

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I



**PROYECTO:  
“PH VILLA CASA BLANCA”  
Corregimiento y Distrito de Chitré**

**PROMOTOR:  
INMOBILIARIA R&R, S.A.**

**Consultor Coordinador:  
Licda. Otilia Sánchez A.  
IAR – 035 – 2000**

**MARZO, 2023**

## ***ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I***

### ***PROYECTO: “PH VILLA CASA BLANCA”***

***UBICACIÓN: CORREGIMIENTO CHITRÉ, DISTRITO DE CHITRÉ,  
PROVINCIA DE HERRERA.***

***PROMOTOR: INMOBILIARIA R Y R, S.A***

***CONSULTOR COORDINADOR***

***LICDA. OTILIA SÁNCHEZ A.  
REGISTRO DE CONSULTOR: IAR 035 – 2000***

***MARZO – 2023***



Nº	TEMA	PAGINA
1.0	<b>INDICE</b>	2-4
2.0	<b>RESUMEN EJECUTIVO</b>	5
2.1	<i>Datos generales del promotor, que incluyan: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Pagina Web; e) Nombre y registro del Consultor.</i>	5
2.2	<i>Breve descripción del proyecto, obra o actividad, área a desarrollar, presupuesto aproximado.</i>	6
2.3	<i>Síntesis de las características del área de influencia del proyecto, obra o actividad.</i>	7
2.4	<i>Información más relevante de los problemas ambientales, críticos generados por el proyecto, obra o actividad.</i>	7
2.7	<i>Descripción del plan de participación pública realizado.</i>	8
3.0	<b>INTRODUCCIÓN</b>	10
3.1	<i>Alcance, objetivos, metodología del estudio realizado.</i>	10
3.2	<i>Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental.</i>	12
4.0	<b>INFORMACIÓN GENERAL</b>	15
4.1	<i>Información sobre el promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representante legal y certificado de registro de propiedad, contrato y otros.</i>	15
4.2	<i>Paz y salvo emitido por el Departamento de Finanzas de Ministerio de Ambiente y copia de recibo de pago, por los trámites de evaluación.</i>	15
5.0	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD.</b>	16
5.1	<i>Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.</i>	16
5.2	<i>Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.</i>	18
5.3	<i>Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.</i>	21
5.4	<i>Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad.</i>	22
5.4.1	<i>Planificación.</i>	22
5.4.2	<i>Construcción/ejecución.</i>	23
5.4.3	<i>Operación.</i>	30
5.4.4	<i>Abandono.</i>	30
5.5	<i>Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.</i>	30
5.5.1	<i>Infraestructuras.</i>	30
5.5.2	<i>Equipo a Utilizar.</i>	31
5.6	<i>Necesidades de insumos durante la construcción y operación</i>	31
5.6.1	<i>Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).</i>	32
5.6.2	<i>Mano de obra (durante la construcción y operación,), empleos directos e indirectos generados.</i>	33
5.7	<i>Manejo y disposición de desechos sólidos, líquidos y gaseosos en todas las fases del proyecto.</i>	34
5.7.1	<i>Etapa de Planificación</i>	34
5.7.2	<i>Etapa de Construcción</i>	34

<b>5.7.3</b>	<i>Etapa de Operación</i>	34
<b>5.7.4</b>	<i>Etapa de Abandono</i>	35
<b>5.8</b>	<i>Concordancia con el plan de uso de suelo.</i>	35
<b>5.9</b>	<i>Monto global de la inversión</i>	35
<b>6.0</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO</b>	36
<b>6.3</b>	<i>Caracterización del suelo</i>	37
<b>6.3.1</b>	<i>Descripción del uso de suelo</i>	37
<b>6.3.2</b>	<i>Deslinde de la propiedad</i>	38
<b>6.4</b>	<i>Topografía</i>	39
<b>6.6</b>	<i>Hidrología</i>	39
<b>6.6.1</b>	<i>Calidad de aguas superficiales</i>	41
<b>6.7</b>	<i>Calidad de aire</i>	41
<b>6.7.1</b>	<i>Ruido</i>	41
<b>6.7.2</b>	<i>Olores</i>	41
<b>7.0</b>	<b>DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO</b>	42
<b>7.1</b>	<i>Características de la flora</i>	42
<b>7.1.1</b>	<i>Caracterización vegetal, inventario forestal (técnicas reconocidas por MiAmbiente)</i>	43
<b>7.2</b>	<i>Características de la Fauna</i>	44
<b>8.0</b>	<b>DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.</b>	45
<b>8.1</b>	<i>Uso actual de la tierra en sitios colindantes.</i>	46
<b>8.3</b>	<i>Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana)</i>	47
<b>8.4</b>	<i>Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.</i>	56
<b>8.5</b>	<i>Descripción del paisaje.</i>	57
<b>9.0</b>	<b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS.</b>	58
<b>9.2</b>	<i>Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.</i>	58
<b>9.4</b>	<i>Ánalisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el Proyecto.</i>	60
<b>10.0</b>	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).</b>	60
<b>10.1</b>	<i>Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.</i>	60
<b>10.2</b>	<i>Ente responsable de la ejecución de las medidas</i>	65
<b>10.3</b>	<i>Monitoreo</i>	66
<b>10.4</b>	<i>Cronograma de ejecución</i>	69
<b>10.7</b>	<i>Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora.</i>	70
<b>10.11</b>	<i>Costos de la Gestión Ambiental</i>	70
<b>12.0</b>	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL EsIA (s), Y FIRMA (s), RESPONSABILIDADES.</b>	71
<b>12.1</b>	<i>Firmas debidamente notariadas.</i>	72
<b>12.2</b>	<i>Número de registro de consultor (es).</i>	72
<b>13.0</b>	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.</b>	73

<b>13.1</b>	<b>Conclusiones</b>	73
<b>13.2</b>	<b>Recomendaciones</b>	73
<b>14.0</b>	<b>BIBLIOGRAFÍA.</b>	74
<b>15.0</b>	<b>ANEXOS.</b>	75
	<b>Anexo #1</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➡ Copia de Cedula del Representante Legal de la Sociedad Notariada.</li> <li>➡ Certificado de Registro Público de la Sociedad.</li> <li>➡ Certificación de Registro Público de la Finca.</li> </ul>	76-123
	<b>Anexo #2</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➡ Certificación de Zonificación.</li> <li>➡ Certificación del IDAAN</li> <li>➡ Informe SINAPROC</li> </ul>	
	<b>Anexo #3</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➡ Mapa de localización del Polígono del Proyecto</li> <li>➡ Coordenadas del Proyecto</li> <li>➡ Planos de la Construcción.</li> </ul>	
	<b>Anexo #4</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➡ Encuestas de Participación Ciudadana Efectuadas</li> <li>➡ Recibo de Pago de Evaluación del EsIA y Recibo de Paz y Salvo de la Empresa Promotora.</li> </ul>	

## 2.0. RESUMEN EJECUTIVO

En esta sección del documento, se resalta de manera general el proyecto a desarrollar, brindando información relevante sobre el promotor, características generales del proyecto y del área de influencia, a la vez que se describen los posibles impactos sobre los diferentes elementos ambientales, así como también se plasma información resumida, sobre la opinión de la comunidad en relación al desarrollo del proyecto, brindando de antemano una perspectiva general del documento de Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, a ser evaluado.

### 2.1 Datos generales de la empresa promotora del proyecto:

Los datos generales del Promotor del proyecto son los siguientes:

**Nombre del Proyecto:** PH VILLA CASA BLANCA

**Promotor:** Inmobiliaria R Y R, S.A.

**Representante Legal:** Liliana Janneth Rodríguez Rodríguez

**Cédula de Identidad:** C.I.P. 6-72-414

**Su sede administrativa** se ubica en Calle Francisco Audia, Camino Vía a La Toma de Agua del IDAAN-Chitré, lugar poblado Los Guayabito, Corregimiento de Chitré, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera.

**Teléfono:** 6676 – 4856

**Correo electrónico:** [imm\\_ryr@hotmail.com](mailto:imm_ryr@hotmail.com)

Este Estudio de Impacto Ambiental fue elaborado por un equipo de profesionales interdisciplinarios coordinados por la **Licda. Otilia Sánchez**, con registro IAR-035-2000 y la **Licda. Ninfa Luisa Mendoza** con registro IRC – 058 – 2022.

## 2.2 Breve descripción del proyecto

El proyecto a evaluar, mediante el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado, “**PH VILLA CASA BLANCA**”, consiste en la lotificación de 13 Macrolotes en una superficie de **3has + 2,864 m<sup>2</sup> .071 dm<sup>2</sup>** de estos, dos (2) son Comerciales RM-1C-2 y en once (11) lotes se construirán viviendas de dos plantas, se contará con garita de seguridad, muro perimetral, cableado eléctrico, agua potable, conexión al sistema de alcantarillado por estación de bombeo y zonas de uso públicos.

Para el referido proyecto se utilizaran dos (2) globos de terreno el primero denominado **Globo A** con un área de **2 has+9910 m<sup>2</sup>.62 dm<sup>2</sup>**, sobre la Finca con Folio Real 30237152 y el segundo denominado **Globo B** con un área de **1 has+8293 m<sup>2</sup>.75 dm<sup>2</sup>**, sobre la Finca con Folio Real 30237153, cuya superficie total es de **4 ha + 8204 m<sup>2</sup>.37 dm<sup>2</sup>**, de la cual **3has + 2,864 m<sup>2</sup> .071 dm<sup>2</sup>**, se utilizará en el desarrollo del proyecto; propiedad de **Inmobiliaria R Y R, S.A.**, Sociedad registrada en el Folio 600456 (S), del 23 de enero de 2008, cuyo representante Legal es la señora Liliana Janneth Rodríguez Rodríguez, con cedula de identidad personal 6-72-414, quien en calidad de Promotor, adquiere la responsabilidad social, económica y ambiental, para el desarrollo del denominado proyecto, en el lugar poblado de Los Guayabitos de Calle Francisco Audia, Camino Vía a La Toma de Agua del IDAAN-Chitré, corregimiento de Chitré (Cabeceira), distrito de Chitré, provincia de Herrera, por lo cual la zona tiene a su disponibilidad servicios básicos como vías de acceso, agua potable, energía eléctrica y conexión al sistema de alcantarillado sanitario por medio de estación de bombeo.

Para elaborar el presente Estudio de Impacto Ambiental se ha considerado un amplio marco de referencia legal, integrado por leyes, decretos, reglamentos y resoluciones relacionadas con el ambiente.

El desarrollo de este proyecto conlleva la ejecución de cuatro (4) fases: planificación, construcción, operación y abandono; éstas se ejecutarán de manera secuencial.

### Presupuesto Aproximado:

El costo estimado aproximado del Proyecto es de **B/. 2, 250,000.00 (Dos Millones doscientos cincuenta mil balboas con <sup>00/100</sup>).**

### 2.3. Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad:

El Proyecto denominado “**PH VILLA CASA BLANCA**”, se establecerá estratégicamente en un punto geográfico que se encuentra, en la calle Francisco Audia, camino a la Toma de Agua del IDAAN entrando diagonal al Casino del Hotel Los Guayacanes en la vía Roberto Ramírez de Diego, corregimiento de Chitré (Cabeccera), distrito de Chitré, provincia de Herrera. El área específica donde se desarrollará el proyecto tiene acceso a los servicios básicos de agua potable, luz eléctrica, telefonía fija y móvil, transporte selectivo, educación, salud, etc.

La zona donde se planifica el desarrollo del proyecto, en términos generales pertenece a la zona de regiones bajas y planicies litorales (cuencas sedimentarias del terciario), razón por la cual el sitio específico del proyecto y zona circundante presenta una topografía relativamente plana, con pequeñas colinas a lo interno del polígono.

El polígono, se ubica en un área que, de acuerdo al sistema de clasificación de zonas de vida de Holdridge, pertenece al Bosque Seco Tropical, considerada como una de las que posee menor cobertura boscosa original remanente y debido a que se establecerá en un área con una fuerte intervención humana, por lo cual, la vegetación es sumamente escaza, estando representada solamente por gramíneas, cerca vivas, algunas especie de árboles jóvenes y arbustos.

### 2.4. Información más relevante de los problemas ambientales, críticos generados por el proyecto, obra o actividad.

#### 2.4.1. Suelo

##### a. Contaminación del suelo por concreto, materiales de construcción e hidrocarburos:

Durante el desarrollo del proyecto se acarrearán el sitio material de construcción el cual debe ser manejado planificadamente, de igual forma se utilizará concreto que bien puede ser llevado al sitio por Empresas distribuidoras o preparado en sitio. Hay que tener en cuenta que al sitio ingresarán vehículos durante la etapa de construcción y se empleará equipo pesado para el desarrollo de las infraestructuras, lo que trae la posibilidad de contaminación del suelo por hidrocarburos, debido a fallas mecánicas.

**b. Contaminación por desechos líquidos:** debido a la presencia de trabajadores en la zona, puede darse la contaminación del suelo a causa de las necesidades fisiológicas de los

trabajadores, por lo cual el promotor se compromete a colocar en el área de trabajo letrinas portátiles con la finalidad de que no se de este impacto.

**c. Contaminación por desechos sólidos:** Este impacto puede generarse durante la etapa de construcción y operación, debido al mal manejo de los desechos sólidos generados por los trabajadores, durante la construcción de las infraestructura y viviendas o durante la operación de este que sería la ocupación, pero ya vendría a ser responsabilidad de cada propietario.

#### 2.4.2. Aire

**a. Generación de gases y partículas de polvo:** durante la etapa de construcción puede darse la generación de gases y partículas de polvo en el aire, debido a la construcción de la infraestructura e utilización de vehículos en el proyecto, lo cual será un impacto poco significativo.

**b. Aumento en los niveles de ruido:** debido a las actividades de construcción de las viviendas, se dará un ligero incremento en los niveles de ruido de la zona, siendo este impacto también de poca relevancia ya que esta zona se ubica en una zona que limita con una vía de uso público.

#### 2.4.3. Vegetación

**a. Pérdida de la cobertura vegetal:** gran parte de la cobertura vegetal de la zona del proyecto (gramíneas), se perderá de forma permanente dentro del área de construcción de las viviendas, siendo este un impacto permanente y propio de este tipo de proyectos.

#### 2.4.4. Salud y Seguridad Ocupacional

**a. Probabilidad de accidente laboral y de tránsito:** debido al manejo de un gran número de herramientas y a la realización de trabajos manuales durante la etapa de construcción, es muy probable la ocurrencia de accidentes laborales, así como también accidentes de tránsito debido al ingreso y salida de vehículos a la zona del proyecto, de no tomarse las medidas necesarias a evitar tales eventos como lo es el uso adecuado de los equipos de seguridad y conocimientos básicos de salud y seguridad ocupacional, así como una correcta señalización.

### 2.7. Descripción del plan de participación pública realizado.

La participación pública es un proceso bidireccional y de continua comunicación, que implica facilitar a los ciudadanos del área de influencia del proyecto, que entiendan los



procesos y mecanismos, a través de los cuales, la consultoría que desarrolla la parte ambiental pueda resolver problemas y necesidades ambientales.

Con el objetivo de conocer la opinión de los moradores del área y de cualquier otra persona que de una u otra manera se viese afectado por la puesta en marcha del proyecto, se utilizó como instrumento metodológico las encuestas escritas tomadas de forma aleatoria; la muestra seleccionada está representada por un total de **15 unidades**, a lo largo de la Calle Francisco Audía, camino a la Toma de Agua, corregimiento de Chitré (Cabecera), distrito de Chitré, provincia de Herrera.

Las personas participantes no se oponen al proyecto, ya que se determinó que el **100%** de los encuestados considera que el proyecto Generará Empleos y Aumentará el Valor de la tierra, lo cual se considera como un valor positivo para la comunidad.

### 3.0. INTRODUCCION.

Uno de los principales componentes que da un gran empuje al avance económico nacional, descansa en el desarrollo de infraestructuras de viviendas, el cual forma parte del sector construcción. Este desarrollo trae consigo muchos beneficios, por ejemplo, contribuye a mejorar la calidad de vida de la población, permite que la comunidad tenga acceso a proyectos de vivienda que satisfagan sus necesidades y permite el incremento de la inversión privada, además que es un factor importante en la distribución urbanística de una ciudad.

#### 3.1. Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.

Este estudio se desarrolló siguiendo el alineamiento pre establecido en el Decreto Ejecutivo N°123 DE 14 de agosto de 2009, modificado mediante el Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011; que rige la elaboración de Estudios de impacto ambiental, lo que facilita el cumplimiento de los contenidos mínimos establecidos. Máxime, que el proyecto se encuentra en una zona tipo residencial comercial de baja intensidad existente ya impactada, por la acción antrópica.

##### ✓ Objetivos

Identificar los efectos ambientales específicos del proyecto denominado “**PH VILLA CASA BLANCA**”, así como el de establecer las correspondientes medidas que eviten los impactos ambientales negativos y a la vez, optimicen y maximicen los efectos positivos; los cuales tendrán incidencia sobre las condiciones ambientales y sociales del área de influencia. Para ello se deberá:

- ➔ Presentar las características principales del proyecto, sus actividades, etapas y aspectos involucrados en cuanto a infraestructura, tamaño y sector productivo.
- ➔ Determinar y caracterizar el área de influencia directa e indirecta del proyecto.
- ➔ Establecer un conocimiento técnico-científico integrado de los impactos potenciales específicos sobre el medio natural y social, a fin de minimizar los impactos negativos y maximizar los positivos.
- ➔ Involucrar y considerar a la comunidad cercana al proyecto por medio de encuestas de opinión o algún otro método que evalúe el punto de vista de la comunidad ante el proyecto.

✓ **Metodología.**

La metodología de este trabajo es de tipo investigativo de campo, en donde se desarrollará la recolección de datos de forma descriptiva para su posterior análisis de tipo cualitativo y cuantitativo de acuerdo con lo que aplique según los objetivos del estudio, así como con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 123 DE 14 de agosto de 2009, modificado mediante el Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011. La descripción del proyecto deberá incluir todas aquellas acciones que pudieran ocasionar impactos ambientales, contemplando como mínimo los siguientes aspectos:

- ➔ Localización geográfica y político-administrativa en el ámbito regional y local del proyecto.
- ➔ La justificación de la localización del proyecto.
- ➔ Identificación de las partes, acciones y diseño de las obras físicas que componen el proyecto.
- ➔ Descripción cronológica de las distintas etapas del proyecto.
- ➔ La descripción de la etapa de construcción, indicando las acciones y requerimientos necesarios para la materialización de las obras físicas del proyecto.
- ➔ La descripción de la etapa de operación, detallando las acciones, requerimientos, procesos unitarios y globales.
- ➔ Formulación del Programa de Manejo Ambiental.

✓ **Instrumentalización.**

Para la adecuada elaboración del EsIA se ha utilizado un conjunto de instrumentos destinados a dar un soporte con información calificada en relación con las aplicaciones específicas del procedimiento de evaluación de impactos ambientales.

Consulta de los estudios previos, planos, memorias técnicas, bibliográfica de páginas web de diversas instituciones estatales, organizaciones nacionales e internacionales, noticias de prensa, además otros EsIA de condiciones similares presentado por el consultor y otros consultores y empresas. Además, para la determinación de la biodiversidad fueron utilizados instrumentos tales como cintas métricas, binoculares, cámaras digitales, equipos GPS, Programas y Equipos de Computadora, etc.

Dado que el referido EsIA recopila información de diferentes fuentes, tanto secundarias como de primera mano, y de distintos proyectos realizados para dicha área específica, constituye un documento de carácter público que puede ser revisado por las autoridades y la ciudadanía como un instrumento de información confiable.

✓ **Duración.**

- Formulación del EsIA. 25 días de formulación y presentación del documento a Mi Ambiente.
- Aprobación por Mi Ambiente: De 8 días hábiles ( $\pm$  1 semana calendarios) para un EsIA Categoría I.

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

Durante el trabajo de evaluación de impacto ambiental se hizo un análisis de los artículos del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y su modificación mediante el Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011, que determinan los lineamientos para seleccionar la categoría del Estudio de Impacto Ambiental, incluyendo los cinco criterios de protección ambiental.

*Así, el Artículo 2 (términos y definiciones) señala lo siguiente:*

“Estudio de Impacto Ambiental Categoría I: Documento de análisis aplicable a los proyectos, obras o actividades incluidas en la lista taxativa prevista en el artículo 16 de este Reglamento que generan impactos ambientales negativos no significativos y que **no conllevan riesgos ambientales negativos significativos**.

→ **El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I se constituirá en una declaración jurada debidamente notariada.**

*El Artículo 22, por su lado, señala que:*

“Para los efectos de este Reglamento, se entenderá que un proyecto produce impactos ambientales significativamente adversos si genera o presenta alguno de los efectos, características o circunstancias previstas en uno o más de los cinco criterios de protección ambiental identificados en el Artículo 23 de este reglamento”.

A continuación, se presenta un cuadro con el análisis de los criterios de protección ambiental.

**Cuadro No 1. Justificar la Categoría I del EIA, en función de los criterios.**

Nº	Criterio De Protección Ambiental	Afectación a los criterios de categorización de los EIA	
		SÍ	NO
1	Riesgo para la salud de la población y el ambiente		No produce: residuos tóxicos, efluentes, ruido o gases por encima de normas de emisiones
2	Alteraciones a la calidad y cantidad de recursos naturales		El área está fuertemente intervenida y no existen en el área del proyecto recursos naturales que se puedan afectar
3	Altera áreas protegidas por valor paisajístico. Valor estético valor turístico		El área está fuertemente intervenida y no existen áreas protegidas por ningún atributo naturales histórico del sector
4	Genera desplazamientos, reasentamientos, reubicaciones		El lote está desocupado, hay evidencia de uso pecuario
5	Alteraciones sobre sitios de valor antropológico, arqueológico, histórico, cultural, patrimonio de la nación		El área está fuertemente intervenida y no hay evidencia de valores antropológico, arqueológico, históricos, y/o culturales

Analizando cada uno de los criterios de protección ambiental, tenemos las siguientes conclusiones:

**CRITERIO 1:** En las fases de construcción y operación proyecto no se dará el uso y producción de residuos sólidos, líquidos o gaseosos que represente un peligro a la comunidad y al ambiente. Los residuos que se generan pueden ser manejados con prácticas sencillas de fácil aplicación y con apego a las leyes y normativas vigentes.

**CRITERIO 2:** El proyecto no generará alteraciones significativas a los recursos naturales del sitio.

**CRITERIO 3:** El área del proyecto no está clasificada como “protegida” o como de “valor paisajístico y estético”.

**CRITERIO 4:** El proyecto en ningún momento genera reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos.

**CRITERIO 5:** El proyecto no genera ninguna alteración a sitios con valor antropológico, arqueológico o histórico simplemente porque no existen en el área.

*En conclusión, el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto propuesto se puede Clasificar como Categoría I, ya que con la implementación del proyecto no se generan impactos significativamente adversos sobre el medio ambiente (Flora y fauna) ni a la población aledaña al lugar donde se desarrollará el proyecto, y los impactos que pudiera generar se mitigan con medidas de fácil aplicación.*

#### 4.0. INFORMACIÓN GENERAL.

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

La Empresa promotora decidió realizar este proyecto sobre la base de ampliar el mercado dentro del sector de la Construcción en Chitré, contribuyendo al desarrollo de la comunidad con empleos eventuales y la generación de ingresos adicionales al Promotor.

El promotor del proyecto **“PH VILLA CASA BLANCA”** es **INMOBILIARIA R Y R, S.A.**, registrada a la Folio 600456 (S), del 23 de enero de 2008, cuyo representante Legal es la Señora Liliana Janneth Rodríguez Rodríguez con cédula N° 6-72-414. El domicilio legal de la Empresa es en el Corregimiento de Chitré, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera. (**Ver anexo #1**).

Para cualquier información referente a este Estudio comunicarse

Teléfono: 6676 – 4856

Correo electrónico: inm\_ryr@hotmail.com

El proyecto consiste en la utilización de dos (2) globos de terreno el primero denominado Globo A con un área de **2 hectáreas + 9910 metros cuadrados y 62 dm<sup>2</sup>**, sobre la Finca con folio real N°30237152, y el segundo denominado Globo B con un área de **1 hectáreas + 8293 metros cuadrados y 75 dm<sup>2</sup>** Folio Real N°30237153 y cuya superficie total es de **4 hectáreas + 8204 metros cuadrados y 37 dm<sup>2</sup>**, con códigos de ubicación N°6001 propiedad de **INMOBILIARIA R Y R, S.A.** (**Ver certificaciones en los anexos #1**),

**4.2 Paz y salvo emitido por el departamento de finanzas de Ministerio de Ambiente y copia del recibo de pago del trámite de evaluación:** (adjunto a documentación en el anexo #4)

## 5.0. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.

El proyecto para evaluar mediante este Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, se denomina **“PH VILLA CASA BLANCA”** se desarrollará en terrenos del Promotor abarcando dos (2) globos de terreno, el primero denominado **Globo A**, con un área de **2 has+9910 m<sup>2</sup>.62 dm<sup>2</sup>**, sobre la Finca con Folio Real 30237152 y el segundo denominado **Globo B**, con un área de **1 has+8293 m<sup>2</sup>.75 dm<sup>2</sup>**, en la Finca con Folio Real 30237153, cuyas fincas suman un área total, de **4 ha + 8114 m<sup>2</sup>.99 dm<sup>2</sup>**, utilizándose para el proyecto **3Has + 2864 m<sup>2</sup>.071 dm<sup>2</sup>**; ubicadas en la Calle Francisco Audía, camino a la Vía de la Toma de Agua, corregimiento de Chitré (Cabeceira), distrito de Chitré, provincia de Herrera.

Este proyecto va dirigido a la población de un poder adquisitivo alto, por lo que estará constituido por 13 Macrolotes, 2(dos) Zonas Comerciales RM-1C-2 y 11(once) lotes habitacionales con viviendas de dos plantas, cuyos lotes fluctúan entre 875.00m<sup>2</sup> a 1112.85m<sup>2</sup> y un lote de 8015.25m<sup>2</sup>. Los lotes se rigen bajo residencial especial, con línea de construcción a 2.50 m mínimo de la línea de propiedad y 1.50 metros de los retiros posteriores. Conectados por 2 secciones de calle, con rodadura de hormigón asfáltico, la principal que es de 18.00 metros y la secundaria que tiene una sección de 12.80 metros de igual forma, contará con garita de seguridad, muro perimetral, cableado eléctrico, zonas de uso públicos, áreas verdes, un área social central, la cual contará con gazebo, canchas deportivas, y área de juegos recreativos para niños. Las amenidades serán elementos diferenciados ante el resto de los proyectos de la zona.

Este proyecto se construirá respetando el entorno y la topografía para generar el menor impacto posible en la construcción de las infraestructuras y viviendas. Cada lote contará con una infraestructura completa de servicios básicos y equipamiento urbano.

El proyecto contempla la construcción de un modelo de vivienda identificada como: **MODELO VILLA M1**, al igual, que la construcción de una **Zona Comercial RM-1**

**Cuadro N°2. Resumen De Áreas**

DESCRIPCIÓN	ÁREA M <sup>2</sup>	% RESPECTO AL ÁREA DEL TERRENO
Área de servidumbre publicas	6,308.74 m <sup>2</sup>	19.20 %
Área verde de uso publico	4745.71m <sup>2</sup>	14.44%
Áreas útiles de lotes	21,809.62 m <sup>2</sup>	66.36%
Área Total	32,864.07 m <sup>2</sup>	100.00%

Para elaborar el presente Estudio de Impacto Ambiental se ha considerado un amplio marco de referencia legal, integrado por leyes, decretos, reglamentos y resoluciones relacionadas con el ambiente.

El desarrollo de este proyecto conlleva la ejecución de cuatro (4) fases: planificación, construcción, operación y abandono; éstas se ejecutarán de manera secuencial.

### **5.1. Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.**

El proyecto es justificado ya que la implementación del mismo traerá beneficios socio económicos, mediante la generación de empleos directos e indirectos a través de la habilitación de los lotes, construcción de las viviendas y áreas comerciales e infraestructuras, lo cual incrementará la contratación de mano de obra de la comunidad y de comunidades vecinas, mejorando la calidad de vida y la economía del área, más aún, si se toma en cuenta que el proyecto se desarrollará en la comodidad de un área semiurbana, en la cual las afectaciones sobre el ambiente serán mínimas por tratarse de una zona intervenida desde hace varios años, por lo cual los impactos negativos sobre la comunidad y el ambiente pueden considerarse no significativos, dada a dicha condición.

#### **Objetivos Generales:**

- Desarrollar el proyecto “**PH VILLA CASA BLANCA**” con vivienda de alta calidad y comercializarlas, empleando políticas efectivas de negocio y de manejo del recurso humano, siempre en sintonía con la sociedad y el medio ambiente generando el menor impacto posible al ambiente y aplicando las medidas de mitigación apropiadas
- Perfilarse como una alternativa cómoda y confiable, a la creciente necesidad habitacional y comercial, que se ha generado en la zona, debido al gran potencial económico que se refleja en la misma.

#### **Objetivos específicos del Proyecto:**

- Ofrecer una propuesta de vivienda de alta calidad y con un diseño atractivo que se distinga del resto de la oferta en la zona.
- Cumplir con todos los permisos, requisitos, normas y aprobaciones de las diversas instituciones involucradas en este tipo de proyectos.

- Generar un espacio de convivencia y recreación para los residentes y sus familias a través de la construcción de una gran área social central equipada con gazebo, canchas deportivas y áreas de juego para niños.
- Proporcionar todos los servicios de infraestructura necesarios para brindar una experiencia de vivienda cómoda y funcional a los residentes.
- Mejorar la calidad de vida de las personas tanto por aumentar las opciones en la adquisición de una vivienda propia, así como creando nuevas fuentes de empleo en el área de influencia directa del proyecto.
- Contemplar el uso de suelo actual de la zona del proyecto, así como las características físicas, sociales y económicas la cual es considerada como una zona de desarrollo urbanístico.

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

El proyecto “**PH VILLA CASA BLANCA**” se ubica en el lugar poblado Los Guayabito, Calle Francisco Audía, camino Vía la Toma de Agua, corregimiento de Chitré (Cabecera), distrito de Chitré, provincia de Herrera.

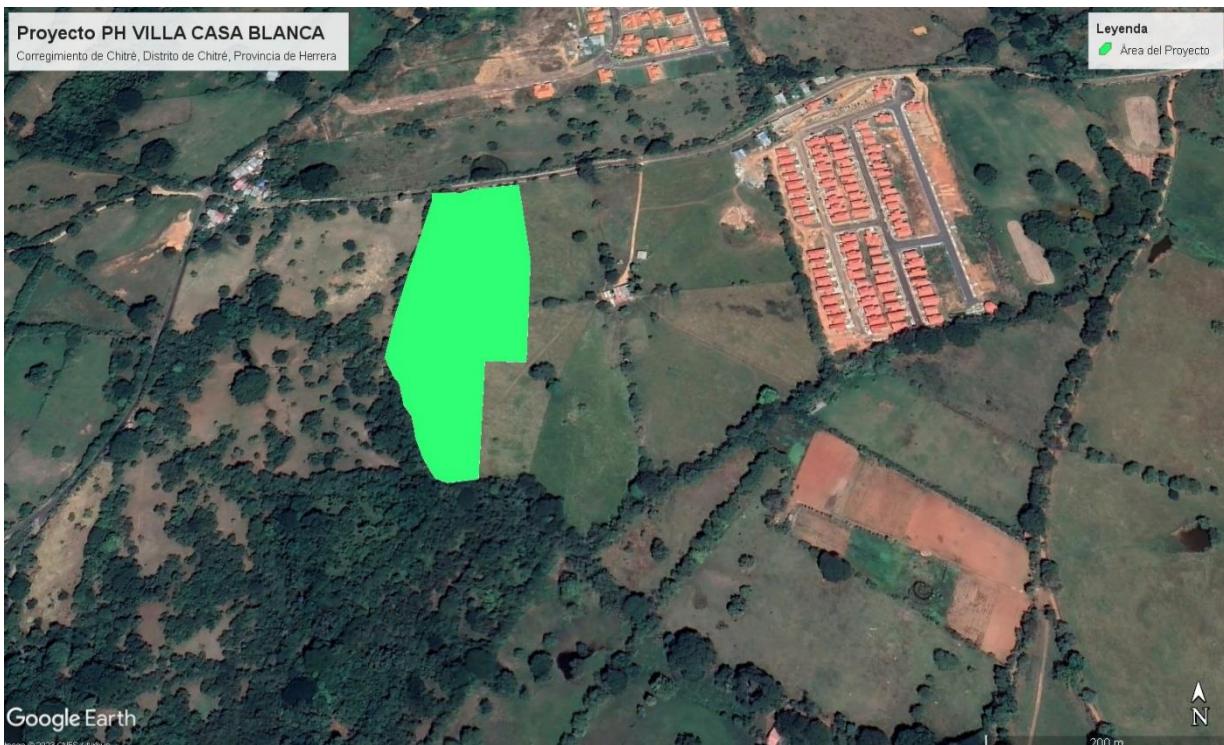
*Cuadro N°3. Polígono del Proyecto (Coordenadas UTM Datum WGS84.).*

PUNTO	NORTE	ESTE
1	878562.804	560153.503
2	878562.804	560194.529
3	878678.21	560194.529
4	878772.669	560179.768
5	878763.144	560128.862
6	878761.485	560117.826
7	878757.321	560089.702
8	878753.508	560088.281
9	878662.26	560069.934
10	878610.223	560060.944
11	878566.902	560054.422
12	878545.262	560066.36
13	878538.614	560069.292
14	878517.862	560077.752
15	878503.886	560084.024

16	878484.998	560090.074
17	878480.152	560091.048
18	878461.428	560098.142
19	878441.46	560112.996
20	878438.845	560125.325
21	878440.099	560142.26
22	878441.828	560153.503

Ver coordenadas en formato Excel, adjuntadas en anexo #2

Vistas del Polígono del Proyecto.



Fuente Google 2023.

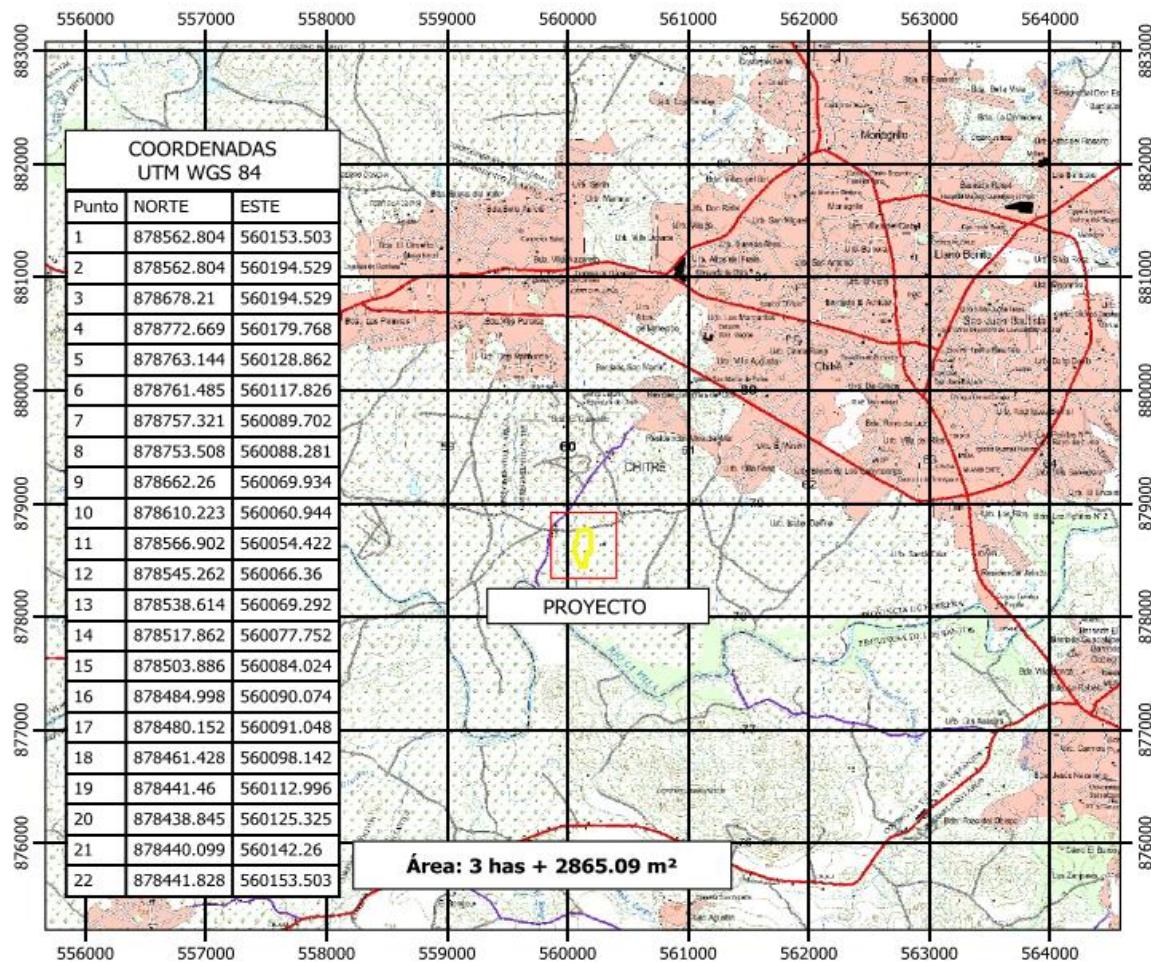
Ver mapa de ubicación del proyecto en anexo #3



## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

### PROYECTO: "PH VILLA CASA BLANCA"

PROMOTOR: INMOBILIARIA R Y R, S.A.



Ubicación: Corregimiento de Chitré (Cab.), Distrito de Chitré, Provincia de Herrera.

#### Leyenda

PH Villa Casa Blanca

ESCALA 1:50000

0 750 1,500 2,250 3,000 m

Mapa levantado sobre Hoja Cartográfica del  
Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia  
4139\_IV\_NW, Malla 1: 25 000.

#### MAPA DE UBICACIÓN

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

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

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

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

- ➔ Ley 1 de 3 de febrero de 1994, sobre la legislación Forestal en Panamá.
- ➔ Resolución N°78-90 por la cual se adopta el reglamento Nacional de urbanización y parcelación y sus anexos.
- ➔ Ley N°66; de 10 de noviembre de 1947, por el cual se aprueba el Código Sanitario.
- ➔ Decreto N°150; de 19 de febrero de 1971, aspectos de higiene industrial-Ruido.
- ➔ Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002, que Adopta el Reglamento para el Control de los Ruidos en espacios Públicos y Residenciales.
- ➔ Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, Ruido.
- ➔ Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019, Descargas de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneas.
- ➔ Ley 21 de 16 de febrero de 1973, sobre el Uso de Suelos.
- ➔ Acuerdo Municipal N°5 de 22 de abril de 1981, sobre Uso de Suelo **RM-1**
- ➔ Decreto Ley N°35 de 22 de septiembre de 1966, sobre el Uso de Aguas.
- ➔ Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 48-2001 “bloques huecos de concreto de uso estructural y no estructural, especificaciones”.

- ➔ Resolución AG-0235 - 03. Que trata sobre el pago de la Indemnización ecológica.
- ➔ Decreto N° 252 de 1971, sobre legislación laboral y reglamenta los aspectos de seguridad industrial e higiene en el trabajo.
- ➔ Ley N° 41 de 1 de Julio de 1998, General del Ambiente.
- ➔ Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, por la cual se reglamenta el capítulo II, título IV de la ley 41 del 01 de Julio de 1998.
- ➔ Normas vigentes para Aguas Residuales.
- ➔ Decreto Ejecutivo 111 de 23 de junio de 1999.
- ➔ Resolución N°77 de 20 de agosto de 1993.
- ➔ Estudio de Riesgo de Salud. ERSA.
- ➔ Ley 6 de 1 de Febrero de 2006
- ➔ Plan Normativo de Chitré de 1981
- ➔ Decreto Ejecutivo No. 466 del 05 de junio del 2020, que adopta el protocolo para preservar la higiene y salud en el ámbito laboral para la prevención ante el COVID-19 en el sector público (Artículo 1).
- ➔ Constitución Política de la República de Panamá, artículo 110.
- ➔ Resolución 45 588 del 17 de febrero de 2011, de la Caja de Seguro Social de Panamá, por la cual se establece el reglamento general de prevención de riesgos profesionales y de seguridad e higiene en el trabajo.

#### *Normas Jerárquicas Superiores*

Constitución Política de la República de Panamá

- ➔ Tratados Internacionales

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

### **5.4.1 Planificación**

En esta etapa se procedió a elaborar el estudio de Impacto Ambiental Categoría I para ser presentado y evaluado ante El Ministerio de Ambiente, y solicitar los diversos permisos en las instituciones correspondientes (Municipio, IDAAN, MITRADEL, MOP etc.), para poder de esta manera desarrollar el proyecto legalmente, con todos los permisos debidamente aprobados por las autoridades competentes, se estima que la etapa de planificación tendrá una duración de **35 días**.

#### 5.4.2 Construcción/ejecución

Durante la fase de construcción se llevará a cabo todas las actividades concernientes al desarrollo físico del proyecto, una vez el promotor cuente con la aprobación y requerimientos exigidos por las autoridades competentes del distrito, a través de la Dirección de Obras y Construcciones Municipales, conjuntamente con entidades sectoriales.

***La etapa de construcción contempla el desarrollo de las siguientes actividades:***

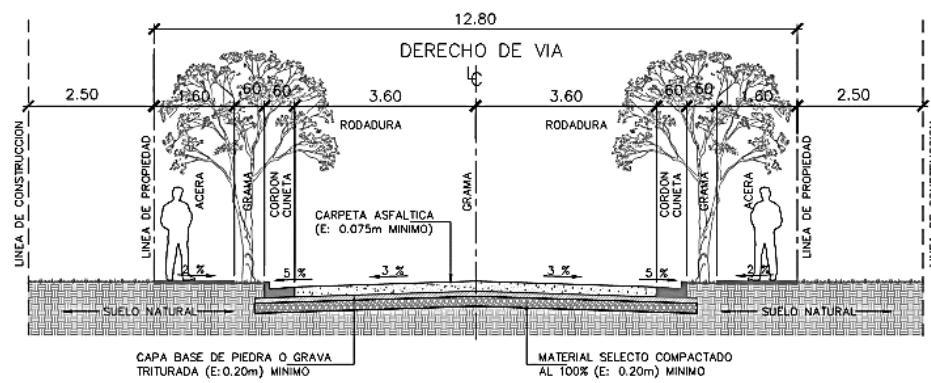
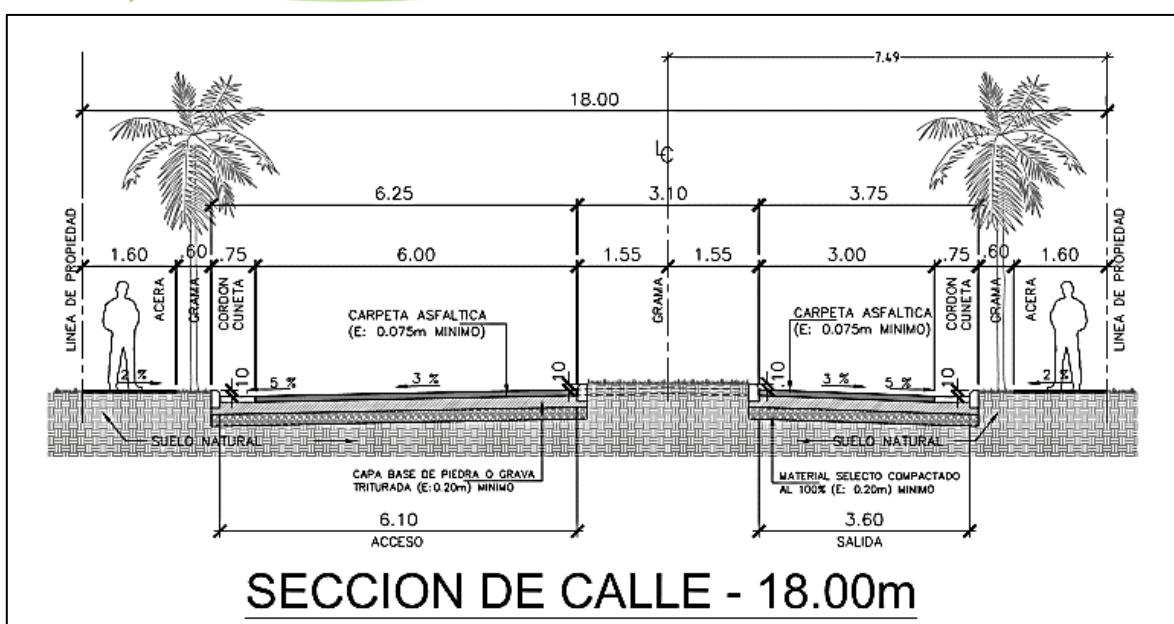
⊕ **Adecuación del terreno:** esta actividad involucra la limpieza o remoción de la capa vegetal compuesta principalmente por herbazales, maleza, arbustos y remoción de cercas, para ir a su vez conformando los lotes que comprenderá la construcción de las viviendas y locales comerciales. Referente a corte y relleno se detalla a continuación:

- **Corte: 24,364.20 m<sup>3</sup>**
- **Relleno: 18,999.92 m<sup>3</sup>**
- **Excedente: 5,364.28 m<sup>3</sup><sup>1</sup>**

⊕ **Construcción de calles internas:** el proyecto contempla la construcción de dos (2) calle una de acceso principal que define el Bulevar y otra secundaria de Carpeta Asfáltica bien definida con sus obras complementarias (acera, grama, cordón cuneta y rodadura), lo que ocupara, un área de **5,236.01 m<sup>2</sup>** equivalente al **16.31%** del área que compone el proyecto.

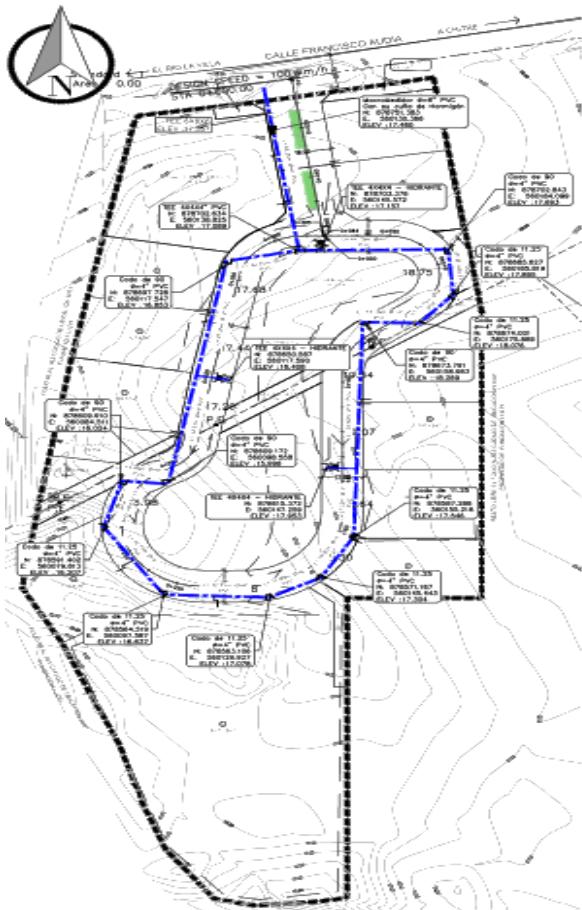
---

<sup>1</sup> Este material excedente, se acarreará al proyecto “Residencial Paseo de Los Guayacanes 2” que es propiedad del Promotor el cual cuenta con Estudio de Impacto Ambiental Aprobado.

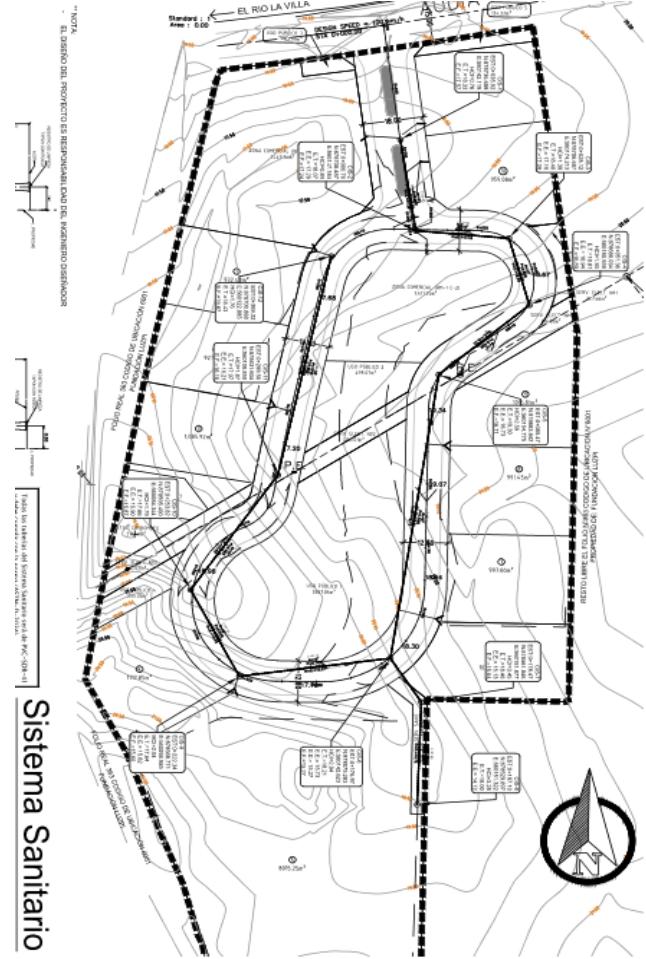


 **Instalación de la red de distribución de agua potable y alcantarillado sanitario:** para la instalación de este servicio, será necesario realizar excavaciones a lo largo de la línea de servidumbre de la calle interna del Bulevar, para luego ir armando la red de distribución con sus respectivos accesorios tales como: hidrante, llaves de paso, reductores, acodos, entre otros. Las coordenadas UTM, Datum WGS84 del punto de conexión de agua potable

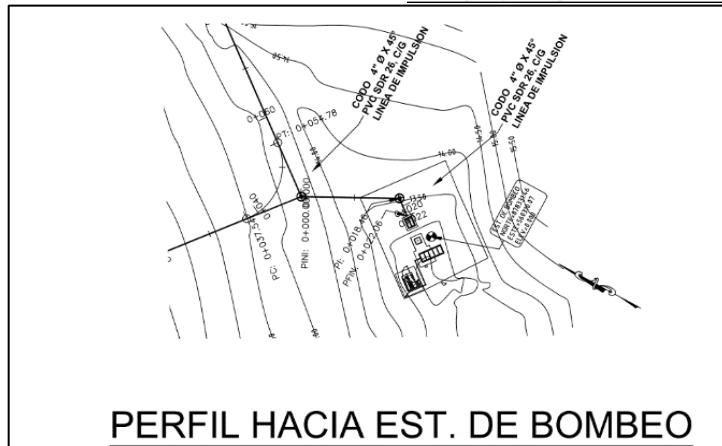
es 560413E / 878826N y el punto de conexión a la estación de bombeo a la cual se interconecta al proyecto es de 561584.65E / 879159.45N (ver Nota IDAAN anexo #2).



PLANTA DE SISTEMA POTABLE



Sistema Sanitario



PERFIL HACIA EST. DE BOMBEO

■ **Instalación de la red de distribución eléctrica:** otro servicio muy importante es la red de distribución eléctrica, para lo cual se debe cumplir con todas las especificaciones técnicas,

exigidas por la empresa de distribución eléctrica (NATURGY). Esta actividad requiere el izare de los postes, instalación del tendido eléctrico y trasformadores. La coordenada de interconexión al sistema eléctrico existente es **560155.00E / 878777.00N**

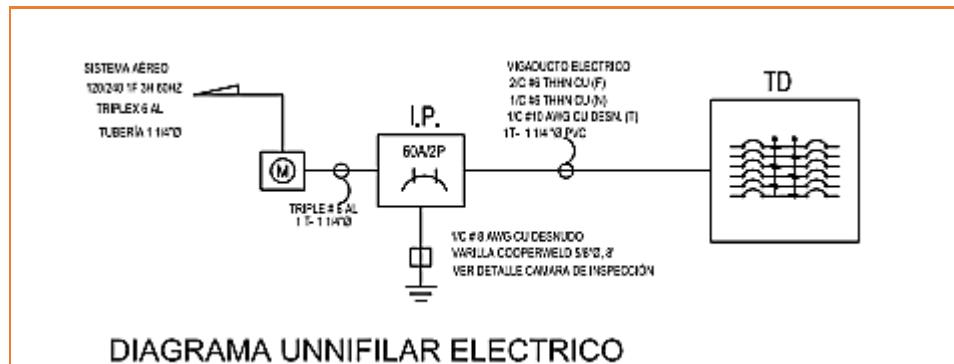


DIAGRAMA UNIFILAR ELECTRICO

**Cimientos:** Es la parte de la estructura de una construcción que sirve para soportar toda la construcción y repartir las cargas de su peso sobre un terreno, a fin de que no se hunda, para el caso que nos ocupa se utilizará cimientos corridos, que van por debajo de los muros de carga, para recibir su peso, son los más comúnmente usados. Pueden ser mampostería de piedra, de mampostería de bloque hueco o de concreto reforzado.

**Estructura:** es el armazón resistente que soporta las plantas de la vivienda y la fija al terreno. Puede estar hecha bloque, piedra, madera, acero u hormigón armado. La estructura consta de "cimentación" y "estructura portante", esta última no es más que el soporte vertical, que pueden ser puntuales (pilares) o lineales (muros de carga), sobre los que se apoyan los elementos horizontales que conforman los suelos y los techos, y que a su vez pueden ser unidireccionales (sistemas de vigas y viguetas), o bidireccionales (forjados y losas). Para el caso que nos ocupa se utilizará bloques de 6", bloques de 4", Acero de 1/2" y de Acero de 3/8".

**Techo:** El techo de las viviendas será de losa plana en lugar de uno a dos aguas permite aprovechar esos espacios, cielo raso suspendido como cubierta interior.

**Paredes:** Se contempla su construcción de bloques de hormigón, repelladas en ambas cara y pintadas.

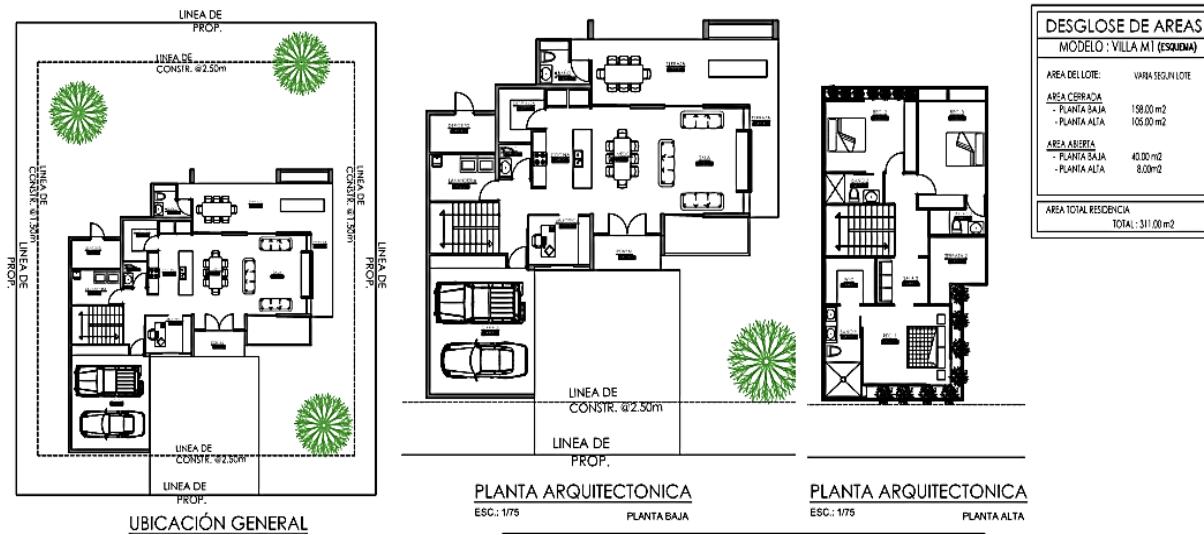
**Pisos:** La construcción del piso y, más aún, el tipo de superficie son de gran importancia, especialmente en lo relacionado a la comodidad y limpieza. La elección del color del piso

expuesto a la luz solar es determinada por un compromiso entre evitar el resplandor y disminuir la absorción del calor. Las superficies lisas son mejores en las áreas con polvo, pero en áreas húmedas debe recordarse no usar superficies resbaladizas para escalones. En este caso se contempla utilizar baldosas para cubrir los pisos internos y externos y azulejos para la cocina y baños.

- **Ventanas:** las ventanas serán estilo mirador, las cuales se generan gracias al diseño de un saledizo o saliente volumétrico. Con ello, los espacios interiores ganan más volumen y mayor iluminación natural, mientras las puertas interiores serán de plywood con marco y las de exterior serán de metal con marco y Puerta de hierro.
- **Divisiones interiores:** Los ambientes establecidos en los planos serán divididos unos de otros, por paredes de hormigón.
- **Iluminación y Suministro Eléctrico:** El suministro de energía eléctrica será de 120 y de 220 Voltios.
- **Sistema de Recolección de Aguas servidas:** El proyecto se ubica dentro de una zona que tiene acceso al sistema de Alcantarillado sanitario, por lo que el Promotor conectará cada vivienda al referido sistema, a través de la Estación de Bombeo que es administrada por el Promotor.
- **Sistema de Recolección y Trasporte de Aguas Pluviales:** El sistema de recolección de aguas pluviales consiste en la captación directa del techo a través de canales y bajantes laterales y su descarga a las cunetas y a la red del sistema pluvial del área.
- **Sistema de Recolección de basura:** El sistema de recolección de basura será realizado por la Municipalidad de Chitré o en su defecto por el Promotor, el cual colocará receptáculos y bolsas negras en cada frente de trabajo para que se deposite toda la basura que internamente se genere para su posterior traslado al vertedero municipal previo contrato y pago del canon correspondiente.

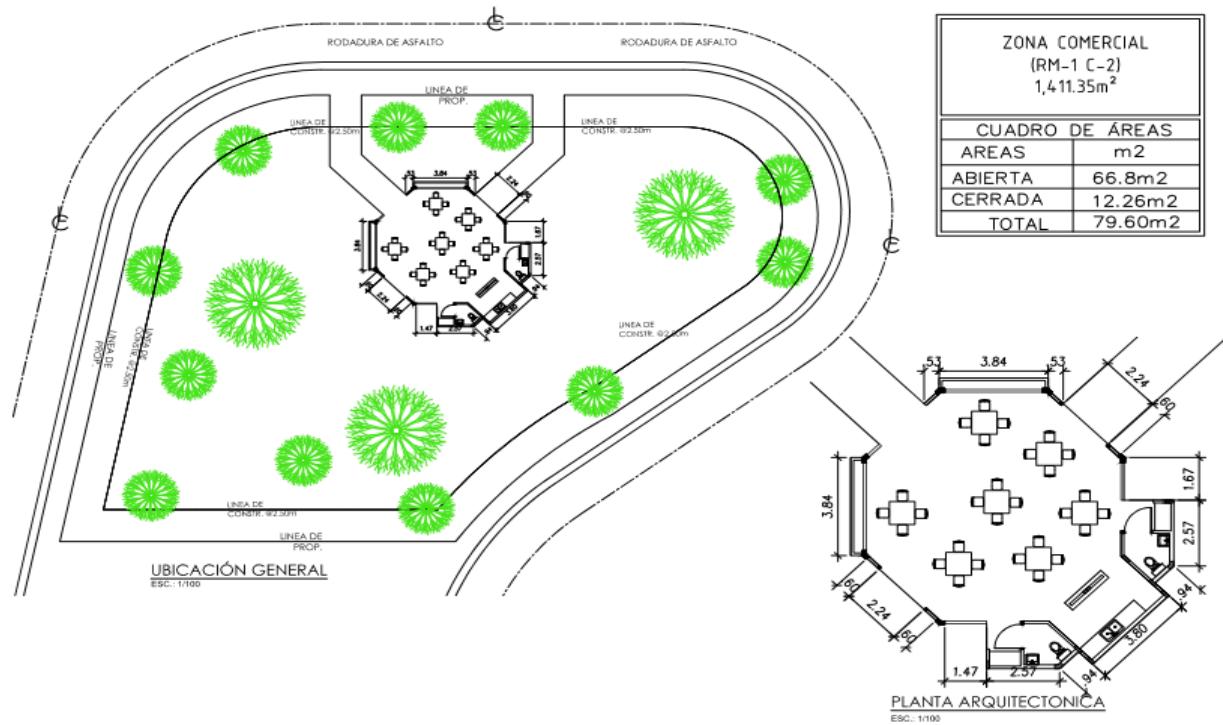
*A continuación, desgloses de áreas del Modelo Villa M1 y de la Zona Comercial RM-1 C-2. Y de Uso Público.*

→ MODELO VILLA M1

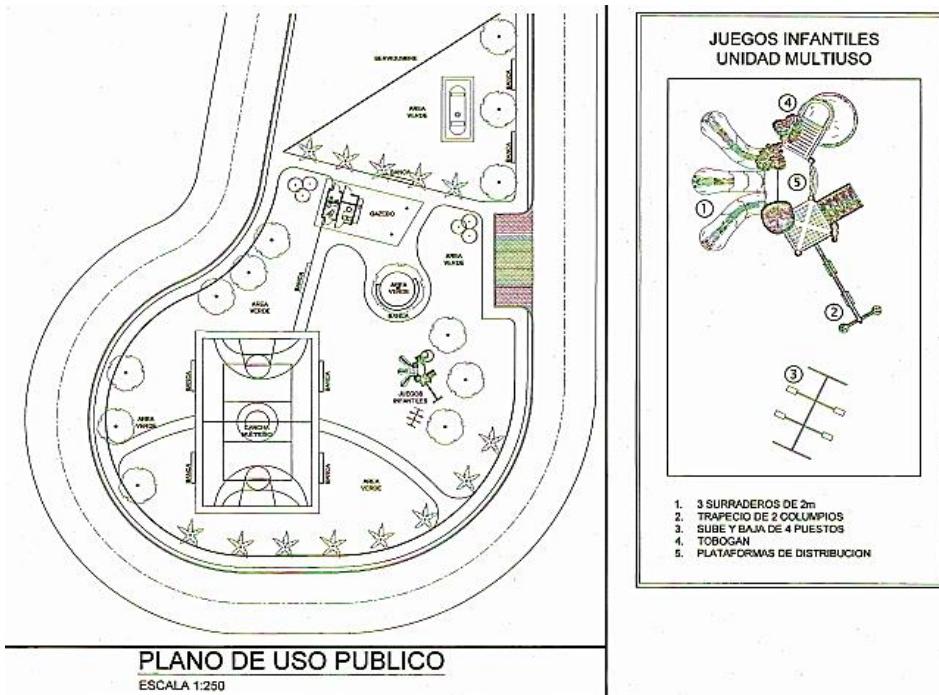


Desglose de Áreas del Modelo VILLA M1		
Plantas/Áreas	Cerrada	Abierta
Baja	158.00 m <sup>2</sup>	40.00 m <sup>2</sup>
Alta	105.00 m <sup>2</sup>	8.00 m <sup>2</sup>
<b>Área total Residencia: 311.00 m<sup>2</sup></b>		
<i>Nota: el área del lote varía según tamaño de este.</i>		

→ VISTA GENERAL PLANTA - ZONA COMERCIAL RM-1 C-2



→ VISTA GENERAL USO PUBLICO



### 5.4.3 Operación

Esta etapa consiste en la ocupación de las viviendas ya construidas, por parte de sus dueños, una vez realizada la instalación de toda la infraestructura y servicios necesarios, así como los permisos de ocupación expedidos por el Municipio.

### 5.4.4 Abandono

El promotor de este proyecto **INMOBILIARIA RYR, S.A.**, como una empresa responsable y preocupada por las buenas prácticas ambientales, que garanticen la protección y permanencia de un entorno sano, se compromete a dejar limpio y aseado el área de influencia del proyecto, con buen aspecto visual, integrando áreas verdes al diseño del proyecto. El plan de abandono de la etapa de construcción del proyecto consiste en dejar las zonas impactadas por el desarrollo del proyecto, sin ningún tipo de riesgo a la salud humana y al ambiente. Para este proyecto se deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- Al finalizar el proyecto, tanto el equipo como las maquinarias y el personal serán retirados del área con el objetivo de que todo vuelva a la normalidad.
- Realizar limpieza general de las áreas utilizadas y deponer los desechos y residuos sólidos.
- Plantar y engramar zonas afectadas por el proyecto que presente riesgos evidentes de erosión y sedimentación respectiva.

## 5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar

### 5.5.1 Infraestructuras

El proyecto consiste en la segregación de 13 Macrolotes distribuidos en una superficie de **3has + 2,864 m<sup>2</sup> .071 dm<sup>2</sup>**. El cual contará con dos (2) Zonas Comerciales RM-1C-2, once (11) lotes habitacionales, garita de seguridad, muro perimetral, acueducto, calles con rodadura de hormigón, sistema de recolección de agua de lluvia, sistema de recolección de agua residuales, línea de alimentación eléctrica y sistemas especiales (telecomunicaciones)

### 5.5.2 Equipo a Utilizar

Se utilizará en la etapa de construcción el equipo que se enumera a continuación:

**Cuadro N°4. Equipo en periodo de infraestructura<sup>2</sup>**

Cuchilla	1 operador
Pala Mecánica	1 operador
Tanque de Regar Agua	1 operador
Rola	1 operador
Tractor	1 operador
Retroexcavadora	1 operador

**Cuadro N°5. Equipo en periodo de construcción de Casas**

Equipo de protección personal
Equipo de primeros auxilios
Poleas y andamios para diversas tareas
Equipo de Albañilería
Equipo de Carpintería
Equipo de electricidad
Equipo de soldadura
Compactadoras manuales y mecánicas
Equipo de pintura
Equipo de acabados

**Fuente: El Promotor- 2023.**

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

#### Etapa de Construcción.

Para la ejecución del proyecto será necesaria la utilización de los siguientes insumos o materiales provenientes del mercado nacional o local:

- Agua potable (consumo humano).
- Agua para el control del polvo en caso necesario y para el proceso propio de la construcción de paredes y pisos. (tramar los permisos respectivos ante MIAMBIENTE)

<sup>2</sup> Este equipo es subcontratado para la etapa de infraestructura, luego no será parte del proyecto.

- Energía eléctrica para los equipos.
- Equipo de protección personal y primeros auxilios.
- Botiquín de primeros auxilios.
- Equipos y materiales de construcción en general
- Servicios portátiles.
- Equipos de comunicación

### **Etapa de Operación**

Para este tipo de proyecto, el cual finaliza con la construcción de las viviendas para la venta, las necesidades de servicios básicos son las principales, siendo estas, la de energía eléctrica, agua potable y servicio de tratamiento de aguas servidas (alcantarillado), para lo cual el Promotor una vez entregada a su respectivo dueño, este será el responsable directo de la administración de cada predio.

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

**Agua:** El servicio de agua potable es suministrado por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), previo contrato hecho por la promotora del proyecto el cual se puede llevar a cabo en las oficinas del IDAAN en Chitré y se hará por medio de una tubería de 5 cm. (2") de diámetro, esta labor será realizada por personal del IDAAN, bajo costo del promotor. (*Ver Nota emitida por IDAAN en anexo #*).

**Energía:** El servicio de energía eléctrica, es suministrado por la empresa NATURGY. Con previo acuerdo de la promotora con la Empresa de distribución eléctrica en la sucursal en Chitré.

**Servicio Telefónico:** Por encontrarse el proyecto en una zona semiurbana, hay acceso diario a la telefonía móvil y fija.

**Aguas Servidas:** durante la construcción el manejo de las aguas servidas debido a las necesidades fisiológicas de los trabajadores se efectuará utilizando sanitarios portátiles contratados con un mínimo de mantenimiento semanal. (Ver Nota emitida por IDAAN). Durante la etapa de operación, dicho manejo se llevará a cabo mediante la estación de bombeo que impulsará las aguas servidas de las viviendas y las conducirá al alcantarillado

público de Chitré, por medio de esta estación de bombeo, ubicada en la Coordenadas **561584.65E / 879159.45N**, UTM-Datum WGS84. mientras en la etapa de la construcción, se efectuará utilizando sanitarios portátiles contratados con un mínimo de mantenimiento semanal. (Ver Anexo # 2)

**Transporte público y Vía de acceso:** Cerca de la zona se encuentra la vía circunvalación, por lo que el acceso directo al proyecto se da sobre una superficie de rodadura en carpeta asfáltica mediante transporte selectivo y privado facilitando así la comunicación terrestre al proyecto.

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

#### Planificación:

- Un ingeniero civil, un arquitecto y un agrimensor
- Dos consultores Ambientales para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental

#### Etapa de Construcción:

A continuación, se desglosa la mano de obra que se utilizará en esta etapa:

Cuadro N°6. Etapa de Construcción de Casas		
Mano de Obra	Cantidad	Observación
Ingeniero	1	
arquitecto	1	
Inspector de obra	2	
Agentes de Ventas	2	
Administrador	1	
Secretaria	1	
Obrero / Depósitos	2	
Albañiles	5	Sub-Contratados <sup>3</sup>
ayudantes de albañiles	3	Sub-Contratados
Plomero	2	Sub-Contratados
electricista	2	Sub-Contratados
Instalador de techo	1	Sub-Contratados
instalador de cielo raso	1	Sub-Contratados
Instalador de Baldosa y azulejos	1	Sub-Contratados
Pintor	1	Sub-Contratados

<sup>3</sup> En el caso de los sub-contratados, estos se regirán y deberán cumplir con las recomendaciones esbozadas en el presente Estudio y leyes ambientales que rigen nuestro país.

## **Etapa de Operación:**

Como ya se mencionó, esta etapa consiste en la ocupación de las viviendas por sus futuros dueños, por lo cual la contratación de personal durante la misma no es responsabilidad del Promotor, sino de los futuros propietarios de las viviendas.

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

#### **5.7.1 Etapa de Planificación**

Durante esta etapa no se generarán ni desechos líquidos, sólidos ni gaseosos.

#### **5.7.2 Etapa de Construcción:**

##### **a. Sólidos:**

Los desechos sólidos generados durante esta etapa consistirán exclusivamente en desechos de la construcción de las viviendas como, madera cartón, alambres y envases de comida generados por los trabajadores, los cuales serán debidamente recogidos en tanques especiales por el promotor y depositados periódicamente en el vertedero municipal de Chitré, mediante contrato con la municipalidad que brinda este servicio en el distrito. O contrataran un carro privado que se dedique a esta actividad el cual pagará el canon correspondiente en el vertedero municipal.

##### **b. Líquidos:**

Durante esta etapa no se generarán volúmenes significativos de aguas residuales, ya que los trabajadores del proyecto utilizaran una letrina portátil que será instalada en el proyecto para este fin.

##### **c. Gaseosos:**

En la etapa de excavación, fundaciones y construcción de estructuras, el promotor deberá velar por las emisiones de polvo al ambiente y para tal efecto deberá contar con equipos como: sistema de riego de agua para contrastar el polvo y lonas de protección en los camiones de materiales y desechos. No se permitirá que dentro de los predios de la construcción se lleven a cabo quema de basura o desperdicios que puedan afectar el entorno. De igual forma se deben tramitar permiso de uso de agua con MiAMBIENTE – Herrera para el riego, mientras se construyen las calles a lo interno del proyecto.

### 5.7.3 Etapa de Operación

#### a. Líquidos:

El manejo de estos desechos se hará a través del sistema de Alcantarillado de Aguas Residuales y será responsabilidad de los propietarios de cada vivienda cumplir con el pago del canon ante el IDAAN. (Ver Nota emitida por IDAAN).

#### b. Sólidos:

En la etapa de operación los desechos sólidos comunes serán recolectados por los propietarios de cada vivienda y directamente son los responsables de su deposición, mediante contrato que establezcan con la Municipalidad de Chitré y el pago respectivo del canon mensual ante la Oficina que coordina estas recolecciones en la Municipalidad o por contrato privado con personas que efectúan esta recolección y que posteriormente depositan en el vertedero, previo pago en sitio.

#### c. Gaseosos:

Los gases que se pueden originar en esta etapa escapan del control del Promotor ya que serían los ocasionados por los vehículos que se movilicen a lo interno del residencial, además, esta etapa no es responsabilidad del Promotor.

### 5.7.4 Etapa de Abandono

Esta etapa no está contemplada y de darse el caso cada dueño de vivienda deberá cumplir con las autoridades competentes en materia de seguridad, salud y ambiente y deberá contemplar las medidas de mitigación necesarias para sanear el sitio del proyecto y dejarlo lo más parecido a su estado original.

## 5.8 Concordancia con el Plan de Uso de Suelo.

El globo de terreno donde se desarrollará el proyecto el cual pertenece al corregimiento de Chitré (Cabeceira), pertenecen de acuerdo con la norma de zonificación del MIVI a la zona **RM-1 (RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD)** acorde a la Resolución N°556-2022 extendida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial por lo cual se puede adoptar el proyecto en estudio. (Ver nota en Anexo # 2).

## 5.9 Monto global de la inversión:

El costo estimado aproximado del Proyecto es de **B/. 2,250,000.00 (Dos Millones doscientos cincuenta mil balboas con 00/100)**.

## 6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO.

Por medio de las características físicas del área de estudio se puede tener una idea más clara de los posibles impactos que pudieran generarse a raíz del proyecto, así como también de las consideraciones que se deben seguir, a la hora de tomar decisiones importantes sobre las medidas de mitigación a implementar, métodos y cronogramas de trabajo, para lo cual se describirá en este capítulo, lo concerniente al ambiente físico del área en estudio.



*Parte del área física que compone el proyecto.*

### ➔ Geología Regional.

La génesis de la formación geológica de la zona se remonta a las postrimerías de la era secundaria hasta el cuaternario, con diversas intervenciones provocadas por las fuerzas endógenas. Las rocas sedimentarias se encuentran en los entornos de las estructuras ígneas volcánicas. Cuya actividad volcánica del Terciario en el periodo Micénico Superior se localizó al sur del arco viejo de islas, así la formación Tucúe cubre gran parte del área Central y está compuesta de andesitas/basaltos terrestres, tipo brechas, tobas y lavas, diques y “sills”. Mientras tanto, periodo Cuaternario se inició con la formación de sedimentos originados por eventos catastróficos tales como terremotos y lluvias torrenciales, evidencias geológicas de estos eventos lo que forman hoy, la denominada formación Río Hato.

### ➔ Geología local.

Geológicamente el proyecto específicamente, se ubica sobre una plataforma Cretácica del periodo Secundario cuyo polígono se asienta sobre una sola formación geológica denominada **Playa Venaو (K-VE)** compuesta por basaltos, pillow lavas las cuales están

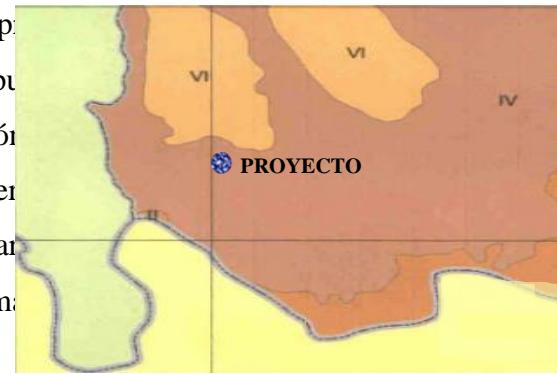
cubiertas por rocas sedimentarias tobas continentales, areniscas y caliza del grupo Macaracas, formación Pesé.

### 6.3 Caracterización del suelo:

Conocer el tipo de suelo y sus características, nos ayuda a conocer qué tipo de suelo vamos a intervenir y como realizar un manejo adecuado del mismo en las labores civiles, previendo cómo ejecutar las actividades de mejor manera y manejar de manera más efectiva, el proceso erosivo.

De acuerdo con la capacidad de uso los suelos en la zona están asignado la categoría IV:

➔**Arable:** son tierras aptas para la producción semipermanentes. Los cultivos anuales sólo se permiten con prácticas muy intensas de manejo y conservación. Existe limitaciones que presentan estos suelos para ser utilizados en el período vegetativo. También se permite utilizarlos para la producción forestal y protección. Requiere un manejo



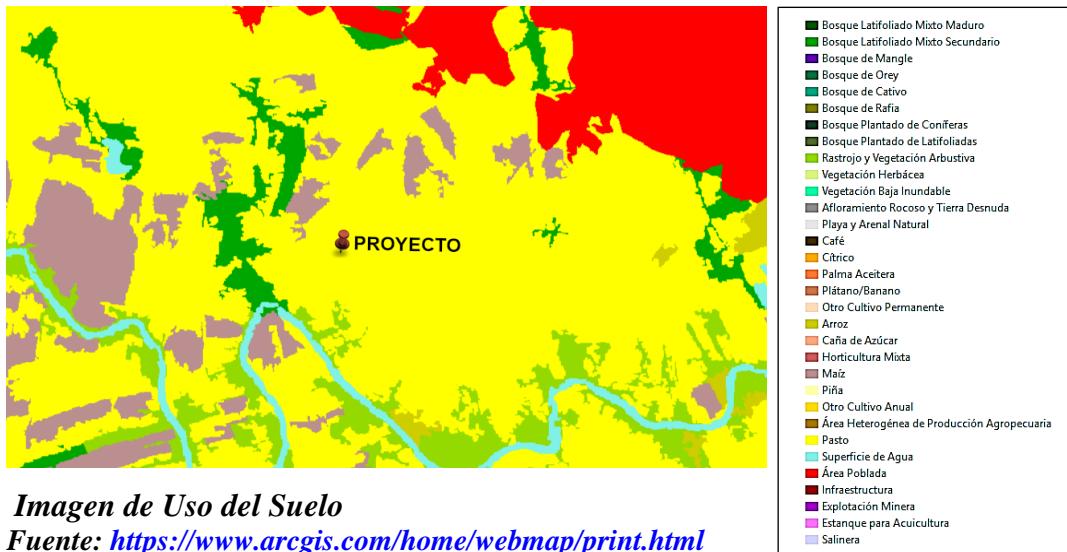
Los suelos tienen limitaciones muy severas que restringen la opción de plantas a utilizar o requieren unos manejos muy cuidadosos o ambas. En sentido general, los suelos que comprende esta clase por lo general son tierras marginales para una agricultura anual e intensiva debido a mayores restricciones o limitaciones de uso. Requieren prácticas de manejo y conservación de suelos más cuidadosos e intensivos para lograr producciones moderadas a óptimas en forma continua.

#### 6.3.1 La descripción del uso del suelo.

Según el plan indicativo general de ordenamiento territorial ambiental para la República de Panamá, la zona en estudio se encuentra dentro de Uso Agropecuario I (preferiblemente agrícola). Durante la visita de campo se pudo observar que en la zona circundante al sitio específico del proyecto, se están ejecutando proyectos residenciales como: Residencial Altos de Los Guayacanes, Residencial Paseo Los Guayacanes, en etapa de inicio de construcción se encuentran Urbanización Arcadia y Residencial Paseo de Los Guayacanes 2, los cuales cuentan con Estudio de Impacto Ambiental Aprobado y ubicado a pocos metros del proyecto y que según el plan normativo de Chitré están dentro de los códigos de zona o uso de suelo los cuales son **RM-1** (Residencial de Alta Densidad, **RBS** (Residencial de Bono Solidario)

y RE (Residencial Especial), por lo que va de acuerdo al tipo de actividad a desarrollar, además que a lo largo de la vía se han establecidos viviendas dispersas a lo largo de la Calle Francisco Audia, camino a La Toma de Agua, como respuesta al crecimiento poblacional que experimenta el corregimiento de Chitré (Cabecera).

Dado al hecho, de que el sitio propuesto para el desarrollo del proyecto se encuentra dentro de una zona con gran potencial para el crecimiento urbano - comercial, es muy favorable el establecimiento de este tipo de proyecto ya que es congruente con el actual uso de suelo.



**Imagen de Uso del Suelo**

Fuente: <https://www.arcgis.com/home/webmap/print.html>

### 6.3.2 Deslinde de la propiedad.

Los colindantes de las fincas donde se desarrollará el proyecto son desglosados de la siguiente manera:

#### Finca - N°30237152.

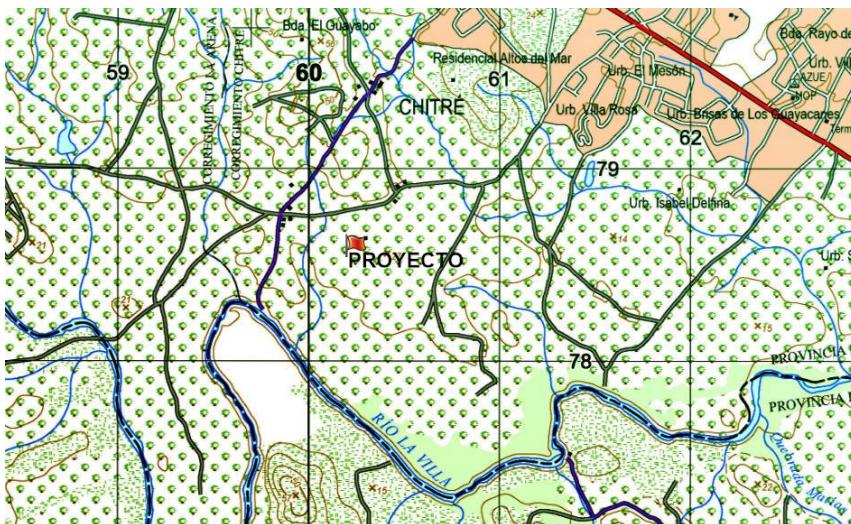
<b>Norte</b>	Calle Francisco Audia
<b>Sur</b>	Callejón de tierra S/N
<b>Este</b>	Folio Real 363, COD 6001, Propiedad de FUNDACIÓN LUZPI.
<b>Oeste</b>	Folio Real 363, COD 6001, Propiedad de FUNDACIÓN LUZPI.

Finca - N°30237153.

<b>Norte</b>	Calle Francisco Audia
<b>Sur</b>	Callejón de tierra S/N
<b>Este</b>	Resto libre de la Finca 363, COD 6001, Propiedad de FUNDACIÓN LUZPI
<b>Oeste</b>	Resto libre de la Finca 363, COD 6001, Propiedad de FUNDACIÓN LUZPI

#### 6.4 Topografía:

La zona donde se desarrollará el proyecto está dentro de la zona de regiones bajas y planicies litorales (cuencas sedimentarias del terciario), cuya topografía varía de aplanada a poco ondulada, con declives que oscilan entre débil y muy débil. El polígono específico donde se Planifica desarrollar el proyecto cuenta con una topografía relativamente plana, cuya altura sobre el nivel del mar oscila entre los 17.50 y 21.0 metros.



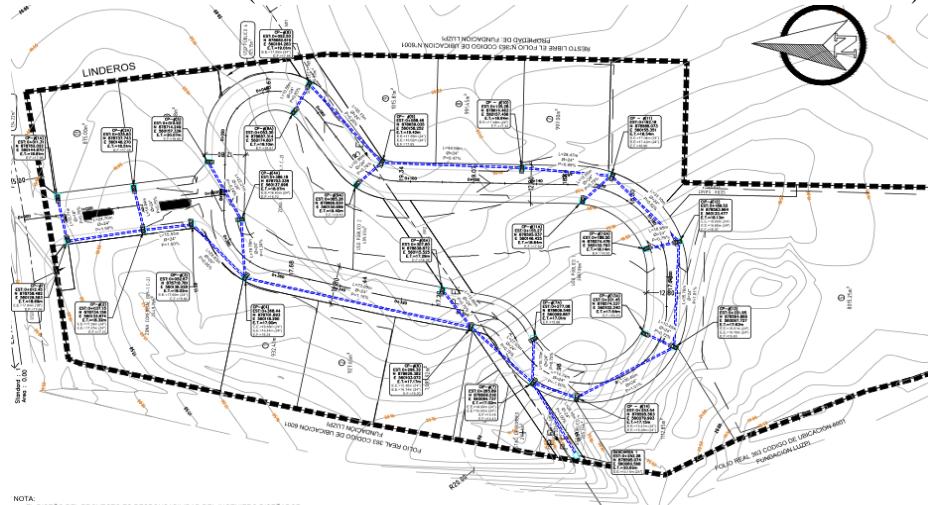
**Imagen Topográfica Del Área del Proyecto**

Fuente: Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia - 2012

#### 6.6 Hidrología:

La zona de influencia del proyecto está ubicada dentro de la cuenca N° 128 del Río La Villa, la cual tiene una superficie de 1,284.3 km<sup>2</sup>, cuyo río principal es el Río La Villa, el cual cuenta con una longitud de 117 km. Dicha cuenca está ubicada en el arco seco panameño, en Azuero constituyendo la principal fuente de agua potable a unas 94,000 personas de las provincias de Herrera y Los Santos. Dentro de la zona específica del proyecto, no se observó fuentes de aguas superficiales (polígono de terreno donde se establecerá el proyecto), permanentes pudiesen afectar el desarrollo del proyecto.

En tanto, se hace referencia que al polígono ingresan aguas pluviales proveniente de las cunetas laterales de la vía de acceso que colinda con el proyecto en la sección norte en la cual se ubica una tubería transversal que solo recibe aguas pluviales en la época lluviosa ya que el ingreso de las aguas pluviales proveniente de la finca que es sitúa al frente del polígono (separado por la vía), en la misma, se construyó un dique para formar un abrevadero o cosecha de agua para proveer de agua al ganado, por lo que la tubería transversal de la carretera, solo recoge la canalización pluvial a borde de la vía una vez se den precipitaciones. Para subsanar este impacto que es propio de su línea base, el Promotor manejará la salida de esta escorrentía, presente, sólo en la época lluviosa siguiendo el buzamiento del terreno. (Ver Plano en Anexo 3 e Informe de SINAPROC en Anexo 2).



Sistema Pluvial



Entrada de las aguas pluviales, obsérvese el dique en la sección superior del talud.



Salida de la tubería transversal hacia la finca objeto de Estudio.

### 6.6.1 Calidad de aguas superficiales:

No se observó ninguna fuente permanente en el sitio del proyecto.

### 6.7 Calidad de aire:

La calidad del aire es buena, ya que se trata de un área semiurbana, donde existen pocas fuentes de emisión de partículas sólidas y compuestos gaseosos que puedan alterar dicha condición. Las fuentes de mayor contaminadoras se circunscriben al tránsito vehicular en la Vía Circunvalación de Chitré, representada por la combustión interna de los motores de los vehículos, que circulan en dicha vía.

#### 6.7.1 Ruido:

Durante la construcción del proyecto se percibirá un ligero aumento en los niveles de ruido, causados por el uso de maquinaria pesada para las actividades propias de construcción (habilitación de lotes), para tal efecto se estará trabajando ocho horas diarias de 7:00 a.m. – 4:00 p.m. y los sábados de 7:00 a.m. a 12:00 p.m. En un horario de ocho horas diarias las cuales se realizarán en días y horas laborables; sin embargo, el Promotor deberá cumplir con el Reglamento Técnico N° DGNTI-COPANIT 44-2000 Higiene y Seguridad Industrial. El presente desarrollo institucional contempla el cumplimiento de lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 2004, donde indica que las áreas residenciales e industriales el nivel sonoro es el siguiente: En horario de 6:00 a.m. a 9:59 p.m. el nivel sonoro máximo es de 60 dB(A) y de 10:00 p.m. a 5:59 a.m. el nivel sonoro máximo es de 50 dB(A).

#### 6.7.2 Olores:

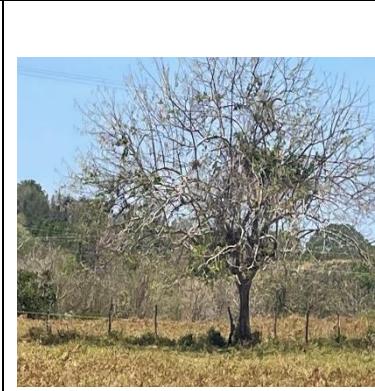
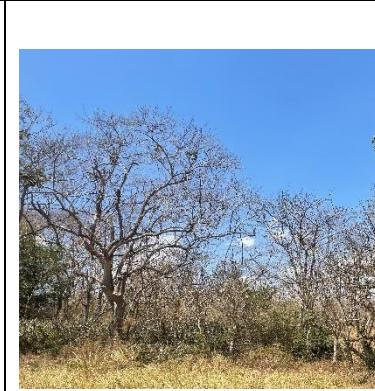
Según la evaluación ambiental realizada, no existen factores ambientales de emanación de malos olores que limiten e impidan la realización del proyecto, lo que sí es importante indicar, que el promotor se comprometa con el correcto manejo de las aguas residuales producto de las necesidades fisiológicas de los trabajadores, mediante la contratación de letrinas portátiles para tal fin y la fiscalización en cuanto al mantenimiento de las mismas, para evitar la emanación de malos olores que puedan provenir de dichas letrinas y no afectar a los trabajadores y a los vecinos del proyecto, además se debe asegurar el correcto manejo, de los desechos sólidos generados durante las diferentes etapas del proyecto.

## 7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLOGICO

### 7.1 Características de la Flora:

De acuerdo a la clasificación de zonas de vida o formaciones vegetales del mundo y basado en el trabajo realizado por R.L. Holdridge, el área del proyecto se ubica dentro de la zona de vida conocida como Bosque Seco Tropical, la cual se considera como una de las que posee menor cobertura boscosa, ya que es utilizada para el desarrollo de las actividades ganaderas y agrícolas, así como para el establecimiento humano. Razón por la cual, ha contribuido a la deforestación de esta para expandir la frontera agrícola.

La vegetación de la zona específica del proyecto (polígono para la construcción del PH VILLA CASA BLANCA), se compone principalmente de gramíneas, cercas vivas que delimitan la propiedad (balo, coquillo y herrero) al igual, que cercas vivas que dividen el polígono en dos mangas en donde se observaron especies como el Balo prácticamente en un estado de latencia.

		
Especies arbóreas observadas en Cercas vivas frontal.	Especie arbórea existente en cerca viva interna	Especie arbórea existente en cerca viva trasera.

Es importante señalar que a lo interno del polígono también se erigen otras especies en la mayoría de los casos son rebrotes de harino, herrero; al igual que arbusto como el cactus Trigonal y hierba como la piñuela; especies jóvenes, otras sin valor comercial y especies enfermas.

Imagen	Nombre Común	Observación
	Cactus Trigonal Piñuela	Se observaron en dos áreas del polígono.
	Harino	Especie no aprovechable ya que su tronco este torcido y el árbol esta semi -caído.
	Macano	Se ubican en el lote #5 y son siete (7) de ellos solo se quedarán tres (3) ya que los cinco (5) restantes son rebrotos en etapa joven.
	Higo	El higo que se observa es un parásito que se ha desarrollado en esta especie desconocida ya que este seco. No tiene valor forestal
	Corotú	De esta especie en el polígono se contabilizaron cuatro (4) distribuidas en varios puntos y aún son especies jóvenes por lo que el Promotor indicó que no serán talados.
	Tipo de Acacia	Se observaron dos especies de este tipo ubicadas en el lote # 5 que es el lote que cierra el polígono en la sección sur del mismo, a razón que es un lote que será segregado para la Promotora estos dos Acacia no serán talados.

### 7.1.1 Caracterización vegetal, Inventario forestal. (Aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente).

Para la ejecución del proyecto de ser necesaria la tala de algún árbol con diámetro superior a los veinte (20) centímetros, se tramitarán los permisos respectivos ante el Ministerio de Ambiente Regional de Herrera, Sección Forestal. En tanto, es importante citar que a la fecha el Promotor no tiene contemplado esta actividad, solo se contempla desraigar aquellas

especies que, según lo citado en el cuadro anterior, guardan alguna característica que le restan ese valor comercial para presentar propiamente un inventario, sin embargo, por las características del proyecto se debe pagar la indemnización ecológica.

## 7.2 Características de la Fauna

De acuerdo a las inspecciones de campo realizadas e información suministrada por los moradores, nos pudimos percatar que no existe una gran variedad faunística en el área de influencia del proyecto, dado a la fuerte intervención humana que ha ocasionado problemas de tala, para el desarrollo de actividades agropecuarias (ganadería), reduciendo de esta manera el habitat para estos animales, añadiendo además, la caza indiscriminada, por lo que la fauna nativa del área a emigrado hacia zonas más distantes y con mayor vegetación, donde puedan realizar sus actividades de reproducción y alimentación, sin intervención humana.

De acuerdo con inspecciones de campo e información suministrada por los moradores del área existen registros de la presencia de:

Aves como: carpintero crestirrojo (*Campephilus melanoleucus*), gallinazos (*Coragyps atratus*), tortolitas (*Columbina talpacoti*) y talingo (*Quiscalus mexicanus*).

Reptiles tales como: borriguero (*Ameiba sp*).

Anfibios: sapos (*Bufus sp*) y ranas (Anura).

Clase mamalia: Zarigüeyas (*Didelphis marsupialis*) y ardillas (*Sciurus vulgaris*).

Cuadro N°7. Imágenes Ilustrativas							
AVES							
				Gallinazos	Talingo	Tortolitas	
REPTIL			ANFIBIOS				
	Borriguero			Sapo			
CLASE MAMMALIA							

## 8.0 DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO

Los estudios Socioeconómicos nos aportan información elemental sobre la composición de la población y sobre sus carencias o necesidades. En la planificación pública son el primer instrumento que los organismos gubernamentales y no gubernamentales que deben tener en cuenta, en donde las ciudades, comunidades y vecindarios son objeto de este tipo de estudios para determinar grandes necesidades y planificar políticas públicas con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Para el análisis socioeconómico y cultural de la zona en la cual se desarrollará la obra del “**PH VILLA CASA BLANCA**”, se utilizaron como herramientas las visitas al sitio, consulta de mapas censales y documentos estadísticos (Contraloría General de la República), en donde se pudo reconocer la población establecida dentro del área de influencia del proyecto, la cual se distribuye en algunos sectores a nivel lineal, de forma ramificada y dispersa.

### ASPECTOS GENERALES

#### Provincia de Herrera

Herrera es una provincia panameña situada en el norte de la península de Azuero y su cabecera es la ciudad de Chitré. Limita al norte con las provincias de Veraguas y Coclé, al sur con la provincia de Los Santos, al este con el golfo de Parita y la provincia de Los Santos y al oeste con la provincia de Veraguas concretamente con el distrito de Mariato. Tiene una extensión de 2340.7 km<sup>2</sup>, la cual está compuesta de 7 (siete) distritos que son: Chitré, Las Minas, Los Pozos, Ocú, Parita, Pesé y Santa María.. La provincia de Herrera cuenta con una población que se estimó de 107,911 habitantes en 2010, de los cuales 54 447 son hombres y 53 464 son mujeres.

#### Distrito de Chitré

Chitré es un distrito de Panamá ubicado en el centro-oeste de la península de Azuero, y se ubica la ciudad de Chitré, capital de la provincia de Herrera. Chitré contaba en 2010 con 50,684 habitantes repartidos en una superficie de 87.8 km<sup>2</sup>, distribuidos en cinco corregimientos.

Los corregimientos del Distrito de Chitré son muy conocidos a nivel Nacional e Internacional, ya sea por las distintas actividades que se realizan en ellos o por su devenir histórico. Por

Ejemplo: El corregimiento de Chitré Cabecera, es reconocido por ser un centro comercial muy amplio (el más imponente de toda la península de Azuero); el corregimiento de La Arena, es muy atractivo a los turistas por sus artesanías de cerámica y el delicioso “pan de La Arena”; el corregimiento de Monagrillo, se destaca por el festival de Panderos y Cometas (realizado en la playa El Retén); el corregimiento de Llano Bonito, es muy conocido a nivel Nacional e Internacional por ser el lugar donde nació el Encuentro Nacional De Renovación Juvenil; el corregimiento de San Juan Bautista, también desempeña un papel muy importante en cuanto al comercio y el área bancaria del Distrito de Chitré.

### **Corregimiento de Chitré**

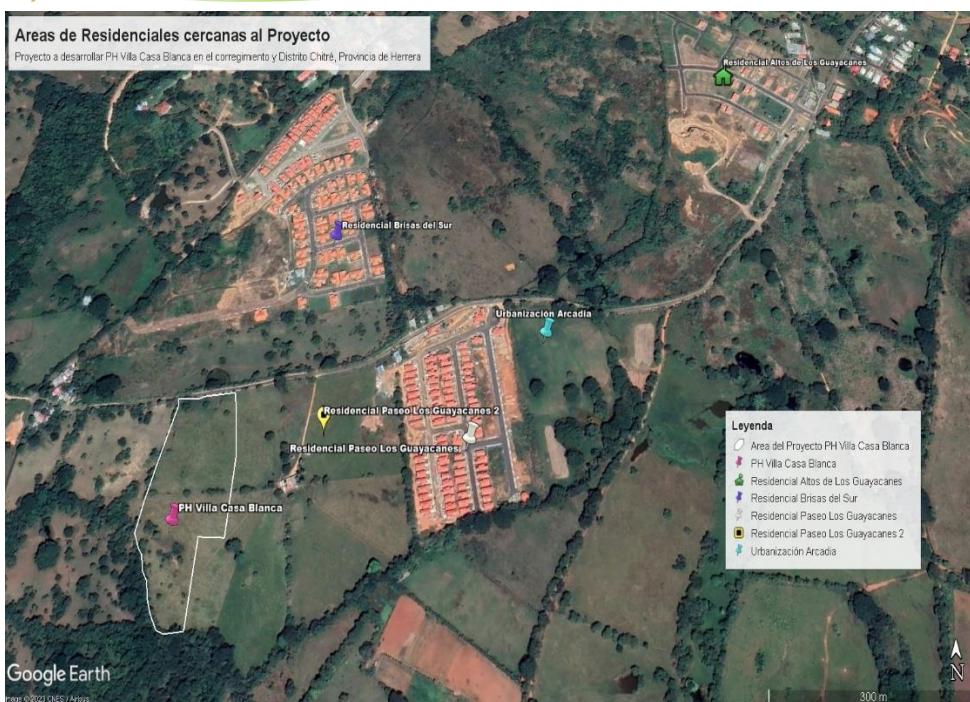
El corregimiento de Chitré cuenta con una población de 9,092 habitantes acorde al censo de población y vivienda de 2010, es conocido como "La ciudad que crece sola" y "La ciudad donde nadie es forastero". Chitré está conectada con la carretera Panamericana en el pueblo de Divisa por la avenida Nacional, principal eje de comunicación de la provincia de Herrera y Los Santos. Conserva un centro histórico compuesto por casas antiguas, iglesias, plazas, avenidas y parques, junto a un importante patrimonio museístico. Entre los acontecimientos culturales que se celebran destacan la Semana Santa de Chitré, las fiestas del santo patrono, San Juan Bautista, el Carnaval y su fiesta de fundación. La ciudad de Chitré conecta a la región de Azuero vía aérea con la Ciudad de Panamá con vuelos directos desde el Aeropuerto Alonso Valderrama.

Esta pequeña urbe conecta con su terminal de transporte terrestre a todos los pueblos de la región de Azuero como a la capital del país y ciudades cercanas. Como ciudad principal de la península de Azuero está dotada del principal centro bancario de provincias centrales, restaurantes, franquicias de comida rápida, compañías de venta de autos, supermercados, hoteles, cines y centros comerciales.

Actualmente se construye el centro de Convenciones de provincias centrales a un costado del colegio Papa Francisco que albergará diferentes tipos de eventos nacionales e internacionales.

### **8.1 Uso Actual de la Tierra en Sitios Colindantes**

Las tierras que se encuentran en los sitios predios al proyecto se utilizan para: actividades agropecuarias y además en las áreas cercanas hay una creciente oferta de promotoras en el desarrollo de residenciales como, por ejemplo: Paseo Los Guayacanes, Paseo Los Guayacanes 2, Arcadia, Altos de Los Guayacanes y Residencial Brisas del Sur.



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

El Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, en el título IV; el cual se refiere a la participación ciudadana de los EsIA y sus disposiciones generales, indica lo siguiente:

**Artículo 28. “El Promotor de una actividad obra o proyecto, público o privado, está obligado a involucrar a la ciudadanía en la etapa más temprana, elaboración, en el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, de manera que se puedan cumplir los requerimientos formales establecidos en el presente Decreto y en el reglamento sobre la Participación Ciudadana que para tal fin se establezca, para la revisión del Estudio de Impacto Ambiental e incorporar a la comunidad en el proceso de toma de decisiones”.**

Se considera el artículo 30 del Capítulo II del Plan de Participación Ciudadana:

**Artículo 30. “Durante la elaboración de los Estudios de Impacto Ambiental, el Promotor del proyecto deberá elaborar y ejecutar un plan de participación ciudadana en concordancia con los siguientes contenidos:**

- a. Identificación de actores claves dentro del área de influencia del proyecto, obra o actividad (comunidades, autoridades, organizaciones, juntas comunales, consejos consultivos ambientales, otros).*
- b. Técnicas de participación empleadas a los actores claves (encuestas, entrevistas, talleres, asambleas, reuniones de trabajo, etc.), los resultados obtenidos y su análisis.*
- c. Técnicas de difusión de información empleados.*
- d. Solicitud de información y respuesta a la comunidad.*
- e. Aportes de los actores claves.*
- f. Identificación y forma de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por el proyecto”.*

Para poder medir el nivel de percepción del proyecto se procedió a realizar una serie de encuestas al azar a moradores de algunas viviendas en el sector de la Calle Francisco Audía, Camino a la Toma de Agua, corregimiento de Chitré, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera. A estas personas se les explicó el objetivo y funcionamiento del proyecto “**PH VILLA CASA BLANCA**” a fin de que se entendiera claramente las actividades y procesos involucrados en el desarrollo y operación de este.

Luego de haber realizado la explicación del funcionamiento del proyecto propuesto, se procedió a realizar el levantamiento de las encuestas individuales, utilizando como instrumento metodológico la entrevista, observaciones de campo y encuestas, para medir la percepción local acerca de la obra.

La muestra seleccionada para obtener la información de campo fue representada por **(15) quince entrevistas**, para las cuales se utilizó un formato compuesto de una hoja, en la que

se estructuran una serie de **seis preguntas (6)**, para conocer las inquietudes de la población cercana al proyecto sobre la ejecución de la obra. (Ver encuestas en el Anexo #4).

Las encuestas y entrevistas fueron tabuladas y analizadas, cuyo proceso nos permitió obtener los resultados que se presentaran a continuación.

***A. Identificación De Actores Claves Dentro Del Área De Influencia Del Proyecto, Obra O Actividad, (Comunidades, Autoridades, Organizaciones, Juntas Comunales, Consejos Consultivos Ambientales U Otros).***

Por el tipo de proyecto, se considera a todos los encuestados como actores claves representados por la comunidad, ya que son los principales conocedores de las necesidades que se enfrenta en el área por la falta de viviendas y centro comercial que se encuentre cerca de centros educativos y de salud.

***B. Técnicas De Participación Empleadas A Los Actores Claves, (Encuestas, Entrevistas, Talleres, Asambleas, Reuniones De Trabajo, Etc.), Los Resultados Obtenidos Y Su Análisis.***

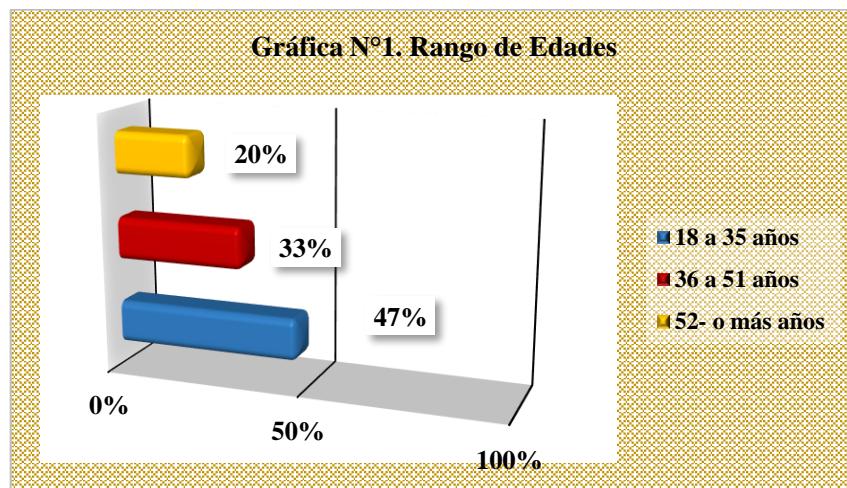
Para establecer la percepción local del proyecto se aplicó como instrumento principal encuestas cara a cara a la población de influencia directa e indirecta del proyecto de **“PH VILLA CASA BLANCA”** con la finalidad de conocer su opinión sobre su percepción por el desarrollo de las actividades del proyecto. **El jueves 23 de marzo de 2023**, se realizó la aplicación de las encuestas.



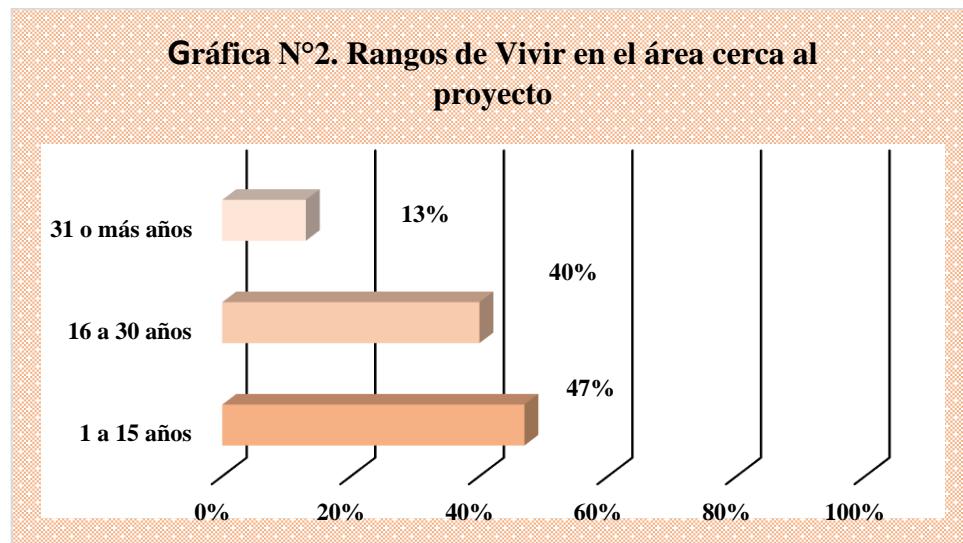
**Evidencias de levantamiento de Información (encuestas)**

**DATOS DE LOS ENCUESTADOS:** los encuestados de acuerdo con su sexo se obtuvo un resultado de **33%** del sexo Masculino y **67%** del sexo Femenino. Para conocer la percepción

de acuerdo con el punto de vista determinado por la edad; se entrevistó a personas mayores de edad, y se ha graficado en tres rangos de edades. Como se observa en el siguiente gráfico, los encuestados dentro del rango de edad de **18 a 35 años** se vio representado con un **47%**; entre las edades de **36 a 51 años** se representó con un **33%**, entre las edades de **52- o más años** se representó con un **20%**. Dándonos a conocer que es un área en donde predomina personas de mediana edad en su mayoría y que han emigrado de áreas apartadas buscando fuentes de trabajos y mejorar su calidad de vida.

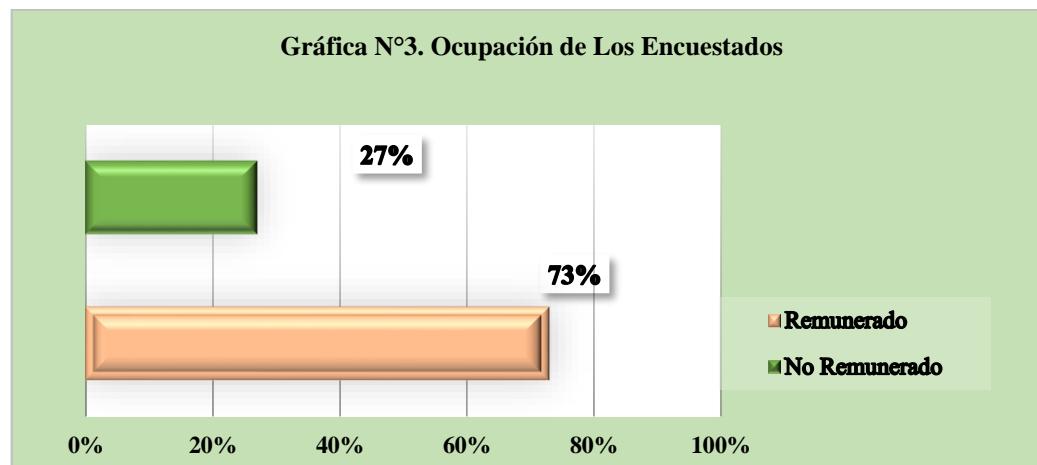


Fuente: Consultoría Marzo-2023



Fuente: Consultoría Marzo-2023

Se consultó los años de residencia a cada uno de los encuestados, los resultados de la entrevista se ubicaron en tres rangos, **47%**, de **1 a 15 años**, **de 16-30 años el 40%** y **de 31 años o más el 13%** de vivir, trabajar o pasar por la zona cercana a donde se desea desarrollar el proyecto de “**PH VILLA CASA BLANCA**”. Debido a que estas áreas antes eran zonas de potreros y al encontrarse en un área cercana a la zona urbana se ha considerado desarrollar un residencial, para las personas que emigran de las áreas rurales y de la capital que buscan mejorar su calidad de vida y la de sus hijos.



*Fuente: Consultoría Marzo-2023*

Se consultó sobre la ocupación de los encuestados; obteniendo que el **27%** no trabaja, ocupándose en las actividades del hogar, son jóvenes esperando por un trabajo y personas de la tercera edad. Y el otro **73% SI** laboran en actividades como la construcción, actividades agrícolas, en empresa privada, choferes.

En cuanto a la pregunta si conocen el proyecto un **100%** dijeron **SI**, por medio de comentarios, además del promotor del proyecto de “**PH VILLA CASA BLANCA**” y observación de movimiento en el área de personas. Y están de acuerdo a que se realice porque sufraga una necesidad básica para las familias que emigran y viven en casas de alquiler, las cuales anhelan tener su casa propia y a bajo costo. La encuesta enumeraba posibles impactos que podría generar el proyecto, esto se le mencionaba y se le explicaba al entrevistado para captar su opinión en lo que nos respondieron al **100%** que los principales efectos son **Generación de Empleo y Aumento en el Valor de la Tierra**.

**Observación:** Los encuestados en su mayoría conocen sobre el nuevo proyecto en el área, pero ellos se basaron en responder esta pregunta tomando en cuenta sus conocimientos

básicos sobre el ambiente que los rodea y se le dio una explicación precisa de los efectos que puede traer al área donde se desarrollara el proyecto, pero se ve claramente que la población entrevistada destaca que los posibles impactos que puede generar el proyecto, serían los de carácter positivo en un **100%** como lo son la **Generación de Empleos y el Aumento en el Valor de la Tierra**. Creen que pueda tener efectos negativos como el Ruido, Contaminación del aire por el polvo que levante y contaminación del agua si no se tiene un buen drenaje. Pero aun así consideran que este proyecto contribuiría a más oportunidades de optar por una casa a precio accesible al público demandante. Pero si al haberlos esperan que sea mitigado con fáciles medidas de aplicación.

### **PERCEPCIÓN DE LA COMUNIDAD SOBRE AFECTACIONES AL MEDIO AMBIENTE:**

Tomando en consideración lo planteado anteriormente se detecta que la población encuestada considera que **NO** van a existir efectos negativos a raíz del proyecto, pero si al haberlos esperan que sea mitigado con fáciles medidas de aplicación.

**NIVEL DE CONOCIMIENTO DEL PROYECTO:** al momento de la realización de la consulta el **100%** de los encuestados tenían conocimiento sobre el proyecto de **“PH VILLA CASA BLANCA”**. Y están de acuerdo, ya que contribuiría a que la población opte por tener una casa a precios accesibles.

La población encuestada se informó del proyecto por medio de comentarios, consultor y por el promotor del proyecto **“PH VILLA CASA BLANCA”**.

### **EXPECTATIVAS SOBRE EL BENEFICIO QUE SERÁ EL PROYECTO:**

Según el análisis de las encuestas, referente a los impactos positivos que pueden presentarse durante la realización del proyecto como lo es la generación de empleos y aumento del valor de la tierra, se determinó que el **100%** de los encuestados considera que el proyecto Generará Empleos y Aumentará el Valor de la tierra, razón por lo cual lo consideran como de valor positivo a la comunidad.

### **PERCEPCIÓN DE LOS ENCUESTADOS SOBRE AFECTACIONES POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO:**

Realizando un análisis de las encuestas, referente a los impactos negativos que pueden presentarse durante la realización del proyecto las personas nos dieron a conocer que creen que no se generará problemas ambientales debido al proyecto del **“PH VILLA CASA BLANCA”**.

### **RECOMENDACIONES AL PROMOTOR:**

- Riego de agua y colocación de mallas para el control de la dispersión de las partículas que se generen.
- Que les den empleo a las personas del mismo lugar.
- Señalarizar el área de construcción, sobre todo la entrada y salida de equipo pesado.
- Contribuir con el ambiente, sembrando arboles dentro o alrededor del proyecto.

### **C. TÉCNICAS DE DIFUSIÓN DE INFORMACIÓN EMPLEADAS**

Para este proyecto se utilizó la conversación cara a cara con los entrevistados informando sobre el interés del Promotor de desarrollar el proyecto, luego se les daba la opción de obtener mediante una encuesta su opinión sobre la Obra, en la cual se trató de conocer sus datos personales y generales, para tener así una percepción sobre el conocimiento que pudiesen tener, sobre la evolución física, social y ambiental del área y de esta manera, poder recabar algún tipo de información, que pueda ser utilizada, para complementar el documento.

Además de esta información la encuesta buscaba conocer también la percepción de la comunidad, referente a los impactos ambientales que pudiera generar el proyecto, así como algunas recomendaciones que pudiesen ser tomadas en consideración por el promotor, para el buen desarrollo de la obra.

### **D. SOLICITUD DE INFORMACIÓN Y RESPUESTA A LA COMUNIDAD**

- **Solicitud de información:** Una de las técnicas de solicitud de información fueron las encuestas realizadas a los actores de la comunidad, en las cuales daban su opinión sobre el mismo y detallaban las recomendaciones al promotor.

- **Respuesta a la comunidad:** El promotor estará anuente a las recomendaciones hechas por los residentes y prestará toda la atención a aquellas solicitudes, en las cuales se pueda ayudar al ambiente y a la comunidad.

### **E. APORTES DE LOS ACTORES CLAVES**

Los actores claves de la comunidad de influencia al proyecto aportaron información valiosa para el levantamiento de la Participación Ciudadana de este Estudio de Impacto Ambiental; acerca de su percepción sobre el proyecto indicando, estar de acuerdo con el mismo.

El promotor tomará en cuenta las medidas necesarias para el cumplimiento de las normas ambientales, manejo de desechos sólidos (basura), para evitar la contaminación ambiental, capacitando para ello al personal sobre temas ambientales.

### **F. IDENTIFICACIÓN Y FORMA DE RESOLUCIÓN DE LOS POSIBLES CONFLICTOS GENERADOS O POTENCIADOS POR EL PROYECTO.**

En el caso que se presente algún conflicto entre las partes involucradas y/o potencialmente afectadas que no haya podido resolverse en la oficina de relaciones públicas, con el objetivo de dar solución al mismo, se propone la aplicación de los siguientes métodos alternativos de Resolución de Conflictos que se encuentran respaldados por la normativa vigente en la República de Panamá: Mediación, Conciliación y Arbitraje.

Entre la mediación, la conciliación y el arbitraje que son métodos de solución de conflictos encuentran en el Decreto Ley No. 5 de 8 de Julio de 1999 “Por el cual se establece el Régimen General de Arbitraje, de la Conciliación y de la Mediación” (Gaceta Oficial 23,837 de 10 de Julio de 1999) y el Resuelto No. 106-R 56 de 30 de Abril de 2001 del Ministerio de Gobierno y Justicia “Por el cual se dictan algunas disposiciones para dar cumplimiento al Decreto Ley No. 5 de 8 de Julio de 1999 (Gaceta Oficial No. 24,296 de 8 de Mayo de 2001) que reglamenta la inscripción de la idoneidad profesional de los mediadores y crea el Registro de Mediadores dentro del mencionado Ministerio de Gobierno y Justicia. Los procedimientos y pasos básicos para la aplicación de dichos métodos se encuentran descritos en detalle en las normas legales citadas.

## Resolución de conflictos:

En el caso de que los ciudadanos llegasen a interponer una acción legal ante las autoridades judiciales en contra del Proyecto “**PH VILLA CASA BLANCA**”, se mediará la situación; para evitar el desgaste del Proyecto, ante la opinión pública y la dilatación de las obras, todo lo cual acarrea costos monetarios significativos y de imagen. Otro recurso será el arbitraje, una persona neutral o un conjunto de ellas, denominada “árbitro” escucha argumentos y pruebas de cada una de las partes, y sobre ello, decide el resultado del conflicto.

También existe la técnica de la conciliación, la cual permite llegar a consensos. La negociación es un proceso que tiene lugar directamente entre las partes, se lleva directamente entre las partes en conflicto, sin ayuda ni facilitación de terceros y no necesariamente implica disputa previa. Es un mecanismo de solución de conflictos de carácter voluntario, predominantemente informal, no estructurado, que las partes utilizan para llegar a un acuerdo mutuamente aceptable. En caso extremo de que el conflicto se torne irresoluble y se radicalicen las posiciones, que de alguna forma fallen todos los intentos de resolución entre los actores en problemas, se deberá recurrir a la contratación de la Cámara de Comercio de Panamá, la cual cuenta actualmente con una Sección de Mediación y Resolución de Conflictos.

### **ENCUESTA APLICADA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**PROYECTO: “PH VILLA CASA BLANCA”**

**LOCALIZACIÓN:** Calle Francisco Audia, camino la Toma de Agua, en Chitré cabecera.

**PROMOTOR: INMOBILIARIA R Y R, S.A**



**Fecha de toma de la muestra:** \_\_\_\_\_

**Nº** \_\_\_\_\_

#### **A. Datos Personales**

Nombre \_\_\_\_\_

Sexo \_\_\_\_\_

Edad \_\_\_\_\_

Trabaja:

Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

#### **B. Datos Generales**

1. ¿Qué tiempo tiene usted de residir en este lugar? \_\_\_\_\_

2. ¿Conoce usted el proyecto mencionado?

Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

3. ¿Diga por medio de que o quien se informó?

Promotor \_\_\_\_\_

Consultor \_\_\_\_\_

Otro \_\_\_\_\_

4. ¿Cuáles de los siguientes efectos (o impactos) ambientales, considera usted que el desarrollo de este proyecto generará?

Ruido \_\_\_\_\_

Contaminación del Agua \_\_\_\_\_

Contaminación del Aire \_\_\_\_\_

Generación de desechos sólidos \_\_\_\_\_

Generación de Empleo \_\_\_\_\_

Aumento del valor de la tierra \_\_\_\_\_

Otros \_\_\_\_\_

5. ¿Está de Acuerdo con el proyecto? **SI** \_\_\_\_\_ **NO** \_\_\_\_\_

6. ¿Qué recomendación daría usted al respecto

---

---

---

#### **8.4 Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados:**

El sitio específico del proyecto se ubica en un área, que no está registrada por poseer elementos de valor histórico, arqueológico y cultural de acuerdo con información secundaria consultada en el Atlas Geográfico de la República de Panamá; el Atlas Ambiental de la República de Panamá del 2010 y el Instituto Nacional de Cultura, la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico y la Comisión Nacional de Arqueología y Monumentos Históricos CONAMOH. Esto se sustenta en los descrito en el libro "*Panamá: Cien Años De República, Primera Edición, 2004, Manfer, S.A., - Arqueología en Panamá 1888-2003-, Escrito por los Arqueólogos Richard Cooke y Luis Alberto Sánchez H.*". En dicho libro se identifican aquellos sitios históricos y arqueológicos del País, y dentro de los sitios identificados no aparece el área en la cual se planifica ejecución del proyecto. El proyecto puede desarrollarse sin dificultad, en base a los antecedentes señalados, el equipo encargado de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental no consideró el desarrollo de un Estudio Arqueológico por lo anteriormente expuesto. Es importante indicar, que al momento de realizar los trabajos en el terreno; si se diera el hallazgo de alguna pieza de valor histórico se deberá informar de inmediato a las autoridades competentes en el tema.



## 8.5 Descripción del Paisaje:

El sitio específico o de influencia directa del proyecto, se caracteriza por ser una zona con un paisaje de carácter semiurbano, con proyectos residenciales en varios puntos a lo largo de la vía, como Residencial Altos de Los Guayacanes, Paseo Los Guayacanes y en proceso Paseo Los Guayacanes 2 y Urbanización Arcadia, así como también amplias zonas cubiertas por maleza y pastizales, por lo que en general se percibe un ambiente muy impactado y transformado por la actividad humana.



*Paisaje imperante en la zona que se planifica el proyecto.*

## 9.0 IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS:

9.2 Identificación de los impactos ambientales específicos carácter, importancia, perturbación, riesgo de ocurrencia extensión, duración reversibilidad entre otros:

**Cuadro N°8. impactos ambientales específicos carácter, importancia, perturbación, riesgo de ocurrencia extensión, duración reversibilidad**

ELEMENTO	IMPACTO	CARÁCTER	GRADO DE PERTURBACION	IMPORTANCIA AMBIENTAL	RIESGO DE OCURRENCIA	EXTENSION DE AREA	DURACION	REVERSIBILIDAD
AMBIENTAL	AMBIENTAL							
1. Vegetación	• Perdida de la cobertura vegetal (gramíneas) por la construcción de las viviendas e infraestructuras.	Negativo	No significativo	Baja	Cierto	Puntual	Permanente	Irreversible
2. Aire	• Generación de gases y partículas de polvo, por los vehículos que ingresarán al proyecto y maquinaria que operará.	Negativos	No significativo	Medio	Bajo	Local	Temporal	Reversible
	• Aumento de Ruido por los trabajos de construcción.	Negativo	No significativo	Medio	Medio	Local	Temporal	Reversible
3. Suelo	• Contaminación del suelo por concreto, materiales de construcción e hidrocarburos.	Negativos	No significativo	Media	Bajo	Local	Temporal	Reversible
	• Contaminación con desechos líquidos producto de las necesidades fisiológicas de los trabajadores.	Negativo	No significativo	Media	Bajo	Local	Temporal	Reversible
	• Contaminación por desechos sólidos (basura doméstica).	Negativo	No significativo	Media	Bajo	Local	Temporal	Reversible
	• Compactación, y excavaciones para cimientos.	Negativos	No significativo	Baja	Bajo	Local	Temporal	Reversible

	• Erosión de suelo	Negativo	No Significativo	Medio	Medio	Local	Temporal	Irreversible
4. Salud y seguridad ocupacional	• Probabilidad de accidente laboral y de tránsito, así como por el uso de herramientas manuales durante la etapa de construcción.	Negativo	No significativo	Bajo	Bajo	Local	Temporal	Reversible
5. Empleo	• Con la implementación del proyecto se generará nuevas plazas de empleos temporales.	Positivo	Significativo	Medio	Alto	Local	Temporal/Permanente	Reversible
6. Servicios	• Incremento de pago por la utilización de servicios: agua potable, electricidad, teléfono, etc.	Positivo	significativo	Medio	Alto	Local	Permanente	Reversible
7. Economía	• Incremento de la economía local y regional, por la adquisición de materiales e insumos y la utilización de mano de obra.	Positivo	Significativo	Medio	Alto	Local	Permanente	Irreversible
	• Aumento del valor de la tierra	Positivo	Significativo	baja	Alto	Local	Permanente	Irreversible



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

El proyecto “**PH VILLA CASA BLANCA**” traerá impactos sociales y económicos positivos a la comunidad, mediante:

- Generación de empleos temporales y permanentes, durante las diversas etapas del proyecto, lo cual mejorará la calidad de vida de la población.
- Incremento de la economía local y regional, por la adquisición de materiales e insumos y la utilización de mano de obra.
- Aumento el valor de la tierra.

## 10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

Este plan contempla actividades y acciones a realizar por el Promotor, tendiente a minimizar los impactos negativos durante la ejecución de la obra. Es responsabilidad, de la empresa Promotora, asegurar la aplicación de estas medidas a fin de garantizar la conservación del ambiente donde se ejecutará el proyecto (etapas de construcción). Para ello, el Promotor debe contar con un coordinador ambiental que oriente y guíe todo el proceso del manejo ambiental durante el proyecto (etapas de construcción). El Promotor deberá asegurar el cumplimiento ambiental del proyecto con los requisitos ambientales establecidos en el presente plan y procedimientos y con todas las condiciones que figuren en la Resolución Ambiental que emitirá El Ministerio del Ambiente si dicho estudio es aprobado.

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

#### 1. Aire

- a. **Dispersión de gases y partículas de polvo:** Este impacto se registra durante la etapa de construcción por el ingreso de vehículos al proyecto, por el uso de equipo de combustión interna durante la construcción de las viviendas, así como durante la preparación del concreto para la construcción de las viviendas.



### Medidas.

- Realizar mantenimiento oportuno de los vehículos y equipo que se utilice en el proyecto, para evitar de esta manera la generación de gases debido a la combustión interna de dicha maquinaria.
- Rociar agua constantemente durante la etapa de construcción, a fin de evitar levantamiento de polvo, para ello deben solicitar los permisos correspondientes ante el Ministerio de Ambiente.
- Evitar la exposición de los obreros a la inhalación, ingestión de cualquier gas, humo, polvo, partículas de cemento que excedan los niveles de seguridad, esto durante la construcción. Adquirir mascarillas de protección contra el polvo y cemento para todos los trabajadores, en caso de que se requieran.

**2. Aumento de Ruido:** Este impacto se dará de manera temporal y en menor medida por el ingreso de vehículos al área del proyecto, así como también por el uso de herramientas manuales durante la realización de actividades de construcción de las viviendas.

### Medidas.

- Los trabajos deberán realizarse de lunes a viernes en horario de 7:30 a.m. a 4:00 p.m., y los sábados hasta el mediodía.
- Los trabajadores que estén expuestos a niveles de ruido por arriba de 85 dBA, en un periodo de 8 horas se les proporcionarán protectores de oídos adecuados al nivel de ruido y a los periodos de exposición.

## 3. Vegetación

**a. Perdida de la cobertura vegetal:** este es un impacto ineludible al tipo de proyecto, por el cual se pierde cobertura vegetal de manera permanente debido a la construcción de las infraestructuras, no obstante, puede considerarse poco significativo, debido a que la perdida de la cobertura vegetal consiste principalmente en gramíneas y maleza,





sin mencionar que el Promotor contempla áreas verdes dentro del proyecto y dejar en pie la mayor parte de las especies existentes en el polígono.

#### **Medidas.**

- Poner en práctica la siembra de especies de rápido crecimiento, en las áreas verdes.
- Dar el mantenimiento oportuno a las áreas verdes en la etapa de operación.
- Efectuar las podas que sean requeridas aplicando el corte en ángulo de 45° para preservar la especie.

#### **4. Suelo**

*a. Contaminación del suelo por concreto, materiales de construcción e hidrocarburos:* Durante el desarrollo del proyecto se acarrearán el sitio material de construcción el cual debe ser manejado planificadamente, de igual forma se utilizará concreto que bien puede ser llevado al sitio por Empresas distribuidoras o preparado en sitio. Hay que tener en cuenta que al sitio ingresarán vehículos durante la etapa de construcción y se empleará equipo pesado para el desarrollo de las infraestructuras, lo que trae la posibilidad de contaminación del suelo por hidrocarburos, debido a fallas mecánicas.

#### **Medidas**

- Contar en la zona con un área específica para la organización de los materiales y un depósito para los que requieran resguardo (cemento en bolsa) de forma igual lo que es piedra y arena deben ser cubiertos con una lona.
- Queda prohibido el lavado de las concreteras a motor y tulas de los carros distribuidores en sitios no destinados para tal fin. Para ello se debe seleccionar en el polígono una zona específica para lavar las mismas y las Tulas de distribuidores deben ser lavadas en las Empresas respectivas, en la Tina que se tenga construida para este fin.
- Realizar mantenimiento preventivo del equipo que ingresará al proyecto.





- Mantener en el proyecto, los kits para derrames de hidrocarburos o en su ausencia contar con pacas o aserrín para controlar cualquier tipo de derrame de hidrocarburos.

**b. Contaminación con desechos líquidos, producto de las necesidades fisiológicas de los trabajadores:** Este impacto se generará a causa de las necesidades fisiológicas de los trabajadores.

#### ***Medidas***

- Instalar letrinas portátiles en la zona del proyecto, para cubrir las necesidades fisiológicas de los trabajadores.
- Asegurar el mantenimiento semanal de las letrinas portátiles, para evitar el riesgo de contaminación del suelo.

**c. Contaminación por desechos sólidos (basura doméstica):** Este impacto se dará más que todo durante la etapa de construcción, pero debido a la corta duración del proyecto y a la baja magnitud de este, la contaminación por desechos sólidos a causa de las actividades de los trabajadores será muy baja, pero de igual manera se tomaran las medidas pertinentes para evitar este impacto.

#### ***Medidas***

- Ubicar receptáculos o bolsas plásticas para residuos sólidos dentro de las zonas de trabajo, con la intención de proporcionar la disposición apropiada, evitando de esta manera que se dispersen por el área de trabajo y fuera del mismo.
- La basura doméstica que generarán los trabajadores debe ser recogida en bolsas plásticas y llevadas por el Promotor al vertedero de Chitré, previo pago de canon correspondiente.

#### **d. Excavación para cimientos y compactación del suelo.**

El referido impacto se presentará en la etapa de construcción ya que la excavación es propia del proyecto sin este impacto no se logra erigir la obra y la compactación es producto del movimiento de equipo en sitio lo que disminuye en gran medida la capacidad de absorción de las aguas pluviales.





### **Medida**

En tanto la medida recomendada es no dejar excavaciones abiertas para evitar el empozamiento de agua en caso de que se registre precipitación e ir desarrollando la actividad en conjunto una vez efectuadas las excavaciones hacer los vaciados correspondientes. Mientras para el caso de la compactación excesiva del suelo es importante evitar el paso de equipo en lugares no contemplado para el desarrollo del proyecto.

#### **e. Erosión del suelo**

Durante la etapa de construcción se pudieran dar movimientos de partículas de suelo por agentes naturales (agua, viento) sobre todo porque la zona ha sido sometida a movimiento de tierra para la modificación del terreno y así permitir el desarrollo del proyecto.

### **Medida**

Todo suelo que se remueva debe ser conformado en sitio de manera inmediata y una vez culminada la obra de quedar espacios abiertos desnudos Sembrar grama bien puede ser San Agustín, Maní Forrajero o Alicia que brinden cobertura rápida al suelo.

## **5. Salud y seguridad ocupacional**

**a. Probabilidad de accidente laboral y de tránsito:** El movimiento de vehículos hacia y fuera del proyecto, así como dentro del mismo, puede provocar accidentes de tránsito de no tomarse las medidas necesarias a evitar tales eventos como lo es la correcta señalización. Además, el manejo de todos estos equipos puede ocasionar accidentes de tipo laboral a los trabajadores, si estos no cuentan con los equipos de seguridad y conocimientos básicos de salud y seguridad ocupacional.

### **Medidas.**

Capacitar e informar a los trabajadores sobre el correcto uso de los equipos, maquinarias y herramientas, haciendo énfasis en los posibles riesgos de manejo de estos.



- 
- Contratar personal capacitado y con experiencia en el desarrollo de obras similares de lo contrario proceder a capacitarlos.
  - Proveer los equipos de seguridad necesarios a los trabajadores y capacitarlos en su uso.
  - Establecer límites de velocidad y una adecuada señalización para el uso de calles.
  - Verificar la existencia de extintores en las áreas del proyecto.
  - Los Sub - contratista deberán cumplir con todas las leyes y regulaciones de salud y seguridad aplicables. Considerar criterios de salud, seguridad y medio ambiente al establecer contratos.
  - En la zona de trabajo se contará con un botiquín de primeros auxilios.

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

El ente responsable de ejecutar todas las acciones descritas en el punto 10.1 es el Promotor.

De esta forma todas las medidas de carácter ambiental denominese: Medidas preventivas, mitigadoras y compensadoras al área geográfica y social en la cual se planifica el desarrollo del Proyecto denominado, “**PH VILLA CASA BLANCA**”, se desglosa en base al elemento de tipo ambiental que será impactado, ya sea positiva como negativamente, de acuerdo a la línea base ambiental existente en el sitio específico del proyecto, anótese que nos referimos a una obra de tipo nucleada es decir que todo su impacto se generará en un área que está determinada por un polígono específico, tomando en consideración el área de influencia indirecta que en este caso sería la Calle Francisco Audía, camino a la Toma de Agua, corregimiento de Chitré, en el cual se sitúa el denominado Proyecto, según la división política administrativa de la República, de aquí que tales medidas que serán de estricto cumplimiento por el ente PROMOTOR están desglosadas en: SUELO, AIRE, VEGETACIÓN, SALUD Y SEGURIDAD OCUPACIONAL.

### 10.3 Monitoreo

INDICADOR DEL IMPACTO	DESCRIPCIÓN DEL PLAN DE ACCIÓN	INSPECCIÓN DURANTE LA FASE DE CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN				ENTE FISCALIZADOR
		SEMANAL	MENSUAL	BIMESTRAL	SEMESTRAL	
AIRE	Vigilar que los camiones que transportan materiales cuenten con sus respectivas lonas en los vagones y que en efecto se utilicen durante el acarreo de los mismos.	X				ATTT
	Verificar que se humedezcan los accesos para reducir el polvo si el proyecto se desarrolla en la época seca.	X				Ministerio de Ambiente MINSA
	Efectuar la medición del PM10 en las inmediaciones del proyecto en la etapa de construcción de infraestructuras.				X	Ministerio de Ambiente MINSA
	Vigilar que se establezca y se cumpla con un cronograma para la operación de equipo y la maquinaria a fin de reducir el tiempo de operación de las fuentes de emisión.		X			Ministerio de Ambiente MINSA
	Confirmar la existencia de letrinas portátiles en la zona del proyecto y de la frecuencia de limpieza.	X				MINSA
	Confirmar la existencia de recipientes para la recolección de desechos sólidos dentro de toda el área del proyecto.		X			MINSA

*Estudio De Impacto Ambiental Categoría I:  
PH VILLA CASA BLANCA*

<b>SALUBRIDAD</b>	Verificar la frecuencia de recolección de los desechos sólidos producidos dentro del área del proyecto y su disposición final en sitios aprobados.	X					MINSA
	Confirmar que los empleados en el área del proyecto y los operarios de los equipos, expuestos a niveles de ruidos mayores a 85dB se les provean de equipos de protección auditiva.	X					MINSA CSS
<b>RUIDO</b>	Verificar que las operaciones se realicen durante horario diurno de lunes a sábado.		X				MITRADEL
	Confirmar el cumplimiento del programa de mantenimiento periódico de la toda maquinaria utilizada en el proyecto.		X				CSS MINSA Mi ambiente
	Corroborar la presentación del ruido ambiental en el área del proyecto durante la construcción del proyecto				X		Ministerio de Ambiente MINSA
<b>SUELO</b>	Verificar la siembra de grama o cualquier otro estabilizador de suelo natural para evitar la erosión y la siembra de árboles en el contorno del proyecto.				X		Ministerio de Ambiente
	Verificar la siembra de especies de rápido crecimiento, en áreas del proyecto.				X		Ministerio de Ambiente
	Asegurar el mantenimiento semanal de las letrinas portátiles, para evitar el riesgo de contaminación del suelo y malos olores.	X					Ministerio de Ambiente MINSA
	Verificar que se suministre equipos de protección personal adecuados al tipo de proyecto a desarrollar, guantes, casco, botas lentes, protección auditiva		X	X			MINSA MITRADEL CSS

<b>SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL</b>	(tapones u orejeras), protección respiratoria para el polvo, cemento y Asfalto.					
	Confirmar que los operarios de maquinarias posean licencia de capacitación en el manejo de las mismas.		X			CSS
	Confirmar la existencia de un botiquín de primeros auxilios dotado de enseres básicos y que no estén vencidos.			X		CSS MINSA
	Verificar la existencia de extintores en las áreas del proyecto.		X			BOMBEROS MINSA

#### 10.4 Cronograma de ejecución.

Cuadro N°9. Cronograma de Ejecución

ACTIVIDAD	MESES											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Selección de contratista y diseño de las medidas de mitigación	■											
Capacitación del personal que laborará en el proyecto	■											
Supervisión de las medidas de mitigación para el control de contaminación del Aire (Ruido y Partículas en Suspensión)			■	■	■		■	■	■	■	■	
Monitoreo del manejo de desechos		■	■		■	■		■		■		■
Seguimiento a construcción de tipo civil, ambiental y de infraestructura	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Seguimiento a las medidas a la culminación del proyecto										■	■	■

**Nota: Este cronograma es repetitivo mientras se esté ejecutando el proyecto.**



#### 10.7 Plan de Rescate y Reubicación de fauna y flora:

Para este proyecto no es necesaria la realización del plan de rescate de fauna y flora ya que no se identificaron especies de fauna y flora amenazadas con el desarrollo del proyecto.

#### 10.11 Costo de la Gestión Ambiental.

Para poder ejecutar las medidas de mitigación y compensación en esta obra es importante que se contemple, los costos aproximados en que tendrá que incurrir la empresa para implementar las medidas de mitigación ambiental recomendadas en este estudio.

**Cuadro N°10. Costo de Gestión Ambiental**

ASPECTO CONSIDERADO	COSTO ESTIMADO EN BALBOAS
Control de calidad del aire	<b>300.00 mensual</b>
Control del ruido	<b>500.00 mensual</b>
Recuperación de áreas verdes con grama	<b>4.00 m<sup>2</sup> por determinar</b>
Manejo de Residuos y Deposición	<b>90.00 mensual</b>
Capacitación en ambiente, salud y seguridad obrera.	<b>200.00 anual</b>
Plan de Arborización (Al final de construcción del proyecto)	<b>10.50 por plantón establecido en sitio</b>
Relaciones con la comunidad	<b>900.00 anual</b>
Seguimiento Ambiental más informes	<b>1200.00 mensual.</b>





## 12.0 LISTA DE LOS PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (S) Y FIRMA (S) RESPONSABILIDADES:

**Cuadro N°11.** Personal idóneo consultor encargado de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental:

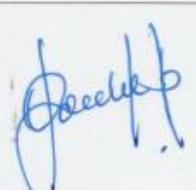
Nombre del Consultor (a)/Cédula	Registro	Responsabilidad
<b>OTILIA SANCHEZ</b> <b>7-101-711</b>	<b>IAR 035 - 2000</b>	Coordinadora del Estudio, descripción del proyecto, planes y programas de ejecución e identificación de impactos.
<b>NINFA LUISA MENDOZA</b> <b>6-702-2245</b>	<b>IRC - 058 - 2022</b>	Descripción del medio biológico, socioeconómico, planes, programas de ejecución e identificación de impactos.

**12.1 Firmas debidamente notariadas.**

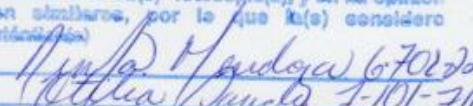
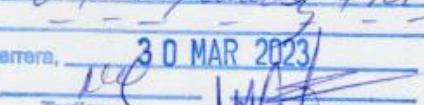
Adjunto

**12.2 Numero de Registro de Consultor (es).**

Adjunto

<i>Nombre</i>	<i>Registro</i>	<i>Firmas</i>
Otilia Sánchez	IAR – 035 - 2000	
Ninfa Luisa Mendoza	IRC – 058 - 2022	

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

Herrera, 30 MAR 2023

Testigo:  Testigo:   
M. Rita Beatriz Mierla Pinto  
Notaria Pública de Herrera





## **13.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

### **13.1 Conclusiones:**

- Se concluye que este proyecto es ambientalmente viable ya que los impactos generados son mitigables con medidas conocidas y de fácil aplicación.
- El terreno y el entorno donde se desarrollará el proyecto está altamente intervenido por las actividades humanas desde hace muchos años.
- El proyecto se desarrollará en un área Semiurbana dentro de la Calle Francisco Audía, vía La Toma de Agua, corregimiento de Chitré (Cabeceira), distrito de Chitré en el cual, el uso de suelo ha estado compartido entre construcción de viviendas unifamiliares y el establecimiento de actividad agropecuaria.
- Con la puesta en marcha de este proyecto, el promotor contribuirá de manera significativa con el desarrollo inmobiliario y social del corregimiento de Chitré, mediante la oferta de viviendas propias dotadas de todos los servicios necesarios para el establecimiento familiar y comercial.

### **13.2 Recomendaciones.**

- Implementar el proyecto y tomar en cuenta cada una de las indicaciones dada en el Plan de Manejo Ambiental.
- Acatar recomendaciones del Ministerio del Ambiente, MINSA, BOMBERO, CSS, MITRADEL y otras instituciones inherentes al proyecto.
- Cumplir con todos los requisitos de servicios básicos para el establecimiento del proyecto, cumplimiento con todas las regulaciones establecidas por las instituciones públicas y privadas que rigen los mismos.
- No realizar actividades que vayan en deterioro de la naturaleza y el medio ambiente.





## **14.0 BIBLIOGRAFÍA.**

- **Autoridad Nacional de Ambiente (Actualmente Ministerio de Ambiente).**  
Decreto ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2,010. Reglamentación del capítulo II del título IV de la ley 41 del 01 de julio de 1998.
- **Autoridad Nacional del Ambiente (Actualmente Ministerio de Ambiente)..**  
Manual Operativo de Evaluación de Impacto Ambiental, Panamá. 2,001.
- **Canter. W. Larry** Manual de Evaluación de Impacto Ambiental, Colombia 2,000.
- **Contraloría General de La República.** Dirección de Estadística y Censo, Panamá, 2,000.
- **Holdridge R. Leslie.** Manual Dendrológico para 1,000 especies arbóreas en Panamá, 1,970.
- **INRENARE.** Departamento de Vida silvestre La fauna silvestre Panameña, 1998.
- **Instituto Geográfico Tommy Guardia,** Atlas Nacional de La República de Panamá, 1970.





# 15. ANEXOS

Anexo #1	➡ Copia de Cedula del Representante Legal de la Sociedad Notariada. ➡ Certificado de Registro Público de la Sociedad. ➡ Certificación de Registro Público de las Fincas.
Anexo #2	➡ Certificación de Zonificación. ➡ Certificación del IDAAN ➡ Informe de SINAPROC
Anexo #3	➡ Mapa de localización del Polígono del Proyecto ➡ Coordenadas del Polígono ➡ Planos de la Construcción.
Anexo #4	➡ Encuestas de Participación Ciudadana Efectuadas ➡ Recibo de Pago de Evaluación del EsIA y Recibo de Paz y Salvo de la Empresa Promotora.



## **ANEXO 1**

Copia de Cédula del Representante Legal de la Sociedad Notariada

Certificado de Registro Público de la Sociedad

Certificado de Registro Público de las Fincas



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS  
BETHANCOURT GUZMAN  
FECHA: 2023.03.13 10:00:21 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gertrudis de Henriquez*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

98332/2023 (0) DE FECHA 11/03/2023

QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA R Y R, S.A,

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 600456 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 23 DE ENERO DE 2008

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: LILIANA JANNETH RODRIGUEZ DE VASQUEZ

SUSCRITOR: LAURA ESTHER RODRIGUEZ DE DOMINGUEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: LILIANA JANNETH RODRIGUEZ DE VASQUEZ

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: FRANKLIN ARIEL VASQUEZ RODRIGUEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: LILIANA CRISTINA VASQUEZ RODRIGUEZ

DIRECTOR / TESORERO: FRANKLIN CRISTINO VASQUEZ DE LEON

AGENTE RESIDENTE: SORIBEL ENITH MARCIAGA FUENTES

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERA LA PRESIDENTA DE LA SOCIEDAD..

LILIANA JANNETH RODRIGUEZ DE VASQUEZ (CÉDULA 6-72-414)

- QUE SU CAPITAL ES DE 1,000.00 BALBOAS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL BALBOAS(B/.10,000.00 DIVIDIDOS EN 10 ACCIONES, CON UN VALOR NOMINAL DE MIL BALBOAS (B/.1,000.00) CADA UNA. CADA ACCION DARA DERECHO A UN VOTO LAS ACCIONES SERAN NOMINATIVAS UNICAMENTE . ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

-QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CHITRÉ, DISTRITO CHITRÉ, PROVINCIA HERRERA

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGА PODER A FAVOR DE LILIANA JANNETH RODRIGUEZ DE VASQUEZ (CÉDULA 6-72-414) SE OTORGА PODER A FAVOR DE LILIANA CRISTINA VASQUEZ RODRIGUEZ (CÉDULA 6-719-1631) DESDE EL MARTES, 4 DE JUNIO DE 2019 SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 13 DE MARZO DE 2023A LAS 9:01 A. M..**

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



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B0A4A2B2-E0A7-41BE-9871-1CED680DF38D

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

1/2



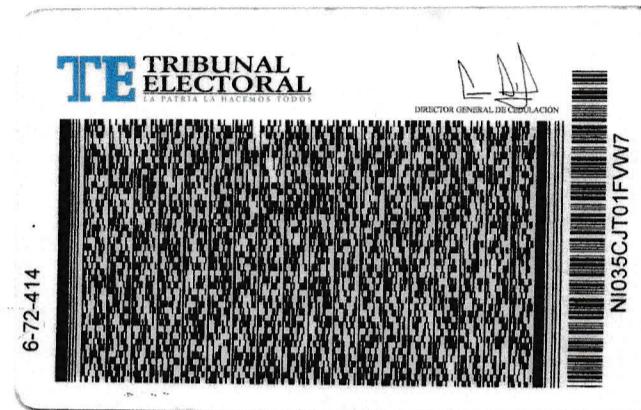
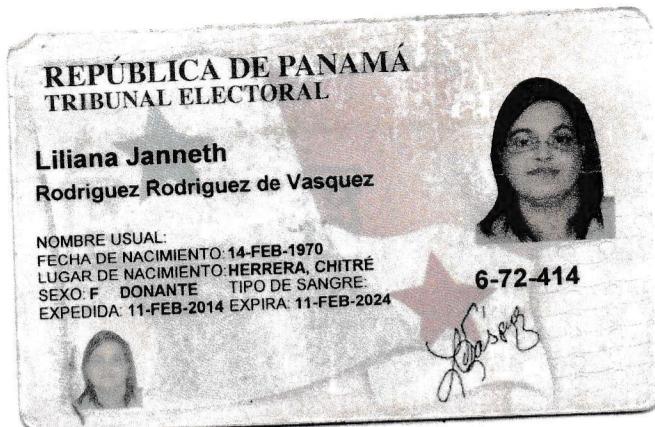
## Registro Público de Panamá

LIQUIDACIÓN 1403955601



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B0A4A2B2-E0A7-41BE-9871-1CED680DF38D  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

2/2



ro, reego conozco que se ha comprobado este(s) de,  
documento(s) con el (los) presentado(s) como  
original(es), y admito que es(son) su(s) ~~copia(s)~~ original(es).

14 MAR 2023

Herrera

Lcda. Rita Belinda Muerta Sánchez  
Notaria Pública de Herrera





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.03.14 10:58:49 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 98329/2023 (0) DE FECHA 03/11/2023.D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHITRÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 6001, FOLIO REAL Nº 30237152  
LOTE 4, CORREGIMIENTO CHITRÉ, DISTRITO CHITRÉ, PROVINCIA HERRERA  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2 ha 9910 m<sup>2</sup> 62 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE  
DE 2 ha 9910 m<sup>2</sup> 62 dm<sup>2</sup>  
EL VALOR DEL TRASPASO ES: TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO  
BALBOAS CON VEINTICINCO(B/.349,954.25). NÚMERO DE PLANO: 60101-30754.

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

INMOBILIARIA R Y R,S.A. (RUC 600456) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICIÓN: 08 DE EENRO DE 2018.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBAL BANK CORPORATION POR LA SUMA DE UN MILLÓN BALBOAS (B/.1,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE PLAZO DE 5 AÑOS EL CUAL INCLUYE UNN PERIDO DE GRACIA A CAPITAL DE 2 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL PRIMER DESEMBOLSO UNA TASA EFECTIVA DE 7.70% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 7.5% DEUDOR: INMOBILIARIA R Y R, S. A. FICHA: 600456FIADOR: LILIANA JANNETH RODRIGUEZ RODRIGUEZ DE VASQUEZ INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 01/08/2018, EN LA ENTRADA 583/2018 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 13 DE MARZO DE 2023 5:52 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403955598**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5C4C0389-CCE7-4C2F-9677-97397B19D5CD  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2023.03.14 10:59:36 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 98330/2023 (0) DE FECHA 03/11/2023.D.D.G

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHITRÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 6001, FOLIO REAL Nº 30237153  
LOTE 5, CORREGIMIENTO CHITRÉ, DISTRITO CHITRÉ, PROVINCIA HERRERA  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 8293 m<sup>2</sup> 75 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE  
DE 1 ha 8293 m<sup>2</sup> 75 dm<sup>2</sup>  
EL VALOR DEL TRASPASO ES: DOSCIENTOS CATORCE MIL TREINTA Y SEIS BALBOAS CON OCHENTA Y  
OCHO(B/.214,036.88). NÚMERO DE PLANO: 60101-30752.

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

INMOBILIARIA R Y R,S.A. (RUC 600456) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD  
FECHA DE ADQUISICIÓN: 8 DE ENERO DE 2018.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE:** DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE GLOBALBANK CORPORATION POR LA SUMA DE UN MILLÓN BALBOAS (B/.1,000,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS EL CUAL INCLUYE UNN PERIDO DE GRACIA A CAPITAL DE 2 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL PRIMER DESEMBOLSO UNA TASA EFECTIVA DE 7.70% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 7.5% DEUDOR: INMOBILIARIA R Y R, S. A. CON NUMERO DE CEDULA FICHA: 600456FIADOR: LILIANA JANNETH RODRIGUEZ RODRIGUEZ DE VASQUEZ INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 01/08/2018, EN LA ENTRADA 583/2018 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 13 DE MARZO DE 2023  
5:55 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ,  
PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR  
UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403955599**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 11B5E79B-1ED5-4CA5-A66B-2178C77CACC5  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

**Anexo #2**

Certificado de Zonificación

Certificación del IDAAN

Informe de SINAPROC



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 556 - 2022  
(De 24 de Junio de 2022)

"Por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL PASEO DE LOS GUAYACANES**, ubicado en el corregimiento y distrito de Chitré, provincia de Herrera".

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,  
C O N S I D E R A N D O:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el artículo 2 de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, en los ordinarios:

"11. Disponer y ejecutar los planes de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.

12. Establecer las normas de zonificación, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.

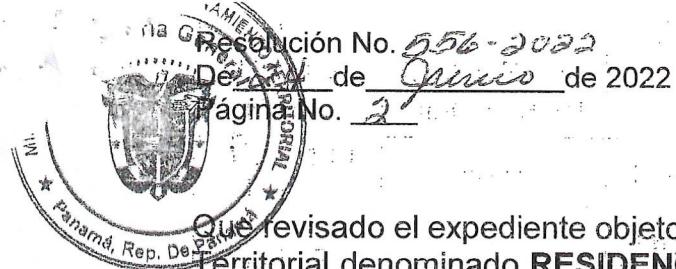
14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos".

Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre Desarrollo Urbano y Vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este ministerio, para su revisión y aprobación, la propuesta de usos de suelo, zonificación y plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL PASEO DE LOS GUAYACANES**, ubicado en el corregimiento y distrito de Chitré, provincia de Herrera que comprende los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30237149 Lote 1	6001	3 ha + 2111 m <sup>2</sup> + 95 dm <sup>2</sup>	INMOBILIARIA R Y R, S.A.
30237150 Lote 2	6001	2 ha + 9864 m <sup>2</sup> + 95 dm <sup>2</sup>	INMOBILIARIA R Y R, S.A.
30237151 Lote 3	6001	2 ha + 9879 m <sup>2</sup> + 97 dm <sup>2</sup>	INMOBILIARIA R Y R, S.A.
30237152 Lote 4	6001	2 ha + 9910 m <sup>2</sup> + 62 dm <sup>2</sup>	INMOBILIARIA R Y R, S.A.
30237153 Lote 5	6001	1 ha + 8293 m <sup>2</sup> + 75 dm <sup>2</sup>	INMOBILIARIA R Y R, S.A.
27282 (F)	6001	1 ha + 787 m <sup>2</sup>	LILIANA JANNETH RODRIGUEZ RODRIGUEZ

Que a fin de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término para este fin establecido, se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;



Que revisado el expediente objeto de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL PASEO DE LOS GUAYACANES**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y contiene el Informe Técnico No.39-2022 de 8 de junio de 2022, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto;

#### RESUELVE:

**PRIMERO: APROBAR** la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL PASEO DE LOS GUAYACANES**, ubicado en el corregimiento y distrito de Chitré, provincia de Herrera, sobre los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30237149 Lote 1	6001	3 ha + 2111 m <sup>2</sup> + 95 dm <sup>2</sup>	INMOBILIARIA R Y R, S.A.
30237150 Lote 2	6001	2 ha + 9864 m <sup>2</sup> + 95 dm <sup>2</sup>	INMOBILIARIA R Y R, S.A.
30237151 Lote 3	6001	2 ha + 9879 m <sup>2</sup> + 97 dm <sup>2</sup>	INMOBILIARIA R Y R, S.A.
30237152 Lote 4	6001	2 ha + 9910 m <sup>2</sup> + 62 dm <sup>2</sup>	INMOBILIARIA R Y R, S.A.
30237153 Lote 5	6001	1 ha + 8293 m <sup>2</sup> + 75 dm <sup>2</sup>	INMOBILIARIA R Y R, S.A.
27282 (F)	6001	1 ha + 787 m <sup>2</sup>	LILIANA JANNETH RODRIGUEZ RODRIGUEZ

**SEGUNDO: APROBAR** la propuesta de códigos de zona o usos de suelo **RM-1** (Residencial de Alta Densidad), **RBS** (Residencial de Bono Solidario), **R-E** (Residencial Especial), **In-b** (Zona Institucional Educativa), **PRV** (Area Recreativa Vecinal), **ESV** (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal), para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL PASEO DE LOS GUAYACANES**, quedando así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RM-1 – Residencial de Alta Densidad	Acuerdo Municipal No.5 de 22 de abril de 1981.
RBS– Residencial Bono Solidario	Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020.
RE– Residencial Especial	Acuerdo Municipal No.5 de 22 de abril de 1981.
In-b– Zona Institucional Educativa	Acuerdo Municipal No.5 de 22 de abril de 1981.
PRV– Área Recreativa Vecinal	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002.

ESV – Equipamiento de Servicio Básico  
 Vecinal

Resolución No.160-2002 de 22 de julio  
 de 2002.

**Parágrafo:**

- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando, el cambio o modificación este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL PASEO DE LOS GUAYACANES**, deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020, que actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá.
- Se deberá cumplir con lo establecido por la empresa Naturgy, en relación a la servidumbre eléctrica correspondiente al circuito 01 de Chitré (13-01), que atraviesa parte de las fincas a desarrollar.
- El código de zona propuesto, es compatible y similar a los códigos de zonas existentes en el área.

**TERCERO:** Dar concepto favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL PASEO DE LOS GUAYACANES**, quedando así:

NOMBRE DE CALLE	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN ( A partir de la línea de propiedad )	JERARQUIZACIÓN VIAL
CALLE A	15.00 m	2.50 m	Colectora
CALLE B	13.60 m	2.50 m	Local
CALLE B'	12.80 m	2.50 m	Local
CALLE C	13.60 m	2.50 m	Colectora
CALLE D	12.80 m	2.50 m	Local
CALLE E	12.80 m	2.50 m	Local
CALLE F	15.00 m	2.50 m	Local
CALLE G	13.60 m	2.50 m	Local
CALLE H	12.80 m	2.50 m	Colectora
CALLE I	12.80 m	2.50 m	Local
CALLE J	12.80 m	2.50 m	Local
CALLE K	12.80 m	2.50 m	Local
CALLE L	12.80 m	2.50 m	Local
CALLE M	18.10 m	2.50 m	Local
CALLE N	12.80 m	2.50 m	Local

CALLE Ñ	15.00 m	2.50 m	Local
CALLE O	29.00 m	2.50 m	Local

**Parágrafo:**

- La línea de construcción será medida a partir de la línea de propiedad.
- Las servidumbres viales y líneas de construcción descritas anteriormente, están sujetas a la revisión de la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y al cumplimiento de las regulaciones vigentes establecidas en esta materia.
- Se deberá cumplir con lo establecido por la empresa Naturgy, en relación a la servidumbre eléctrica correspondiente al circuito 01 de Chitré (13-01), que atraviesa parte de las fincas a desarrollar, que en cuanto a vialidad dice lo siguiente: *“de establecer una calle publica en la ruta de la linea existente deben acogerse a las distancias de retiros o seguridad de 2.3 mts como mínimo a estructuras y utilizar las áreas verdes como servidumbre pública”*.
- Cada Macrolote deberá contar con una jerarquización vial.

**CUARTO:** El documento y planos del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL PASEO DE LOS GUAYACANES**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo primero de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta Resolución.

**QUINTO:** Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Única de este ministerio, al Municipio correspondiente y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

**SEXTO:** Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del proyecto.

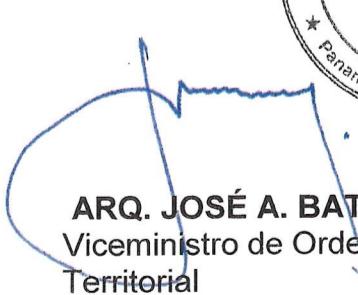
**SÉPTIMO:** Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierra, ni de construcción, ni es válido para segregaciones de macrolotes.

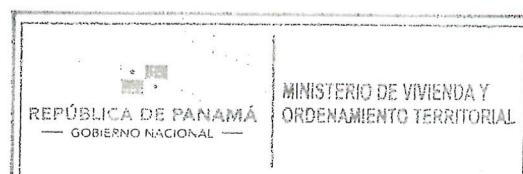
**OCTAVO:** Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración, ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles a partir de su notificación.

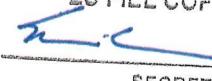
**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020; Acuerdo Municipal No.5 de 22 de abril de 1981.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

  
ROGELIO PAREDES ROBLES  
Ministro.

  
ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.  
Viceministro de Ordenamiento  
Territorial



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
  
SECRETARÍA GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
FECHA: 27/6/2022

No. 077-2021-DI-DPH

Chitré, 28 de diciembre de 2021

Arquitecto  
Héctor Quintero  
Promotora Inmobiliaria R y R, S.A.  
E. S. M.



La presente tiene como finalidad certificar que las propiedades objeto de estudio, las cuales serán tramitadas para un esquema de ordenamiento Territorial, a desarrollarse sobre las Fincas **con Folio Real N° 30237149; 30237150, 30237151, 30237152, 30237153, 27282, todas con Código de Ubicación N° 6001, propiedad de Inmobiliaria R y R, S.A.** ubicado en Calle Francisco Auida, Camino Vía a La Toma de Agua del IDAAN-Chitré, en el sector del Guayabito, Corregimiento de Chitré, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, recibe los beneficios del Sistema de Acueducto y Alcantarillado bajo las siguientes observaciones:

**El servicio de agua potable:**

La propiedad en estudio se encuentra ubicado a un lado de la calle vía a La Toma de Agua, de IDAAN-Chitré. En esta vía la promotora realizó la instalación de una extensión de tubería de 6" PVC, las cuales benefician a todas las fincas mencionadas.

De ser utilizada estas fincas para la ejecución de proyectos tipo urbanísticos o comerciales, es de suma importancia considerar en sus estudios el diseño de instalaciones auxiliares (**Tanque de Reserva**), cuya capacidad dependerá de los cálculos hidráulicos que se analicen en el proyecto a desarrollar.

**En cuanto al sistema de alcantarillado:**

En este sector existe una colectora sanitaria, construida por la **Inmobiliaria R y R, S.A.**, que atraviesa todas las fincas en estudio, las cuales descargan las aguas servidas al **nuevo sistema de Alcantarillado Público** de Chitré.

Para el diseño de todo tipo de proyecto residencial o comercial deben regirse por las normas y especificaciones técnicas vigentes en el IDAAN.

Sin más que agregar al respecto, se despide,

Atentamente,

Lic. Eliécer Atencio  
Inspección- IDAAN-Herrera

Vo.Bo.

Ing. Luis Moreno  
Director Provincial

*Attestado por el Director Provincial*



Panamá, 30 de noviembre de 2021  
SINAPROC-DPH-Nota-322

Arquitecto  
**Héctor Quintero**  
Profesional Responsable  
Residencial Inmobiliaria R y R, S. A.  
En Sus Manos

Respetado Arquitecto Quintero:

Por este medio le remito el informe de la inspección ocular realizada a las Fincas No. 30237149, No. 30237150, No. 30237151, No. 30237152, No. 30237153 y No. 27282 en las que se pretende realizar la construcción del Residencial de Inmobiliaria R y R, S. A., ubicadas en el corregimiento de Chitré, distrito de Chitré, provincia de Herrera, elaborado por el Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres, de nuestra Institución.

El Sistema Nacional de Protección Civil recomienda tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el técnico del Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres, plasmadas en el informe adjunto.

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 materiales y en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas.

Sin más por el momento, quedo de usted

Atentamente.

  
Lic. Joseline Crespo  
Directora Provincial, Herrera



Adjunto: Informe Técnico SINAPROC-DPH-090  
/JC/lr

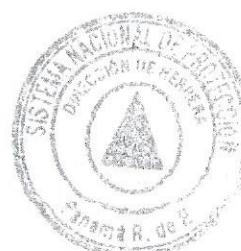
**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES  
SINAPROC-DPH-090/ 30-11-2021

**CERTIFICACIÓN**



**“Residencial de Inmobiliaria R y R, S. A.”**  
Corregimiento de Chitré, distrito de Chitré, provincia de Herrera

30 de noviembre de 2021

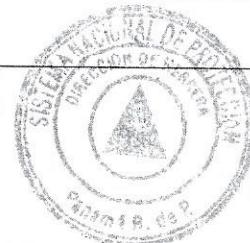


**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC-DPH-090/ 30-11-2021**

En el cumplimiento de sus funciones, tal como lo expresa el artículo 12 de la Ley 7 de 11 de febrero de 2005, modificada por la Ley 233 de martes 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 corresponda 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.”

El presente informe es emitido en respuesta a su nota de solicitud de inspección y certificación de área segura de las Fincas que a continuación se detallan, y donde se propone realizar la construcción del residencial de Inmobiliaria R y R, S. A.

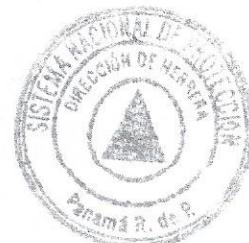
<b>DATOS DEL POLÍGONO</b>				
<b>Finca No.</b>	<b>Código de ubicación</b>	<b>Área de Finca</b>	<b>Área Total</b>	
No. 30237149	6001	3 ha + 2111 m <sup>2</sup> 95 dm <sup>2</sup>	15 ha + 0848 m <sup>2</sup> 24 dm <sup>2</sup>	
No. 30237150	6001	2 ha + 9864 m <sup>2</sup> 95 dm <sup>2</sup>		
No. 30237151	6001	2 ha + 9879 m <sup>2</sup> 97 dm <sup>2</sup>		
No. 30237152	6001	2 ha + 9910 m <sup>2</sup> 62 dm <sup>2</sup>		
No. 30237153	6001	1 ha + 8293 m <sup>2</sup> 75 dm <sup>2</sup>		
No. 27282	6001	1 ha + 0787 m <sup>2</sup> 00 dm <sup>2</sup>		
<b>Propiedad de</b>				
<b>Inmobiliaria R y R, S. A.</b>				
<b>Corregimiento</b>	<b>Distrito</b>	<b>Provincia</b>		
Chitré	Chitré	Herrera		



**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES  
**SINAPROC-DPH-090/ 30-11-2021**

**En la inspección visual realizada a las Fincas No. 18116 y No. 11439 se observaron las condiciones actuales del sitio y sus alrededores, se describe lo siguiente:**

1. El terreno a desarrollar se encuentra a unos mil ochocientos metros (1800 m) de la Av. Roberto Ramírez De Diego. El acceso al terreno se da a través de la calle "Sin Nombre". Ambas vías cuentan con rodadura de asfalto.
2. El terreno tiene una forma irregular. El mismo cuenta con una sola entrada ubicada en la parte que colinda con la calle Camino a La Playita.
3. La topografía del terreno es mayormente plana; existen algunas colinas pequeñas ubicadas hacia la parte norte del terreno a desarrollar. Los puntos más elevados del terreno se encuentran hacia la zona Norte, cerca de la calle "Sin nombre" mientras que los puntos con menor elevación se encuentran hacia la zona Sur.
4. Dentro del terreno se observaron algunos árboles adultos, la gran mayoría a lo largo de la cerca perimetral. Adicionalmente se observaron herbazales en todo el terreno.
5. El terreno a desarrollar no es atravesado por ningún cuerpo de agua. El cuerpo de agua más cercano corresponde al río La Villa. Este se encuentra a unos trescientos cincuenta metros (350 m) al Suroeste del terreno a desarrollar.
6. La cota de elevación del río La Villa en esta parte de su cauce es de unos catorce metros (14 m) sobre el nivel del mar y la cota mas baja dentro del terreno a desarrollar es de unos veintitrés metros (23 m) sobre el nivel del mar.
7. El terreno a desarrollar se encuentra en una zona habitada por lo que actualmente se cuenta con los servicios de electricidad, agua potable y alcantarillado sanitario.
8. Existe un sistema de recolección de aguas pluviales en la calle "Sin Nombre".
9. La topografía del terreno no presenta grandes pendientes y la estabilidad del suelo es alta por lo que no hay riesgos de deslizamientos con la terracería actual. Cualquier movimiento de tierra que se realice debe tomar en cuenta los parámetros pertinentes para confeccionar una terracería segura.



**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES  
**SINAPROC-DPH-090/ 30-11-2021**

**Para el desarrollo del proyecto se recomienda cumplir estrictamente con lo siguiente:**

1. Cumplir con las normas urbanísticas y usos de suelos vigentes, y aprobados por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
2. Construir un sistema de recolección de aguas pluviales que garantice la evacuación de esta de una manera segura, eficiente y sin la afectación de terceras personas.
3. Someter el proyecto a todo el proceso de revisión de planos y cumplir con los requisitos técnicos, ambientales y de seguridad dispuestos en las leyes y normas vigentes en la República de Panamá.
4. Cumplir fielmente con el desarrollo presentado en los planos que reposan en las diferentes Instituciones.
5. Realizar una buena ejecución de movimiento de tierra con responsabilidad, conforme a la terracería segura diseñada y aprobada; garantizando la estabilidad de los taludes y sin causar afectaciones a la comunidad vecina.
6. Ejecutar un programa de revegetación y engramado de los taludes para proteger los suelos, evitar la erosión.
7. Ejecutar de acuerdo con el cronograma establecido, todas las acciones de mitigación, compensación, prevención y contingencias que están establecidas en los programas que componen el Plan de Manejo Ambiental.
8. Transformar el sitio, brindando un entorno seguro, cumpliendo y manejándolo de acuerdo con las normas urbanísticas y ambientales vigentes.
9. Ser vigilantes que la disposición o descarga final del efluente líquido, no afecte a la comunidad vecina.
10. Garantizar que, durante la ejecución y operación del proyecto, no se generarán impactos negativos a las comunidades cercanas. Los servicios básicos de agua, electricidad, sanidad, vías entre otros; no deben desmejorarse debido a la ejecución de este proyecto.

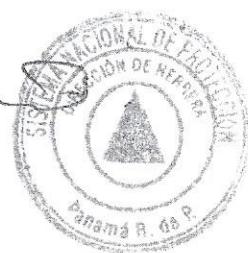
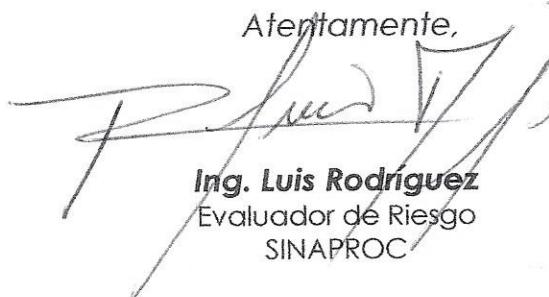


**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES  
**SINAPROC-DPH-090/ 30-11-2021**

11. Colocar letreros de señalización preventiva, anunciando la existencia de la obra y circulación de equipo pesado.
12. El equipo pesado debe estar en buen estado.

Nuestras recomendaciones van siempre dirigidas a reducir el riesgo, ante la posibilidad de presentarse algún evento adverso, que pudiera ocasionar daños materiales y en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas.

Atentamente,



Ing. Luis Rodriguez  
Evaluador de Riesgo  
SINAPROC

**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC-DPH-090/ 30-11-2021**

**MEMORIA FOTOGRÁFICA**



FOTO N°1: Vista aérea del terreno a desarrollar. Se observan algunas viviendas cercanas.

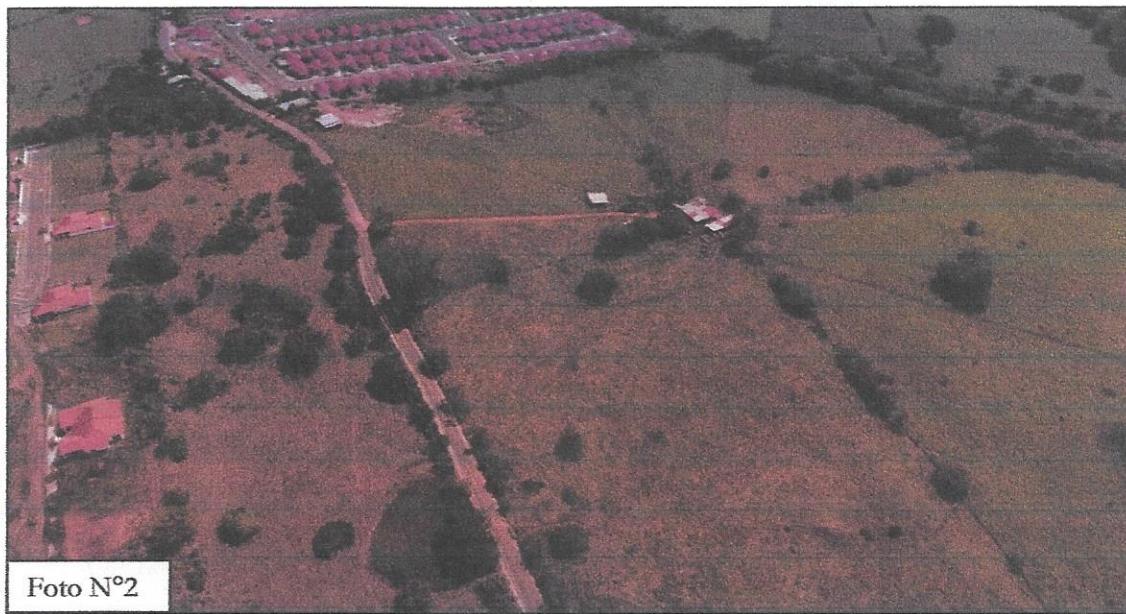


FOTO N°2: Vista aérea del terreno a desarrollar. Se observan algunas viviendas cercanas.

**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC-DPH-090/ 30-11-2021**



FOTO N°3: Se observa la topografía y la vegetación del terreno a desarrollar.



FOTO N°4: Se observa la topografía y la vegetación del terreno a desarrollar.



**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC-DPH-090/ 30-11-2021**

Foto N°5



FOTO N°5: Se observa la calle “Sin Nombre” que da acceso al terreno a desarrollar.

Foto N°6

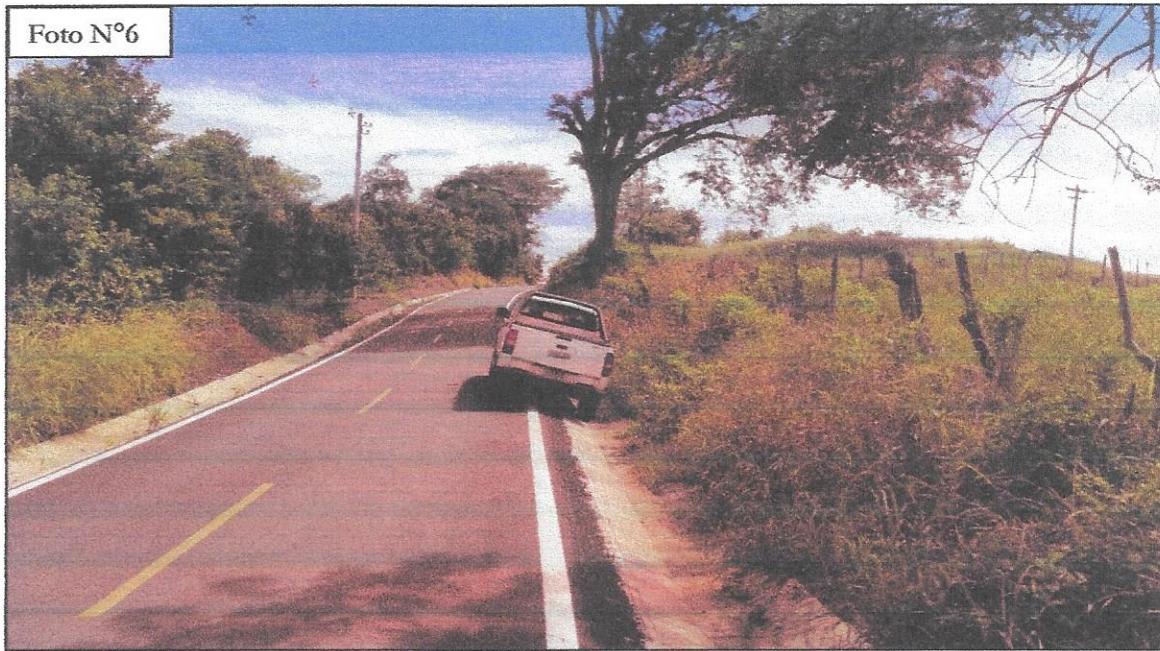


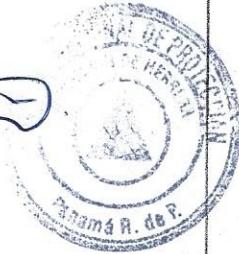
FOTO N°6: Se observa la calle “Sin Nombre” que da acceso al terreno a desarrollar.

Fiel copia de su original que reposa en los archivos de SINAPROC  
en las oficinas de la Base Provincial de Herrera.

Este informe consta de 9 páginas.



Ing. Luis Rodríguez  
Evaluador de Riesgo  
SINAPROC



## **ANEXO #3**

Mapa de localización del Proyecto

Coordenadas del Polígono

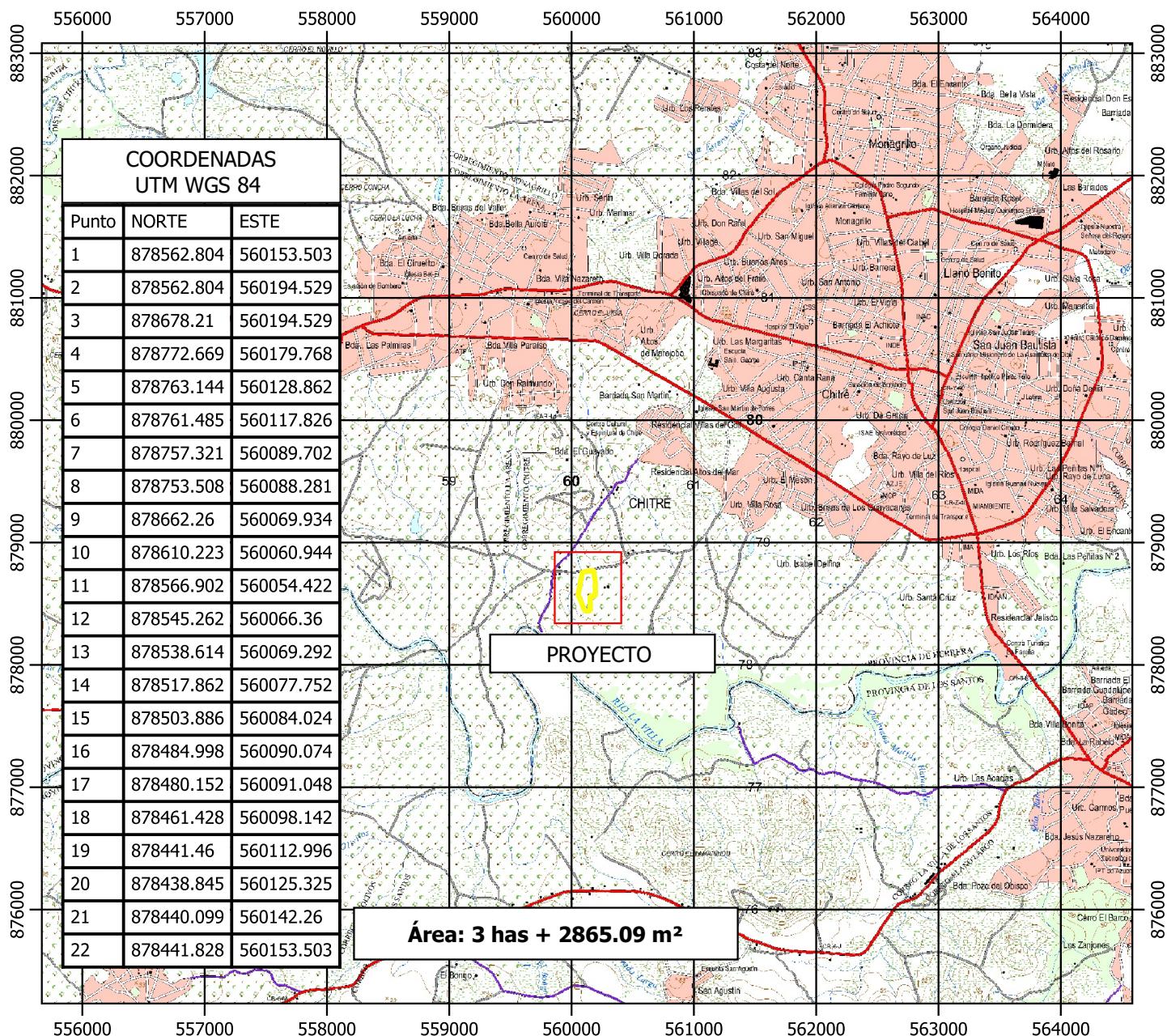
Planos de Construcción



# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I

## PROYECTO: " PH VILLA CASA BLANCA"

PROMOTOR: INMOBILIARIA R Y R, S.A.



Ubicación: Corregimiento de Chitré (Cab.), Distrito de Chitré, Provincia de Herrera.

### Leyenda

PH Villa Casa Blanca

ESCALA 1:50000

0 750 1,500 2,250 3,000 m



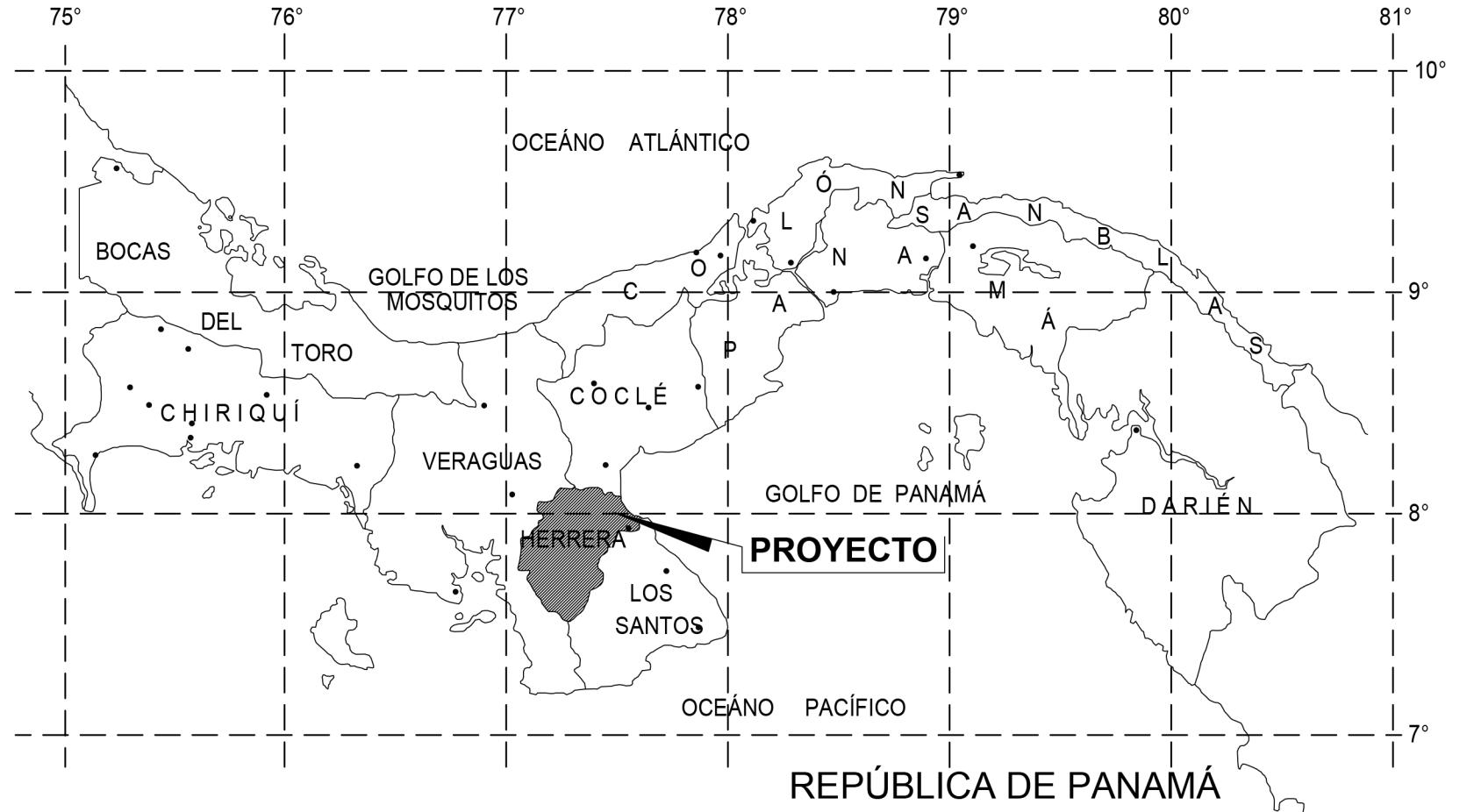
### MAPA DE UBICACIÓN

Mapa levantado sobre Hoja Cartográfica del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia 4139\_IV\_NW, Malla 1: 25 000.

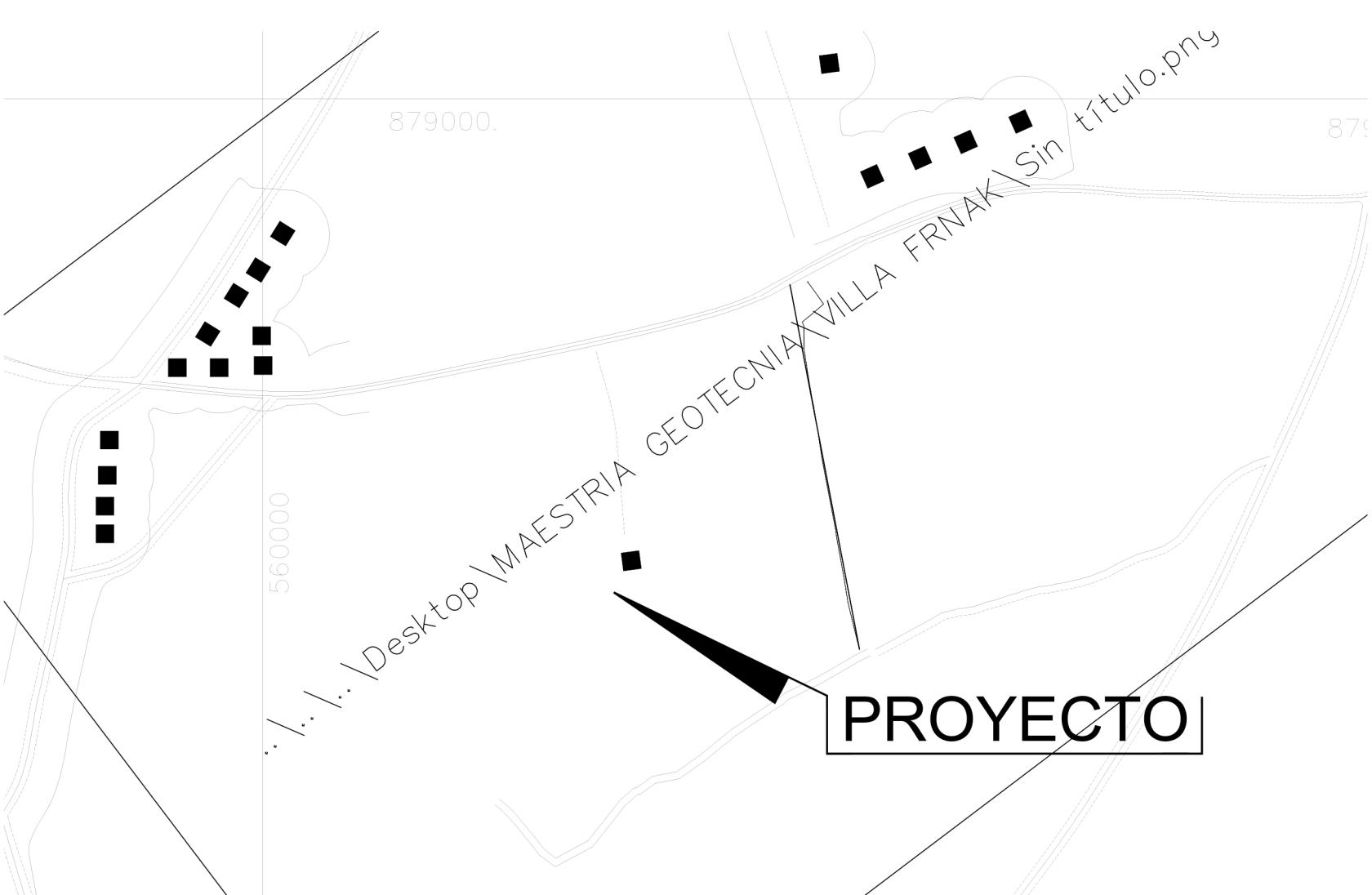
**PROYECTO: PH VILLA CASA BLANCA**

**Promotor : INMOBILIARIA R Y R, S.A.**

<b>NORTE</b>	<b>ESTE</b>
<b>878562.804</b>	<b>560153.503</b>
<b>878562.804</b>	<b>560194.529</b>
<b>878678.21</b>	<b>560194.529</b>
<b>878772.669</b>	<b>560179.768</b>
<b>878763.144</b>	<b>560128.862</b>
<b>878761.485</b>	<b>560117.826</b>
<b>878757.321</b>	<b>560089.702</b>
<b>878753.508</b>	<b>560088.281</b>
<b>878662.26</b>	<b>560069.934</b>
<b>878610.223</b>	<b>560060.944</b>
<b>878566.902</b>	<b>560054.422</b>
<b>878545.262</b>	<b>560066.36</b>
<b>878538.614</b>	<b>560069.292</b>
<b>878517.862</b>	<b>560077.752</b>
<b>878503.886</b>	<b>560084.024</b>
<b>878484.998</b>	<b>560090.074</b>
<b>878480.152</b>	<b>560091.048</b>
<b>878461.428</b>	<b>560098.142</b>
<b>878441.46</b>	<b>560112.996</b>
<b>878438.845</b>	<b>560125.325</b>
<b>878440.099</b>	<b>560142.26</b>
<b>878441.828</b>	<b>560153.503</b>

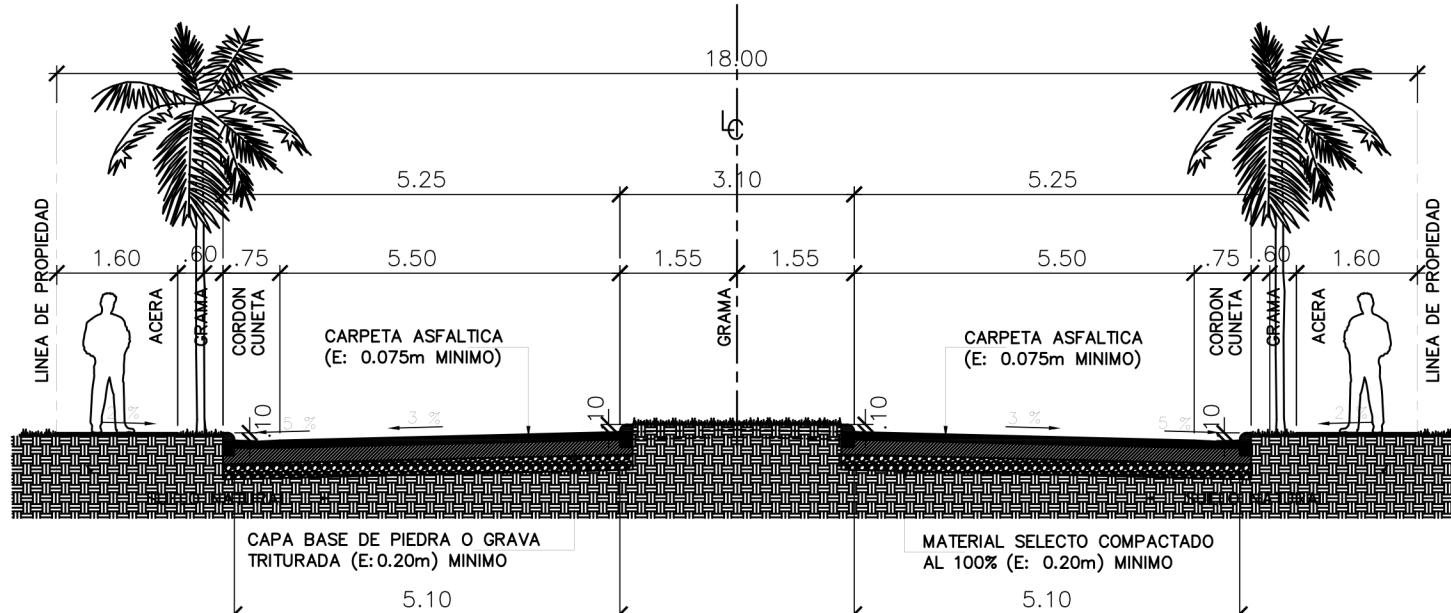


## LOCALIZACION NACIONAL



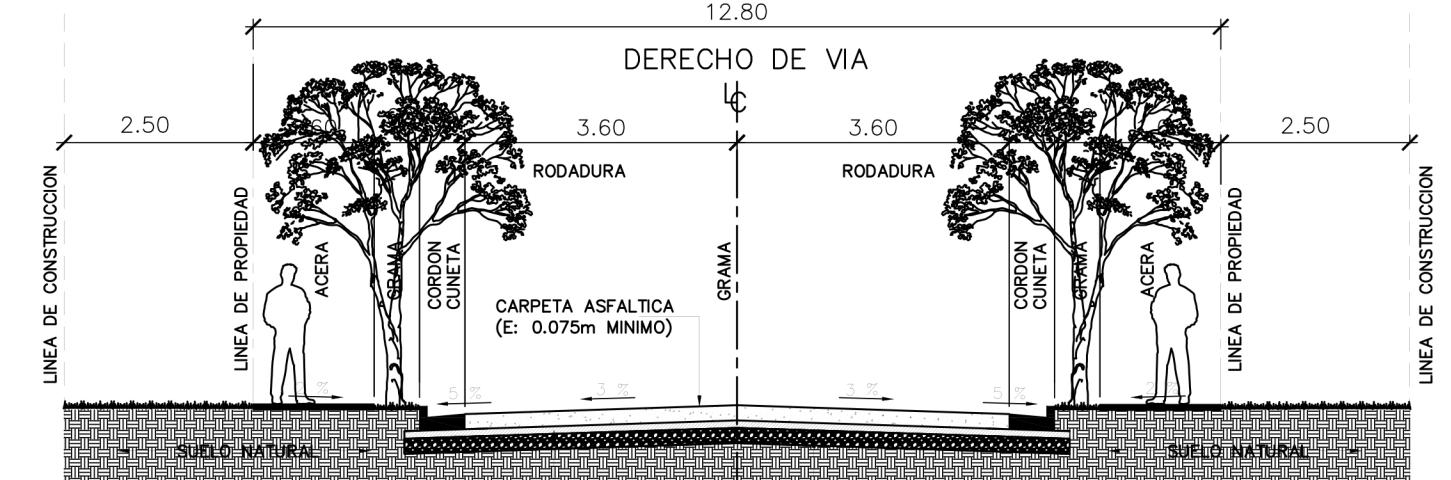
## LOCALIZACION REGIONAL

SIN ESCALA



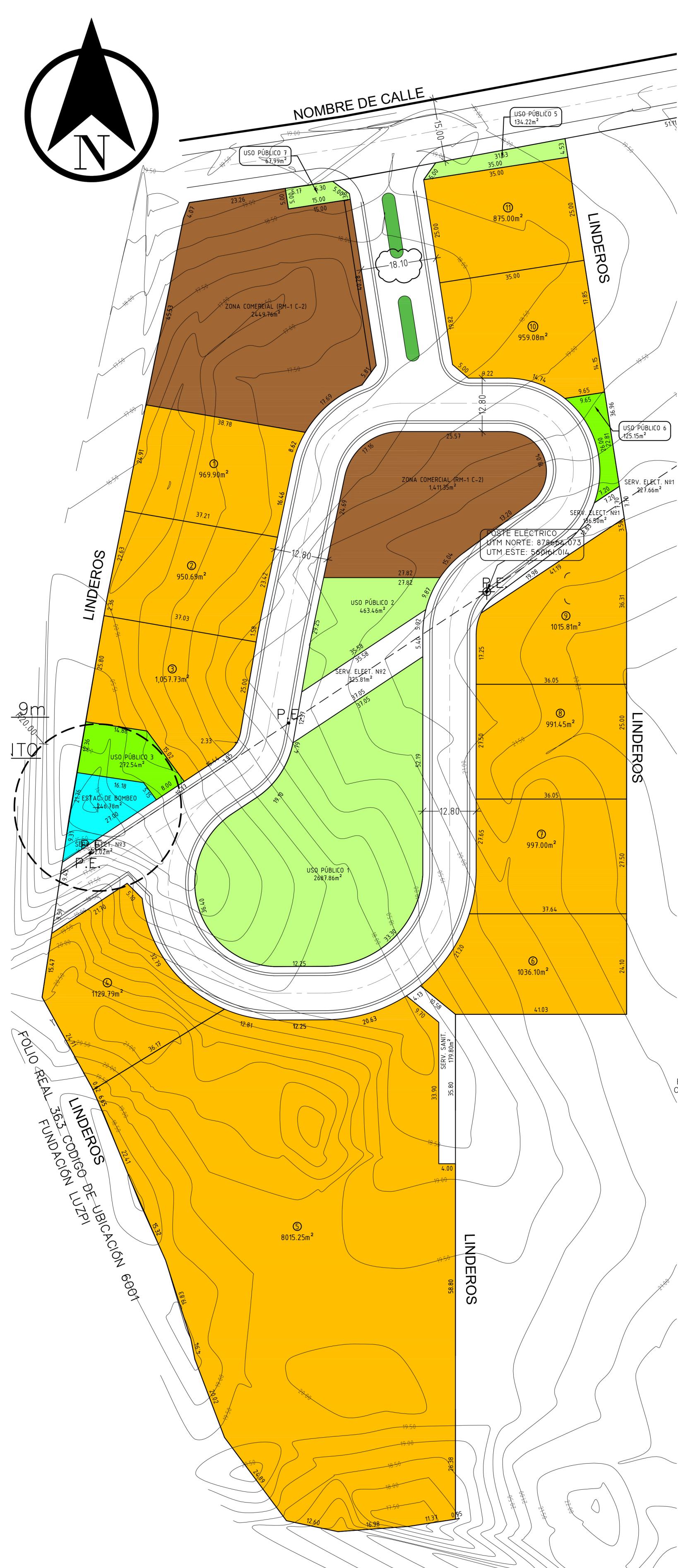
### SECCION DE CALLE - 18.00m

ESCALA 1:100



### SECCION DE CALLE - 12.80m

ESCALA 1:100



LOTIFICACION  
ESCALA 1:750

## DATOS DE FINCAS PROPIEDAD DE INMOBILIARIA R&R

FINCA FOLIO REAL: 30237152  
30237153

CODIGO: 6001

AREA: 4ha + 8,204.37

AREA A DESARROLLAR:  
3ha + 2,864.071m<sup>2</sup>

## RE-RESIDENCIAL ESPECIAL CHITRE

CANTIDAD DE LOTES  
RESIDENCIALES: 11  
COMERCIALES: 2

## RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD ESPECIAL (RE)

Fundamento Legal: Resolución No. 402-2010 de 22 de Junio de 2010

Denominación: Residencial de Mediana Densidad (R-E)  
Usos Permitidos: Construcción, reconstrucción y modificación de edificios destinados a vivienda unifamiliares, bifamiliares y casas en Hileras. Se permitirán oficinas de profesionales residentes, cuyo anexo o remodelación no debe sobrepasar el 15% del área de construcción cerrada existente. Lottificación residencial (deberá acogerse a la Legislación vigente que rige las Urbanizaciones)

Usos Complementarios: Casetas, bohios, ranchos piscinas, áreas recreativas, siempre que dichos usos y sus estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten el carácter residencial de la zona.

Densidad Neta: Hasta 300 personas por hectáreas

Área mínima de lote: a) 250.00 m<sup>2</sup> por unidad de vivienda unifamiliar.  
b) 250.00 m<sup>2</sup> para vivienda bifamiliar una sobre la otra máximo de dos (2) unidades  
c) 200.00 m<sup>2</sup> para vivienda bifamiliar adosada, una al lado de la otra de forma horizontal.  
d) 150.00 m<sup>2</sup> por cada unidad de vivienda en hilera de forma horizontal.

Fondo Mínimo de lote: Libre

Retiros Mínimos	Linea de Construcción	Lateral	Posterior
	La establecida en el Documento Oficial de Servidumbres Viales y Líneas de Construcción ó 2.50 metros a partir de la línea de propiedad.	Adosamiento con pared ciega hacia el vecino, a.50 con aberturas o ventanas.	2.50 metros

Área de ocupación máxima: 60% del área del lote.

Área libre mínima: 40% del área del lote.

Área Verde Mínima: 25% del área libre del lote

Altura Máxima: Planta baja y 2 altos

Retiro Posterior: 2.50 m.

Estacionamientos: 2 espacios por unidad de vivienda. Se permite estacionamiento colectivo los cuales no podrán estar a más de 100.00 metros de la vivienda más alejada. En proyectos de urbanizaciones nuevas se deberá aportar plazas de estacionamientos para visitas: destinando un estacionamiento por cada cuatro (4) viviendas. Estos estacionamientos no podrán estar a más de 100.00 metros de la vivienda más alejada y deberán ser construidos con superficies permeables.

DET. DE CORDON / CUNETA  
ESCALA S/E

DETALLE DE AREAS DEL PROYECTO		
	Area (m <sup>2</sup> )	%
A.	AREA DE SERVIDUMBRE PUBLICAS	6,308.74 19.65%
1.	Servidumbres de Calles y Avenidas	5,236.01
2.	Servidumbres Electrica	681.53
3.	Estación de Bombeo	211.40
4.	Servidumbre Sanitaria	179.80
B.	AREA VERDE DE USO PUBLICO	4,745.71 12.44%
2.	Areas verdes	2,057.85
3.	Parques	2,687.86
C.	AREAS UTILES DE LOTES	21,809.62 67.92%
1.	Lotes Residenciales "R-E"	17,948.51
2.	Lotes Residenciales "RM1-C2"	3,861.11
D.	AREA TOTAL (A+B+C)	32,864.07 100.00%

\* LAS AREAS VERDES REPRESENTAN UN 22.25% DEL AREA UTIL DE LOTES  
(AREA UTIL "R-E": 17,948.51 m<sup>2</sup>)

\* AREA DE PLANTA DE TRATAMIENTO: 211.40m<sup>2</sup>

\* LA PLANTA DE TRATAMIENTO ESTA UBICADA EN LA FINCA N°30237149



CUADRO DE MODIFICACIONES		
FECHA	DESCRIPCION	REVISO

PROYECTO  
PH VILLA CASA BLANCA

PROPIETARIO INMOBILIARIA R y R, S.A.

UBICACION DE PROYECTO CORREGIMIENTO DE CHITRE, DISTRITO DE CHITRE, PROVINCIA DE HERRERA, PANAMA.

CONTENIDO TERRENO NATURAL

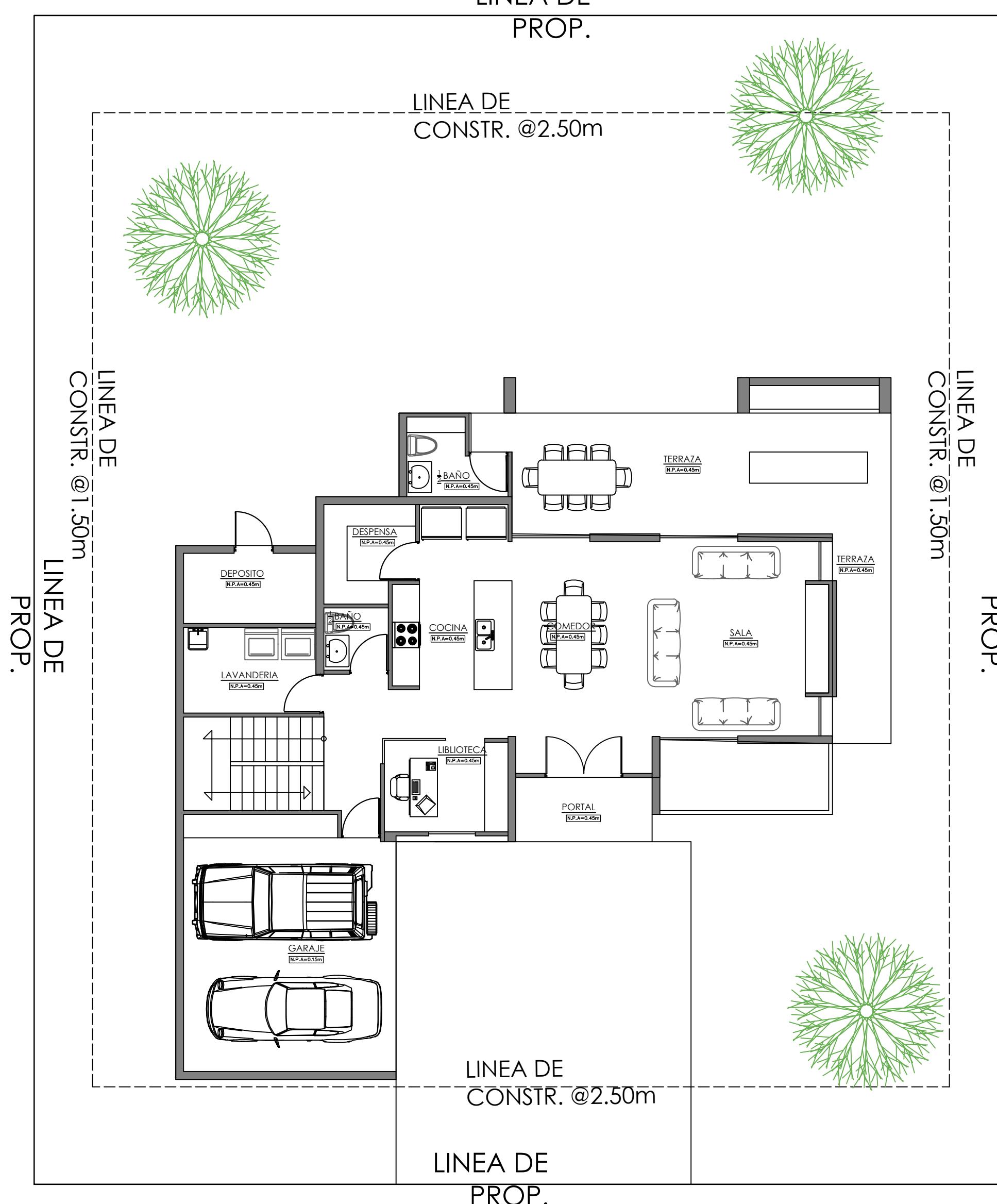
PRESENTA INMOBILIARIA R y R, S.A.  
CALLE CHITRE, PANAMA  
TEL (507) FAX (507)

ING. CIVIL ELECTRICIDAD

JEFE DEL PROYECTO FONTANERIA

MECANICA

FECHA JULIO 2022 HOJA N° 2  
INDICADAS 29  
AN 29



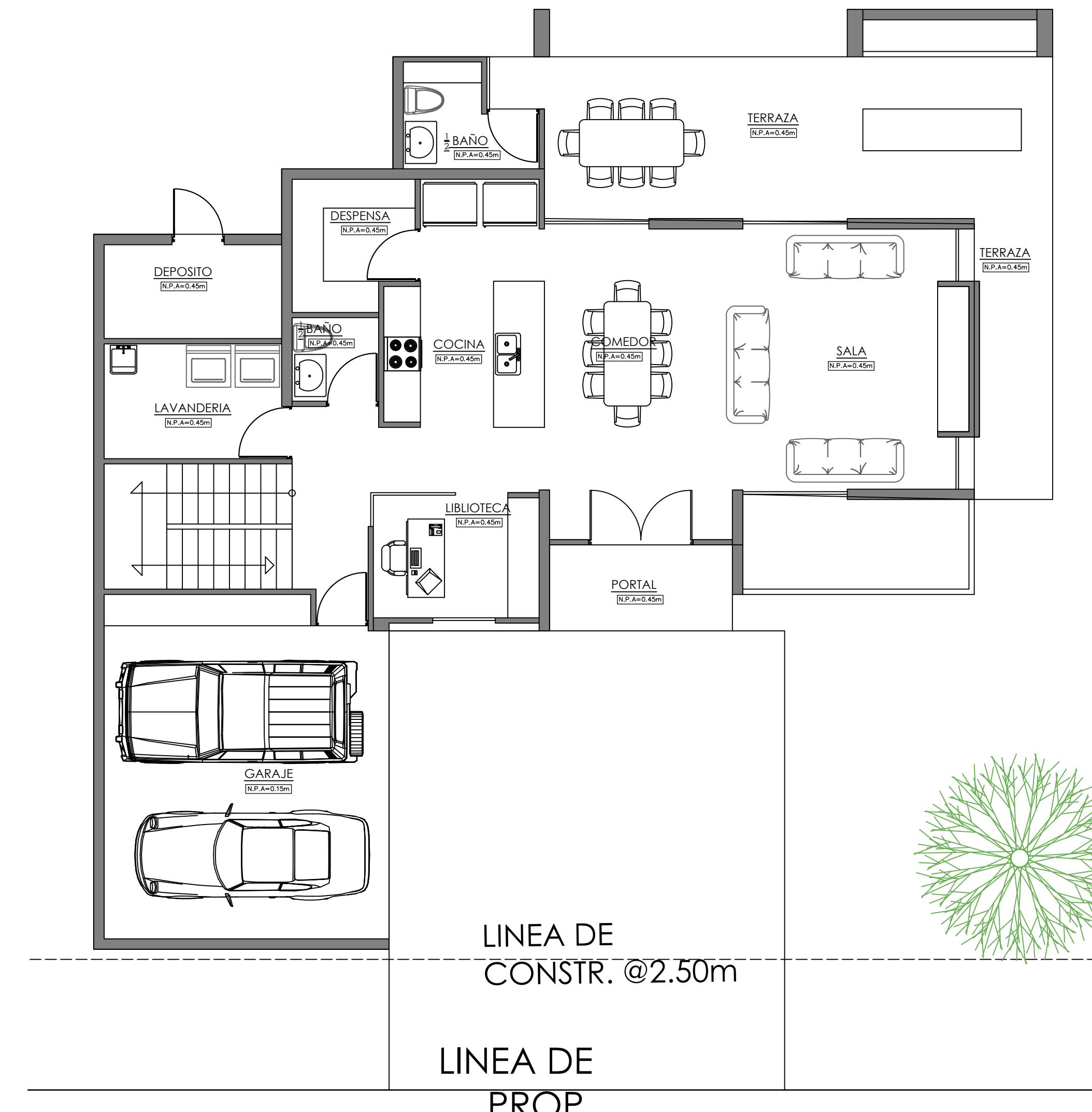
# UBICACIÓN GENERAL

---

---

ESC.: 1/100

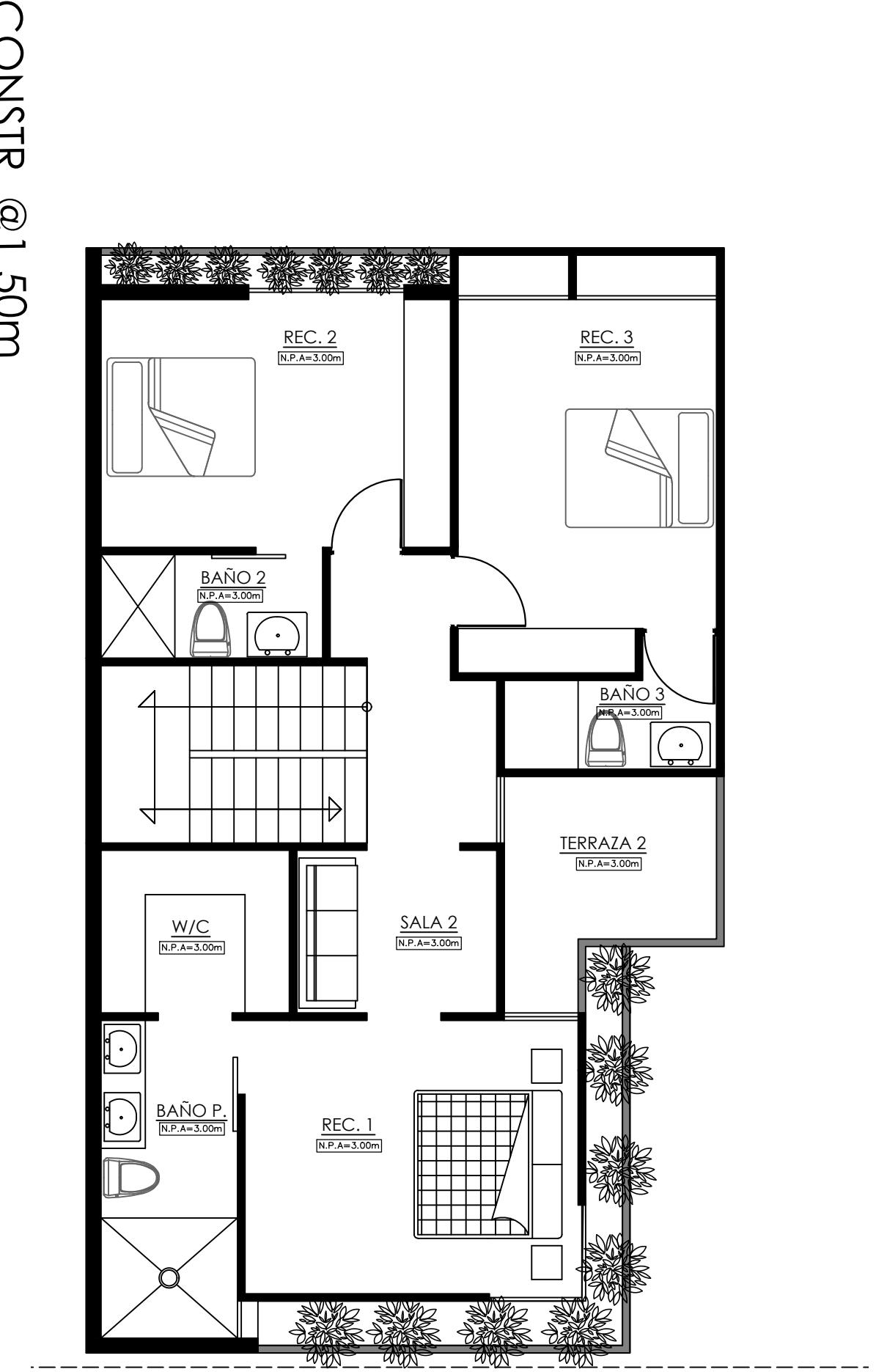
## PLANTA BAJA



# PLANTA ARQUITECTONICA

ESC.: 1/75

PLANTA BAJA



# PLANTA ARQUITECTONICA

ESC.: 1/75

## PIANTA ALTA

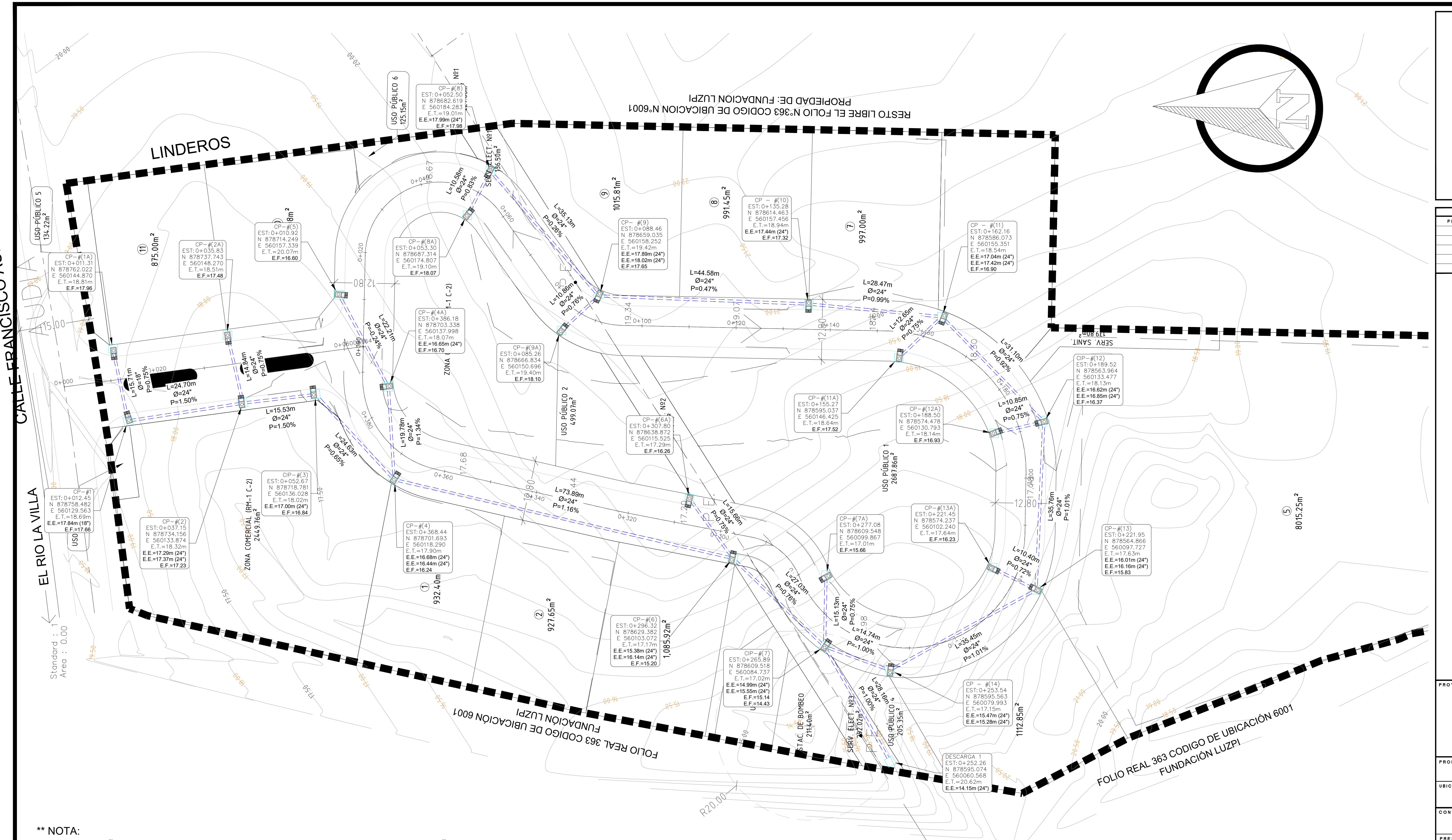


# RENDER ESQUEMATICO

---

ESC.: SE

<b>DESGLOSE DE AREAS</b>	
<b>MODELO : VILLA M1 (ESQUEMA)</b>	
AREA DEL LOTE:	VARIA SEGUN LOTE
<u>AREA CERRADA</u>	
- PLANTA BAJA	158.00 m <sup>2</sup>
- PLANTA ALTA	105.00 m <sup>2</sup>
<u>AREA ABIERTA</u>	
- PLANTA BAJA	40.00 m <sup>2</sup>
- PLANTA ALTA	8.00m <sup>2</sup>
<b>AREA TOTAL RESIDENCIA</b>	
<b>TOTAL : 311.00 m<sup>2</sup></b>	



PH VII | A CASA BI ANCA

PIETARIO INMOBILIARIA P. y P. S.A.

## INMOBILIARIA RIVI, S.A.

## PROVINCIA DE HEREDIA, PANAMA.

# PLANTA SISTEMA PLUVIAMENTO

**INMOBILIARIA R y R, S.A.**  
CALLE CHITRE, PANAMA  
TEL (507) 322-1000 FAX (507) 322-1001

<b>CIVIL</b>	<b>ELECTRICIDAD</b>
--------------	---------------------

## DEL PROYECTO

## FONTANERIA

MECANICA

--	--	--

ESTADÍSTICA MUNICIPAL DE SAN MIGUELITO

JULIO 2022

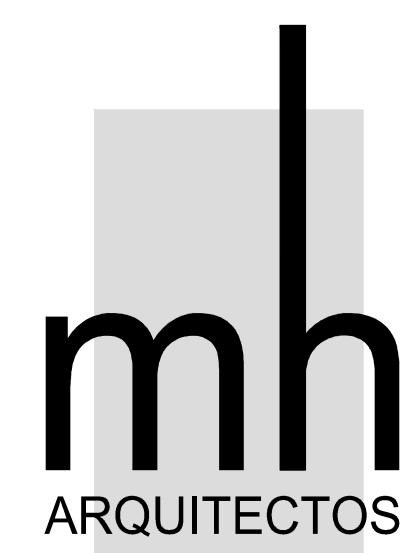
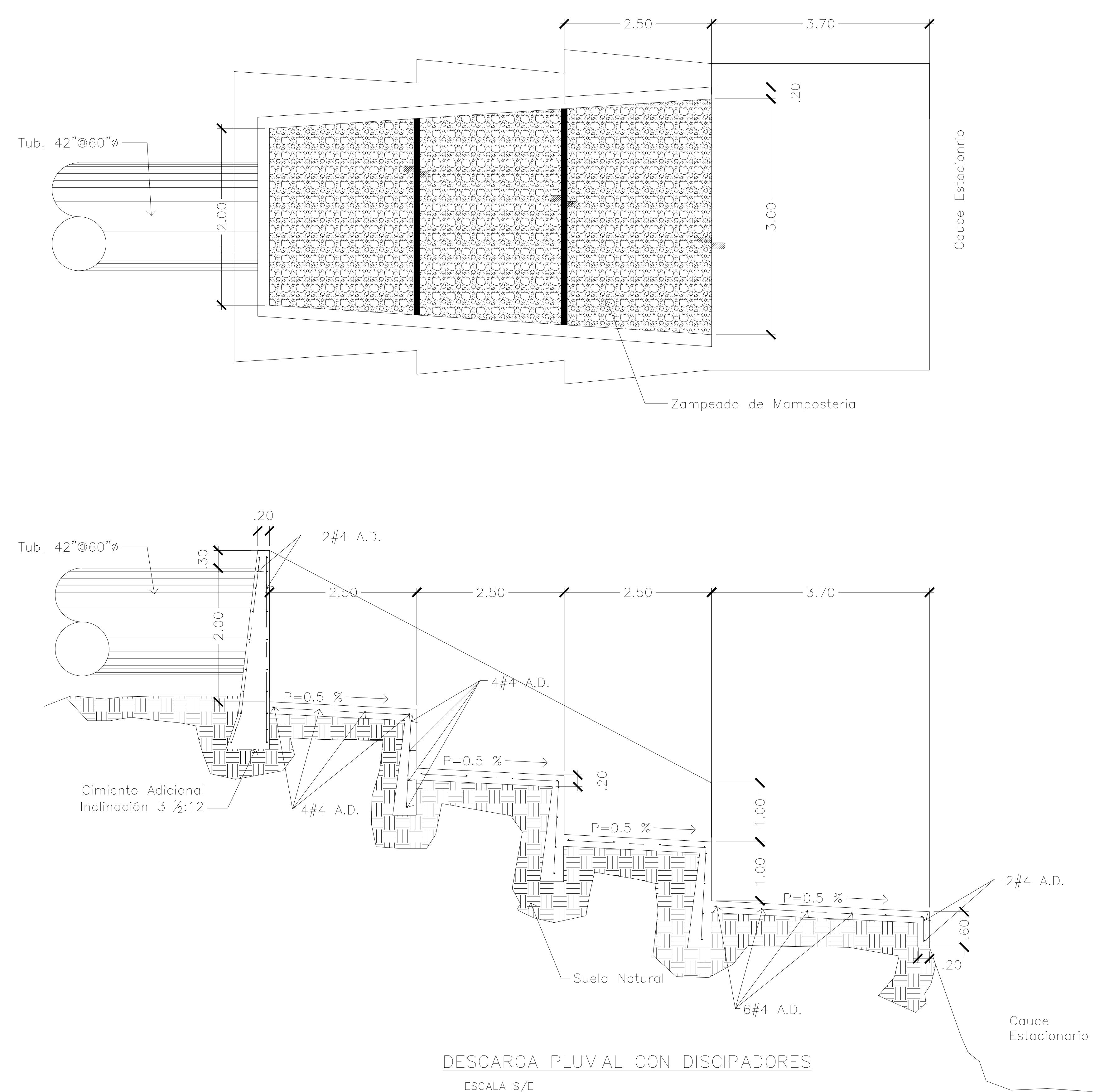
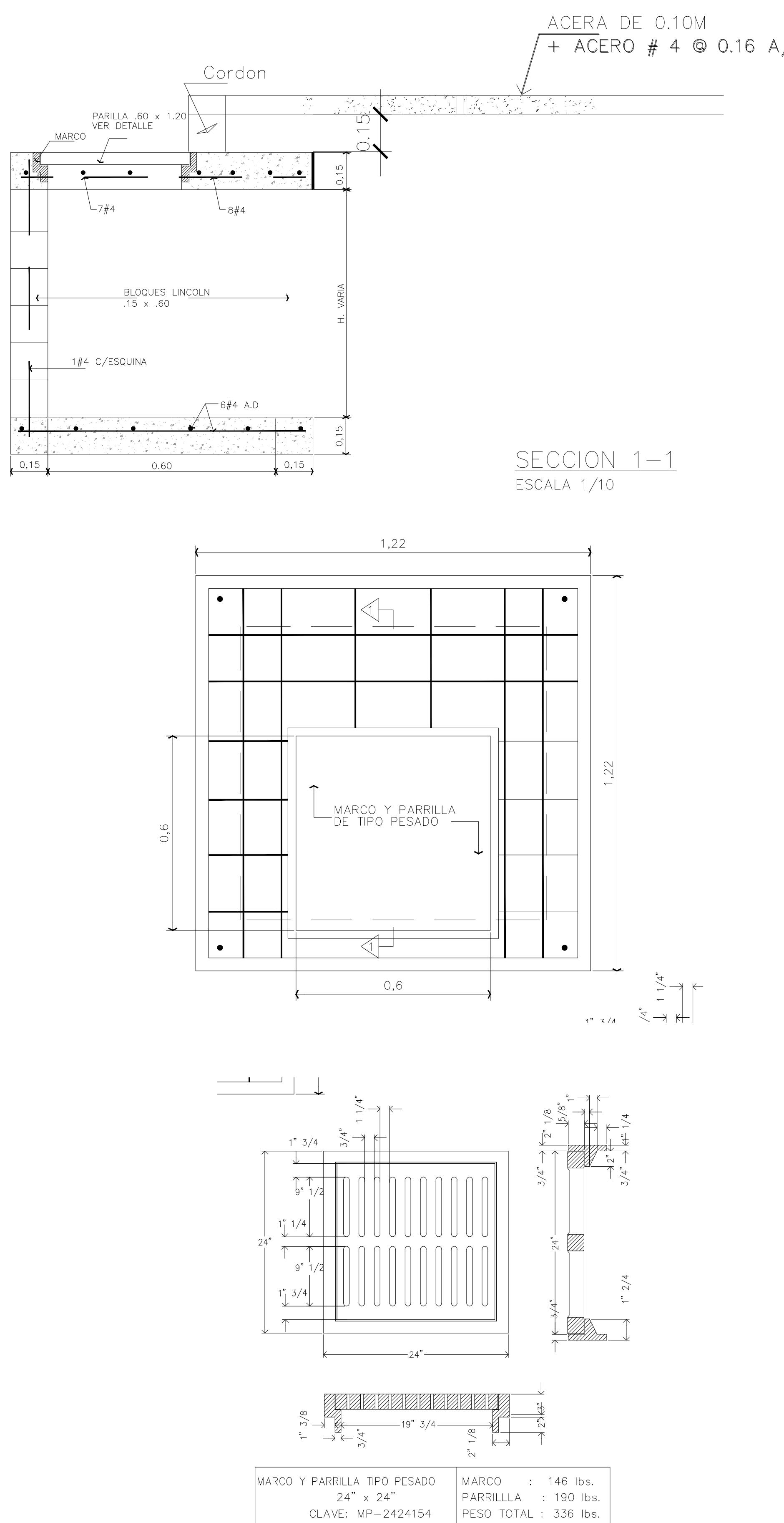
---

INDICADAS

20

# Sistema Pluvial

Esc: 1/500



## PROYECTO

<b>PROPIETARIO</b>	
INMOBILIARIA R y R, S.A.	
<b>UBICACION DE PROYECTO</b>	
CORREGIMIENTO DE CHITRE, DISTRITO DE CHITRE, PROVINCIA DE HERRERA, PANAMA.	
<b>CONTENIDO</b>	
DETALLE TRAGANTE TIPO PARRILLA Y DISCIPADORES DE ENERGIA	
<b>PRESENTA</b>	
INMOBILIARIA R y R, S.A.	
CALLE CHITRE, PANAMA TEL. (507) FAX. (507)	
ING. CIVIL	ELECTRICIDAD
JEFE DEL PROYECTO	FONTANERIA
	MECANICA
INGENIERIA MUNICIPAL DE SAN MIGUELITO	

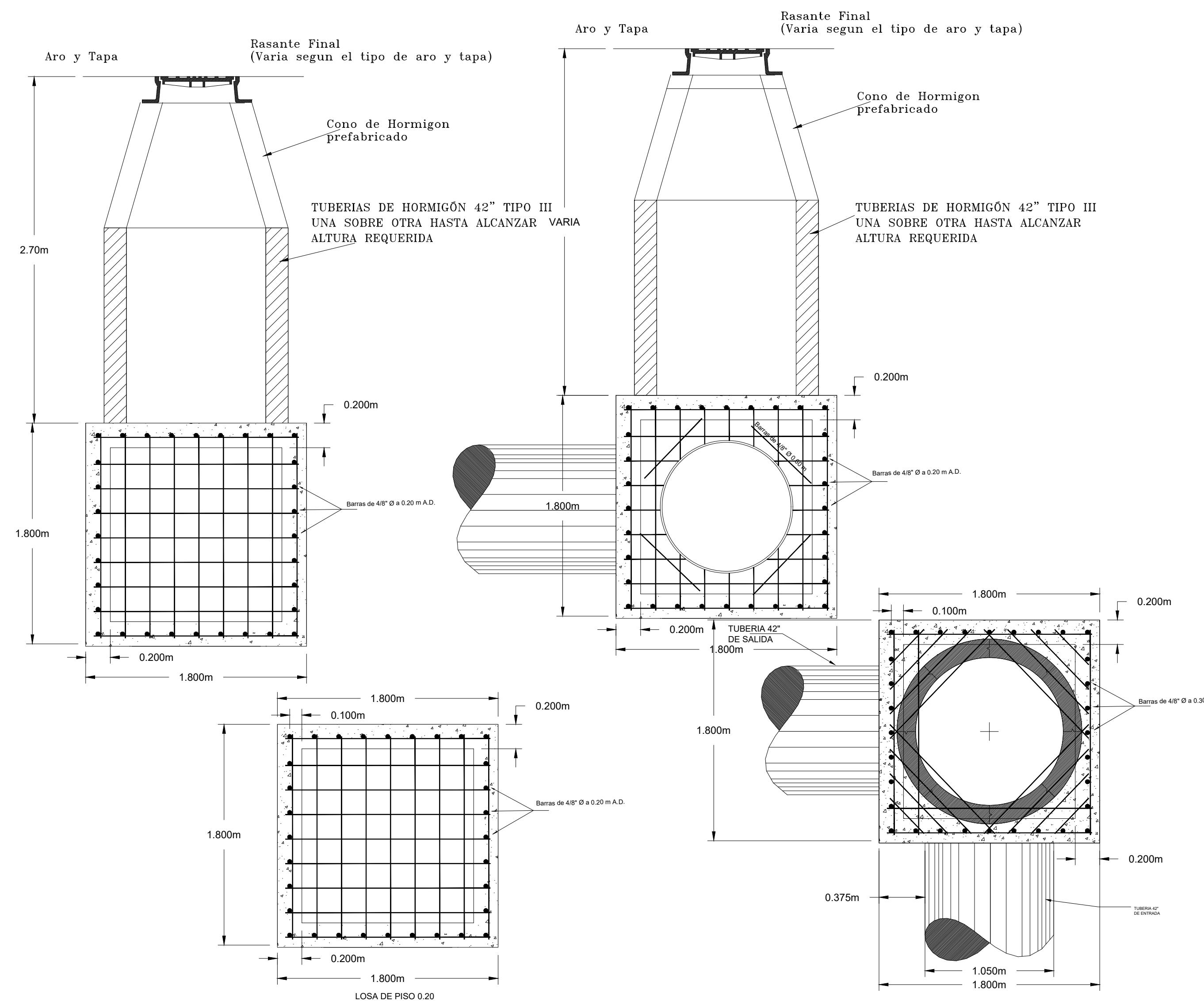
FECHA	JULIO 2022	HOJA N°.
INDICADAS	AN	7
		29

CUADRO DE MODIFICACIONES		
FECHA	DESCRIPCION	REVISO

PROYECTO	
PH VILLA CASA BLANCA	
PROPIETARIO	INMOBILIARIA R y R, S.A.
UBICACION DE PROYECTO	CORREGIMIENTO DE CHITRE, DISTRITO DE CHITRE, PROVINCIA DE HERRERA, PANAMA
CONTENIDO	DETALLE PLUVIAL - CAJAS PROFUNDAS
PRESENTA	INMOBILIARIA R y R, S.A.
	CALLE CHITRE, PANAMA TEL. (507) FAX (507)
ING. CIVIL	ELECTRICIDAD
JEFE DEL PROYECTO	FONTANERIA
	MECANICA
INGENIERIA MUNICIPAL DE SAN MIGUELITO	
FECHA	JULIO 2022
INDICADAS	AN
HOJA No.	8

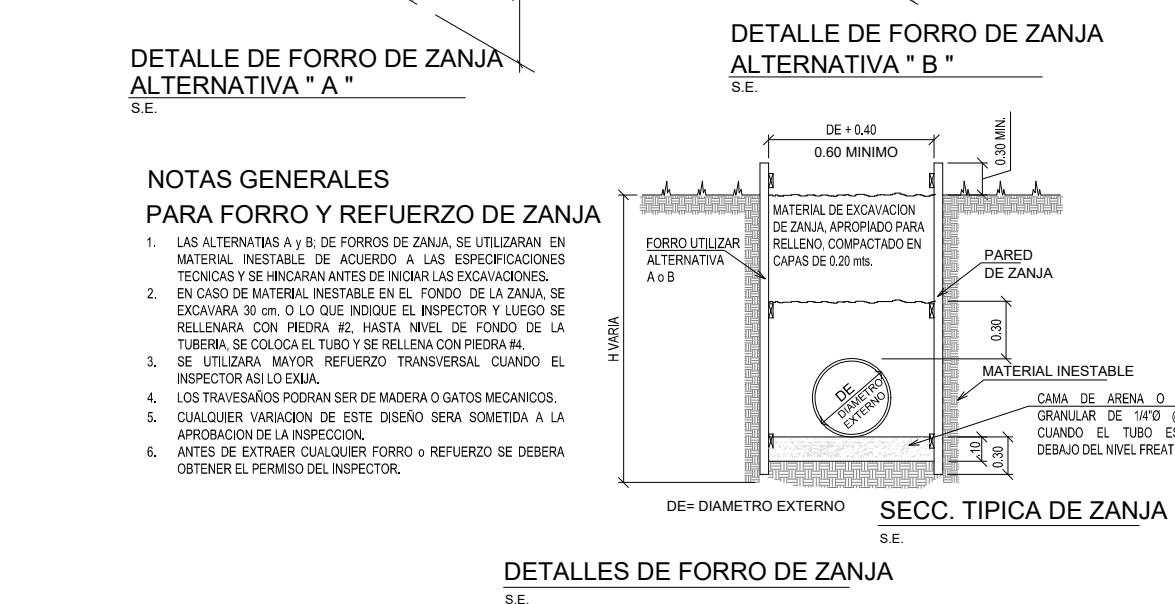
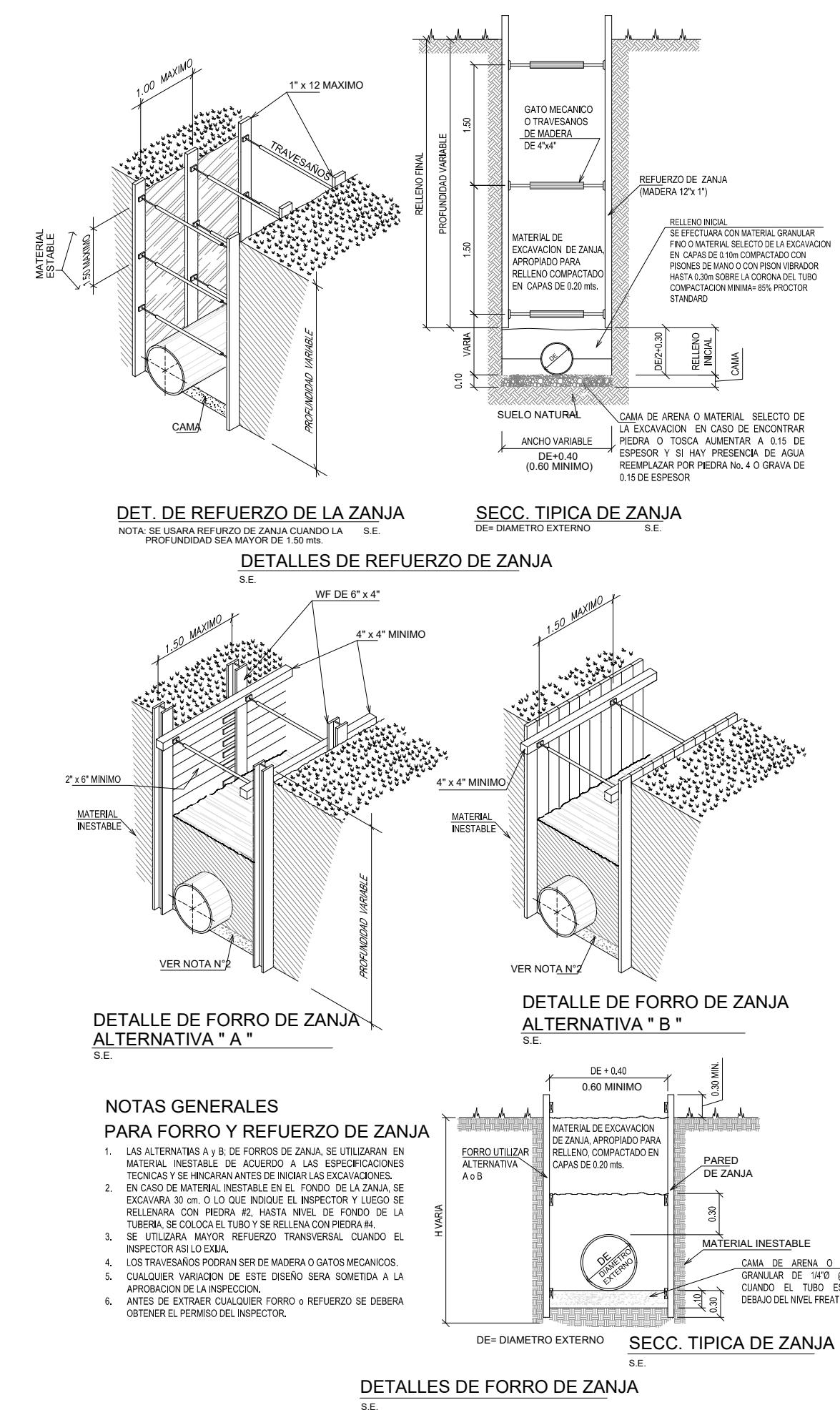
## SECUENCIA DE INSTALACION TUBERIAS

1. EL MATERIAL ALREDEDOR DEL TUBO, COMO SE DESCRIBIO ANTES, DEBE ESTAR LIMPIO Y CON LA HUMEDAD ADECUADA
2. SE FORMA LA "CAMA" CON UN ESPESOR MINIMO DE 80mm Y LUEGO SE COLOCA MAS MATERIAL, DE ESTE NIVEL HASTA 1/4 DEL DIAMETRO. CON EL COMPACTADOR MANUAL SE LE DA LA FORMA DEBIDA. (FIG. 1)
3. COLOQUESE LA TUBERIA EN EL CENTRO DE LA ZANJA, COMENZANDO AGUAS ABAJO. (FIG. 2).
4. SI SE USA LASTRE GRIS, COLOQUENSE CAPAS NO MAYORES A 15cm Y COMPACTENSE CON EL COMPACTADOR MANUAL (FIG. 3) SI SE USA ARENA DE MAR O DE RIO, VIERTASE ESTA HASTA LA CORONA DEL TUBO Y DESDE AQUI SE COMPACTA MANUALMENTE. CON EL LASTRE GRIS (TIPO SM) LLEVESE A UNA LECTURA DEL PENETROMETRO DE 100 A 200 PSI.
5. CONTINUESE LA COLOCACION DEL MATERIAL HASTA UNOS 10 A 15 CM SOBRE LA CORONA DEL TUBO, CON COMPACTACION MANUAL.
6. COLOQUESE UNA CAPA de 10cm DEL MATERIAL DE EXCAVACION LIMPIO Y COMPACTESE CON UN BRINCON (FIG. 5) A LO LARGO DE LA INSTALACION Y A LOS LADOS DE LA TUBERIA. ESTO PERMITIRA UNA DEFORMACION POSITIVA QUE SERA DE UN 3% PREFERIBLMENTE. LAS LECTURAS DE PENETROMETRO EN MATERIALES COHESIVOS DEBERAN SER DE 75 A 100 PSI. LA DEFORMACION MAXIMA NEGATIVA SUGERIDA AL FINALIZAR LA INSTALACION SERA DE 5% DEL DIAMETRO INTERNO.



VISTA DE PLANTA

### DETALLE DE CAJA PLUVIAL PROFUNDA INTERNAS DEL PROYECTO.



NOTAS GENERALES  
PARA FORRO Y REFUERZO DE ZANJA

1. LAS ALTERNATIVAS A y B DE FORROS DE ZANJA SE UTILIZAN EN MATERIALES INESTABLES. SE RECOMIENDA CONSULTAR CON TECNICOS Y/o INGENIEROS ANTES DE INICIAR LAS EXCAVACIONES.
2. EN CASO DE MATERIALES INESTABLES EN EL FONDO DE LA ZANJA SE EXIGE QUE SE COLOQUE UNA CAPA DE 100MM DE ARENA Y SE RELLENEN CON PEDRAKA HASTA NIVEL DE FONDO DE LA TUBERIA. SE RECOMIENDA QUE SE COLOQUE UNA CAPA DE 100MM DE ARENA Y SE RELLENEN CON PEDRAKA HASTA NIVEL DE FONDO DE LA TUBERIA.
3. SE UTILIZARA MAYOR REFUERZO TRANSVERSAL CUANDO EL NIVEL DE FONDO DE LA ZANJA SEA MAYOR DE 1.00m.
4. LOS TRAVESSANOS PODRAN SER DE MADERA O GATOS MECANICOS.
5. LOS TRAVESSANOS DE ESTE DISEÑO SERA SOMETIDA A LA APROBACION DE LA INSPECCION TECNICA. CUANDO EL TUBO ESTA POR DEBAJO DEL NIVEL PRATICO

DETALLES DE FORRO DE ZANJA

Anexo #4

Encuestas de Participación Ciudadana Efectuadas  
Recibo de Pago de Evaluación  
Recibo de Paz y Salvo

## ENCUESTA APLICADA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PROYECTO: "PH VILLA CASA BLANCA"

LOCALIZACIÓN: Calle Francisco Audía, camino la Toma de Agua, en Chitré cabecera.

PROMOTOR: INMOBILIARIA RY R, S.A



Fecha de toma de la muestra: 23-3-2023

Nº 1

### A. Datos Personales

Nombre Bengamín Porras

Sexo M

Edad 57

Trabaja:

Sí / No \_\_\_\_\_

Ayudante General

### B. Datos Generales

1. ¿Qué tiempo tiene usted de residir en este lugar? 30 años

2. ¿Conoce usted el proyecto mencionado?

Sí / No \_\_\_\_\_

3. ¿Diga por medio de que o quien se informó?

Promotor \_\_\_\_\_

Consultor \_\_\_\_\_

Otro Comerciantes

4. ¿Cuáles de los siguientes efectos (o impactos) ambientales, considera usted que el desarrollo de este proyecto generará?

Ruido \_\_\_\_\_

Contaminación del Agua \_\_\_\_\_

Contaminación del Aire \_\_\_\_\_

Generación de desechos sólidos \_\_\_\_\_

Generación de Empleo /

Aumento del valor de la tierra /

Otros \_\_\_\_\_

5. ¿Está de Acuerdo con el proyecto? SI / NO \_\_\_\_\_

6. ¿Qué recomendación daría usted al respecto

Que empleen personas del área

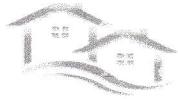
107

## ENCUESTA APLICADA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**PROYECTO: "PH VILLA CASA BLANCA"**

**LOCALIZACIÓN: Calle Francisco Audía, camino la Toma de Agua, en Chitré cabecera.**

**PROMOTOR: INMOBILIARIA RY R, S.A**



Fecha de toma de la muestra: 23-3-23

Nº 2

### **A. Datos Personales**

Nombre Teresa Barrios

Sexo F

Edad 33

Trabaja:

Sí \_\_\_\_\_ No  *Seme de Caso*

### **B. Datos Generales**

1. ¿Qué tiempo tiene usted de residir en este lugar? 28 a más

2. ¿Conoce usted el proyecto mencionado?

Sí  No \_\_\_\_\_

3. ¿Diga por medio de que o quien se informó?

Promotor \_\_\_\_\_

Consultor \_\_\_\_\_

Otro Comunitario

4. ¿Cuáles de los siguientes efectos (o impactos) ambientales, considera usted que el desarrollo de este proyecto generará?

Ruido \_\_\_\_\_

Contaminación del Agua \_\_\_\_\_

Contaminación del Aire \_\_\_\_\_

Generación de desechos sólidos \_\_\_\_\_

Generación de Empleo  /

Aumento del valor de la tierra  /

Otros \_\_\_\_\_

5. ¿Está de Acuerdo con el proyecto? SI  NO \_\_\_\_\_

6. ¿Qué recomendación daría usted al respecto

Bueno idea un comercio cerca.

## ENCUESTA APLICADA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**PROYECTO: "PH VILLA CASA BLANCA"**

**LOCALIZACIÓN: Calle Francisco Audía, camino la Toma de Agua, en Chitré cabecera.**

**PROMOTOR: INMOBILIARIA RY R, S.A**

**Fecha de toma de la muestra:** 23-4-23

**Nº** 3



### **A. Datos Personales**

Nombre Maria Saenz

Sexo F

Edad 29

Trabaja:  
Sí ✓ No       

Sacri de Belkra

### **B. Datos Generales**

1. ¿Qué tiempo tiene usted de residir en este lugar? 2 años

2. ¿Conoce usted el proyecto mencionado?

Sí ✓ No       

3. ¿Diga por medio de que o quien se informó?

Promotor       

Consultor       

Otro Comunales

4. ¿Cuáles de los siguientes efectos (o impactos) ambientales, considera usted que el desarrollo de este proyecto generará?

Ruido       

Contaminación del Agua       

Contaminación del Aire       

Generación de desechos sólidos       

Generación de Empleo ✓

Aumento del valor de la tierra       

Otros       

5. ¿Está de Acuerdo con el proyecto? SI ✓ NO       

6. ¿Qué recomendación daría usted al respecto

Que se respeten cuando  
hagan

## ENCUESTA APLICADA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

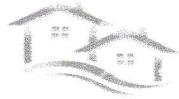
**PROYECTO: "PH VILLA CASA BLANCA"**

**LOCALIZACIÓN: Calle Francisco Audía, camino la Toma de Agua, en Chitré cabecera.**

**PROMOTOR: INMOBILIARIA RY R, S.A**

Fecha de toma de la muestra: 23/3/23

Nº 4



### **A. Datos Personales**

Nombre Anaelsis González

Sexo F

Edad 18

Trabaja:

Sí \_\_\_\_\_ No ✓

*Esto diráte*

### **B. Datos Generales**

1. ¿Qué tiempo tiene usted de residir en este lugar? 8 años

2. ¿Conoce usted el proyecto mencionado?

Sí ✓ No \_\_\_\_\_

3. ¿Diga por medio de que o quien se informó?

Promotor \_\_\_\_\_

Consultor \_\_\_\_\_

Otro Compañero

4. ¿Cuáles de los siguientes efectos (o impactos) ambientales, considera usted que el desarrollo de este proyecto generará?

Ruido \_\_\_\_\_

Contaminación del Agua \_\_\_\_\_

Contaminación del Aire \_\_\_\_\_

Generación de desechos sólidos N

Generación de Empleo N

Aumento del valor de la tierra \_\_\_\_\_

Otros \_\_\_\_\_

5. ¿Está de Acuerdo con el proyecto? SI ✓ NO \_\_\_\_\_

6. ¿Qué recomendación daría usted al respecto

*Bueno idea y  
que es lo que se trabaja*

## ENCUESTA APLICADA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**PROYECTO: "PH VILLA CASA BLANCA"**

**LOCALIZACIÓN: Calle Francisco Audía, camino la Toma de Agua, en Chitré cabecera.**

**PROMOTOR: INMOBILIARIA RY R, S.A**

Fecha de toma de la muestra: 23-3-23

Nº 5



### **A. Datos Personales**

Nombre Gustavo Rodríguez

Sexo M

Edad 39

Trabaja:

Sí ✓ No \_\_\_\_\_

Ay. General

### **B. Datos Generales**

1. ¿Qué tiempo tiene usted de residir en este lugar? 39 años

2. ¿Conoce usted el proyecto mencionado?

Sí ✓ No \_\_\_\_\_

3. ¿Diga por medio de que o quien se informó?

Promotor \_\_\_\_\_

Consultor Construcción

Otro \_\_\_\_\_

4. ¿Cuáles de los siguientes efectos (o impactos) ambientales, considera usted que el desarrollo de este proyecto generará?

Ruido \_\_\_\_\_

Contaminación del Agua \_\_\_\_\_

Contaminación del Aire \_\_\_\_\_

Generación de desechos sólidos \_\_\_\_\_

Generación de Empleo ✓ \_\_\_\_\_

Aumento del valor de la tierra \_\_\_\_\_

Otros \_\_\_\_\_

5. ¿Está de Acuerdo con el proyecto? SI ✓ NO \_\_\_\_\_

6. ¿Qué recomendación daría usted al respecto

Que apoyan con empleos.  
a los moradores de  
la Toma de Agua

## **ENCUESTA APLICADA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

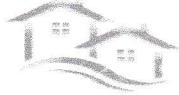
**PROYECTO: "PH VILLA CASA BLANCA"**

**LOCALIZACIÓN: Calle Francisco Audía, camino la Toma de Agua, en Chitré cabecera.**

**PROMOTOR: INMOBILIARIA RY R, S.A**

**Fecha de toma de la muestra:** 23-3-23

**Nº** 6



### **A. Datos Personales**

Nombre Esperanza Cortés

Sexo F

Edad 45

Trabaja:  
Sí \_\_\_\_\_ No /

Años de Casa

### **B. Datos Generales**

1. ¿Qué tiempo tiene usted de residir en este lugar? 25 años

2. ¿Conoce usted el proyecto mencionado?

Sí / No \_\_\_\_\_

3. ¿Diga por medio de que o quien se informó?

Promotor \_\_\_\_\_

Consultor Conversaciones

Otro Conversaciones

4. ¿Cuáles de los siguientes efectos (o impactos) ambientales, considera usted que el desarrollo de este proyecto generará?

Ruido \_\_\_\_\_

Contaminación del Agua \_\_\_\_\_

Contaminación del Aire \_\_\_\_\_

Generación de desechos sólidos /

Generación de Empleo \_\_\_\_\_

Aumento del valor de la tierra /

Otros \_\_\_\_\_

5. ¿Está de Acuerdo con el proyecto? SI / NO \_\_\_\_\_

6. ¿Qué recomendación daría usted al respecto

Ayudar con la reforestación

## ENCUESTA APLICADA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PROYECTO: "PH VILLA CASA BLANCA"

LOCALIZACIÓN: Calle Francisco Audía, camino la Toma de Agua, en Chitré cabecera.

PROMOTOR: INMOBILIARIA RY R, S.A

Fecha de toma de la muestra: 23-3-23

Nº 7



### A. Datos Personales

Nombre Leovigildo Ríos

Sexo M

Edad 47

Trabaja:

Sí / No \_\_\_\_\_

Chofer taxi

### B. Datos Generales

1. ¿Qué tiempo tiene usted de residir en este lugar? +95

2. ¿Conoce usted el proyecto mencionado?

Sí / No \_\_\_\_\_

3. ¿Diga por medio de que o quien se informó?

Promotor \_\_\_\_\_

Consultor \_\_\_\_\_

Otro Coronferencia

4. ¿Cuáles de los siguientes efectos (o impactos) ambientales, considera usted que el desarrollo de este proyecto generará?

Ruido \_\_\_\_\_

Contaminación del Agua \_\_\_\_\_

Contaminación del Aire \_\_\_\_\_

Generación de desechos sólidos \_\_\_\_\_

Generación de Empleo /

Aumento del valor de la tierra \_\_\_\_\_

Otros \_\_\_\_\_

5. ¿Está de Acuerdo con el proyecto? SI / NO \_\_\_\_\_

6. ¿Qué recomendación daría usted al respecto?

Que se respeten las personas y se dejen con su privacidad y derechos

## **ENCUESTA APLICADA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**PROYECTO: "PH VILLA CASA BLANCA"**

**LOCALIZACIÓN: Calle Francisco Audía, camino la Toma de Agua, en Chitré cabecera.**

**PROMOTOR: INMOBILIARIA RY R, S.A**

**Fecha de toma de la muestra:** 23-3-23

**Nº** 8



### **A. Datos Personales**

Nombre Leónides Ruiz

Sexo M

Edad 25

Trabaja: Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

*Equipo del MOP*

### **B. Datos Generales**

1. ¿Qué tiempo tiene usted de residir en este lugar? +20 años

2. ¿Conoce usted el proyecto mencionado?

Sí ✓ No \_\_\_\_\_

3. ¿Diga por medio de que o quien se informó?

Promotor \_\_\_\_\_

Consultor Leónides

Otro ✓

4. ¿Cuáles de los siguientes efectos (o impactos) ambientales, considera usted que el desarrollo de este proyecto generará?

Ruido \_\_\_\_\_

Contaminación del Agua \_\_\_\_\_

Contaminación del Aire \_\_\_\_\_

Generación de desechos sólidos \_\_\_\_\_

Generación de Empleo ✓

Aumento del valor de la tierra ✓

Otros \_\_\_\_\_

5. ¿Está de Acuerdo con el proyecto? SI ✓ NO \_\_\_\_\_

6. ¿Qué recomendación daría usted al respecto

*Que se den empleos  
más trabajos formales  
seguir*

## ENCUESTA APLICADA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**PROYECTO: "PH VILLA CASA BLANCA"**

**LOCALIZACIÓN: Calle Francisco Audía, camino la Toma de Agua, en Chitré cabecera.**

**PROMOTOR: INMOBILIARIA RY R, S.A**

Fecha de toma de la muestra: 23-3-23

Nº 9



### **A. Datos Personales**

Nombre Celina Baule

Sexo F

Edad 64

Trabaja: Sí ✓ No Auxiliar de Casa

### **B. Datos Generales**

1. ¿Qué tiempo tiene usted de residir en este lugar? +30 años

2. ¿Conoce usted el proyecto mencionado?

Sí ✓ No \_\_\_\_\_

3. ¿Diga por medio de que o quien se informó?

Promotor \_\_\_\_\_

Consultor tormentario

Otro \_\_\_\_\_

4. ¿Cuáles de los siguientes efectos (o impactos) ambientales, considera usted que el desarrollo de este proyecto generará?

Ruido \_\_\_\_\_

Contaminación del Agua \_\_\_\_\_

Contaminación del Aire \_\_\_\_\_

Generación de desechos sólidos \_\_\_\_\_

Generación de Empleo ✓

Aumento del valor de la tierra ✓

Otros \_\_\_\_\_

5. ¿Está de Acuerdo con el proyecto? SI ✓ NO \_\_\_\_\_

6. ¿Qué recomendación daría usted al respecto

Que den trato a los moradores

## ENCUESTA APLICADA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**PROYECTO: "PH VILLA CASA BLANCA"**

**LOCALIZACIÓN: Calle Francisco Audía, camino la Toma de Agua, en Chitré cabecera.**

**PROMOTOR: INMOBILIARIA RY R, S.A**

**Fecha de toma de la muestra:** 23-3-23

**Nº** 10



### **A. Datos Personales**

Nombre Sidra López

Sexo F

Edad 28

Trabaja:  
Sí / No

Asist. del Hogar

### **B. Datos Generales**

1. ¿Qué tiempo tiene usted de residir en este lugar? 3 años

2. ¿Conoce usted el proyecto mencionado?

Sí / No

3. ¿Diga por medio de que o quien se informó?

Promotor

Consultor

Otro Lorenzano

4. ¿Cuáles de los siguientes efectos (o impactos) ambientales, considera usted que el desarrollo de este proyecto generará?

Ruido

Contaminación del Agua

Contaminación del Aire

Generación de desechos sólidos

Generación de Empleo

Aumento del valor de la tierra

Otros

5. ¿Está de Acuerdo con el proyecto? SI / NO

6. ¿Qué recomendación daría usted al respecto

Que den empleos y  
ajudan al ambiente

## ENCUESTA APLICADA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**PROYECTO: "PH VILLA CASA BLANCA"**

**LOCALIZACIÓN: Calle Francisco Audía, camino la Toma de Agua, en Chitré cabecera.**

**PROMOTOR: INMOBILIARIA RY R, S.A**



Fecha de toma de la muestra: 23-3-23

Nº 11

### **A. Datos Personales**

Nombre Nazareth Solis

Sexo F

Edad 32

Trabaja:

Sí / No \_\_\_\_\_

Asist del Hogar

### **B. Datos Generales**

1. ¿Qué tiempo tiene usted de residir en este lugar? 5 años

2. ¿Conoce usted el proyecto mencionado?

Sí / No \_\_\_\_\_

3. ¿Diga por medio de que o quien se informó?

Promotor \_\_\_\_\_

Consultor \_\_\_\_\_

Otro Comunitario

4. ¿Cuáles de los siguientes efectos (o impactos) ambientales, considera usted que el desarrollo de este proyecto generará?

Ruido \_\_\_\_\_

Contaminación del Agua \_\_\_\_\_

Contaminación del Aire \_\_\_\_\_

Generación de desechos sólidos \_\_\_\_\_

Generación de Empleo SI \_\_\_\_\_

Aumento del valor de la tierra SI \_\_\_\_\_

Otros \_\_\_\_\_

5. ¿Está de Acuerdo con el proyecto? SI / NO \_\_\_\_\_

6. ¿Qué recomendación daría usted al respecto

Que los carreteros manejen a baja velocidad.

## ENCUESTA APLICADA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**PROYECTO: "PH VILLA CASA BLANCA"**

**LOCALIZACIÓN: Calle Francisco Audia, camino la Toma de Agua, en Chitré cabecera.**

**PROMOTOR: INMOBILIARIA RY R, S.A**

**Fecha de toma de la muestra:** 23-3-23

**Nº** 12



### **A. Datos Personales**

Nombre Elda Muñoz

Sexo F

Edad 42

Trabaja: Sí 1 No \_\_\_\_\_

*Secretaria*

### **B. Datos Generales**

1. ¿Qué tiempo tiene usted de residir en este lugar? 35 años

2. ¿Conoce usted el proyecto mencionado?

Sí ✓ No \_\_\_\_\_

3. ¿Diga por medio de que o quien se informó?

Promotor \_\_\_\_\_

Consultor \_\_\_\_\_

Otro inmobiliaria

4. ¿Cuáles de los siguientes efectos (o impactos) ambientales, considera usted que el desarrollo de este proyecto generará?

Ruido \_\_\_\_\_

Contaminación del Agua \_\_\_\_\_

Contaminación del Aire \_\_\_\_\_

Generación de desechos sólidos ✓

Generación de Empleo ✓

Aumento del valor de la tierra ✓

Otros \_\_\_\_\_

5. ¿Está de Acuerdo con el proyecto? SI ✓ NO \_\_\_\_\_

6. ¿Qué recomendación daría usted al respecto

*Que sea ejemplo a los  
migrantes de más*

## ENCUESTA APLICADA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

PROYECTO: "PH VILLA CASA BLANCA"

LOCALIZACIÓN: Calle Francisco Audía, camino la Toma de Agua, en Chitré cabecera.

PROMOTOR: INMOBILIARIA RY R, S.A

Fecha de toma de la muestra: 23-3-23

Nº 13



### A. Datos Personales

Nombre Jackeline ale

Sexo F

Edad 52

Trabaja:  
Sí / No

Asist en el Colegio

### B. Datos Generales

1. ¿Qué tiempo tiene usted de residir en este lugar? 5 años

2. ¿Conoce usted el proyecto mencionado?

Sí / No

3. ¿Diga por medio de que o quien se informó?

Promotor

Consultor

Otro Consejado

4. ¿Cuáles de los siguientes efectos (o impactos) ambientales, considera usted que el desarrollo de este proyecto generará?

Ruido

Contaminación del Agua

Contaminación del Aire

Generación de desechos sólidos

Generación de Empleo /

Aumento del valor de la tierra

Otros

5. ¿Está de Acuerdo con el proyecto? SI / NO

6. ¿Qué recomendación daría usted al respecto

Que se den a reforestar.

## ENCUESTA APLICADA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**PROYECTO: "PH VILLA CASA BLANCA"**

**LOCALIZACIÓN: Calle Francisco Audía, camino la Toma de Agua, en Chitré cabecera.**

**PROMOTOR: INMOBILIARIA RY R, S.A**

**Fecha de toma de la muestra:** 23-3-23

**Nº** 14



### **A. Datos Personales**

Nombre Rosa De León

Sexo F

Edad 32

Trabaja:  
Sí ✓ No       

Taxista

### **B. Datos Generales**

1. ¿Qué tiempo tiene usted de residir en este lugar? 4 años

2. ¿Conoce usted el proyecto mencionado?

Sí ✓ No       

3. ¿Diga por medio de que o quien se informó?

Promotor       

Consultor       

Otro Coronelario

4. ¿Cuáles de los siguientes efectos (o impactos) ambientales, considera usted que el desarrollo de este proyecto generará?

Ruido       

Contaminación del Agua       

Contaminación del Aire       

Generación de desechos sólidos       

Generación de Empleo ✓

Aumento del valor de la tierra       

Otros       

5. ¿Está de Acuerdo con el proyecto? SI ✓ NO       

6. ¿Qué recomendación daría usted al respecto

Que se respeten personas del  
área

## ENCUESTA APLICADA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**PROYECTO: "PH VILLA CASA BLANCA"**

**LOCALIZACIÓN:** Calle Francisco Audía, camino la Toma de Agua, en Chitré cabecera.

**PROMOTOR:** INMOBILIARIA RY R, S.A

Fecha de toma de la muestra: 23-3-23

Nº 15



### **A. Datos Personales**

Nombre Juán Medina

Sexo M

Edad 44

Trabaja:

Sí ✓ No \_\_\_\_\_

A tiempo

### **B. Datos Generales**

1. ¿Qué tiempo tiene usted de residir en este lugar? 5 años

2. ¿Conoce usted el proyecto mencionado?

Sí ✓ No \_\_\_\_\_

3. ¿Diga por medio de que o quien se informó?

Promotor \_\_\_\_\_

Consultor \_\_\_\_\_

Otro Conversando

4. ¿Cuáles de los siguientes efectos (o impactos) ambientales, considera usted que el desarrollo de este proyecto generará?

Ruido \_\_\_\_\_

Contaminación del Agua \_\_\_\_\_

Contaminación del Aire \_\_\_\_\_

Generación de desechos sólidos \_\_\_\_\_

Generación de Empleo ✓

Aumento del valor de la tierra ✓

Otros \_\_\_\_\_

5. ¿Está de Acuerdo con el proyecto? SI ✓ NO \_\_\_\_\_

6. ¿Qué recomendación daría usted al respecto

Que dejen empleos.

## Ministerio de Ambiente

No.

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

6014765

## Dirección de Administración y Finanzas

## Recibo de Cobro

## Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	INMOBILIARIA R YR,S.A / RUC. 1280618-1-500456	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-3-31
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Herrera		
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
Slip de deposito No.			B/. 3.00
Slip de deposito No.			B/. 350.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		
			B/. 353.00

## Detalle de las Actividades

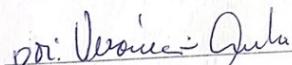
Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

## Observaciones

PAGO DE PAY SALVO Y EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO PH VILLA CASA BLANCA,  
REF. 010103561, REF. 010103560

Día	Mes	Año	Hora
31	03	2023	12:22:18 PM

## Firma



Nombre del Cajero Vielka Valdés



Sello

IMP 1

**Certificado de Paz y Salvo**

Nº 217554

Fecha de Emisión:

31 03 2023

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

30 04 2023

(día / mes / año)

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

**INMOBILIARIA RYR, S.A RUC.1280618-1-500456**

Representante Legal:

**LILIANA JANNETHE RODRÍGUEZ****Inscrita**

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
****	600456-S	****	****
Ficha	Imagen	Documento	Finca
****	****	****	*****

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado por: *Veronica Gómez*  
Director Regional

  
**MINAMBIENTE**  
 DIRECCIÓN REGIONAL DE  
 HERRERA