundaciones	
	Encuestados	%	Encuestados	%
16	0	0	16	100



**GRÁFICA N° 11. Ocurrencia de inundaciones en el área del proyecto propuesto.**

Luego del análisis de los resultados obtenidos de las encuestas y tomando en consideración los pocos argumentos señalados por cada uno de los encuestados, podemos concluir en que el proyecto es técnica y socialmente viable. Es primordial que el promotor mantenga de forma permanente, un clima de comunicación y puertas abiertas para resolver cualquier inquietud que surja por parte de los residentes del área de influencia del proyecto. Es por ello, recomendamos aclarar cualquier diferencia que surja por parte de la comunidad con el promotor y así, evitar malos entendidos.

#### **8.4 Sitios Históricos, Arqueológicos y Culturales declarados**

El área donde se pretende desarrollar el proyecto es un área intervenida antropológicamente por construcción de viviendas, ya que se encuentra en sector poblado de La Pintada y según los encuestados no se han encontrado objetos arqueológicos. En caso que esto suceda, el promotor comunicará inmediatamente a la autoridad correspondiente INAC.

#### **8.5 Descripción del paisaje**

El paisaje del área es un paisaje típico de una comunidad con viviendas individuales de una planta y su patio respectivo.

El nuevo proyecto se ajusta a este paisaje.

#### **9.0 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS**

En el proceso de identificación de los impactos ambientales y sociales específicos, el equipo de consultores ambientales ha considerado el concepto de evaluación de impacto ambiental, las conceptualizaciones de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, que reglamenta el Capítulo II de la Ley anterior, considerándose la naturaleza del proyecto, su ubicación, las acciones a ejecutarse, los recursos involucrados, entre ellos: mano de obra, equipo, insumos y los residuos generados durante la

implementación de las diferentes actividades y fases, que de una u otra manera pudiesen ejercer efectos negativos sobre el entorno.

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

Para el proceso de identificación y evaluación de los impactos ambientales de este proyecto consideraremos el concepto de evaluación perteneciente a Vicente Conesa Fernández-Vitoria (1997), que sirvan para profundizar en la intensidad de los impactos y determinar de un modo evaluativo a nivel matemático la categoría del proyecto y respalden la interpretación realizada a los criterios propuestos por el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.

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

**NATURALEZA DEL IMPACTO:** (+/-) Hace alusión al carácter beneficioso (+) o perjudicial (-) de las distintas acciones o actividades que van a actuar en las distintas etapas del proyecto.

**INTENSIDAD:** Se refiere al grado de incidencia de la acción sobre el factor, en el ámbito específico en que actúa, valorado de 1 (afectación mínima) a 12 (afectación máxima al factor).

**EXTENSIÓN:** Área de afectación del Impacto en relación con el entorno del proyecto.

**MOMENTO:** Se refiere al tiempo en que se manifiesta el efecto el Impacto, alude al tiempo que transcurre la aparición de la acción y el comienzo del efecto sobre el factor.

**PERSISTENCIA:** Se refiere al tiempo que permanecerá el efecto desde su aparición y a partir del cual el factor retorna a sus condiciones iniciales ya sea de manera natural o por la aplicación de medidas correctivas.

**REVERSIBILIDAD:** Se refiere a la posibilidad de reconstrucción del factor afectado, a sus condiciones iniciales previas a la acción una vez ésta deje de actuar, de forma natural.

**RECUPERABILIDAD:** Se refiere a la posibilidad de reconstrucción del factor afectado, a sus condiciones iniciales previas a la acción una vez ésta deje de actuar, por medio de la intervención humana.

<b>IMPACTOS</b>	<b>MATRIZ DE IDENTIFICACION DE IMPACTOS</b>		
	<b>FASE DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>FASE DE OPERACIÓN</b>	<b>FASE DE ABANDONO</b>
Erosión del suelo.	✓		
Contaminación del suelo con desechos sólidos.	✓	✓	
Contaminación del aire por olores, ruido, polvo.	✓	✓	
Afectación a la flora.	✓		
Daños a terceros.	✓		
Afectación al drenaje pluvial	✓		
Accidentes y conflictos laborales.	✓		✓
Afectación a la salud pública.		✓	✓

**Cuadro N°5 Matriz**

Para la evaluación de los impactos ambientales una vez estos identificados, tanto los negativos como los positivos generados por el proyecto, se regirá por la matriz de evaluación presentada a continuación, que deriva de la matriz de

evolución de Vicente Conesa Fernández-Vitoria (1997), donde se le darán ponderaciones a cada impacto para realizar su evaluación matemática.

La evaluación corresponderá a los impactos que se determinaron tengan ocurrencia durante la fase de construcción del proyecto, cabe destacar que durante esta fase se dé el caso que simultáneamente entre la fase de operatividad con la entrega y vivienda de los futuros propietarios, se haga necesario ser un poco más vigilante de evitar estos impactos.

PONDERACIONES IMPLEMENTADAS					
Naturaleza (N)	INTENSIDAD (I)*	EXTENSIÓN (E)		MOMENTO (M)	PERSISTENCIA (P)
		Puntual	1		Largo plazo
		Parcial	2		Mediano plazo
		Extenso	4		Inmediato
		Total	8		Criticó
		Critica	12		Permanente
REVERSIBILIDAD (R)		RECUPERABILIDAD (RC)		IMPORTANCIA AMBIENTAL	
Corto plazo	1	Rec. Inmediata	1	$i = \pm (3I + 2E + M + P + R + RC)$	
Mediano plazo	2	Recuperable	2		
Irreversible	4	Mitigable	4		
		Irrecuperable	8		

**Cuadro N°7 Ponderaciones**

Impactos y actividades del proyecto	Naturaleza (N)	Intensidad (I)	Extensión (E)	Momento (M)	Persistencia (P)	Reversibilidad (R)	Recuperabilidad (RC)	Valor del Impacto	Importancia ambiental
Riesgo de accidentes laborales y de tránsito	-	2	1	1	1	1	2	13	BAJO
Generación de desechos sólidos, líquidos y gaseosos	-	2	1	1	1	1	1	12	BAJO
Cambios en la estructura el suelo	-	1	1	1	1	1	1	9	BAJO
Incremento en los niveles de ruidos	-	2	2	1	2	1	1	15	BAJO
Obstrucción de drenajes	-	1	1	1	1	1	1	9	BAJO
Pérdida de cobertura vegetal	-	3	2	2	2	2	2	21	BAJO
Perturbación de la Fauna	-	2	1	2	2	1	2	15	BAJO
Generación de empleo	+	2	4	2	2	2	2	22	MODERADO
Incremento de la economía local	+	4	4	2	4	4	1	31	MODERADO
Uso productivo del suelo	+	2	1	2	4	4	1	19	BAJO
Mayor adquisición a bienes	+	4	4	2	2	4	1	29	MODERADO
Aumento del valor agregado áreas circundantes	+	2	2	2	2	2	1	17	BAJO

**Cuadro N°8 Matriz de Evaluación de impacto.**

RANGO	CALIFICACIÓN	CONSIDERACIÓN	CATEGORÍA
< 22	Bajo	La afectación del mismo es irrelevante en comparación con los fines y objetivos del proyecto en cuestión.	I
22 ≥ ≤ 50	Moderado	La afectación del medio, no precisa prácticas correctivas o protectoras intensivas.	II
50 ≥ ≤ 75	Severo	Exige la recuperación de las condiciones del medio, el tiempo de recuperación exige un periodo prolongado.	II – III
75 ≥ ≤ 100	Critico	Es superior al umbral aceptable, se produce una perdida permanente de la calidad del medio, NO hay posibilidad de recuperación.	

**Cuadro N°9 Categoría**

Una vez evaluado los posibles impactos que se generen por la ejecución de este proyecto "RESIDENCIAL PINTADA LA VIEJA" el equipo consultor y promotor coinciden que este será un proyecto de bajo impacto ambiental o poco significativo, el cual complementa la interpretación realizada de los criterios propuestos por el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, avalando este estudio como CATEGORÍA I.

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

La inclusión de un proyecto en un área específica, representa impactos tanto sociales como económicos, que van dirigidos especialmente a la percepción que tiene la población acerca del desarrollo de dicho proyecto.

El análisis de este estudio da la oportunidad de identificar los impactos sociales y económicos más importantes, de modo que se pueda proponer las medidas necesarias, para evitar o atenuar los efectos negativos y reforzar los positivos. Ante esta situación, podemos mencionar que en general los impactos económicos más representativos producidos por el proyecto, son la generación de empleo, el crecimiento poblacional de una forma ordenada a nivel territorial creando una mejor calidad de vida.

En cuanto a los impactos debido al polvo, la generación de desechos sólidos se dará de manera temporal e igualmente son mitigables con medidas adecuadas.

## **10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL PMA**

En la elaboración del Plan de Manejo Ambiental (PMA), se han atendido las leyes y normativas Ambientales Nacionales, con especial atención a la Ley 41 General del Ambiente de la República de Panamá, y su reglamentación a través del Decreto ejecutivo 123 del 14 de Agosto del 2009, con el PMA se establecen procedimientos y acciones a seguir con el fin de lograr que los impactos que se pueden generar no afecten de manera adversa al medio físico, biológico, socioeconómico e histórico-cultural, en todas las fases del proyecto.

El PMA, incluye la descripción de la medida de mitigación, específica para cada impacto ambiental identificado en el capítulo anterior, el ente responsable de la ejecución de las medidas, las acciones de monitoreo, el cronograma de ejecución y finalmente, el costo de la gestión ambiental.

En este acápite de singular importancia, se consideran medidas conocidas y de fácil aplicación, que forman parte de las buenas prácticas de ingeniería generalmente aplicadas para minimizar los impactos inherentes a las actividades de construcción, también se incluyen medidas conocidas y de fácil aplicación, que el promotor deberá implementar, para

nulificar, reducir, corregir, prevenir o compensar los impactos ambientales adversos significativos, sobre el entorno humano y natural que se pueden generar durante el desarrollo del proyecto.

#### **10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.**

Las medidas de mitigación recomendadas para las diferentes etapas del proyecto se presentan en el siguiente cuadro.

#### **10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas.**

En el siguiente cuadro se señalan los responsables de la ejecución de las medidas de mitigación recomendadas.

**Etapa de construcción:**

<b>Impacto</b>	<b>Descripción de la medida de control/mitigación</b>	<b>Ente Responsable de la aplicación de las medidas</b>	<b>Costo de la Gestión Ambiental anual B./</b>
<b>Erosión del suelo.</b>	La capa vegetal producto de la limpieza del sitio del proyecto se debe recoger y llevar al vertedero municipal o entregar a personas interesadas.	Promotor	00.00 (incluido en el costo del proyecto)
	Utilizar el suelo removido, producto de la excavación para las fundaciones de las viviendas y las zanjas para tuberías, como material de relleno de las mismas. Cubrir con plástico en caso que su utilización como relleno no se efectúa el mismo día de la excavación.	Promotor	364.00
<b>Contaminación del suelo con desechos.</b>	Mantener en el sitio de la construcción tanque con bolsa negra y tapa donde se depositarán los desechos sólidos de tipo doméstico generados. Los restos de materiales de construcción se deben apilar en un sitio específico y llevar semanalmente al vertedero municipal. Pagar el impuesto municipal correspondiente.	Promotor	364.00

<b>Contaminación del aire por olores, ruido, polvo.</b>	Contratar e instalar una cabina sanitaria portátil. Vigilar su uso correcto.	Promotor	2,400.00
	Depositar los sobros de la mezcla de hormigón y el agua de lavado de la concretera dentro del área de construcción donde está previsto revestimiento de hormigón.	El contratista de la obra	00.00 (sin costo)
	Revisar diariamente el equipo para evitar escapes de aceite.	El contratista de la obra	00.00 (sin costo)
	Colocar el material para la construcción de las calles sobre el espacio demarcado para tal fin. Vigilar que el esparcimiento del asfalto se realice únicamente sobre la rodadura.	El contratista de la obra	00.00 (sin costo)
	Si es necesario abastecer el equipo pesado, utilizado para la construcción de las calles, con combustible dentro del área del proyecto, efectuar dicha operación con bomba eléctrica.	Promotor	00.00 (incluido en el costo del proyecto)
	Revisar diariamente el equipo para evitar escapes de aceite.	El contratista de la obra	00.00 (sin costo)
	Si el equipo se debe quedar en el proyecto después del horario de trabajo, estacionarlo en el sitio donde se construirán las calles.	El contratista de la obra	00.00 (sin costo)
	Trabajar en horas diurnas.	Promotor	00.00 (sin costo)
	Mantener en el sitio de la construcción tanque con bolsa negra y tapa donde se depositarán los desechos sólidos de tipo doméstico generados. Depositarlos semanalmente en el vertedero municipal, previo pago al impuesto municipal.	Promotor	00.00 (costo repetido)
	Contratar e instalar una cabina sanitaria portátil.	Promotor	00.00 (costo repetido)
	Rociar con agua el área de la construcción para el control del polvo, si es necesario, dependiendo del tiempo climático.	Promotor	364.00

	La arena que se utilizará en la construcción de las viviendas, se debe apilar y cubrir con plástico o lona para evitar la erosión.	Promotor	364.00
<b>Afectación a la flora.</b>	Pagar la indemnización ecológica.	Promotor	00.00 (incluido en el costo del proyecto)
	Reparar todos los daños ocasionados a los vecinos: daños a propiedad ajena. Reparar si se provocan daños en la tubería de agua potable y el sistema sanitario.	Promotor - El contratista de la obra	4,000.00
	Los materiales para la construcción se deben descargar y depositar en el sitio del proyecto, sin afectar propiedades vecinas.	Promotor	00.00 (sin costo)
<b>Daños a terceros.</b>	Las aguas de lavado de la concretería no se deben verter en terrenos vecinos, sino dentro del área de construcción de cada vivienda.	Promotor - El contratista de la obra	00.00 (sin costo)
	Antes de iniciar la construcción se deben obtener todos los permisos correspondientes con el Municipio y otras instituciones rectoras, así como cumplir con la normativa nacional vigente que rige este tipo de actividad.	Promotor	00.00 (incluido en el costo del proyecto)
	Si durante la construcción del proyecto se encuentren objetos de valor arqueológico e histórico, suspender los trabajos y notificar a la institución correspondiente.	Promotor	00.00 (sin costo)
<b>Afectación al drenaje pluvial.</b>	Conformar y compactar el talud formado por la nivelación de parte del terreno cercano al drenaje pluvial. Colocar protección anti erosiva: grama, malla, barreras u otra.	Promotor - El contratista de la obra	1,800.00
	Mantener en el sitio de la construcción tanque con bolsa negra y tapa donde se depositarán los desechos sólidos de tipo doméstico generados. Los restos de materiales de construcción se deben	Promotor - El contratista de la obra	00.00 (costo repetido)

<b>Accidentes y conflictos laborales.</b>	apilar en un sitio específico lejano del drenaje pluvial y llevar semanalmente al vertedero municipal. Pagar el impuesto municipal correspondiente.		
	Las aguas de lavado de la concretera se deben verter dentro del área de construcción de cada vivienda, lejos del borde del drenaje.	Promotor - El contratista de la obra	00.00 (sin costo)
	Los materiales de construcción para las viviendas se deben depositar en lugar lejano de la zanja pluvial. Colocar barrera alrededor de la arena que se utilizará en la construcción.	Promotor - El contratista de la obra	00.00 (sin costo)
	Los trabajadores deben tener equipo de seguridad personal, adecuado a la labor que realizan: botas, vestimenta apropiada, lentes para el soldador, guantes, arneses para trabajo en altura, cascós.	Promotor - El contratista de la obra	00.00 (incluido en el costo del proyecto)
	Se debe cumplir con las normas nacionales de seguridad industrial y laboral.	Promotor - El contratista de la obra	00.00 (sin costo)
	Cumplir con la cuota obrero-patronal y el salario mínimo.	Promotor - El contratista de la obra	00.00 (incluido en el costo del proyecto)
	Tener el área de construcción de las viviendas libre de retazos de madera, clavos, restos de alambre y/u otros materiales de construcción. Mantener los materiales ordenados en lugar que no obstaculiza la labor de los trabajadores.	Promotor - El contratista de la obra	00.00 (sin costo)
	Tener en el área del proyecto un botiquín con medicamentos de uso vigente de primeros auxilios. Tener disponible un vehículo para el traslado al Hospital si es necesario.	Promotor - El contratista de la obra	364.00
<b>Sub-total</b>			<b>10,020.00</b>
<b>10% de imprevistos</b>			<b>1,002.00</b>
<b>Total</b>			<b>11,022.00</b>

**Etapa de Operación:**

Impacto	Descripción de la medida de control/mitigación	Ente Responsable de la aplicación de las medidas	Costo de la Gestión Ambiental anual B./.
<b>Contaminación del suelo con desechos sólidos.</b>	Advertir a cada comprador de vivienda las obligaciones que tiene con respecto al buen manejo de los desechos sólidos <i>in-situ</i> y el pago del impuesto municipal para la recolección de estos desechos.	Promotor	00.00 (sin costo)
<b>Contaminación del aire con malos olores.</b>	Advertir a cada comprador de vivienda las obligaciones que tiene con respecto al buen manejo de los desechos sólidos <i>in-situ</i> y el pago del impuesto municipal para la recolección de estos desechos.	Promotor	00.00 (sin costo)
<b>Afectación a la salud pública.</b>	Cumplir con las normas de urbanismo y de sanidad pública, por parte de los residentes.	Promotor	0.00 (sin costo)
<b>Sub-total</b>			<b>00.00</b>
<b>10% de imprevistos</b>			<b>00.00</b>
<b>Total</b>			<b>00.00</b>

**Etapa de Abandono:**

Impacto	Descripción de la Medida de control/mitigación	Ente Responsable de la ejecución de la medida	Costo anual B./.
<b>Afectación a la salud pública.</b>	Mantener el área limpia.	Promotor	3,500.00
<b>Conflictos laborales.</b>	Cumplir con las obligaciones obrero-patronales en caso de pararse la construcción o la operación del proyecto.	Promotor	00.00 (incluido en el costo de)

			construcción / operación)
		<b>Sub-total:</b>	<b>3,500.00</b>
		<b>10% de imprevisto:</b>	<b>350.00</b>
		<b>Total:</b>	<b>3,850.00</b>

### 10.3 Monitoreo.

Objetivo:

El Programa de Monitoreo implicará la atención permanente sobre las actividades desarrolladas en las etapas de construcción, operación y abandono, la verificación del cumplimiento de las medidas recomendadas para así evitar o minimizar los impactos ambientales generados, la detección de los impactos que no se contemplaron y posteriormente la corrección o minimización de los mismos.

Comprende el seguimiento de las variables ambientales, mediante una serie de actividades que permiten evaluar la magnitud de los impactos negativos y principalmente determinar el desarrollo de nuevas medidas correctivas o realizar las debidas compensaciones cuando se den estos impactos.

El responsable del monitoreo y la frecuencia de éste es el contratista del proyecto y el promotor del mismo.

### 10.4 Cronograma de ejecución

El cronograma de ejecución se detalla también en el cuadro abajo descrito.

Impacto	Descripción de la medida de control/mitigación	Entidad Supervisora	Cronograma	Costo anual, B./
<b>Erosión del suelo.</b>	La capa vegetal producto de la limpieza del sitio del proyecto se debe recoger y llevar al vertedero	Municipio MIAMBIENTE	Semanalmente en la fase inicial del proyecto	Costo incluido en el gasto de funcionamiento

<b>Contaminación del suelo con desechos.</b>	municipal o entregar a personas interesadas.			
	Utilizar el suelo removido, producto de la excavación para las fundaciones de las viviendas y las zanjas para tuberías, como material de relleno de las mismas. Cubrir con plástico en caso que su utilización como relleno no se efectúa el mismo día de la excavación.	Municipio MIAMBIENTE	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Mantener en el sitio de la construcción tanque con bolsa negra y tapa donde se depositarán los desechos sólidos de tipo doméstico generados. Los restos de materiales de construcción se deben apilar en un sitio específico y llevar semanalmente al vertedero municipal. Pagar el impuesto municipal correspondiente.	MINSA Municipio	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Contratar e instalar una cabina sanitaria portátil. Vigilar su uso correcto.	MINSA Municipio	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Depositar las sobras de la mezcla de hormigón y el agua de lavado de la concretera dentro del área de construcción donde está previsto revestimiento de hormigón.	Municipio MIAMBIENTE	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento

<b>Contaminación del aire por olores, ruido, polvo.</b>	Colocar el material para la construcción de las calles sobre el espacio demarcado para tal fin. Vigilar que el esparcimiento del asfalto se realice únicamente sobre la rodadura.	Municipio MIAMBIENTE	Semanal durante la construcción de la calle	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Si es necesario abastecer el equipo pesado, utilizado para la construcción de las calles, con combustible dentro del área del proyecto, efectuar dicha operación con bomba eléctrica.	Municipio MIAMBIENTE	Semanal durante la construcción de la calle	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Revisar diariamente el equipo para evitar escapes de aceite. Si el equipo se debe quedar en el proyecto después del horario de trabajo, estacionarlo en el sitio donde se construirá las calles.	Municipio MIAMBIENTE	Semanal durante la construcción de la calle	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Trabajar en horas diurnas.	Municipio MIAMBIENTE	Semanal	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Mantener en el sitio de la construcción tanque con bolsa negra y tapa donde se depositarán los desechos sólidos de tipo doméstico generados. Depositarlos semanalmente en el vertedero municipal, previo pago al impuesto municipal.	MINSA Municipio	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Contratar e instalar una cabina sanitaria portátil. Vigilar su uso correcto.	MINSA Municipio	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento

	Rociar con agua el área de la construcción para el control del polvo, si es necesario, dependiendo del tiempo climático.	MINSA MIAMBIENTE	Semanal durante la construcción de la calle	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	La arena que se utilizará en la construcción de las viviendas, se debe apilar y cubrir con plástico o lona para evitar la erosión.	Municipio MIAMBIENTE	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
<b>Afectación a la flora.</b>	Pagar la indemnización ecológica.	MIAMBIENTE	Inicio del proyecto	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
<b>Daños a terceros.</b>	Reparar todos los daños ocasionados a los vecinos: daños a propiedad ajena. Reparar la calle en caso de obstrucción provocada por el desarrollo del proyecto, igual si se provocan daños en la tubería de agua potable.	Municipio MIAMBIENTE	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Los materiales para la construcción se deben descargar y depositar en el sitio del proyecto y el terreno libre, sin afectar propiedades vecinas.	Municipio MIAMBIENTE	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Las aguas de lavado de la concretera no se deben verter en terrenos vecinos, sino dentro del área de construcción de cada vivienda.	Municipio MIAMBIENTE	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento

<b>Afectación al drenaje pluvial.</b>	Antes de iniciar la construcción se deben obtener todos los permisos correspondientes con el Municipio y otras instituciones rectoras, así como cumplir con la normativa nacional vigente que rige este tipo de actividad.	Municipio MIAMBIENTE	Inicio de la obra	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Si durante la construcción del proyecto se encuentren objetos de valor arqueológico e histórico, suspender los trabajos y notificar a la institución correspondiente.	INAC MIAMBIENTE	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Conformar y compactar el talud formado por la nivelación de parte del terreno cercano al drenaje pluvial. Colocar protección anti erosiva: grama, malla, barreras u otra.	MIAMBIENTE	Inicio y final del proyecto	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Mantener en el sitio de la construcción tanque con bolsa negra y tapa donde se depositarán los desechos sólidos de tipo doméstico generados. Los restos de materiales de construcción se deben apilar en un sitio específico lejano del drenaje pluvial y llevar semanalmente al vertedero municipal. Pagar el impuesto municipal correspondiente.	MINSA Municipio	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Las aguas de lavado de la concretería se deben verter dentro del área de construcción de cada	Municipio MIAMBIENTE	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento

<b>Accidentes y conflictos laborales.</b>	vivienda, lejos del borde del drenaje.			
	Los materiales de construcción para las viviendas se deben depositar en lugar lejano de la zanja pluvial. Colocar barrera alrededor de la arena que se utilizará en la construcción.	Municipio MIAMBIENTE	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Los trabajadores deben tener equipo de seguridad personal, adecuado a la labor que realizan: botas, vestimenta apropiada, lentes para el soldador, guantes, cinturones para trabajo en altura, cascos.	MITRADEL MINSA	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Se debe cumplir con las normas nacionales de seguridad industrial y laboral.	MITRADEL MINSA	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Cumplir con la cuota obrero-patronal y el salario mínimo.	CSS	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Tener el área de construcción libre de retazos de madera, clavos, restos de alambre y/u otros materiales de construcción. Mantener los materiales ordenados en lugar que no obstaculiza la labor de los trabajadores.	MITRADEL MINSA	Mensual	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
	Tener en el área del proyecto un botiquín con medicamentos de uso vigente de primeros auxilios. Tener	MINSA MIAMBIENTE	Semestral	Costo incluido en el gasto de funcionamiento

	disponible un vehículo para el traslado al Hospital si es necesario.			
--	--	--	--	--

**Etapa de Operación:**

Impacto	Descripción de la Medida de control/mitigación	Entidad Supervisora	Cronograma	Costo anual, B./.
<b>Contaminación del suelo con desechos sólidos.</b>	Advertir a cada comprador de vivienda las obligaciones que tiene con respecto al buen manejo de los desechos sólidos <i>in-situ</i> y el pago del impuesto municipal para la recolección de estos desechos.	MIVIOT MINSA MIAMBIENTE	Inicio de la etapa de operación	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
<b>Contaminación del aire con malos olores.</b>	Advertir a cada comprador de vivienda las obligaciones que tiene con respecto al buen manejo de los desechos sólidos <i>in-situ</i> y el pago del impuesto municipal para la recolección de estos desechos.	MIVIOT MINSA MIAMBIENTE	Inicio de la etapa de operación	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
<b>Afectación a la salud pública.</b>	Cumplir con las normas de urbanismo y de sanidad pública, por parte de los residentes.	MIVIOT MINSA MIAMBIENTE	Trimestral	Costo incluido en el gasto de funcionamiento

**Etapa de abandono:**

Impacto	Descripción de la Medida de control/mitigación	Entidad Supervisora	Cronograma	Costo anual, B./.
<b>Afectación a la salud pública.</b>	Mantener el área limpia.	Municipio	Trimestral	Costo incluido en el gasto de funcionamiento

<b>Conflictos laborales.</b>	Cumplir con las obligaciones obrero-patronales en caso de pararse la construcción.	MINTRADEL CSS	Trimestral	Costo incluido en el gasto de funcionamiento
------------------------------	--	------------------	------------	--

#### **10.5 Plan de participación ciudadana.**

Este punto no aplica para el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

#### **10.6. Plan de Prevención de Riesgo.**

Este punto no aplica para el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

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

El proyecto se desarrollará en un área intervenida y dentro del terreno no se encontró vegetación de importancia, ni presencia de fauna, motivo por el cuál no se desarrolló el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora.

#### **10.8. Plan de Educación Ambiental.**

Este punto no aplica para el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

#### **10.9. Plan de Contingencia.**

Este punto no aplica para el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

#### **10.10. Plan de Recuperación Ambiental y de abandono.**

Este punto no aplica para el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

#### **10.11. Costo de la Gestión Ambiental.**

La gestión ambiental tiene el siguiente costo:

Gestión ambiental en la etapa de construcción: **B/. 11,022.00**

Gestión ambiental en la etapa de operación: **B/. 00.00.**

Gestión ambiental en la etapa de abandono: **B/. 3,850.00.**

**Costo total de la gestión ambiental: B/. 14,872.00**

## **12.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMAS, RESPONSABILIDADES.**

### **12.1 Firmas debidamente notariadas**

Ver anexo No. 1 y anexo No. 2.

### **12.2 Números de registro de consultor**

Ver anexo No. 1.

El personal técnico de apoyo (colaboración) está conformado por una serie de profesionales idóneos en diferentes disciplinas, los cuales han participado activamente en el desarrollo del documento de EsIA Categoría I, para el proyecto RESIDENCIAL PINTADA LA VIEJA, entre los cuales podemos señalar:

#### **Colaboradores:**

- ✓ **José Manuel Cerrud G.**, Magister en ciencias ambientales e Ingeniero Forestal: Característica de la Flora, caracterización vegetal, desarrollo del PMA.
- ✓ **Lindsay M. Zarate**, Magister en Gestión Ambiental y Licenciada en Sociología (Registro 0220): Percepción ciudadana y Plan de Manejo Ambiental.
- ✓ **Arq. Irielka Lizbeth Villarreal Deago, Abogada, Ingeniera Industrial, Arquitecta**, mujer, panameña, soltera, mayor de edad, abogada en ejercicio, ingeniera, arquitecta, portadora de la cédula de identidad personal N° 6-63-870, con oficinas profesionales ubicadas en Edificio Econoblock, Carretera Nacional Vía La Arena, Corregimiento de La Arena, Distrito de Chitré, provincia de Herrera, correo iv@econoblock.com

- ✓ **Ing. Ramiro Agustín Serrano Osorio, Ingeniero Civil**, cédula 6-711-2139, con residencia en Urbanización Marimar, Corregimiento de La Arena, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, Calle 7, Casa N° 53, correo electrónico: [ramiro.asingenieria@gmail.com](mailto:ramiro.asingenieria@gmail.com)
  
- ✓ **Ing. Cecilia López, Ingeniera Civil**, Cédula 8-876-1244, con residencia en Llano Santo, Distrito de Aguadulce, Provincia de Coclé, correo electrónico: [cejeloce@gmail.com](mailto:cejeloce@gmail.com)

## 13.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

### 13.1 Conclusiones

- ✓ Este proyecto genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos, de acuerdo al análisis practicado a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998; en consecuencia, se adscribe a los Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.
  
- ✓ El alineamiento donde se desarrollará el proyecto y su entorno ha sido impactado previamente por actividades forestales y de acción humana.
  
- ✓ El manejo ambiental, a través de la correcta ejecución de las medidas de mitigación propuestas en el Plan de Manejo Ambiental, permite que este proyecto se ejecute sin efectos negativos para el entorno.
  
- ✓ Según las opiniones vertidas por las personas encuestadas, el proyecto tiene una alta aceptación, ya que consideran que conlleva la generación de beneficios socioeconómicos y no los afectará.

### **13.2 Recomendaciones**

- ✓ En una adecuada relación laboral el promotor y la empresa contratista asignada para la construcción deberán considerar las medidas de prevención y mitigación del estudio, de manera que se pueda realizar la gestión ambiental eficaz del proyecto.
- ✓ Es imprescindible el seguimiento y vigilancia a la ejecución de las medidas de mitigación formuladas en el Plan de Manejo Ambiental, a fin de no afectar los componentes socio ambiental del área.
- ✓ Finalmente el promotor, conjuntamente con el equipo de consultores ambientales que participaron en la elaboración de este Estudio de Impacto Ambiental, manifestamos que el mismo cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, por lo que solicitamos al Ministerio de Ambiente, como ente supremo de la normalización ambiental en nuestro país, que una vez sometido este documento al proceso correspondiente, se emita su aprobación.

### **14.0 BIBLIOGRAFÍA.**

- ✓ ANAM, Ley 41 del 1 de julio de 1998. Ley General de Ambiente. Panamá.
- ✓ ANAM, Decreto Ejecutivo N° 123, del 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el capítulo II del título IV de la ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre 2006.
- ✓ ANAM. Resolución N° AG-0292-01 de 10 de septiembre de 2001. Manual Operativo de Evaluación de Impacto Ambiental.

- ✓ Atlas de la República De Panamá.1988. Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia. Tercera Edición. Panamá.
- ✓ Instituto Nacional de Estadística y Censo – Contraloría General de la República. 2010. Resultado de censos nacionales 2010.
- ✓ Manual Dendrológico Para 1,000 Especies Arbóreas en La República de Panamá; Programa de Naciones Unidas Para el Desarrollo: PNUD – FAO / 1976.
- ✓ World Conservation Monitoring Centre-Cites, 1996. Lista de especies de CITES, Cambridge, Reino Unido.
- ✓ [www.contraloria.gop.pa/inec](http://www.contraloria.gop.pa/inec). Instituto Nacional de Estadística y Censo – Panamá.



# A.S. Ingeniería



## **15.0 ANEXOS**

## **Anexos No. 1, Documentos legales**

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**

NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

REPUBLICA DE PANAMA

NOTARIA 440.211

**DECLARACION NOTARIAL JURADA**

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veintiuno (21) días del mes de marzo del año dos mil veintidos (2022), ante mí,

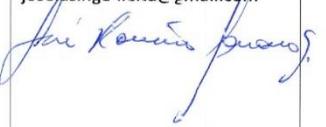
**LICENCIADO GILBERTO ENRIQUE CRUZ RODRIGUEZ**, Notario Público Quinto del Circuito Notarial de Panamá, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número ocho - doscientos ochenta y siete-ochenta y nueve (8-287-89), compareció personalmente **RENÉ LUIS DOMINIQUE BORGEAUD**, varón, extranjero, se encuentra legalmente domiciliado en Panamá, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número E - ocho - ciento quince mil ochocientos veintiséis, (E-8-115826), con Llano Santo, Aguadulce, Panamá, actuando en nombre y representación propia, en mi capacidad de representante legal de la promotora **PINTADA LA VIEJA VENTURES, S.A.**, a realizar proyecto RESIDENCIAL PINTADA LA VIEJA, categoría uno (I), me solicitó que extendiera esta diligencia para hacer constar una Declaración Jurada. Accedimos a ello, advirtiendo que la responsabilidad por la veracidad de lo expuesto, es exclusiva DEL DECLARANTE y el conocimiento del contenido del artículo trescientos ochenta y cinco (385), del texto Único Penal, que testifica el delito de falso testimonio, lo acepto y seguidamente expreso hacer esta declaración bajo la gravedad de juramento, y sin ningún tipo de apremio o de corrección, de manera totalmente voluntaria, declaro lo siguiente: ——————PRIMERO: Yo **RENÉ LUIS DOMINIQUE BORGEAUD**, de generales antecedentes, representante legal de la promotora del proyecto RESIDENCIAL PINTADA LA VIEJA, finca propiedad de **PINTADA LA VIEJA VENTURES, S.A.**, con folio real uno cinco uno cero nueve (15109), código de ubicación dos dos cero uno (2201), con una superficie actual de treinta y cinco mil ciento cuarenta y siete metros cuadrados con noventa decímetros cuadrados (35,147.90 m<sup>2</sup>), y se encuentra dentro de los siguientes linderos NORTE: Generoso Carles, SUR: Camino a La Pintada y a Pintada Vieja, ESTE: Enilda Pérez de Castroverde, OESTE: Servidumbre al Moreno y a Pintada Vieja, Servidumbre a otros lotes, Adilia Rincon, José Armando López y Juana Castañeda de Campos, declaro bajo la gravedad de juramento que la información aquí expresada es verdadera; por tanto el citado proyecto se ajusta a las normativas ambientales y el mismo genera impacto ambiental negativo no significativo, y no conlleva riesgos ambientales negativos significativos, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el artículo veinte tres (23), del decreto ejecutivo número ciento veintitrés (123), del catórcate (14) de agosto del dos mil nueve (2009), modificado por el decreto ejecutivo número ciento cincuenta y cinco (155) del cinco (5) de agosto del dos mil once (2011), por el cual se

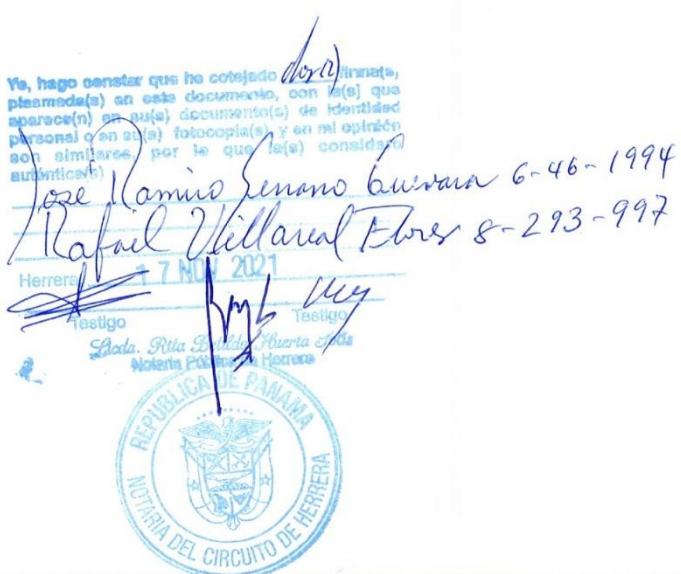
reglamenta el Capítulo II del título IV Ley número cuarenta y uno (41), del uno (1) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998). El suscrito notario de constancia que esto fue todo lo declarado, que se hizo en forma espontánea y que no hubo interrupción alguna.

Para constancia se firma por ante mí la Notaría y en presencia de los testigos instrumentales, JESSICA LORENA GARRIDO DE TREJOS, mujer, casada, con cédula de identidad personal número ochocientos quinientos veintiuno-ochenta y siete (8-521-87) y MANUEL RODRÍGUEZ, con cédula de identidad personal número ocho-novecientos veinticincio-mil treinta (8-925-1030), ambos mayores de edad, panameños, vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para constancia las firman juntos con las testigos mencionadas, por ante mí, el Notario que doy fe.

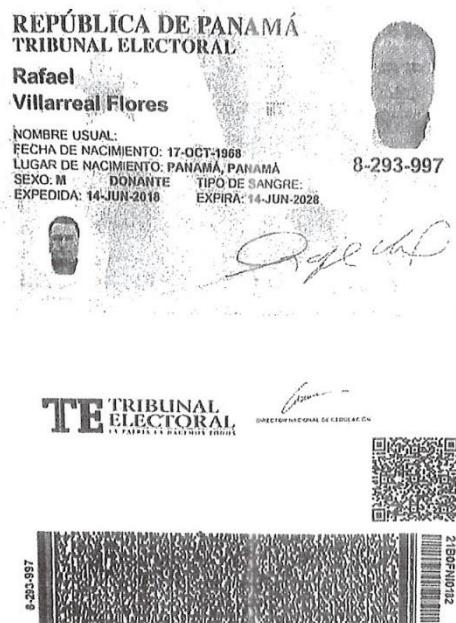
1 2 3 4 5 6 7

**PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LAS FIRMAS RESPONSABLES.**

Consultor	IAR	Cédula	Participación	Correo	Firma
<b>Jose Ramiro Serrano Guevara</b>	IAR-052-98	6-45-1994	Cordinador y responsable del estudio, identificación de impactos ambientales. Plan manejo ambiental. Participación ciudadana y aspecto socio económico.	jose.asingenieria@email.com 	
<b>Rafael Villarreal Flores</b>	IAR-075-00	8-293-997	Subordinador y responsable del estudio, aspectos físicos y biológicos. Revisión.	gerencia@ecoroblock.com 	









**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ**

**TARÍA TERCERA DEL CIRCUITO**

*Cilio Roberto Moreno Arosemena*  
NOTARIO TERCERO

AVE. SAMUEL LEWIS Y  
CALLE GERARDO ORTEGA  
EDIF. P.H. CENTRAL, PISO 4, LOCAL 1

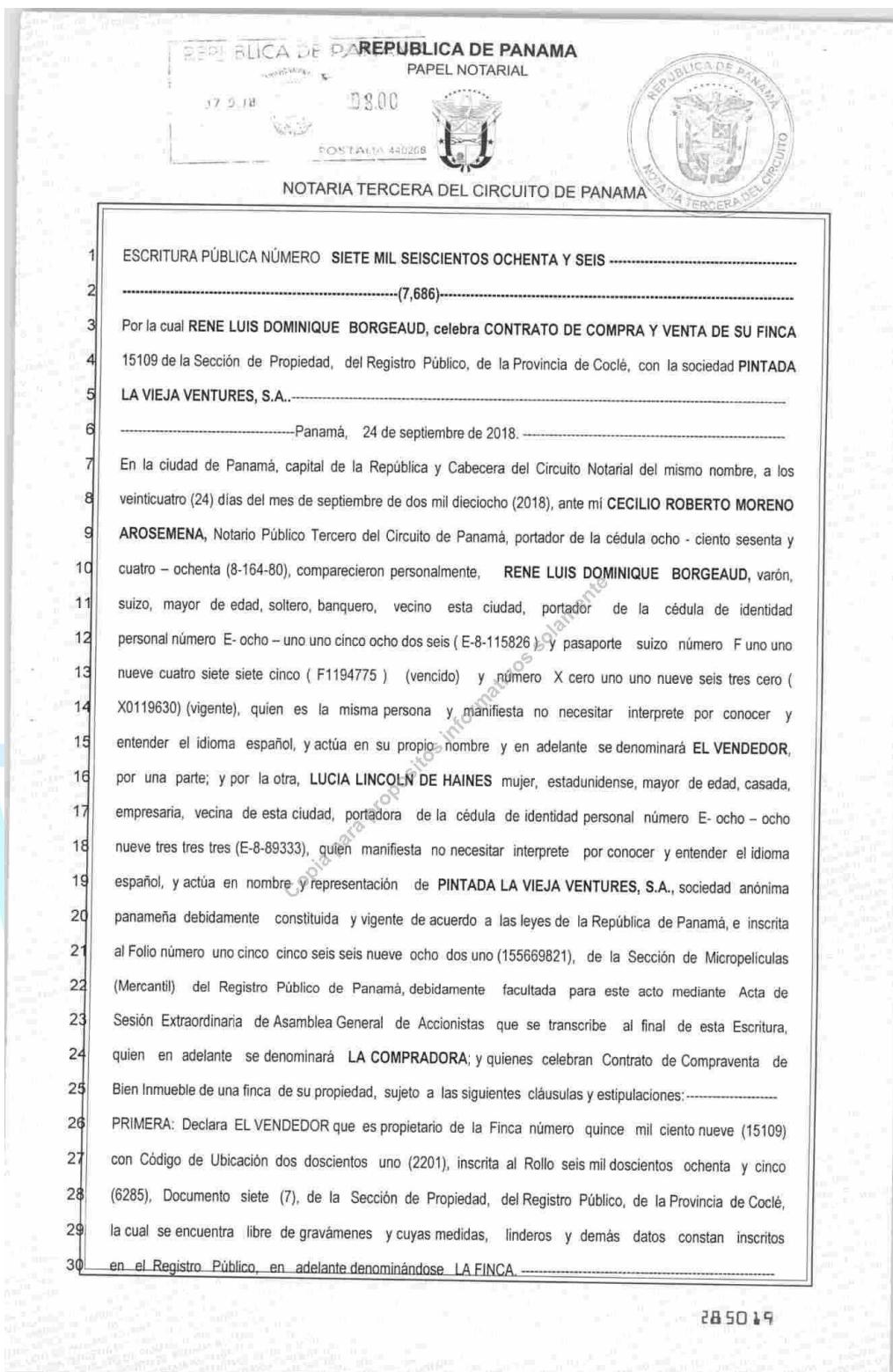
APARTADO 0819-09571  
PANAMA, REP. DE PANAMÁ  
CORREO: crmoreno53@gmail.com

**COPIA**  
**ESCRITURA N°** 7,686 **DE** 24 **DE** SEPTIEMBRE **2018** **DE 20**

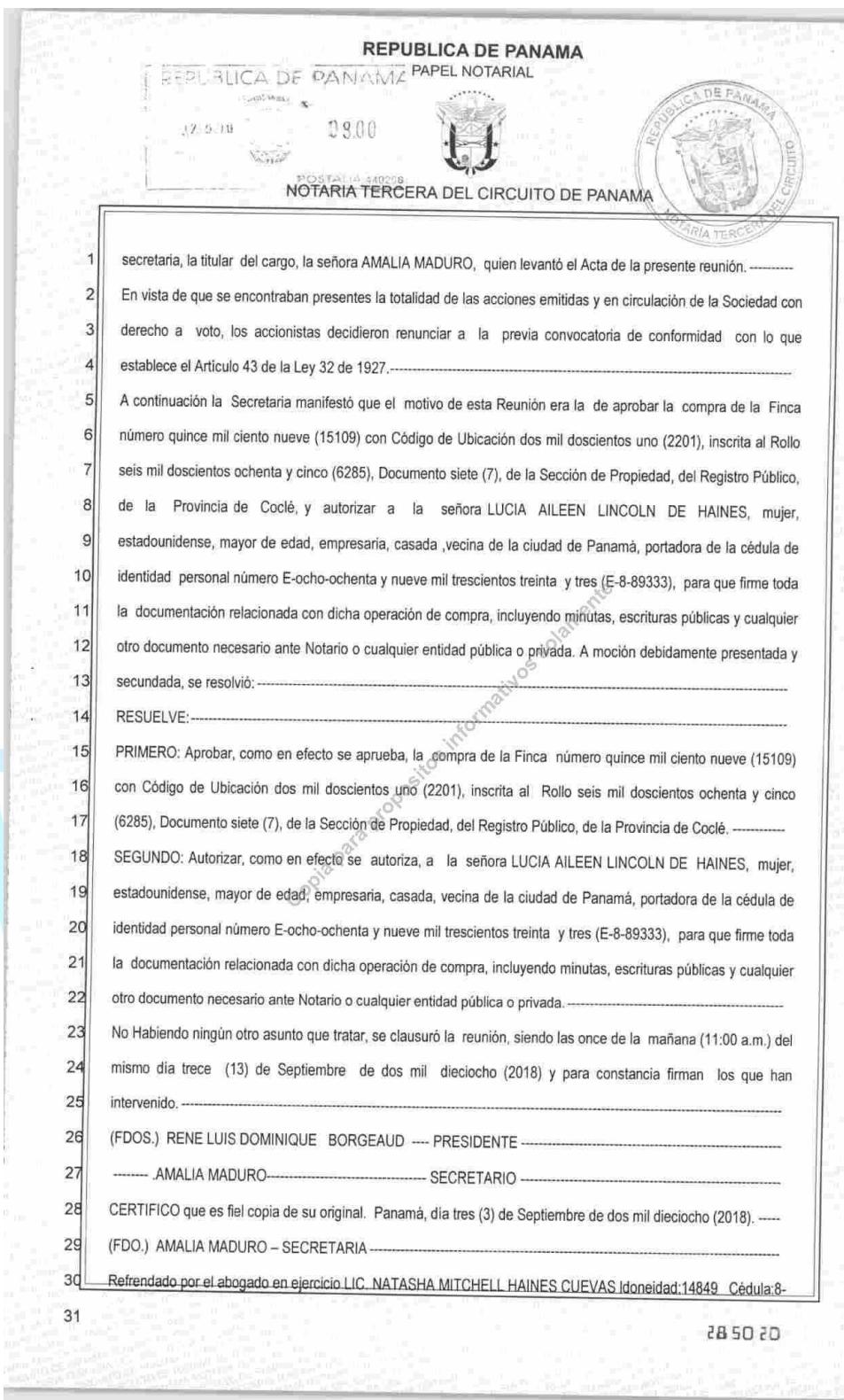
**Por la cual:**

RENE LUIS DOMINIQUE BORGEAUD, celebra  
CONTRATO DE COMPRA Y VENTA DE SU FINCA 15109 de la Sección de  
Propiedad, del Registro Público, de la Provincia de Coclé, con la sociedad  
PINTADA LA VIEJA VENTURES, S.A

Laura de Haino  
E-8-89353



1 SEGUNDA: Declara EL VENDEDOR que por este medio da en venta real y efectiva el cien por ciento (100%)  
 2 de LA FINCA, libre de gravámenes, comprometiéndose y obligándose al saneamiento en caso de  
 3 evicción y vicios ocultos, a favor de LA COMPRADORA, y ésta así lo acepta en las condiciones en que en  
 4 la actualidad se encuentra y con las restricciones que pesan sobre la misma. -----  
 5 TERCERA: El precio total de venta que deberá pagar LA COMPRADORA a favor de EL VENDEDOR por el  
 6 cien por ciento (100%) de la finca descrita en la cláusula PRIMERA, es la suma de VEINTISIETE MIL  
 7 DOLARES CON 00/100 (US\$27,000.00), moneda de curso legal de Estados Unidos de América, suma esta  
 8 que declara EL VENDEDOR haber recibido a satisfacción.-----  
 9 CUARTA: Convienen las partes que tanto el pago en concepto impuesto de transferencia de bienes  
 10 inmuebles y de ganancia de capital correrán por EL VENDEDOR, y los gastos registrales, timbres, entre otros,  
 11 generados por la inscripción de la presente Escritura Pública, correrán por cuenta de LA COMPRADORA.-----  
 12 QUINTA: Declara LA COMPRADORA que acepta la venta de LA FINCA descrita en la cláusula primera de  
 13 este contrato en los términos y condiciones aquí pactados y en las condiciones en que se encuentra el bien  
 14 inmueble.-----  
 15 SEXTA: LAS PARTES se comprometen a suministrar todos los documentos y recibos necesarios para la  
 16 inscripción de la Escritura Pública en Registro Público, y acuerdan que la gestión de inscripción en el  
 17 Registro Público será a cargo de LA COMPRADORA.-----  
 18 Refrendado por el abogado en ejercicio LIC. NATASHA MITCHELL HAINES CUEVAS Idoneidad:14849 Cédula:8-  
 19 800-482 -----  
 20 -----  
 21 ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD  
 22 ANÓNIMA DENOMINADA PINTADA LA VIEJA VENTURES, S.A.-----  
 23 En las oficinas ubicadas en la Ciudad de Panamá, siendo las diez de la mañana (10:00 a.m.) del día trece (13) de  
 24 Septiembre de dos mil dieciocho (2018), se celebró una Sesión Extraordinaria de Asamblea General de  
 25 Accionistas de la sociedad anónima denominada PINTADA LA VIEJA VENTURES, S.A., sociedad anónima  
 26 panameña debidamente inscrita al Folio Real número uno cinco cinco seis seis nueve ocho dos uno  
 27 (155669821) de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de Panamá.-----  
 28 Estaban presentes la totalidad de las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto de la Sociedad,  
 29 quienes constituyen quórum reglamentario, según el Pacto Social.-----  
 30 La sesión fue presidida por el señor RENE LUIS DOMINIQUE BORGEAUD, titular del cargo, y actuó como



1 800-482 -----  
 2 -----  
 3 El suscripto Notario hace constar que por virtud de este contrato, se ha pagado la declaración jurada de  
 4 transferencia de bienes inmuebles de que trata la Ley 106 de 1974, modificada por las leyes 6 de febrero de 2005 y  
 5 ley 49 de septiembre de 2009, de ganancias de capital, según comprobante de la Dirección General de Ingresos  
 6 ciento seis – dos uno cinco ocho dos cero (106-215820) por la suma de SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS  
 7 BALBOAS (B/.756.00) y ciento siete – dos siete ocho seis cero siete (107-278607)por la suma de OCHOCIENTOS  
 8 DIEZ BALBOAS (B/.810.00) boleta de pago B cero cero cero nueve seis cero cuatro cuatro seis (B000960446) de  
 9 fecha veinte (20) de septiembre de dos mil dieciocho (2018); copias pertinentes de las cuales se agregan al  
 10 original de esta Escritura, para que formen parte integral de la misma.  
 11 -----  
 12 Advertí a los comparecientes que una copia de esta Escritura Pública debe registrarse y leída como les fue en  
 13 presencia de los testigos instrumentales las señoritas CORINA DE CAMPOS, portadora de la cédula de identidad  
 14 personal número ocho – doscientos veinte – cuarenta y nueve (8-220-49); y, JUANA ALVAREZ DE LARA,  
 15 portadora de la cédula de identidad personal número ocho – ciento setenta y uno – setecientos dieciocho (8-171-  
 16 718), ambas mujeres, mayores de edad, panameñas, casadas y vecinas de esta ciudad, personas a quienes  
 17 conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y firmamos  
 18 todos para constancia por ante mí, el Notario que doy fe. -----Esta Escritura Pública en el protocolo del  
 19 presente año lleva el número de orden – SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS -----  
 20 -----(7,686)  
 21 (fdos.) RENE LUIS DOMINIQUE BORGEAUD - LUCIA LINCOLN DE HAINES- CORINA DE CAMPOS  
 22 JUANA ALVAREZ DE LARA. -- LICDO. CECILIO MORENO, Notario Público Tercero del Circuito Notarial de  
 23 Panamá-----  
 24 (CONCUERDA con su original esta copia que expido, sello y firmo en la ciudad de Panamá, República de Panamá,  
 25 a los veinticuatro (24) días del mes de septiembre de dos mil dieciocho (2018).  
 Licdo. CECILIO ROBERTO MORENO AROSEMENA  
 Notario Público Tercero



**Anexo No. 2, Certificación de Registros Públicos y Copia de Cedula.**



**Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: KAREN NYNSKA  
LOPEZ SANCHEZ  
FECHA: 2021.12.07 09:53:08 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA



**CERTIFICADO DE PROPIEDAD**

**DATOS DE LA SOLICITUD**  
ENTRADA 453454/2021 (0) DE FECHA 12/03/2021.

**DATOS DEL INMUEBLE**  
(INMUEBLE) LA PINTADA CÓDIGO DE UBICACIÓN 2201, FOLIO REAL Nº 15109 (F)  
CORREGIMIENTO LA PINTADA, DISTRITO LA PINTADA, PROVINCIA COCLÉ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3 ha 5147 m<sup>2</sup>  
9dm<sup>2</sup> ---- NÚMERO DE PLANO: 22-01-3785 . ---- VALOR REGISTRADO: B/.27,000.00  
LINDEROS: NORTE: GENEROSO CARLES, SUR: CAMINO A LA PINTADA Y A PINTADA VIEJA, ESTE: ENILDA PEREZ DE CASTROVERDE, OESTE: SERVIDUMBRE AL MORENO Y A PINTADA VIEJA, SERVIDUMBRE A OTROS LOTES, ADILIA RINCON, JOSE ARMANDO LOPEZ Y JUANA CASTAÑEDA DE CAMPOS.

**TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**  
PINTADA LA VIEJA VENTURES, S.A. (RUC 155669821-2-2018) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**  
QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITO VIGENTES A LA FECHA.  
RESTRICCIONES: ESTA ADJ. QUEDA SUJETA A LOS ARTICULOS 70,71,72,140,141,142, 143, DEL COD. AGRARIO, 164 DEL COD. ADM. Y 4 TO. DEL DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6/2/69 Y DECRETO 55 DEL 13/6/73. --- SE ADVIERTE AL COMPRADOR DEJAR 10 MTS. DESDE EL CERCA HASTA EL EJE DEL CAMINO A LA PINTADA Y A PINTADA VIEJA, CON EL CUAL COLINDA POR EL LADO SUR, DEJAR 2.50 MTS. HASTA EL EJE DE LA SERVIDUMBRE AL MORENO Y A PINTADA VIEJA, CON EL CUAL COLINDA POR LADO OESTE Y UNA IGUAL DISTANCIA HASTA EL EJE DE LA SERVIDUMBRE A OTROS LOTES CON EL CUAL COLINDA POR EL LADO OESTE.--- INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA NO CONSTA ROLLO: 6285 , DE FECHA 05/15/1987.

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

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMА EL DÍA MARTES, 07 DE DICIEMBRE DE 2021 09:47 A.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMА, 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 1403273364



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 634CEB5B-1C5A-4917-93EA-33C661921A15  
Registro Público de Panamá - Via 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: EDUARDO ANTONIO ROBINSON ORELLANA  
 FECHA: 2021.12.06 13:05:32 -05:00  
 MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
 LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*[Signature]*

**CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA**

CON VISTA A LA SOLICITUD

453461/2021 (0) DE FECHA 03/12/2021

QUE LA SOCIEDAD

PINTADA LA VIEJA VENTURES, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO № 155669821 DESDE EL MIÉRCOLES, 5 DE SEPTIEMBRE DE 2018

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ERIKA HENID OSES DE LEON  
 SUSCRIPTOR: KAREN JOANNY SALDAÑA DE GRACIA  
 DIRECTOR / PRESIDENTE: RENÉ LUIS DOMINIQUE BORGEAUD  
 DIRECTOR / SECRETARIO: AMALIA MADURO  
 DIRECTOR / TESORERO: JOSETTE ANNA BORGEAUD  
 AGENTE RESIDENTE: DE LA GUARDIA, NEUMAN, FARAUO Y BERMUDEZ (DENFAB)

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:  
 EL PRESIDENTE SERÁ EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD , Y EN SU AUSENCIA LO SERÁ EL SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:  
 EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERÁ DE: DIEZ MIL DÓLARES MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA DIVIDIDOS EN CIEN ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL O A LA PAR DE CIEN DÓLARES MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CADA UNA. LAS ACCIONES SERÁN ÚNICAMENTE NOMINATIVAS  
 ACCIONES: NOMINATIVAS

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

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 6 DE DICIEMBRE DE 2021 A LAS 1:05 P. M..**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403273370



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 069991CE-2D39-4CFF-8D88-3C2410CC1E97  
 Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
 Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



**Anexo No. 3, Paz y Salvo & Notas de Solicitud.**

6/4/22, 15:06

Sistema Nacional de Ingresos

**Ministerio de Ambiente**

No.



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

2017321

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

**Información General**

Hemos Recibido De	PINTADA LA VIEJA 20, S.A. / 155669821-2-2018-DV-46	Fecha del Recibo	2022-4-6
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Coclé	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
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 353.00</b>

**Observaciones**

CANCELA MEDIANTE REFERENCIA DE SLEP#051041987, EN CONCEPTO DE EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA 1, MAS PAZ Y SALVO.

Día	Mes	Año	Hora
06	04	2022	03:06:01 PM

Firma

Nombre del Cajero Ilicena Hernández



IMP 1







Señores  
Residencial Pintada La Vieja

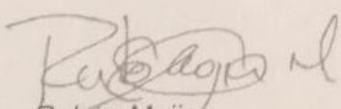
GZC-AP-702-2021.  
Santiago, 22 de diciembre 2021.

En atención a su nota, donde solicita la factibilidad de servicio eléctrico para el proyecto a realizarse en el sector construcción, Tipo "Proyecto Residencial Pintada La Vieja" sobre el inmueble ubicado en la Calle La Pintada a La Albina, Corregimiento de La Pintada, Distrito de La Pintada, Provincia de Coclé, Finca con folio real N°15109, código de ubicación 2201 correspondiente a la solicitud del Señor Edwin Aranda, le informamos que de cumplir con las normativas de EDEMET, S.A. y con la legislación vigente en materia de electricidad, la instalación del servicio eléctrico para su proyecto es factible.

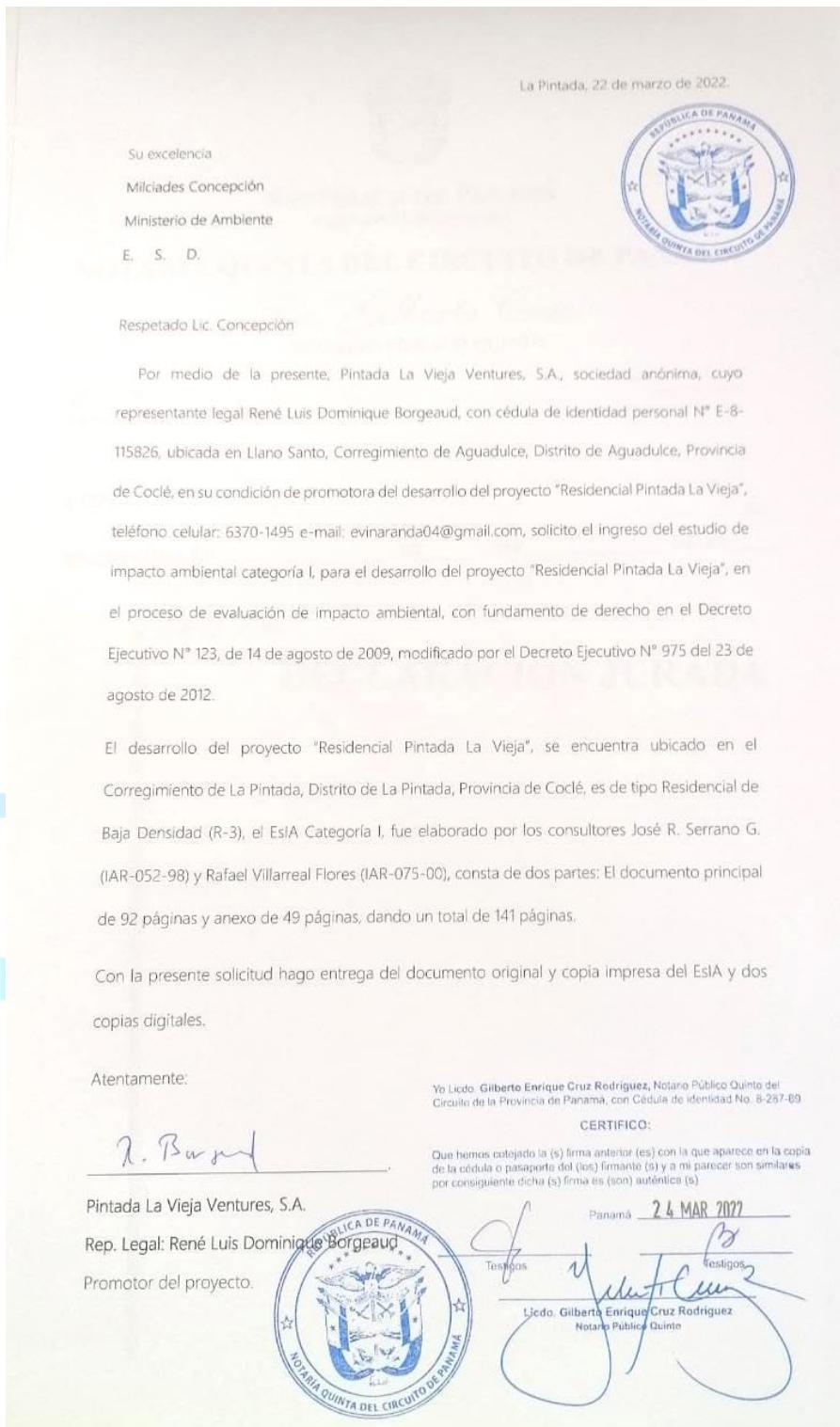
Adicional le indicamos que, si existen líneas eléctricas en el sector, no deben construir edificaciones debajo de estas líneas existentes y mantener las distancias de seguridad, señaladas en el Código de Seguridad Eléctrica Nacional C2-2002, Tabla 234-1.

Para cualquier información comunicarse al teléfono 970-3657 y a las direcciones de correo electrónico [rubenmojicamorgan@naturgy.com](mailto:rubenmojicamorgan@naturgy.com) y [provisionesdeserviciocentral@naturgy.com](mailto:provisionesdeserviciocentral@naturgy.com)

Atentamente,

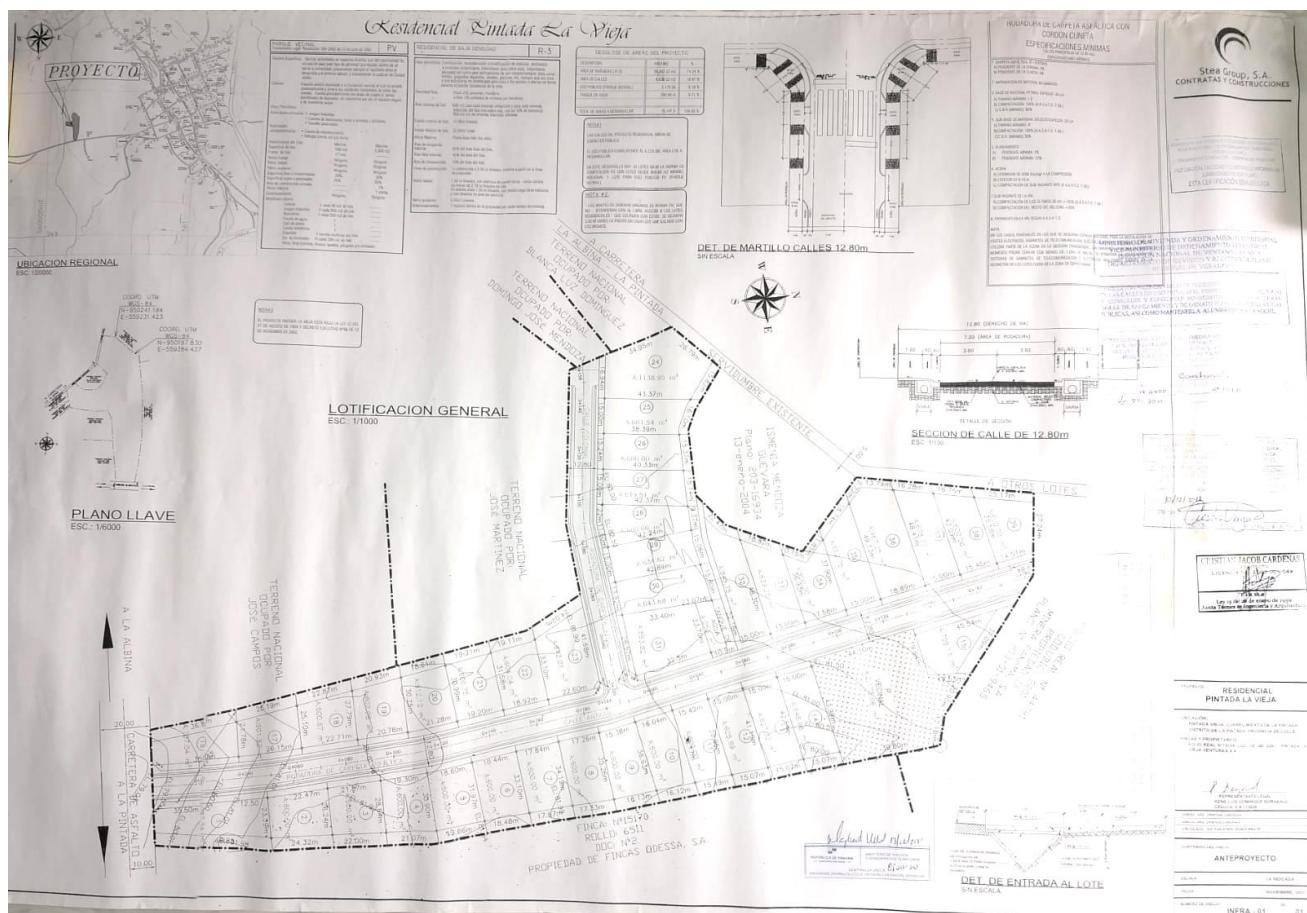
  
Rubén Mojica  
Tel. 970-3657







## **Anexo No. 4, Planos de anteproyecto aprobados**



## Anexo No. 5, Percepción del proyecto

### ✓ Encuestas

**ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 1**

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

"Residencial Pintada La Vieja", que se construirá sobre la finca folio real N° 15109, código de ubicación 2201, en el corregimiento de La Pintada, Distrito de La Pintada, Provincia de Codé, propiedad de Pintada La Vieja Ventures, S.A., cuya representante legal es el señor René Luis Dominique Borgeaud, con cédula de identidad personal N° E-8-115826.

El proyecto trata de la construcción de un residencial con 39 viviendas sobre 600.00 m<sup>2</sup> y un área de uso público (parque vecinal).

Nombre: Mauricio Gómez Cédula: 2-57-175  
Sector o localidad: Pintada La Vieja Fecha: 03/03/27

Edad:  Igual o menor a 30 años  31 años o más

Nivel de educación:  Universitaria  Secundaria  Primaria  Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: "Residencial Pintada La Vieja" ubicado en el Corregimiento de La Pintada.  
 Sí  No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?  
 Sí  No

Si su respuesta es No ¿Por qué?  
\_\_\_\_\_  
3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental número 1 presente en los alrededores del proyecto? Escoja el más importante, UNO SOLAMENTE.  
 Tala de árboles  Ruido  Basura  Malos olores  Aguas residuales

4. ¿Está usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?  
 Sí  No

...Continuación de encuesta Residencial Pintada La Vieja Percepción N° 1

5. ¿Considera usted, que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a las personas del sector, que rodea el proyecto?  
 Sí  No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados, indique (SOLO UNO) cual de estos debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo, para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:  
A. \_\_\_\_\_ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.  
B.  Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.  
C. \_\_\_\_\_ Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento, si en esta zona que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?  
 Sí  No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.  
Perros

9. Diga que árboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.  
Mango, Guacimo

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a los moradores?  
 Sí  No

11. Forma usted, parte de algún club cívico, comité, ¿o cualquier organización?  
 Sí  No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Alvaro Villamil Cédula: 6-71-2463 Firma: Alvaro Villamil

**ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 2**

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

"Residencial Pintada La Vieja", que se construirá sobre la finca folio real N° 15109, código de ubicación 2201, en el corregimiento de La Pintada, Distrito de La Pintada, Provincia de Coclé, propiedad de Pintada La Vieja Ventures, S.A., cuyo representante legal es el señor René Luis Dominique Borgeaud, con cédula de identidad personal N° E-8-115826.

El proyecto trata de la construcción de un residencial con 39 viviendas desde 600.00 m<sup>2</sup> y un área de uso público (parque vecinal).

Nombre: Ximena López Cédula: 7-120-001  
 Sector o localidad La Pintada La Vieja. Fecha: 03/03/22

Edad:  Igual o menor a 30 años  31 años o más

Nivel de educación:  Universitaria  Secundaria  Primaria  Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: "Residencial Pintada La Vieja" ubicado en el Corregimiento de La Pintada?

Sí  No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

Sí  No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

---

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental número 1 presente en los alrededores del proyecto? Escoga el más importante, UNO SOLAMENTE.

Tala de árboles  Ruido  Basura  Malos olores  Aguas residuales

4. ¿Está usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

Sí  No

...Continuación de encuesta Residencial Pintada La Vieja Percepción N° 2

5. ¿Considera usted, que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a las personas del sector, que rodea el proyecto?

Sí  No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados, indique (SOLO UNO) cual de estos debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo, para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

A. \_\_\_\_\_ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.  
 B.  Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.  
 C. \_\_\_\_\_ Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento, si en esta zona que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

Sí  No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.

Pezos y Gatos

9. Diga que árboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.

Mango y Zamorano

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a los moradores?

Sí  No

11. Forma usted, parte de algún club cívico, comité, ¿o cualquier organización?

Sí  No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Alvaro Villalobos Cedula: 6-712-246 Firma: Alvaro Villalobos

**ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 3**

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

\*Residencial Pintada La Vieja\*, que se construirá sobre la finca folio real N° 15109, código de ubicación 2201, en el corregimiento de La Pintada, Distrito de La Pintada, Provincia de Coclé, propiedad de Pintada La Vieja Ventures, S.A., cuyo representante legal es el señor René Luis Dominique Borgeaud, con cédula de identidad personal N° E-8-115826.

El proyecto trata de la construcción de un residencial con 39 viviendas desde 600.00 m<sup>2</sup> y un área de uso público (parque vecinal).

Nombre: Licor Rodríguez Cédula: 2-712-505  
Sector o localidad \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

Edad:  Igual o menor a 30 años  31 años o más

Nivel de educación:  Universitaria  Secundaria  Primaria  Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: "Residencial Pintada La Vieja" ubicado en el Corregimiento de La Pintada?

Si  No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

Si  No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental número 1 presente en los alrededores del proyecto? Escoja el más importante, **UNO SOLAMENTE**.

Tala de árboles  Ruido  Basura  Malos olores  Aguas residuales

4. ¿Está usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

Si  No

..Continuación de encuesta Residencial Pintada La Vieja Percepción N° 3

5. ¿Considera usted, que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a las personas del sector, que rodea el proyecto?

Si  No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados, indique (SOLO UNO) cual de estos debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo, para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

A. \_\_\_\_\_ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.  
B.  Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.  
C. \_\_\_\_\_ Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento, si en esta zona que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

Si  No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.

Vacas, perros

9. Diga que árboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.

Mangos, cítricos

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a los moradores?

Si  No

11. Forma usted, parte de algún club cívico, comité, ¿o cualquier organización?

Si  No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Alvaro Villanueva Cedula: 6-717-2463 Firma: Alvaro Villanueva

**ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 4**

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

"Residencial Pintada La Vieja", que se construirá sobre la finca folio real N° 15109, código de ubicación 2201, en el corregimiento de La Pintada, Distrito de La Pintada, Provincia de Colón, propiedad de Pintada La Vieja Ventures, S.A., cuyo representante legal es el señor René Luis Dominique Borgeaud, con cédula de identidad personal N° F-8-115826.

El proyecto trata de la construcción de un residencial con 39 viviendas sobre 600.00 m<sup>2</sup> y un área de uso público (parque vecinal).

Nombre: Ramiro Gómez Cédula: 7-518-541.  
 Sector o localidad Pintada La Vieja Fecha: 03/01/22.

Edad:  Igual o menor a 30 años  31 años o más

Nivel de educación:  Universitaria  Secundaria  Primaria  Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: "Residencial Pintada La Vieja" ubicado en el Corregimiento de La Pintada.

Si  No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

Si  No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental número 1 presente en los alrededores del proyecto? Escoja el más importante, UNO SOLAMENTE.

Tala de árboles  Ruido  Basura  Malos olores  Aguas residuales

4. ¿Está usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

Si  No

Continuación de encuesta Residencial Pintada La Vieja Percepción N° 4

5. ¿Considera usted, que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a las personas del sector, que rodea el proyecto?

Si  No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados, indique (SOLO UNO) cual de estos debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo, para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

- A. \_\_\_\_\_ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.
- B.  Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.
- C. \_\_\_\_\_ Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento, si en esta zona que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

Si  No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.

Pericos, loro, palomas

9. Diga que árboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.

Almendro, mango

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a los moradores?

Si  No

11. Forma usted, parte de algún club cívico, comité, ¿o cualquier organización?

Si  No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Alvaro Villanueva Cedula: 6-717-2463 Firma: Alvaro Villanueva

**ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 5**

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

"Residencial Pintada La Vieja", que se construirá sobre la finca folio real N° 15109, código de ubicación 2201, en el corregimiento de La Pintada, Distrito de La Pintada, Provincia de Coclé, propiedad de Pintada La Vieja Ventures, S.A., cuyo representante legal es el señor René Luis Dominique Borgeaud, con cédula de identidad personal N° F-8-115826.

El proyecto trata de la construcción de un residencial con 39 viviendas desde 600.00 m<sup>2</sup> y un área de uso público (parque vecinal).

Nombre: Alfredo Gómez Cédula: 2-104-105  
 Sector o localidad: Pintada La Vieja Fecha: 03/01/12

Edad:  Igual o menor a 30 años  31 años o más

Nivel de educación:  Universitaria  Secundaria  Primaria  Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: "Residencial Pintada La Vieja" ubicado en el Corregimiento de La Pintada.

Si  No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

Si  No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental numero 1 presente en los alrededores del proyecto? Escoja el más importante, UNO SOLAMENTE.

Falta de arboles  Ruido  Basura  Malos olores  Aguas residuales

4. ¿Está usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

Si  No

...Continuación de encuesta Residencial Pintada La Vieja Percepción N° 5

5. ¿Considera usted, que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a las personas del sector, que rodea el proyecto?

Si  No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados, indique (SOLO UNO) cual de estos debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo, para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

- A. \_\_\_\_\_ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.
- B.  Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.
- C. \_\_\_\_\_ Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento, si en esta zona que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

Si  No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.

Voces

9. Diga que árboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.

Mango, Guanaco, Almáciga

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a los moradores?

Si  No

11. Forma usted, parte de algún club cívico, comité, ¿o cualquier organización?

Si  No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Alfredo Gómez Cédula: 6-713-2463 Firma: Alfredo Gómez

**ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 6**

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

"Residencial Pintada La Vieja", que se construirá sobre la finca folio real N° 15109, código de ubicación 2201, en el corregimiento de La Pintada, Distrito de La Pintada, Provincia de Coclé, propiedad de Pintada La Vieja Ventures, S.A., cuyo representante legal es el señor René Luis Dominique Borgeaud, con cédula de identidad personal N° E-8-115826.

El proyecto trata de la construcción de un residencial con 39 viviendas desde 600.00 m<sup>2</sup> y un área de uso público (parque vecinal).

Nombre: Gesper Gómez Cédula: 7-58-208  
 Sector o localidad L.Pintada La Vieja Fecha: 03/03/22

Edad:  Igual o menor a 30 años  31 años o más

Nivel de educación:  Universitaria  Secundaria  Primaria  Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: "Residencial Pintada La Vieja" ubicado en el Corregimiento de La Pintada.

Si  No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

Si  No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental numero 1 presente en los alrededores del proyecto? Escoga el más importante, UNO SOLAMENTE.

Tala de árboles  Ruido  Basura  Malos olores  Aguas residuales

4. ¿Está usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

Si  No

...Continuación de encuesta Residencial Pintada La Vieja Percepción N° 6

5. ¿Considera usted, que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a las personas del sector, que rodea el proyecto?

Si  No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados, indique (SOLO UNO) cual de estos debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo, para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

- A. \_\_\_\_\_ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.
- B.  Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.
- C. \_\_\_\_\_ Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento, si en esta zona que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

Si  No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.

Gatos, perros.

9. Diga que árboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.

Mangos, cítricos.

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a los moradores?

Si  No

11. Forma usted, parte de algún club cívico, comité, ¿o cualquier organización?

Si  No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Alvaro Villanueva Cedula: 6-717-2463 Firma: Alvaro Villanueva

**ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 7**

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

"Residencial Pintada La Vieja", que se construirá sobre la finca folio real N° 15109, código de ubicación 2201, en el corregimiento de La Pintada, Distrito de La Pintada, Provincia de Colón, propiedad de Pintada La Vieja Ventures, S.A., cuyo representante legal es el señor René Luis Dominique Borgeaud, con cédula de identidad personal N° E-8-115826.

El proyecto trata de la construcción de un residencial con 39 viviendas sobre 600.00 m<sup>2</sup> y un área de uso público (parque vecinal).

Nombre: Tamara Mendoza Cédula: 7716-1709  
Sector o localidad: Pintada La Vieja Fecha: 3/01/22

Edad:  Igual o menor a 30 años  31 años o más

Nivel de educación:  Universitaria  Secundaria  Primaria  Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: "Residencial Pintada La Vieja" ubicado en el Corregimiento de La Pintada.

Si  No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

Si  No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental número 1 presente en los alrededores del proyecto? Escoja el más importante, UNO SOLAMENTE.

Tala de árboles  Ruido  Basura  Malos olores  Aguas residuales

4. ¿Está usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

Si  No

...Continuación de encuesta Residencial Pintada La Vieja Percepción N° 7

5. ¿Considera usted, que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a las personas del sector, que rodea el proyecto?

Si  No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados, indique (SOLO UNO) cual de estos debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo, para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

A. \_\_\_\_\_ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.  
B.  Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.  
C. \_\_\_\_\_ Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento, si en esta zona que rodea al proyecto, se ha encontrado algun objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

Si  No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.

Vacas, perros.

9. Diga que árboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.

Almendro, mango.

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a los moradores?

Si  No

11. Forma usted, parte de algún club cívico, comité, ¿o cualquier organización?

Si  No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Alvaro Villenal Cedula: 6-717-2463 Firma: Alvaro Villenal

**ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 8**

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

"Residencial Pintada La Vieja", que se construirá sobre la finca folio real N° 15109, código de ubicación 2201, en el corregimiento de La Pintada, Distrito de La Pintada, Provincia de Codé, propiedad de Pintada La Vieja Ventures, S.A., cuyo representante legal es el señor René Luis Dominique Borgeau, con cédula de identidad personal N° E-8-115826.

El proyecto trata de la construcción de un residencial con 39 viviendas desde 600.00 m<sup>2</sup> y un área de uso público (parque vecinal).

Nombre: Jose Antonio Mendez Cédula: 2101-365  
Sector o localidad: Pintada La Vieja. Fecha: 3/03/22

Edad:  Igual o menor a 30 años  31 años o más

Nivel de educación:  Universitaria  Secundaria  Primaria  Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: "Residencial Pintada La Vieja" ubicado en el Corregimiento de La Pintada?  
 Si  No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?  
 Si  No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

---

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental numero 1 presente en los alrededores del proyecto? Escoga el más importante, UNO SOLAMENTE.

Tala de árboles  Ruido  Basura  Malos olores  Aguas residuales

4. ¿Está usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?  
 Si  No

...Continuación de encuesta Residencial Pintada La Vieja Percepción N° 8

5. ¿Considera usted, que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a las personas del sector, que rodea el proyecto?  
 Si  No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados, indique (SOLO UNO) cual de estos debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo, para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:  
A. \_\_\_\_\_ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.  
B. \_\_\_\_\_ Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.  
C.  Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento, si en esta zona que rodea al proyecto, se ha encontrado algun objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?  
 Si  No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.  
Perros, Vacas

9. Diga que árboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.  
Mango, almendra

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a los moradores?  
 Si  No

11. Forma usted, parte de algún club cívico, comité, ¿o cualquier organización?  
 Si  No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Alvaro Villalobos Cedula: 6-717-2460. Firma: Alvaro Villalobos

**ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 9**

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto: "Residencial Pintada La Vieja", que se construirá sobre la finca folio real N° 15109, código de ubicación 2201, en el corregimiento de La Pintada, Distrito de La Pintada, Provincia de Codé, propiedad de Pintada La Vieja Ventures, S.A., cuyo representante legal es el señor René Luis Dominique Borgeaud, con cédula de identidad personal N° E-8-115826.

El proyecto trata de la construcción de un residencial con 39 viviendas sobre 600.00 m<sup>2</sup> y un área de uso público (parque vecinal).

Nombre: Maria Goyco Cédula: 9-197-770  
Sector o localidad: Pintada La Vieja Fecha: 3/03/12

Edad:  Igual o menor a 30 años  31 años o más

Nivel de educación:  Universitaria  Secundaria  Primaria  Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: "Residencial Pintada La Vieja" ubicado en el Corregimiento de La Pintada.  
 Si  No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?  
 Si  No

Si su respuesta es No ¿Por qué?  
\_\_\_\_\_  
  
3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental número 1 presente en los alrededores del proyecto? Escoja el más importante, UNO SOLAMENTE.  
 Lata de arboles  Ruido  Basura  Malos olores  Aguas residuales

4. ¿Está usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?  
 Si  No

Continuación de encuesta Residencial Pintada La Vieja Percepción N° 9

5. ¿Considera usted, que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a las personas del sector, que rodea el proyecto?  
 Si  No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados, indique (SOLO UNO) cual de estos debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo, para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:  
A. \_\_\_\_\_ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.  
B.  Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.  
C. \_\_\_\_\_ Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento, si en esta zona que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?  
 Si  No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.  
Pezos

9. Diga que árboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.  
Mango, banano

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a los moradores?  
 Si  No

11. Forma usted, parte de algún club cívico, comité, ¿o cualquier organización?  
 Si  No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Alvaro Ulloa Cedula: 6-713-2463 Firma: Manuel Vilchez

**ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 10**

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

"Residencial Pintada La Vieja", que se construirá sobre la finca folio real N° 15109, código de ubicación 2201, en el corregimiento de La Pintada, Distrito de La Pintada, Provincia de Colón, propiedad de Pintada La Vieja Ventures, S.A., cuyo representante legal es el señor René Luis Dominique Borgeaud, con cédula de identidad personal N° E-8-115826.

El proyecto trata de la construcción de un residencial con 39 viviendas desde 600.00 m<sup>2</sup> y un área de uso público (parque vecinal).

Nombre: Cynthia Mendoza Cédula: 2-779-1776  
 Sector o localidad Pintada La Vieja Fecha: 3/03/22

Edad:  Igual o menor a 30 años  31 años o más

Nivel de educación:  Universitaria  Secundaria  Primaria  Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: "Residencial Pintada La Vieja" ubicado en el Corregimiento de La Pintada.

Si  No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

Si  No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental número 1 presente en los alrededores del proyecto? Escoja el más importante, UNO SOLAMENTE.

Tala de árboles  Ruido  Basura  Malos olores  Aguas residuales

4. ¿Está usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

Si  No

...Continuación de encuesta Residencial Pintada La Vieja Percepción N° 10

5. ¿Considera usted, que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a las personas del sector, que rodea el proyecto?

Si  No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados, indique (SOLO UNO) cual de estos debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo, para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

- A.  Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.
- B.  Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.
- C.  Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento, si en esta zona que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

Si  No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.

Perros

9. Diga que árboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.

Mangos, Guanacás

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a los moradores?

Si  No

11. Forma usted, parte de algún club cívico, comité, ¿o cualquier organización?

Si  No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Alvaro Villanueva Cedula: 67172463 Firma: Alvaro Villanueva

**ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 11**

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

"Residencial Pintada La Vieja", que se construirá sobre la finca folio real N° 15109, código de ubicación 2201, en el corregimiento de La Pintada, Distrito de La Pintada, Provincia de Coclé, propiedad de Pintada La Vieja Ventures, S.A., cuyo representante legal es el señor René Luis Dominique Borgeaud, con cédula de identidad personal N° E-8-115826.

El proyecto trata de la construcción de un residencial con 39 viviendas sobre 600.00 m<sup>2</sup> y un área de uso público (parque vecinal).

Nombre: DILKIS Menglois Cédula: 2-718-1527  
Sector o localidad: Pintada La Vieja Fecha: 2/03/22

Edad:  Igual o menor a 30 años  31 años o más

Nivel de educación:  Universitaria  Secundaria  Primaria  Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: "Residencial Pintada La Vieja" ubicado en el Corregimiento de La Pintada?

Si  No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

Si  No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

---

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental número 1 presente en los alrededores del proyecto? Escoga el más importante, UNO SOLAMENTE.

Tala de árboles  Ruido  Basura  Malos olores  Aguas residuales

4. ¿Está usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

Si  No

...Continuación de encuesta Residencial Pintada La Vieja Percepción N° 11

5. ¿Considera usted, que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a las personas del sector, que rodea el proyecto?

Si  No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados, indique (SOLO UNO) cual de estos debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo, para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

A. \_\_\_\_\_ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.  
B.  Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.  
C. \_\_\_\_\_ Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento, si en esta zona que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

Si  No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.  
Vacas, perros, gatos.

9. Diga que árboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.  
Mangos.

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a los moradores?

Si  No

11. Forma usted, parte de algún club cívico, comité, ¿o cualquier organización?

Si  No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Alvaro Villamil Cedula: 4-717-2463 Firma: Alvaro Villamil.

**ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 12.**

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

"Residencial Pintada La Vieja", que se construirá sobre la finca folio real N° 15109, código de ubicación 2201, en el corregimiento de La Pintada, Distrito de La Pintada, Provincia de Coclé, propiedad de Pintada La Vieja Ventures, S.A., cuyo representante legal es el señor René Luis Dominique Borgeaud, con cédula de identidad personal N° E-8-115826.

El proyecto trata de la construcción de un residencial con 39 viviendas desde 600.00 m<sup>2</sup> y un área de uso público (parque vecinal).

Nombre: Alvaro Diaz Lopez Cédula: 2-665-96  
Sector o localidad: Pintada La Vieja Fecha: 3/03/21

Edad:  Igual o menor a 30 años  31 años o más

Nivel de educación:  Universitaria  Secundaria  Primaria  Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: "Residencial Pintada La Vieja" ubicado en el Corregimiento de La Pintada.

Si  No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

Si  No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental número 1 presente en los alrededores del proyecto? Escoja el más importante: UNO SOLAMENTE.

Tala de arboles  Ruido  Basura  Malos olores  Aguas residuales

4. ¿Está usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

Si  No

...Continuación de encuesta Residencial Pintada La Vieja Percepción N° 12 .

5. ¿Considera usted, que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a las personas del sector, que rodea el proyecto?

Si  No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados, indique (SOLO UNO) cual de estos debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo, para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

A. \_\_\_\_\_ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.  
B. \_\_\_\_\_ Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.  
C.  Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento, si en esta zona que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

Si  No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.

Pericos

9. Diga que árboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.

Bacana, Mangos, cíndela.

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a los moradores?

Si  No

11. Forma usted, parte de algún club cívico, comité, ¿o cualquier organización?

Si  No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Alvaro Diaz Lopez Cedula: 6-772463 Firma: Maria Villamil.

**ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 13**

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

"Residencial Pintada La Vieja", que se construirá sobre la finca folio real N° 15109, código de ubicación 2201, en el corregimiento de La Pintada, Distrito de La Pintada, Provincia de Coclé, propiedad de Pintada La Vieja Ventures, S.A., cuyo representante legal es el señor René Luis Dominique Borgeaud, con cédula de identidad personal N° E-8-115826.

El proyecto trata de la construcción de un residencial con 39 viviendas desde 600.00 m<sup>2</sup> y un área de uso público (parque vecinal).

Nombre: Seul Fabián Cédula: 2-45-785  
 Sector o localidad: Pintada La Vieja Fecha: 3/03/22  
 Edad:  Igual o menor a 30 años  31 años o más

Nivel de educación:  Universitaria  Secundaria  Primaria  Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: "Residencial Pintada La Vieja" ubicado en el Corregimiento de La Pintada.

Si  No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

Si  No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

3. Segundo su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental número 1 presente en los alrededores del proyecto? Escoja el más importante, UNO SOLAMENTE.

Tala de árboles  Ruido  Basura  Malos olores  Aguas residuales

4. ¿Está usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

Si  No

...Continuación de encuesta Residencial Pintada La Vieja Percepción N° 13

5. ¿Considera usted, que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a las personas del sector, que rodea el proyecto?

Si  No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados, indique (SOLO UNO) cual de estos debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo, para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

- A. \_\_\_\_\_ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.
- B.  Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.
- C. \_\_\_\_\_ Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento, si en esta zona que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

Si  No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.

Vacas

9. Diga que árboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.

Mangos, Niñas

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado algunas inundaciones, que hayan causado afectaciones a los moradores?

Si  No

11. Forma usted, parte de algún club cívico, comité, ¿o cualquier organización?

Si  No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Alonso Villanueva Cedula: 6-71-2462 Firma: Alonso Villanueva

**ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 14.**

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

"Residencial Pintada La Vieja", que se construirá sobre la finca folio real N° 15109, código de ubicación 2201, en el corregimiento de La Pintada, Distrito de La Pintada, Provincia de Coclé, propiedad de Pintada La Vieja Ventures, S.A., cuyo representante legal es el señor René Luis Dominique Borgeaud, con cédula de identidad personal N° E-8-115826.

El proyecto trata de la construcción de un residencial con 39 viviendas desde 600.00 m<sup>2</sup> y un área de uso público (parque vecinal).

Nombre: Villa Rivas Cédula: 2-104-750  
 Sector o localidad Pintada La Vieja. Fecha: 31/03/22

Edad:  Igual o menor a 30 años  31 años o más

Nivel de educación:  Universitaria  Secundaria  Primaria  Informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: "Residencial Pintada La Vieja" ubicado en el Corregimiento de La Pintada.

Si  No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

Si  No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental número 1 presente en los alrededores del proyecto? Escoja el más importante, UNO SOLAMENTE.

Tala de árboles  Ruido  Basura  Malos olores  Aguas residuales

4. ¿Está usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

Si  No

...Continuación de encuesta Residencial Pintada La Vieja Percepción N° 14.

5. ¿Considera usted, que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a las personas del sector, que rodea el proyecto?

Si  No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados, indique (SÓLO UNO) cual de estos debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo, para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

- A.  Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.
- B.  Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.
- C.  Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento, si en esta zona que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

Si  No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.

Perros, gatos.

9. Diga que árboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.

Mango, Bilyuyo.

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a los moradores?

Si  No

11. Forma usted, parte de algún club cívico, comité, ¿o cualquier organización?

Si  No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Alvaro Villalobos, Cedula: 6-917-2462 Firma: Alvaro Villalobos,

**ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 15**

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

"Residencial Pintada La Vieja", que se construirá sobre la finca folio real N° 15109, código de ubicación 2201, en el corregimiento de La Pintada, Distrito de La Pintada, Provincia de Coclé, propiedad de Pintada La Vieja Ventures, S.A., cuyo representante legal es el señor René Luis Dominique Borgesaud, con cédula de identidad personal N° E-8-115826.

El proyecto trata de la construcción de un residencial con 39 viviendas desde 600.00 m<sup>2</sup> y un área de uso público (parque vecinal).

Nombre: Ciudad Ortega Cédula: 3-41-1818  
Sector o localidad: La Pintada Vieja Fecha: 03/03/21

Edad:  Igual o menor a 30 años  31 años o más

Nivel de educación:  Universitaria  Secundaria  Primaria  informal

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: "Residencial Pintada La Vieja" ubicado en el Corregimiento de La Pintada?

Si  No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

Si  No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

---

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental número 1 presente en los alrededores del proyecto? Escoja el más importante, **UNO SOLAMENTE**.

Tala de árboles  Ruido  Basura  Malos olores  Aguas residuales

4. ¿Está usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

Si  No

..Continuación de encuesta Residencial Pintada La Vieja Percepción N° 15

5. ¿Considera usted, que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a las personas del sector, que rodea el proyecto?

Si  No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados, indique (SOLO UNO) cual de estos debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo, para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

A. \_\_\_\_\_ Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.  
B.  Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.  
C. \_\_\_\_\_ Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento, si en esta zona que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

Si  No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.  
Gatos, perros.

9. Diga que arboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.  
Mangos, Cítricos.

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado alguna vez inundaciones, que hayan causado afectaciones a los moradores?

Si  No

11. Forma usted, parte de algún club cívico, comité, ¿o cualquier organización?

Si  No Cual?: \_\_\_\_\_

Encuestador: Alvaro Villanuel Cedula: 6-31-2463 Firma: Alvaro Villanuel

**ENCUESTA DE PERCEPCIÓN N° 16**

Esta encuesta tiene por finalidad, a través de una muestra representativa y al azar, medir el grado de conocimiento que tiene la comunidad sobre el proyecto:

"Residencial Pintada La Vieja", que se construirá sobre la finca folio real N° 15109, código de ubicación 2201, en el corregimiento de La Pintada, Distrito de La Pintada, Provincia de Colón, propiedad de Pintada La Vieja Ventures, S.A., cuyo representante legal es el señor René Luis Dominique Borgeaud, con cédula de identidad personal N° E-8-115826.

El proyecto trata de la construcción de un residencial con 39 viviendas desde 600.00 m<sup>2</sup> y un área de uso público (parque vecinal).

Nombre: Eduardo Aranda Cédula: 2724-277.  
 Sector o localidad La Pintada Fecha: 3/03/22.

Edad:  Igual o menor a 30 años  31 años o más

Nivel de educación:  Universitaria  Secundaria  Primaria  Infantil

1. ¿Conoce usted sobre la intención de desarrollar el proyecto titulado: "Residencial Pintada La Vieja" ubicado en el Corregimiento de La Pintada.

Si  No

2. ¿Estaría usted de acuerdo con la realización de este proyecto dentro de su comunidad?

Si  No

Si su respuesta es No ¿Por qué?

3. Según su opinión, ¿Cuál es el problema ambiental número 1 presente en los alrededores del proyecto? Escoja el más importante, UNO SOLAMENTE.

Tala de árboles  Ruido  Basura  Malos olores  Aguas residuales

4. ¿Está usted de acuerdo con el sitio seleccionado para el desarrollo de este proyecto?

Si  No

...Continuación de encuesta Residencial Pintada La Vieja Percepción N° 16.

5. ¿Considera usted, que la construcción de esta obra provocaría algún daño ambiental a las personas del sector, que rodea el proyecto?

Si  No Cual?: \_\_\_\_\_

6. De los aspectos abajo señalados, indique (SOLO UNO) cual de estos debe ser tomado en cuenta, por parte del promotor del proyecto, desde el inicio de las actividades del mismo, para evitar insatisfacción por parte de los moradores de la comunidad:

- A.  Escuchar los comentarios de la comunidad y brindarles la respuesta oportuna.
- B.  Brindar oportunidad de empleo a miembros de la comunidad.
- C.  Mantener el área libre de basura durante tareas de construcción y operación del proyecto.

7. ¿Tiene usted conocimiento, si en esta zona que rodea al proyecto, se ha encontrado algún objeto de valor arqueológico durante tareas de construcción?

Si  No

8. Diga que animales ha observado usted, en los alrededores del sitio del proyecto.

Vaca, pavo, gato.

9. Diga que árboles ha observado, en los alrededores del sitio del proyecto.

Palma, Almendro, Mangos.

10. ¿Sabe usted si en los alrededores del sitio escogido para el nuevo proyecto, se ha dado algunas inundaciones, que hayan causado afectaciones a los moradores?

Si  No

11. Forma usted, parte de algún club cívico, comité, ¿o cualquier organización?

Si  No Cual?: Club Activo 70-30 Arevalo

Encuestador: Alvaro Villalobos Cedula: 6-71746 Firma: Alvaro Villalobos

**Anexo No. 6, Resolución de uso de suelo R-3**



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

RESOLUCIÓN No. 847 2021

(De 15 de Octubre de 2021)

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
En uso de sus facultades legales,

**CONSIDERANDO:**

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo recibió del arquitecto José Luis Gómez V., solicitud de asignación de uso de suelo o código de zona R-3 (Residencial Comunal de Baja Densidad), del Plan Normativo de la ciudad de Penonomé, para el folio real 15109, con código de ubicación 2201, con una superficie total de 3 ha + 5147 m<sup>2</sup> + 09 dm<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento y distrito de La Pintada, provincia de Coclé, propiedad de Pintada La Vieja Ventures, S.A. y su representante legal es el señor René Luis Dominique Borgeaud;

Que de conformidad al numeral 19, artículo 2 de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, le corresponde al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planes reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas;

Que en razón del Decreto Ejecutivo No.472 de 13 de marzo de 2020, que establece el estado de Emergencia por pandemia COVID-19 y en razón del Decreto Ejecutivo No.961 de 18 de agosto de 2020 que reglamenta las sanciones aplicadas por la autoridad sanitaria, modificado por el Decreto Ejecutivo No.61 de 8 de enero de 2021, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, decide acogerse a la modalidad de consulta pública establecida en la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 y Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, el cual modificó el artículo 21 del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, que le da la potestad al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de escoger la modalidad de participación ciudadana aplicable y la única excepción es en cuanto a solicitudes de proyectos estatales.

Que para dar fiel cumplimiento al proceso de participación ciudadana adoptando la modalidad de consulta pública, establecido en la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, modificado mediante el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se fijó el aviso de convocatoria el día 29 de julio de 2021, por un término de diez (10) días consecutivos en los estrados de la institución, y se desfijó el 13 de agosto de 2021, a las 12:00 m.d., con el objeto de poner a disposición del público en general información base un tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales y a su vez se colocó en un lugar visible en la Junta Comunal del corregimiento de La Pintada;

Que la Junta de Planificación Municipal del distrito de La Pintada no se ha creado, por lo tanto, dentro del expediente no hay opinión técnica referente a la solicitud;

Que de acuerdo al artículo 11, capítulo V del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, en su último párrafo indica lo siguiente: "De no contar un distrito con Junta de Planificación Municipal, la Dirección de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda emitirá un informe técnico y posteriormente elaborará una Resolución para aprobar o negar la solicitud";

Que se solicita la asignación de uso de suelo o código de zona R-3 (Residencial Comunal de Baja Densidad), del Plan Normativo de la ciudad de Penonomé, para el folio real 15109, con código de ubicación 2201, con una superficie total de 3 ha + 5147 m<sup>2</sup> + 09 dm<sup>2</sup>, para realizar una lotificación para la venta de lotes residenciales;



Que de acuerdo al estudio urbanístico en un radio de 500 metros a la redonda del proyecto, la tendencia de desarrollo se encuentra en un área rural, donde se logran observar pequeñas unidades de viviendas unifamiliares de una sola planta, no hay comercios en el sector;

Que en cuanto al sistema eléctrico el arquitecto indica textualmente lo siguiente: "el tendido eléctrico contempla la instalación de postes de concreto y tendido eléctrico con conexiones 120/240 V., el cual se anexará al sistema eléctrico de la ciudad de La Pintada manejado por la empresa EDEMT-EDECHI, de la empresa NATURGY";

Que el acceso al proyecto según el plano de la finca número 22-01-3785 aprobado el 8 de noviembre de 1985 por Reforma Agraria, colinda con al Sur con una servidumbre de 20.00 metros y a su lado Oeste con una servidumbre de 5.00 metros;

Que la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATT), mediante nota No. DTSV-780-21 del 19 de julio de 2021, comunica lo siguiente: "que no vemos ningún inconveniente en la propuesta de asignación del código R-3 (Residencial de Baja Densidad), para la finca con número de Folio Real 15109 en referencia";

Que el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), mediante nota de 13 de agosto de 2021, comunica lo siguiente "este sector no cuenta con Sistema de Acueducto perteneciente al IDAN".

Que el arquitecto tramitante, indica textualmente lo siguiente: "el proyecto consta de pozos para el suministro de agua, en cuarto al sistema de alcantarillado cada vivienda contara con un tanque séptico de sedimentación primaria, pozo ciego y zanjas de filtración";

Que mediante Informe Técnico No.30-2021 de 13 de septiembre de 2021, del Departamento de Control y Orientación del Desarrollo de la Dirección Regional de Coclé del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, se recomienda aprobar la solicitud para la asignación del uso de suelo o código de zona R-3 (Residencial Comunal de Baja Densidad) del Plan Normativo de Penonomé, para la finca con folio real 15109 con código de ubicación 2201, con un área total de 3 ha + 5147 m<sup>2</sup> + 09 dm<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento y distrito de La Pintada, provincia de Coclé;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

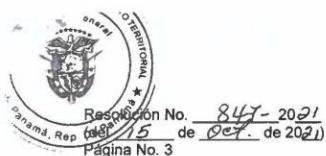
#### R E S U E L V E :

**PRIMERO:** APROBAR la asignación de uso de suelo o código de zona R-3 (Residencial Comunal de Baja Densidad), del Plan Normativo de la ciudad de Penonomé, para el folio real 15109, con código de ubicación 2201, con una superficie total de 3 ha + 5147 m<sup>2</sup> + 9 dm<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento y distrito de La Pintada, provincia de Coclé.

**SEGUNDO:** El uso o código de zona R-3 (Residencial Comunal de Baja Densidad) deberá acogerse a las regulaciones prediales establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), para el distrito de Penonomé.

**TERCERO:** La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y a la ubicación del folio real 15109, con código de ubicación 2201.

**CUARTO:** Enviar copia de esta Resolución al Municipio de La Pintada, para los trámites subsiguientes.



**QUINTO:** Contra esta Resolución cabe el recurso de Reconsideración ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de notificación de esta Resolución.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 38 de 31 de julio de 2000;  
 Ley 6 de 22 de enero de 2002;  
 Ley 6 de 1 de febrero de 2006;  
 Ley 61 de 23 de octubre de 2009;  
 Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007;  
 Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010;  
 Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009;  
 Resolución No.89-94 de 1 de junio de 1994.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**Anexo No. 7, Certificación SINAPROC**



Aguadulce, 23 de marzo de 2022.  
SINAPROC-DPC-Nota-081.

Señores  
**PINTADA LA VIEJA VENTURES, S.A.**  
En Sus Manos

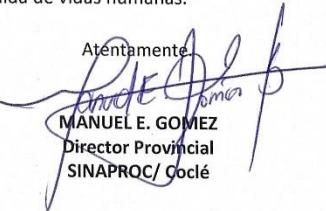
Respetado señor Aizpurúa:

En el cumplimiento de sus funciones, tal como lo expresa el artículo 12 de la ley 233 de 24 de agosto de 2021, el Sistema Nacional de Protección Civil, en la medida de sus posibilidades, advertirá a las instituciones públicas y privadas que correspondan los casos de riesgos evidentes o inminentes de desastres que puedan afectar la vida y los bienes de las personas dentro del territorio de la República, y, si así lo estima conveniente, adoptar las medidas de protección necesarias para evitar tales desastres, en obras, proyectos o edificaciones que podrían representar un riesgo para la seguridad o integridad de las personas o la comunidad en general.

A través de la presente, le remitimos el informe de la inspección ocular realizada a la **Finca con folio No.15109**, en la cual se pretende desarrollar el proyecto "**Residencial Pintada La Vieja**"; ubicado en carretera La Pintada a La Albina, Corregimiento de La Pintada, Distrito de La Pintada, Provincia de Coclé, informe elaborado por el Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres de nuestra institución.

Analizando la información de amenazas y vulnerabilidad, y observando el área de influencia del proyecto, le expresamos que el riesgo a inundación y deslizamiento es mínimo, sin embargo, recomendamos cumplir con las recomendaciones emitidas en el informe elaborado por el Departamento de Prevención y Mitigación del Sistema Nacional de Protección Civil.

Como es de su conocimiento, nuestras recomendaciones van dirigidas a reducir el riesgo, ante la posibilidad de presentarse algún evento adverso, que pudiera ocasionar daños a bienes materiales y en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas.

Atentamente,  
  
MANUEL E. GÓMEZ  
Director Provincial  
SINAPROC/ Coclé



Adjunto: Informe Técnico SINAPROC-DPC-019  
/MG/em/ao

1

SINAPROC-DPC-019-INSPECCIÓN DE PROYECTO RESIDENCIAL PINTADA LA VIEJA

**Anexo No. 8, Nota de autorización para el desarrollo del proyecto RESIDENCIAL PINTADA LA VIEJA en la finca.**



La Pintada, 22 de marzo de 2022.

A QUIEN CORRESPONDA:

Yo, René Luis Dominique Borgeaud, representante legal de la promotora PINTADA LA VIEJA VENTURES, S.A. y por acuerdo en reuniones celebradas por la Junta de Directores, autorizo el desarrollo del proyecto en la finca con código de ubicación 2201, folio real N° 15109, ubicada en el Corregimiento La Pintada, Distrito La Pintada, Provincia Coclé, ubicada en una superficie de 3 ha 5147 m<sup>2</sup> 9 dm<sup>2</sup>.

Agradeciendo la atención.

Cordialmente,

René Luis Dominique Borgeaud

E-8-115826.

Representante Legal

PINTADA LA VIEJA VENTURES, S.A.

Yo Licio Gilberto Enrique Cruz Rodríguez, Notario Público Quinto del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-287-80

CERTIFICO:

Que hemos dejado la (s) firma anterior (es) con la que aparece en la copia de la cedula o pasaporte del (los) firmante (s) y a mi parecer son similares por consiguiente de la (s) firma es (son) auténtica (s)

Panamá 24 MAR 2022

