

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Categoría I

“SANTA ANA RESIDENCES”

Promotor: INMOSOLUCION, S.A.

Ubicación: Corregimientos de El Ejido, distrito y provincia de Los Santos



Consultores Ambientales

- Ing. Aldo Córdoba
(Registro de consultor
DEIA-IRC-017-2020)
- Ing. Aaron Conte
(Registro de consultor
DEIA-IRC-038-2020)

Marzo 2023

1. ÍNDICE

2. RESUMEN EJECUTIVO	8
2.1 Datos generales del Promotor, que incluyan: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página Web; e) Nombre y registro del consultor.	8
2.2 Una breve descripción del proyecto, obra o actividad, área a desarrollar, presupuesto aproximado.....	8
2.3 Una síntesis de características de área de influencia del proyecto, obra o actividad. ..	9
2.4 La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad.	9
2.5 Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad.	9
2.6 Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado.....	9
2.7 Descripción del plan de participación pública realizado.....	9
2.8 Las fuentes de información utilizadas (bibliografía).....	9
3. INTRODUCCIÓN	10
3.1 Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	10
3.2 Categorización: Justificar la categoría del EIA en función de los criterios de protección ambiental.	11
4. INFORMACIÓN GENERAL.....	16
4.1. Información sobre el promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representante legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	16
4.2 Paz y Salvo emitido por MiAMBIENTE, y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación.....	16
5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.	17

5.1 Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	17
5.2 Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1: 50,000 y coordenadas geográficas del polígono del proyecto.	17
5.3 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambientales aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.....	18
5.4 Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad.....	20
5.4.1 Planificación.....	20
5.4.2 Construcción / ejecución.	21
5.4.3 Operación.	21
5.4.4 Abandono.	21
5.4.5 Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase.	22
5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.	22
5.6 Necesidades de insumos durante la construcción / ejecución y operación.	22
5.6.1 Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	23
5.6.2 Mano de obra (durante la construcción y operación), empleos directos e indirectos generados.....	24
5.7 Manejo y Disposición de desechos en todas las fases.....	24
5.7.1 Sólidos.....	24
5.7.2 Líquidos.....	25
5.7.3 Gaseosos.....	25
5.7.4 Peligrosos	26
5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo.....	26
5.9 Monto global de la inversión.....	26
6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.	27

6.1 Formaciones geológicas regionales.....	27
6.1.2 Unidades geológicas locales.....	27
6.1.3 Caracterización geotécnicas.	27
6.2 Geomorfología.	27
6.3 Caracterización del suelo.	27
6.3.1 La descripción del uso del suelo.	28
6.3.2 Deslinde de la propiedad.	28
6.3.3 Capacidad de uso y aptitud.	29
6.4 Topografía.	29
6.4.1 Mapa topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50,000.	29
6.5 Clima	29
6.6 Hidrología.	29
6.6.1 Calidad de las aguas superficiales.	29
6.6.1.a Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	29
6.6.1.b Corrientes, mareas y oleajes.....	29
6.6.2 Aguas subterráneas.....	30
6.6.2.a Identificación de acuífero.	30
6.7 Calidad de aire.....	30
6.7.1 Ruido	30
6.7.2 Olores	30
6.8 Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área.	31
6.9 Identificación de los sitios propensos a inundaciones.....	31
6.10 Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamientos.	31
7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.	32

7.1 Características de la flora.	32
7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por MiAMBIENTE).	33
7.1.2 Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	34
7.1.3 Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000.	34
7.2 Características de la fauna.	34
7.2.1 Inventario de especies amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción.	34
7.3 Ecosistemas frágiles	34
7.3.1 Representatividad de los ecosistemas.	34
8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO.	35
8.1 Uso actual de la tierra en sitios colindantes.	35
8.2 Características de la población (nivel cultural y educativo)	35
8.2.1 Índice demográfico, social y económicos.	35
8.2.2 Índice de mortalidad y morbilidad.	35
8.2.3 Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas.	35
8.2.4 Equipamiento, servicios, obras de infraestructura y actividades económicas.	35
8.3 Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).	36
8.4 Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.	39
8.5 Descripción del paisaje.	39
9. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS.	40

9.1 Análisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas.	40
9.2 Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.	40
9.3 Metodología usadas en función de a) la naturaleza de acción emprendida, b) las variables ambientales afectadas, y c) las características ambientales del área de influencia involucradas.	47
9.4 Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el Proyecto.	47
10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).	49
10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	49
10.2 Ente responsable de la ejecución de las medidas.	51
10.3 Monitoreo.	52
10.4 Cronograma de ejecución.	53
10.5 Plan de participación ciudadana	53
10.6 Plan de Prevención de Riesgo	53
10.7 Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora.	53
10.8 Plan de Educación Ambiental	54
10.9 Plan de Contingencia.	54
10.11 Costos de la Gestión Ambiental.	54
11. AJUSTES ECONÓMICO PARA EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO – BENEFICIO FINAL	55
11.1 Valoración monetaria del impacto ambiental.	55
11.2 Valoración monetaria de las externalidades sociales.	55

11.3 Cálculo del VAN.....	55
12. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (S), FIRMA (S), RESPONSABLES.	56
12.1 Firmas debidamente notariadas.....	¡Error! Marcador no definido.
12.2 Número de registro de consultor(es).	¡Error! Marcador no definido.
13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	57
14. BIBLIOGRAFÍA.....	58
15. ANEXOS.....	60
15.1 Certificado de persona jurídica de INMOSOLUCION, S.A.....	61
15.2 Certificado de persona jurídica de CANAL FIDUCIARIA, S.A.....	63
15.3 Certificado de propiedad de la Finca 38899.....	65
15.4 Nota de autorización del dueño de la Finca 38899	66
15.5 Ley 65 de 22 de octubre de 2015 y Ley 97 de 12 noviembre de 2013	67
15.6 Paz y Salvo de MiAMBIENTE y pago de la solicitud de evaluación.....	83
15.7 Mapa de ubicación en escala a 1:50,000.	86
15.8 Ficha Técnica de la STAR	87
15.9 Resolución de Zonificación.....	88
15.10 Encuestas	91
15.11 Nota del IDAAN	104
15.12 Planos del proyecto.	105

2. RESUMEN EJECUTIVO

El presente documento corresponde al Estudio Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, presentado por la empresa **INMOSOLUCIÓN, S.A.** para las etapas de planificación, construcción, operación del proyecto titulado “**SANTA ANA RESIDENCES**” a ser desarrollado en corregimiento de El Ejido, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, está desarrollado con base en lo estipulado en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, “*por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998 General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre 2006*” y sus modificaciones.

2.1 Datos generales del Promotor, que incluyan: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página Web; e) Nombre y registro del consultor.

A continuación, se presenta la información de la empresa promotora y los consultores ambientales responsable de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.

- Promotor del proyecto: INMOSOLUCIÓN, S.A.
- Persona que contactar: Arq. Sueli Gallardo
- Números de teléfonos: 6430-7197
- Correo electrónico: sgallardo.mge@gmail.com
- Nombre y registro del consultor:
 - ✓ Ing. Aldo Córdoba (*Registro de consultor DEIA-IRC-017-2020*)
 - ✓ Ing. Aaron Conte (*Registro de consultor DEIA-IRC-038-2020*)

2.2 Una breve descripción del proyecto, obra o actividad, área a desarrollar, presupuesto aproximado.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

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

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

2.4 La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

2.5 Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

2.6 Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

2.7 Descripción del plan de participación pública realizado

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

2.8 Las fuentes de información utilizadas (bibliografía)

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

3. INTRODUCCIÓN

En este capítulo se presenta el alcance, los objetivos, la metodología utilizada y la determinación de los Criterio de Protección Ambiental que pueden verse afectados con la ejecución del proyecto.

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

Alcance:

El presente documento abarca el análisis de todos los aspectos ambientales y sociales relacionados en las etapas de planificación, construcción, operación del proyecto titulado **“SANTA ANA RESIDENCES”** a ser desarrollado a ser desarrollado en el corregimiento de El Ejido, distrito y provincia de Los Santos. El documento ha sido elaborado de conformidad con los lineamientos establecidos en el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones.

Objetivos:

- Identificar y priorizar los posibles impactos que pudieran generarse con el proyecto, con la finalidad de proponer medidas de prevención y mitigación.
- Cumplir con todos los requisitos, leyes, normas y decretos que aplican a la actividad en la República de Panamá.

Metodología:

Para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, el equipo de consultores identifico y caracterizó los posibles impactos generados por la actividad, obra o proyecto a desarrollar, se levantó la línea base del terreno donde se desarrollará el proyecto y recomendaron las medidas de prevención y mitigación para cada uno de los impactos ambientales identificados.

Para esto, se realizaron las siguientes acciones:

- Revisión de los lineamientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones.

- Revisión de información obtenida de instituciones públicas como Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Ministerio de Ambiente, Contraloría General de la República de Panamá, Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia y otros.
- Todas las normas, leyes, convenios y decretos vigentes que son aplicables a la actividad en la República de Panamá.
- Se realizaron varias visitas de campos con los profesionales idóneos que participaron en la elaboración del EsIA.
- Levantamiento de datos e información a través de observación en campo, ubicación con GPS, utilización de bases cartográficas nacionales y planos de ubicación del proyecto.
- Aplicación de consulta ciudadanas mediante la aplicación de encuesta en el poblado más cercano al polígono del proyecto.
- Reuniones de trabajo para la identificación, valorización y jerarquización de los impactos ambientales positivos y negativos posiblemente generados por el proyecto, mediante técnicas discusión, análisis y concertación de expertos.

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

Toda actividad, obra o proyecto que se encuentra tipificada en la Lista Taxativa descrita en el Artículo 16 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, debe presentar un estudio de impacto ambiental. Para clasificar el presente estudio, se tomó como base los impactos ambientales significativos y no significativos establecidos en los cinco (5) Criterios de Protección Ambiental, como a continuación se detalla:

CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	AFECTA	
	SÍ	NO
Criterio 1. Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general. Para determinar la ocurrencia del nivel del riesgo, se considerarán los siguientes factores:		
a. La generación, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, así como sus procesos de reciclaje, atendiendo a su composición, peligrosidad, cantidad y concentración, particularmente en el caso de materias inflamables, tóxicas, corrosivas, y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta.		X
b. La generación de efluentes líquidos, emisiones gaseosas o sus combinaciones cuyas concentraciones superen los límites máximos permisibles establecidos en las normas de calidad ambiental.		X
c. Los niveles, frecuencias y duración de ruidos, vibraciones y/o radiaciones.	X	
d. La producción, generación, recolección, disposición y reciclaje de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población.	X	
e. La composición, calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.		X
f. El riesgo de la proliferación de patógenos y vectores sanitarios.		X
Criterio 2. Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales, con especial atención a la afectación de la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial. A objeto de evaluar el grado de impacto sobre los recursos naturales, se deberán considerar los siguientes factores:		
a. La alteración del estado de conservación de suelos.		X
b. La alteración de suelos frágiles.		X
c. La generación o incremento de procesos erosivos a corto, mediano y largo plazo.	X	
d. La pérdida de fertilidad en suelos adyacentes a la acción propuesta.		X
e. La inducción del deterioro del suelo por causas tales como desertificación, generación o avance de dunas o acidificación.		X
f. La acumulación de sales y/o vertido de contaminantes sobre el suelo.		X

g. La alteración de especies de flora y fauna vulnerables, amenazadas, endémicas, con datos deficientes o en peligro de extinción.		X
h. La alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna.		X
i. La introducción de especies de flora y fauna exóticas que no existen previamente en el territorio involucrado.		X
j. La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora u otros recursos naturales.		X
k. La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica.		X
l. La inducción a la tala de bosques nativos.		X
m. El reemplazo de especies endémicas.		X
n. La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional.		X
o. La promoción de la explotación de la belleza escénica declarada.		X
p. La extracción, explotación o manejo de fauna y flora nativa.		X
q. Los efectos sobre la diversidad biológica.		X
r. La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua.		X
s. La modificación de los usos actuales del agua.		X
t. La alteración de cuerpos o cursos de agua superficial, por sobre caudales ecológicos.		X
u. La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas.		X
v. La alteración de la calidad y cantidad del agua superficial, continental o marítima, y subterránea.		X
Criterio 3. Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegida o sobre el valor paisajístico, estético y/o turístico de una zona. A objeto de evaluar si se presentan alteraciones significativas sobre estas áreas o zonas se deberán considerar los siguientes factores:		
a. La afectación, intervención o explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas.		X
b. La generación de nuevas áreas protegidas.		X
c. La modificación de antiguas áreas protegidas.		X
d. La pérdida de ambientes representativos y protegidos.		X
e. La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico declarado.		X
f. La obstrucción de la visibilidad a zonas con valor paisajístico declarado.		X

g. La modificación en la composición del paisaje.		X
h. El fomento al desarrollo de actividades en zonas recreativas y/o turísticas.		X
Criterio 4. Este criterio se define cuando el proyecto genera reasentamientos, desplazamientos y reubicaciones de comunidades humanas, y alteraciones significativas sobre los sistemas de vida y costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos. Se considera que concurre este criterio si se producen los siguientes efectos, características o circunstancias:		
a. La inducción a comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia directa del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente		X
b. La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.		X
c. La transformación de las actividades económicas, sociales o culturales con base ambiental del grupo o comunidad humana local.		X
d. La obstrucción del acceso a recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica o de subsistencia de comunidades humanas aledañas.		X
e. La generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales.		X
f. Los cambios en la estructura demográfica local.		X
g. La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con alto valor cultural.		X
h. La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.		X
Criterio 5. Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre sitios declarados con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al patrimonio cultural, así como los monumentos. A objeto de evaluar si se generan alteraciones significativas en este ámbito, se considerarán los siguientes factores:		
a. La afectación, modificación, y deterioro de algún monumento histórico, arquitectónico, monumento público, monumento arqueológico, zona típica, así declarado.		X
b. La extracción de elementos de zonas donde existan piezas o construcciones con valor histórico, arquitectónico o arqueológico declarados.		X
c. La afectación de recursos arqueológicos, antropológicos en cualquiera de sus formas.		X

Luego de la revisión y análisis de los Criterio de Protección Ambiental, se determinó que el proyecto titulado “**SANTA ANA RESIDENCES**”, podría afectar en el Criterio 1, en los acápites: c y d, sin embargo, estos impactos son no significativo para la salud de la población, flora y fauna, ya que, la generación de ruido durante la construcción y la generación de residuos domésticos durante la construcción y operación del residencial son de bajo impacto y se pueden controlar mediante medidas de mitigación conocidas y de fácil aplicación; en tanto el Criterio 2, se podría afectar el acápite: c, en la etapa de construcción en el movimiento de tierra y preparación del terreno, pero como esta se desarrolla durante un periodo corto y con la aplicación de medidas de mitigación conocidas este sería no significativo y de bajo impacto, en virtud de lo anteriormente indicado, el equipo consultor concluyó que el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) se categoriza como I.

4. INFORMACIÓN GENERAL.

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

Información del promotor del proyecto

- Promotor: INMOSOLUCION, S.A.
- Representante Legal: Sueli Gallardo Pinilla
- Ubicación: Oficina 7, Piso 34, Torre Bicsa, corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá.

Información de la propiedad donde se desarrollará el proyecto:

- Finca: Folia Real N°38899
- Propietario: CANAL FIDUCIARIA, S.A.

En el Anexo 15.1, 15.2, 15.3 y 15.4 se encuentran los certificados de persona jurídicas de las sociedades anónimas INMOSOLUCION, S.A, CANAL FIDUCIARIA, S.A., el certificado de propiedad de la Finca N°38899 y la nota de autorización por el propietario de la finca.

Es importante mencionar que el Certificado de Propiedad de la Finca No. 38899 indica ubicación de la finca en el corregimiento de Los Santos, sin embargo, la misma se ubica en el nuevo corregimiento de El Ejido que fue creado mediante la Ley 97 del 12 de noviembre de 2013 y mediante la Ley 65 del 22 de octubre del 2015, se adelanto su creación para el 2017. (Ver Anexo 15.5)

4.2 Paz y Salvo emitido por MiAMBIENTE, y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación.

El Paz y Salvo y el recibo de pago por la admisión y evaluación del presente estudio de impacto ambiental, se encuentran en el Anexo 15.6.

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.

En este capítulo se describen las diferentes características del proyecto titulado “**SANTA ANA RESIDENCES**”, incluyendo aspectos tales como objetivo, ubicación geográfica, normativa ambiental aplicable, fases del proyecto, infraestructura requerida, insumos necesarios para la obra, manejo de los desechos, la concordancia con el uso del suelo y la inversión requerida. El desarrollo de este Capítulo se basa en información suministrada por el promotor, y el equipo de consultores sobre los temas específicos que comprende el proyecto.

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

Objetivo del proyecto:

- El objetivo del proyecto es la construcción de un residencial compuesto por setenta y dos (72) viviendas de Bono Solidario en la Finca Folia Real N°38899, ubicada en el corregimiento de El Ejido, distrito y provincia de Los Santos.

Justificación:

El proyecto “**SANTA ANA RESIDENCES**” contempla cubrir parte de la demanda actual y futura de viviendas en la región, con el desarrollo de este proyecto traerá múltiples beneficios para la reactivación económica de la región luego del impacto en la economía provocado por la Pandemia COVID-19, puesto que se requerirán servicios de equipos pesados, insumos, materias primas, creación de puestos de empleos directos e indirectos, pagos de impuestos municipales, entre otros.

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

El proyecto se desarrollará en la Finca N°38899, ubicada en el corregimiento El Ejido, distrito y provincia de Los Santos, en el Anexo 15.7 se presenta el mapa de ubicación geográfica a escala 1: 50,000 con la ubicación del proyecto.

A continuación, las coordenadas UTM WGS84 del polígono donde se desarrollará el proyecto:

Tabla 1. Coordenadas UTM WGS84 del polígono del proyecto

Punto	Este	Norte
1	570149.28	874839.75
2	570172.43	875037.75
3	570141.92	875035.67
4	570098.26	875046.86
5	570017.16	874906.95
6	570082.53	874862.84

Fuente: INMOSOLUCIÓN, S.A.

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

A continuación, se mencionan las leyes, decretos y convenios internacionales regulativas más relevantes en función con la naturaleza del proyecto en discusión:

- **Texto Único de la Ley 41**, “*Ley General de Ambiente*”.
- **Ley No. 1 del 3 de febrero de 1994**, “*Por la cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y se dictan otras Disposiciones*”.
- **Ley No. 5 de 28 de enero de 2005**, “*Que adicional un Título, denominado Delito Contra el Ambiente, que comprende los artículos del 394 al 413, al Libro II del Código Penal*”.
- **Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947**. “*Por la cual se aprueba el Código Sanitario de la República de Panamá*”.
- **Ley No. 106 de 8 de octubre de 1973**. Sobre Régimen Municipal.
- **Ley No. 55 de 10 de julio de 1973**. “*Por el cual se regula administración, fiscalización y cobro de varios impuestos municipales*”
- **Ley No. 24 de 7 de junio de 1995**. “*Por la cual se establece la legislación de vida silvestre de la república de panamá y se dictan otras disposiciones*”.

- **Ley No. 6 de 1 de febrero de 2006.** *Por el cual se reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y se crea la Dirección de Ventanilla Única para la República de Panamá.*
- **Decreto Ejecutivo No 123, de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones,** **Reglamenta el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.**
- **Decreto Ejecutivo No. 2 del 17 de enero de 2003,** Por el cual se aprueban los principios y lineamientos básicos de la política forestal en Panamá.
- **Decreto Ejecutivo No. 4113 de 26 de junio 2006.** Relativo al ruido ambiental, referido al Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2005 del Ministerio de Salud (MINSA), que determina los niveles de ruido para áreas residenciales e industriales.
- **Decreto de Gabinete No. 252 del 30 de diciembre de 1971.** *“Por el cual se aprueba el Código de Trabajo”.*
- **Decreto de Gabinete No. 68 del 31 de marzo de 1970.** *Centraliza la responsabilidad de atender los riesgos profesionales en la Caja de Seguro Social (CSS), para los servidores públicos y privados.*
- **Resolución No. AG-0281, del 18 de mayo de 2005.** *“Por el cual se establecen medidas regulatorias para la protección, conservación y uso sostenible de los Recursos Forestales en la República de Panamá”.*
- **Resolución No. AG-0235-2003 de junio de 2003,** *“Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosque o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones”.*
- **Resolución AG-0363-2005 de 8 de julio de 2005.** *Por el cual se establecen medidas de protección del Patrimonio Histórico Nacional ante actividades generadoras de impacto ambiental.*
- **Resolución DM-137-2020.** Por la cual se adopta en todas sus partes el protocolo para preservar la higiene y salud en el ámbito laboral para la prevención ante el covid-19, elaborado por el MITRADEL en conjunto con el MINSA, representantes del sector trabajador y del sector empresarial.

- **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-44-2000.** Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere ruido.

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

El proyecto denominado “**SANTA ANA RESIDENCES**” consiste en la lotificación de setenta y dos (72) terrenos de 170 m² aproximadamente para la construcción de casas unifamiliares de dos (2) o (3) recámaras, uno (1) o dos (2) baños con cocina, sala, comedor, lavandería y estacionamiento, así como un área verde y parque infantil dentro de la Finca Folio Real No. 38899 que tiene un área de 19,917 m².

Tabla 2. Cuadro de Áreas

Usos	Área (m ²)	%
Residencial (72 lotes)	11,935.70	59.90
Área verde – parque	1,202.33	6.10
Servidumbre vial	6,658.97	33.40
Star	120.00	0.60
Total	19,917.00	100.00

Fuente: INMOSOLUCION, S.A.

A continuación, se presenta una descripción de las distintas etapas que comprenden el presente proyecto.

5.4.1 Planificación

En esta etapa del proyecto, el promotor realizará una serie de actividades tales como: revisión de bibliografías relacionadas, las regulaciones del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Ministerio de Salud y la normativa ambiental vigente aplicable al tipo de proyecto, los Estudio de factibilidad, planos de ubicación e infraestructuras a desarrollar, cálculo de presupuesto, levantamiento de la topografía, levantamiento de la línea base ambiental del polígono donde se desarrollara el proyecto, elaboración y presentación del

Estudio de Impacto Ambiental ante el Ministerio de Ambiente – Dirección Regional de Los Santos y trámites ante varias instituciones públicas (Bomberos, municipio, entre otros).

5.4.2 Construcción / ejecución.

Una vez obtenido todos los permisos pertinentes para el desarrollo del proyecto de todas las instituciones, procede la fase de construcción del proyecto, para ello se requieren realizar las siguientes actividades:

- Limpieza del terreno: se requiere la remoción de la capa vegetal del terreno y la tala de arboles dispersos en el terreno.
- Nivelación del terreno: se requiere realizar la nivelación, corte y relleno del terreno con el mismo material dentro del polígono.
- Construcción de las calles internas del proyecto, estas se contemplan con doble sello.
- Transporte y almacenamiento de los materiales para la construcción de las viviendas.
- Instalación de servicios básicos tales como: agua, energía eléctrica, sistema sanitario, entre otros.
- Construcción de viviendas: el terreno se dividirá en 72 lotes para la construcción de las viviendas, para ellos se requerirá realizar fundación, bloqueo, techos, repello, instalaciones de ventanas, puertas y acabados, entre otros.
- Obra muerta: consiste acabados tales como pintura, baldosas, azulejos, inodoros, duchas, electricidad, conexión de servicios básicos.
- Limpieza del terreno una vez culminada todas las viviendas.

5.4.3 Operación.

Durante esta etapa se prevé la venta y compra de las residencias construidas y la ocupación por parte del propietario en su nueva residencia.

5.4.4 Abandono.

Para este proyecto no se contempla etapa de abandono, debido a que consiste en la construcción de viviendas y las mismas se pretenden utilizar de manera permanente. En el caso que, durante la etapa de construcción surja alguna situación que paralice el proyecto, el

promotor deberá cumplir con todas las normas y procedimientos que aplique y dejar el terreno saneado y aplicar las medidas de mitigación necesarias.

5.4.5 Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar.

Infraestructura a construir:

- 72 viviendas
- Calles internas del residencial
- Área verde y parque infantil

Equipo a utilizar:

Durante la etapa de construcción del proyecto se requerirán lo siguientes equipos: motoniveladora, pala mecánica, volquetes, compactadora, mezcladora de concreto, herramientas de albañilería, soldadura, andamios, palas, coas, martillos, mazos, mangueras, guantes, entre otros.

En la etapa de operación se aplica, debido a que las viviendas serán entregadas a sus dueños y para ellos no se requiere de equipos.

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

Los insumos necesarios durante la etapa de construcción del proyecto son: cemento, grava, arena, material selecto, agua, carriola, zinc, tornillos, puertas, bloques, madera, clavos, materiales de plomería, materiales eléctricos, materiales de ferretería, baños, entre otros.

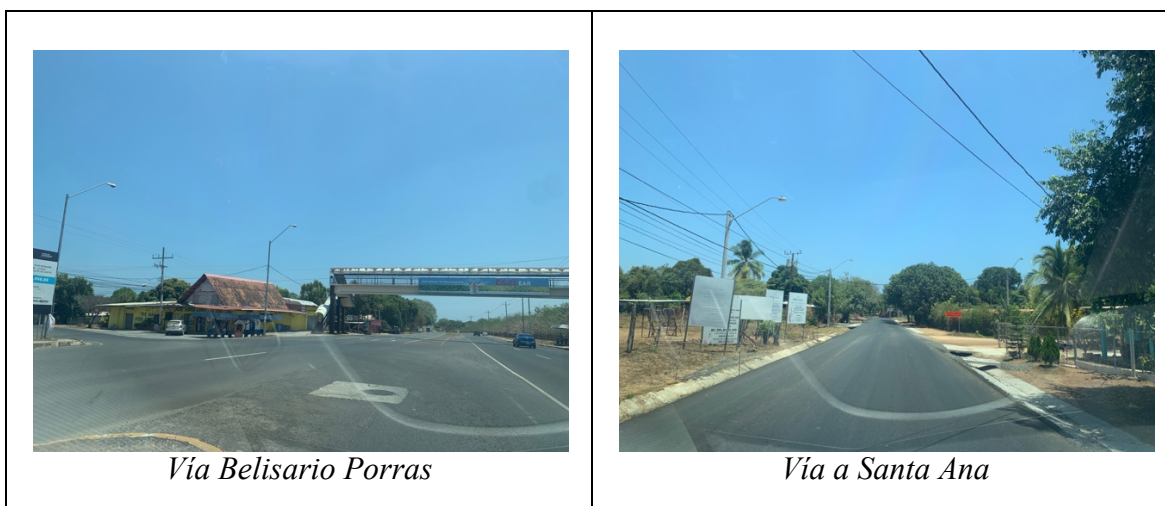
Los insumos necesarios durante la etapa de operación del proyecto: se requiere de los servicios básicos de agua potable, electricidad, comunicación, recolección de la basura que son responsabilidad de cada dueño de vivienda realizar conexiones o contrataciones de los servicios con las entidades o empresas correspondientes.

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

El proyecto se desarrollará en el Ejido, corregimiento de Los Santos y cuenta con el acceso a los siguientes servicios básicos:

- La recolección de la basura es realizada por el Municipio de Los Santos.
- La red eléctrica es suministrada por NATURGY, se tiene contemplado la continuación del tendido eléctrico que termina a escasos metros en la vía principal de acceso al proyecto, así como el sistema eléctrico con postes para servir a las casas y área verde del proyecto.
- Agua Potable: El IDAAN cuenta con una línea de agua potable de 6 pulgada PVC.
- Transporte público: el poblado cuenta con una línea de transporte para salir a la parada de la carretera Belisario Porras y en esta vía pasan una serie de transporte públicos con una variedad de destinos.
- Accesibilidad al proyecto: la vía de comunicación para llegar al proyecto es vía Belisario Porras, entrando en el Ejido hacia vía Santa Ana, primera calle a la derecha a 1.5 km aproximadamente.

Fotos 1. Accesibilidad al polígono del proyecto.



Fuente: Equipo Consultor

Foto 2. Condiciones del camino de acceso al proyecto.



Fuente: Equipo Consultor

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

A continuación, la mano de obra requerida de acuerdo con cada etapa del proyecto:

- **Construcción:** arquitecto, topógrafo, seguridad, albañil, ingeniero, soldadores, carpinteros, operadores de equipos pesados, ayudantes, capataz, entre otros.
- **Operación:** para esta etapa se contará con un mínimo de mano de obra solo para los casos puntuales de reparaciones por garantía, las viviendas serán habitadas por sus nuevos propietarios.

5.7 Manejo y Disposición de desechos en todas las fases.

5.7.1 Sólidos.

- **Planificación:** durante esta fase no se generarán desechos sólidos.
- **Construcción:** durante esta fase se generarán residuos domésticos por los trabajadores tales como restos de comida, envases de plásticos, papel, latas, entre otros. También durante esta etapa se generan desechos sólidos producto de la actividad de construcción como madera, resto de cemento, bloques partidos, cartón, sobras de acero, zinc, entre otros.

Para la recolección de los desechos domésticos se mantendrán recipientes identificados en las áreas de trabajo y se dispondrán en un sitio temporal dentro del polígono del proyecto, posteriormente una vez a la semana serán llevados al vertedero municipal de la Villa de Los Santos.

- Operación: no aplica para el promotor esta fase, debido a que las viviendas serán entregadas a sus nuevos propietarios quienes deberán adquirir el servicio de recolección de la basura con el Municipio de Los Santos

5.7.2 Líquidos.

- Planificación: durante esta fase no se generarán desechos líquidos.
- Construcción: durante esta fase se generarán desechos líquidos producto de las necesidades fisiológicas de los trabajadores y para ellos se alquilarán baños portátiles. Su mantenimiento lo realizará la empresa en donde alquilan, se solicitarán factura y comprobante de buena disposición final.
- Operación: durante esta fase se generarán desechos líquidos (aguas residuales) generados por los propietarios de las viviendas, actualmente en el área no existe infraestructura de sistema sanitario, por lo que, se contempla un sistema de tratamiento de aguas residuales (STAR) que estará conformado por una batería de tanques estructurales modulares que presentará la siguiente configuración: Fase 1 tanque de sedimentación primaria, Fase 2 tanque filtros anaeróbicos de flujo ascendente con elementos de medios para óptimo desarrollo de sepa microbiana, Fase 3 tanque de sedimentación secundaria y tanque 4 tanque de cloración. (Ver anexo 15.8)

5.7.3 Gaseosos.

- Planificación: durante esta fase no se generarán desechos gaseosos.
- Construcción: durante esta fase se generarán desechos gaseosos por los motores de combustión interna de las maquinarias, equipos y vehículos que laborarán en el proyecto, el promotor deberá solicitar a los proveedores de los equipos que se encuentren en buenas condiciones mecánicas.

- Operación: no aplica para el promotor esta fase, la generación de gases sería por los vehículos de sus nuevos propietarios.

5.7.4 Peligrosos

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo.

Mediante la Resolución No. 307-2022 de 13 de abril de 2022 el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, aprueba la asignación de código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario) para el Folio Real No. 38899, código de ubicación 7201, con una superficie de 1 hectárea + 9,917 m², ubicada en el corregimiento de El Ejido, distrito y provincia de Los Santos. (Ver Anexo 15.9)

5.9 Monto global de la inversión.

El monto total de la inversión se estima entre B/. 3,850,000.00 balboas aproximadamente.

6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.

En este capítulo se describen las características físicas del área de influencia del proyecto titulado “**SANTA ANA RESIDENCES**”, utilizando como apoyo tipo suelo, la topográfica del terreno, certificado de registro de la finca e información levantada en campo.

6.1 Formaciones geológicas regionales.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

6.1.2 Unidades geológicas locales.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

6.1.3 Caracterización geotécnicas.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

6.2 Geomorfología.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

6.3 Caracterización del suelo.

Para realizar la caracterización del suelo en el área del proyecto se realizó un recorrido y se observó que el suelo dentro del terreno está intervenido y tiene un color chocolate arcilloso, lo cual corresponde a suelos que ya han sido expuestos previamente por actividad antrópica.

Según la clasificación universal, los suelos donde se desarrollará el proyecto se encuentran dentro de la categoría III, estos son suelos con leves limitaciones para actividades mecanizadas, es un suelo arable con textura franco arenoso, bajo en materia orgánica y con deficiencia en elementos menores, con uso actual para pastoreo de ganado.

Foto 3. Vista fotografica de las características del suelo dentro del área del proyecto



Fuente: Equipo Consultor.

6.3.1 La descripción del uso del suelo.

Actualmente el uso de suelo en el área en estudio es utilizado en actividades agropecuarias y agrícola, en las fincas colindantes al proyecto también se evidencia el desarrollo agropecuario y agrícola. Con el desarrollo del proyecto, ocurrirá un cambio de uso de suelo, de un terreno en uso agropecuario a un uso de construcción de residencial bono solidario (RBS), donde no se afectará bosques, ni especies silvestres de importancia.

6.3.2 Deslinde de la propiedad.

El proyecto se desarrollará dentro de la finca con Folio Real 38899, ubicado en el corregimiento de El Ejido, distrito y provincia de Los Santos, sus linderos son los siguientes:

- Norte: Camino de rodadura de tierra a El Ejido a Aromo
- Sur: Terrenos Nacionales usuario Francisco Mendieta
- Este: Finca 1150 propiedad de Agropecuaria R.J, S.A.
- Oeste: con la Finca 25,662 propiedad de Moisés Eduardo Casas Watson; Finca 24,885 propiedad de Benigno Alexis Rodríguez Vásquez; Finca 24,888 propiedad de Tereso Jesús Jean Díaz y la Finca 22,614 propiedad de Benigno Alexis Rodríguez Vásquez

6.3.3 Capacidad de uso y aptitud.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

6.4 Topografía.

El terreno donde se desarrollará el proyecto presenta una topografía mayormente plana, con pendientes que van de 1% a 7 % aproximadamente, por lo que, el movimiento de tierra será mínimo.

6.4.1 Mapa topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50,000.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

6.5 Clima

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

6.6 Hidrología.

Dentro del polígono donde se desarrollará el proyecto no hay cuerpo de agua superficial ni quebradas colindantes. El polígono del proyecto se encuentra ubicado dentro de la Cuenca N°126 entre el río Tonosí y el río La Villa, específicamente en la subcuenca del río La Honda.

6.6.1 Calidad de las aguas superficiales.

Dentro del polígono donde se desarrollará el proyecto no hay cuerpo de agua superficial ni quebradas colindantes.

6.6.1.a Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

6.6.1.b Corrientes, mareas y oleajes.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

6.6.2 Aguas subterráneas.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

6.6.2.a Identificación de acuífero.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

6.7 Calidad de aire.

Se recorrió los alrededores del proyecto, en el área no existen fabricas u otra fuente de emisión de contaminantes que puedan alterar la calidad del aire. En el recorrido dentro del polígono del proyecto la calidad del aire se percibió aceptable, la misma no cambiará con la operación del proyecto, solo se vera afectada puntual y temporal durante la etapa de construcción por la generación de material particulado por la actividad de conformación del suelo, para mitigar esto se implementará la medida de riego de agua dos veces al día dentro del polígono del proyecto

6.7.1 Ruido

En el área donde se desarrollará el proyecto no existen fuentes que generen ruido, la principal fuente de ruido es generada por los pocos vehículos que transitan la vía de rodadura de tierra El Ejido a Aromo. En la etapa de construcción se incrementará el ruido por el movimiento de maquinarias en la conformación del terreno, sin embargo, la misma será puntual y temporal dentro de esta etapa. Para reducir y mitigar el incremento de ruido, el promotor solicitara y velará porque las maquinarias se encuentren en buen estado, establecerá un horario de trabajo diurno de 7:30 a 5:00 de la tarde para no generar molestias en la comunidad más cercana, dotar al personal que labore en el proyecto de equipo de protección personal, entre otras.

6.7.2 Olores

En el recorrido que se realizó en campo, no identificaron fuentes de olores molestos o desagradables en ningunas de las áreas a utilizar para el desarrollo del proyecto.

6.8 Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

6.9 Identificación de los sitios propensos a inundaciones.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

6.10 Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamientos.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.

En este capítulo se describen las características biológicas del área de influencia del proyecto titulado “**SANTA ANA RESIDENCES**”, utilizando como apoyo información levantada en campo, bibliografía, normativas vigentes, entre otras.

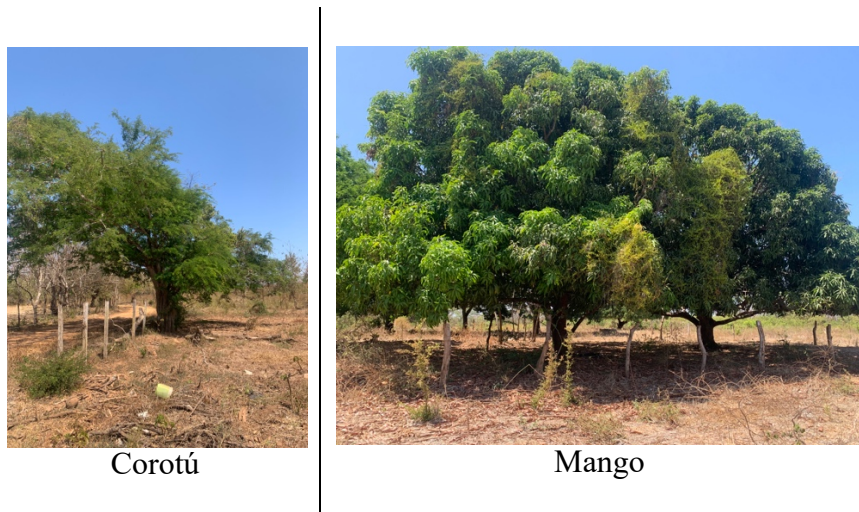
7.1 Características de la flora.

La capa superficial del suelo está cubierta por especies de gramínea, ortiga, rastrojo, arbustos y algunas especies de árboles dispersos dentro del polígono del proyecto. La mayor representación de especies de arboles se encuentra en la cerca perimetral, sin embargo, estos no serán afectados por el desarrollo del proyecto.

Para la construcción del proyecto solo se requerirá la tala de nueve (9) arboles dispersos dentro del polígono del proyecto y uno (1) en la cerca perimetral de entrada al proyecto; las especies identificadas son: 3 mango (*Manguifera indica*), 4 guásimo (*Guazuma ulmifolia*) y 2 corotú (*Enterolobium cylocarpum*).

La tala de arboles y el desbroce de la capa vegetal señalada se realizará con todos los permisos y en coordinación con el Ministerio de Ambiente – Dirección Regional de Los Santos.

Foto 4. Arboles dispersos dentro del polígono del proyecto.

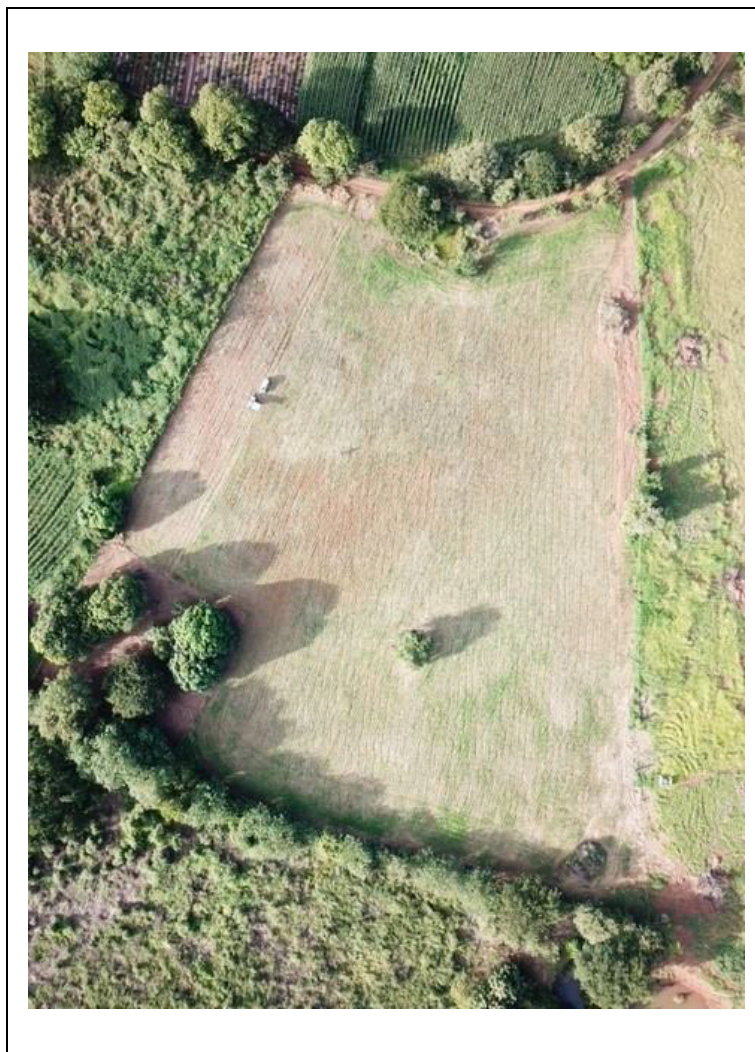


Fuente: Equipo Consultor.

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

Para el desarrollo de este Estudio no se requiere de la realización de un inventario forestal debido a que es escasa la presencia de árboles, solo se requerirá la tala de diez (10) árboles dispersos dentro del terreno y ninguno de ellos se encuentra dentro de la lista de especies en peligro de extinción, adicional el resto del polígono del proyecto esta cubierto de rastrojo, ortiga y gramínea.

Foto 5. Vegetación dentro del polígono del proyecto.



Fuente: Google Earth.

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

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

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

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

7.2 Características de la fauna.

La fauna dentro del polígono del proyecto es poco representativa, debido a que, esta directamente relacionada con la vegetación existente, es un área intervenida por actividades agropecuarias y agrícolas, con una baja población de árboles y arbusto. Para la identificación de la fauna se utilizó la técnica de observación directa, consulta con los moradores y apoyo en material bibliográfico, los tipos de fauna menor encontrados fueron: gallote (*Coragyps atratus*), pecho amarillo (*Pitangus sulphuratus guatemalensis*), chango común (*Cassidix mexicanus*), ardilla común (*Sciurus variegatoides*) y borriguero común (*Ameiva quadrilineata*).

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

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

7.3 Ecosistemas frágiles

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

7.3.1 Representatividad de los ecosistemas.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

8. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO.

En este capítulo se describen las características socioeconómicas y culturales del área de influencia del proyecto titulado “**SANTA ANA RESIDENCES**”, utilizando como apoyo información levantada en campo en la consulta pública del proyecto y por medio de fuentes secundarias, tales como el censo de población, vivienda y agropecuario de la Contraloría General de la República de Panamá, estadísticas de instituciones Públicas del Estado y otros.

8.1 Uso actual de la tierra en sitios colindantes.

El uso de la tierra en sitios colindantes al proyecto son fincas dedicadas a las actividades agropecuarias, agrícolas y algunas residencias dispersas en la vía de acceso al proyecto. La vivienda más cercana al proyecto se encuentra a más de 100 metros de distancia aproximadamente.

8.2 Características de la población (nivel cultural y educativo)

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

8.2.1 Índice demográfico, social y económicos.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

8.2.2 Índice de mortalidad y morbilidad.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

8.2.3 Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

8.2.4 Equipamiento, servicios, obras de infraestructura y actividades económicas.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

EsIA, Cat. I, del proyecto titulado “SANTA ANA RESIDENCES”

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

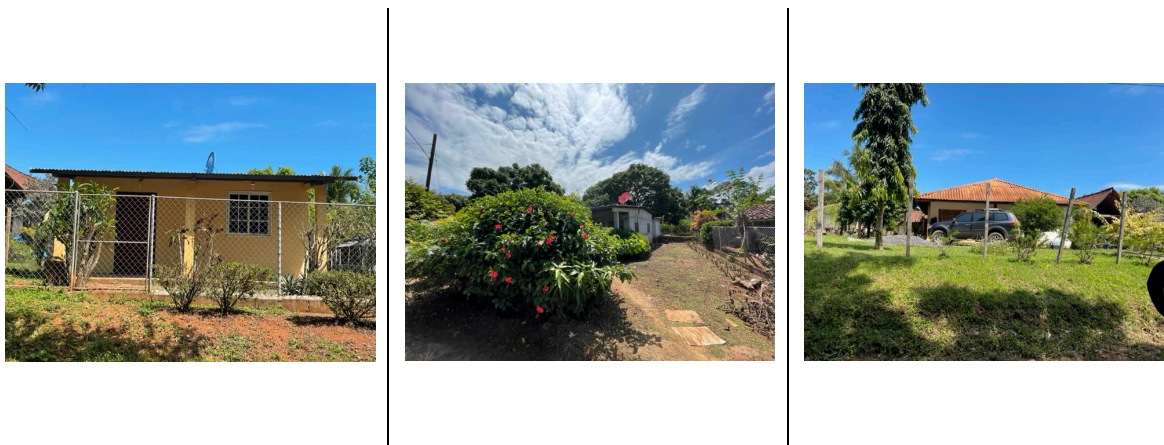
El plan de participación ciudadana tiene como objetivo brindar conocimiento a la comunidad más cercana al proyecto, sobre las características del mismo, sus ventajas, desventajas y los impactos ambientales positivos y negativos que se pudiesen generar con su ejecución así como las medidas de mitigación propuestas.

Para la aplicación del plan de participación ciudadana se realizaron los siguientes mecanismos:

- Se identificó la población más cercana al proyecto, se contabilizaron veintitrés (23) viviendas que se encuentran en el camino de rodadura de tierra de El Ejido a Aromo hasta el inicio del proyecto.
- Se les entregó una volante informativa del proyecto.
- Se aplicó una encuesta individual, aplicando un cuestionario de preguntas abiertas y cerradas, con la finalidad de recolectar las manifestaciones de los actores claves.

El día 16 de marzo de 2023, se aplicó un total de trece (13) encuestas a los moradores más cercanos al proyecto. En las fotos 4, 5 y 6 se podrá observar el estado de la vía, las casas más cercanas y la evidencia fotográfica de la aplicación de las encuestas.

Fotos 6. Viviendas más cercanas al proyecto.



Fuente: Equipo consultor.

Fotos 7. Evidencia fotografica de la aplicación de las encuestas a los mordadores más cercanos al proyecto.



Fuente: Fotografías tomadas el 16 de marzo de 2023 por el equipo consultor.

Análisis de los resultados de la percepción local del proyecto.

De las 13 personas encuestadas, el 100% reside en el corregimiento de El Ejido, de acuerdo al sexo del encuestado seis (6) fue femenino y siete (7) masculino. Todos los encuestados fueron mayores de edad y se encontraban dentro de los siguientes rangos: uno (1) dentro de 18 a 30 años, cuatro (4) dentro de 31 a 50 años y ocho (8) mayor a 51 años. En cuanto al nivel de educación el 38% de los encuestados tienen un nivel primaria, el 54% secundaria y solo el 8% universitaria.

Las encuestas originales realizadas se encuentran en los Anexos 15.10. A continuación el análisis de las preguntas realizadas:

- El 92% de los encuestados indicaron que conoce el área donde se desarrollará el proyecto y un 8% indicó que no.
- Doce (12) de los entrevistados considera que el proyecto será positivo para la comunidad, debido a que genera empleos directos, sin embargo, uno (1) de los encuestados considera que no es positivo, porque la calle es muy estrecha.
- El 54% de los entrevistados considera que el desarrollo del proyecto pudiese afectar negativamente el ambiente, por la generación de basura, de polvo y tala de árboles, sin embargo, un 46% de los encuestados considera que no afecta.
- Al consultarles a los encuestados cuáles serían los impactos ambientales negativos con la ejecución del proyecto, indicaron problemas con agua, luz, tala de árboles, afectaciones a la vía, disposición de la basura del residencial, generación de polvo.
- Doce (12) de los encuestados consideran que las medidas de mitigación propuestas por el promotor son adecuadas y un (1) encuestado dijo que desconocía, si son adecuadas o no.
- El 85% de los encuestados está de acuerdo con el desarrollo del proyecto y solo un 15% indicó que no, por el tránsito de vehículos afecte animales y adultos mayores y por la quema de basura.

Entre algunos de los aportes o sugerencias de las encuestas, están:

- Contratar personal del área
- Arreglar vías de acceso al proyecto para que no afecte el polvo.

- Que cumplan con todas las medidas.
- Que el costo de las viviendas no sea alto.

En conclusión, después de consultar a los moradores y comercios sobre el desarrollo del proyecto **“SANTA ANA RESIDENCES”** podemos indicar que los encuestados aceptan la construcción del proyecto, el 85% están de acuerdo con este, debido a que, mejorará la economía de la zona y la generación de fuentes de trabajo directos e indirectos.

8.4 Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados.

Dentro del polígono donde se desarrollará el proyecto titulado **“SANTA ANA RESIDENCES”** no se encuentra dentro de un sitios identificado o declarado como históricos, arqueológicos y/o cultural.

En el caso de hallazgos dentro del polígono del proyecto, durante la etapa de construcción, se paralizará la obra, se delimitará el área con cinta amarilla, se reportará inmediatamente al Ministerio de Cultura para tomar las acciones pertinentes y recomendaciones.

8.5 Descripción del paisaje.

El paisaje que observamos en el área del proyecto muestra poca vegetación, compuesta de árboles aislados y diferentes tipos de gramínea, así como muy poca o escasa vida silvestre. Son terrenos muy erosionados y con una topografía rlativamnte plana con una pendiente dentre 15 a 7 %

9. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS.

En este capítulo se identifica los principales impactos ambientales y sociales que se generarán por la ejecución del proyecto “**SANTA ANA RESIDENCES**” en las diferentes etapas. Se identifican los posibles medios afectados y se caracterizan los impactos en base a su carácter (positivo o negativo); su tipo (directo o indirecto, acumulativo y sinérgico), su grado de perturbación al ambiente; su importancia ambiental y los posibles impactos ambientales en base a los cinco criterios y sus factores establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, que reglamenta el Proceso de Evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental.

9.1 Análisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

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

La Matriz de Importancia Ambiental de Vicente Conesa - Fernández fue la metodología seleccionada para evaluar e identificar los impactos ambientales positivos y negativos del proyecto. Este es un método analítico, por el cual se le puede asignar la importancia (I) a cada impacto ambiental posible de la ejecución de un proyecto en todas y cada una de sus etapas.

El método hace una evaluación de los diferentes impactos de forma cualitativa y cuantitativa, la matriz es complementada con la descripción de cada impacto e interpretación de los resultados, expresando los efectos que puedan causar cada impacto sobre el ambiente. Los criterios utilizados por el método para la evaluación de los impactos ambientales se presentan en la tabla.

CRITERIO		SIGNIFICADO
Signo	+ / -	Hace alusión al carácter benéfico (+) o perjudicial (-) de las distintas acciones que van a actuar sobre los distintos factores considerados
Intensidad	IN	Grado de incidencia de la acción sobre el factor en el ámbito específico en el que actúa. Varía entre 1 y 12, siendo 12 la expresión de la destrucción total del factor en el área en la que se produce el efecto y 1 una mínimo afectación.
Extensión	EX	<p>Área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno de la actividad (% de área, respecto al entorno, en que se manifiesta el efecto).</p> <p>Si la acción produce un efecto muy localizado, se considera que el impacto tiene un carácter puntual (1). Si, por el contrario, el impacto no admite una ubicación precisa del entorno de la actividad, teniendo una influencia generalizada en todo él, el impacto será Total (8).</p> <p>Cuando el efecto se produce en un lugar crítico, se le atribuirá un valor de cuatro unidades por encima del que le correspondía en función del % de extensión en que se manifiesta.</p>
Momento	MO	<p>Alude al tiempo entre la aparición de la acción que produce el impacto y el comienzo de las afectaciones sobre el factor considerado.</p> <p>Si el tiempo transcurrido es nulo, el momento será Inmediato, y si es inferior a un año, Corto plazo, asignándole en ambos casos un valor de cuatro (4). Si es un período de tiempo mayor a cinco años, Largo Plazo (1).</p>
Persistencia	PE	Tiempo que supuestamente permanecerá el efecto desde su aparición y, a partir del cual el factor afectado retornaría a las condiciones iniciales previas a la acción por los medios naturales o mediante la introducción de medidas correctoras

CRITERIO		SIGNIFICADO
Reversibilidad	RV	Se refiere a la posibilidad de reconstrucción del factor afectado, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medios naturales, una vez aquel deje de actuar sobre el medio.
Recuperabilidad	MC	Se refiere a la posibilidad de reconstrucción, total o parcial, del factor afectado, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medio de la intervención humana (o sea mediante la implementación de medidas de manejo ambiental). Cuando el efecto es irrecuperable (alteración imposible de reparar, tanto por la acción natural, como por la humana) le asignamos el valor de ocho (8). En caso de ser irrecuperable, pero existe la posibilidad de introducir medidas compensatorias, el valor adoptado será cuatro (4).
Sinergia	SI	Este atributo contempla el reforzamiento de dos o más efectos simples. La componente total de la manifestación de los efectos simples, provocados por acciones que actúan simultáneamente, es superior a la que cabría de esperar cuando las acciones que las provocan actúan de manera independiente, no simultánea.
Acumulación	AC	Este atributo da idea del incremento progresivo de la manifestación del efecto cuando persiste de forma continuada o reiterada la acción que lo genera. Cuando una acción no produce efectos acumulativos (acumulación simple), el efecto se valora como uno (1); si el efecto producido es acumulativo el valor se incrementa a cuatro (4).
Efecto	EF	Este atributo se refiere a la relación causa-efecto, o sea, a la forma de manifestación del efecto sobre un factor, como consecuencia de una acción. Puede ser directo o primario, siendo en este caso la repercusión de la acción consecuencia directa de ésta, o indirecto o secundario, cuando la manifestación no es

CRITERIO		SIGNIFICADO
		consecuencia directa de la acción, sino que tiene lugar a partir de un efecto primario, actuando este como una acción de segundo orden.
Periodicidad	PR	Se refiere a la regularidad de manifestación del efecto, bien sea de manera cíclica o recurrente (efecto periódico), de forma impredecible en el tiempo (efecto irregular) o constante en el tiempo (efecto continuo)

Fuente: Guía Metodológica para la Evaluación del Impacto Ambiental, de Vicente Conesa – Fernández.

Cada uno de los criterios descritos en la tabla anterior se evalúa y se califica de acuerdo con los rangos que se establecen en la tabla de rangos y luego se obtiene la importancia (I) de las consecuencias ambientales del impacto del proyecto, aplicando la siguiente ecuación:

$$I = \mp[(3 \cdot IN) + (2 \cdot EX) + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC]$$

CRITERIO / RANGO	CALIF.	CRITERIO / RANGO	CALIF.
NATURALEZA		INTENSIDAD (IN)	
Impacto benéfico	+	Baja	1
Impacto perjudicial	-	Media	2
		Alta	4
		Muy Alta	8
		Total	12
EXTENSIÓN (EX)		MOMENTO (MO)	
Puntual	1	Largo Plazo	1
Parcial	2	Medio Plazo	2
Extensa	4	Inmediato	4
Total	8	Crítico	(+4)
Crítica	(+4)		
PERSISTENCIA (PE)		REVERSIBILIDAD (RV)	
Fugaz	1	Corto Plazo	1
Temporal	2	Medio Plazo	2
Permanente	4	Irreversible	4

CRITERIO / RANGO	CALIF.	CRITERIO / RANGO	CALIF.
SINERGIA (SI)		ACUMULACIÓN (AC)	
Sin sinergismo (simple)	1	Simple	1
Sinérgico	2	Acumulativo	4
Muy sinérgico	4		
EFEECTO (EF)		PERIODICIDAD (PR)	
Indirecto (secundario)	1	Irregular o discontinuo	1
Directo	4	Periódico	2
		Continuo	4
RECUPERABILIDAD (MC)			
Recuperable inmediato	1		
Recuperable a medio plazo	2		
Mitigable o compensable	4		
Irrecuperable	8		

Fuente: Guía Metodológica para la Evaluación del Impacto Ambiental, de Vicente Conesa – Fernández.

En función de este modelo, los valores extremos de la Importancia (I) se muestran en la siguiente tabla.

Valor entre (13 y 100)	Calificación	Significado
< 25	Bajo	La afectación del mismo es irrelevante en comparación con los fines y objetivos del proyecto en cuestión.
25 \geq < 50	Moderado	La afectación del mismo no precisa prácticas correctoras o protectoras intensivas.
\geq 50 < 75	Severo	La afectación de este, exige la recuperación de las condiciones del medio a través de medidas correctoras o protectoras. El tiempo de recuperación necesario es en un periodo prolongado.
\geq 75	Critico	La afectación del mismo, es superior al umbral aceptable. Se produce una perdida permanente de la calidad en las

		condiciones ambientales. NO hay posibilidad de recuperación alguna.
--	--	---

Fuente: Guía Metodológica para la Evaluación del Impacto Ambiental, de Vicente Conesa – Fernández

Una vez seleccionado el método y explicado en los párrafos anteriores, se procedió a analizar la situación ambiental de la línea base y las transformaciones esperadas del ambiente por las acciones del proyecto, se procedemos a identificar los aspectos ambientales por actividad y las etapa del proyecto, posteriormente se procedido a valorizar y jerarquizar los impactos ambientales positivos y negativos que el desarrollo del proyecto propuesto generará sobre los componentes del ambiente (agua, suelo, aire, fauna, flora y otros).

Adicional, se realizó una revisión de la literatura de proyectos del sector con características similares, entrevistas con expertos, consultas con los promotores y otras personas relacionadas con el tema.

En la Tabla 3, se presentan la matriz de importancia ambiental donde se señalan las actividades del proyecto y los aspectos ambientales con los que interactúa el proyecto y se identifican y jerarquizan los impactos ambientales que pueden generarse en las diferentes etapas del proyecto.

.

Tabla 3. Matriz de Importancia Ambiental

Factor Ambiental	Componente Ambiental	Actividad	Aspecto Ambiental	Impacto ambiental identificado	(+/-)	PR	MO	RV	MC	IN	EX	PE	SI	AC	EF	IMP	Calificación
Físico abiótico	Atmosfera	Limpieza de terreno	*Generación de polvo *Generación de ruido *Generación de vibraciones *Emisión de gases	Deterioro de la calidad del aire por emisión de material particulado	-	1	4	1	1	1	1	1	1	1	1	16	BAJO
		Corte, nivelación y relleno del terreno		Deterioro de la calidad del aire por emisión de gases	-	1	4	1	1	1	1	1	1	1	1	16	BAJO
		Transporte y acarreo		Incremento de los niveles de ruido	-	1	4	1	1	1	1	1	1	1	1	16	BAJO
		Operación de maquinaria y equipos															
	Suelo, Geología, Geomorfología	Limpieza de terreno	*Exposición del suelo a la interperie *Generación de sedimentos *Derrames de combustibles, aceites y lubricantes *Cambios en el drenaje natural del terreno *Generación de residuos sólidos	Contaminación del suelo por derrame de hidrocarburos	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	13	BAJO
		Corte, nivelación y relleno del terreno		Contaminación del suelo por residuos sólidos	-	1	4	1	1	1	1	1	1	1	1	16	BAJO
		Transporte y acarreo		Incremento de erosión	-	1	4	1	1	2	1	2	1	1	1	20	BAJO
		Construcción de las residencias Ocupación del residencial		Deterioro de la calidad del suelo por aguas sanitarias	-	1	4	1	1	2	1	2	1	1	1	20	BAJO
Biótico	Vegetación terrestre	Limpieza del terreno	*Generación de residuos sólidos *Remoción de la vegetación y tala de arboles	Reducción de la cobertura vegetal gramínea y tala de arboles	-	1	4	1	1	1	1	1	1	1	1	16	BAJO
	Fauna Terrestre	Limpieza de terreno	*Remoción de la vegetación y tala de arboles	Perdida de fauna terrestre por desaparición de la cobertura vegetal	-	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	13	BAJO
Social	Económico	Contratación de personal Transporte y acarreo	*Demanda de mano de obra local *Generación de ingresos *Pago de Impuestos municipales *Incremento del tráfico vehicular	Generación de empleo	+	2	2	1	1	4	1	1	1	1	1	24	POSITIVOS
				Incremento en la recaudación de impuestos	+	2	2	1	1	2	1	1	1	1	1	18	POSITIVOS
				Incremento del riesgo de accidentes	-	1	4	1	1	1	1	1	1	1	1	16	BAJO

De la elaboración de la matriz de importancia ambiental, podemos indicar que se identificaron dos (2) impactos positivos y diez (10) impactos negativos de bajo impacto, de estos negativos los más relevantes, fueron los siguientes:

- Incremento de erosión
- Incremento de los niveles de ruido
- Deterioro de la calidad del aire por material particulado (polvo)
- Deterioro de la calidad del suelo por agua sanitaria

Esta identificación y jerarquización de los posibles impactos ambientales positivos y negativos son la base para la elaboración del Plan de Manejo Ambiental de este proyecto, en donde se establecen las medidas de mitigación requeridas para minimizar o eliminar los efectos de estos que se pudieran producir durante la ejecución del proyecto.

9.3 Metodología usadas en función de a) la naturaleza de acción emprendida, b) las variables ambientales afectadas, y c) las características ambientales del área de influencia involucradas.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

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

En la Tabla 3 de la matriz de importancia ambiental, se muestran los impactos sociales y económicos identificados con su respectiva calificación, donde se muestra el impacto de la ejecución del proyecto en las comunidades cercanas al proyecto, así como a los gobiernos locales. De acuerdo con la citada tabla, podemos indicar lo siguiente:

Impactos Positivos:

- Generación de empleos.
- Incremento de la generación de empleos

La Pandemia Covid-19 impacto fuertemente la economía a nivel nacional, la tasa de desempleo aumentó en su momento hasta el 18.5% aproximadamente en la República de Panamá, muchos comercios y empresas fueron cerradas y familias estuvieron por meses sin fuente de ingresos, con la ejecución de este proyecto, se contribuirá con la continuidad de la reactivación económica del país y en especial en la región de El Ejido, con la generación de empleos, incremento de la economía local, incremento de ingresos al municipio de Panamá, generan empleos indirectos tales como ventas de alimentos, contratación de servicios, compra de insumos, entre otros. Adicional con el proyecto se obtendrá ofertas de viviendas a precios accesibles, ya que, son Residencias de Bono Solidario y esto a su vez aumento en el valor de las tierras colindantes al proyecto.

10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).

El Plan de Manejo Ambiental (PMA), establece de forma ordenada y detallada las medidas y acciones requeridas para prevenir, mitigar, controlar, corregir o compensar los impactos ambientales negativos asociados a la ejecución del proyecto identificados previamente.

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

A continuación, se describe los impactos ambientales bajos identificados en el Capítulo 9 y sus medidas de prevención, mitigación, seguimiento, vigilancia y control.

Impacto 1: Deterioro de la calidad del aire por emisión de material particulado

- Rociar con agua diariamente o en la medida de lo posible durante la etapa de construcción del proyecto, el área del proyecto para evitar la generación y propagación de material particulado (polvo).
- Utilizar lonas o cobertores para tapar los camiones que carguen material.

Impacto 2: Deterioro de la calidad del aire por emisión de gases

- El equipo pesado, camiones y vehículos livianos operarán en óptimas condiciones mecánicas, con un mantenimiento adecuado.
- Informar a los nuevos dueños sobre las normativas de convivencia, informándoles que no deben realizar quema de basura y ruidos excesivos en sus viviendas.

Impacto 3: Incremento de los niveles de ruido

- Establecer un horario de trabajo de lunes a sábado en un horario diurno entre 7:00 a.m. a 5:30 p.m.
- El equipo pesado, camiones y vehículos livianos operarán en óptimas condiciones mecánicas, con un mantenimiento adecuado.
- Proveer al personal que labore en la construcción de equipo de protección personal.

Impacto 4: Contaminación del suelo por residuos sólidos

- Para la recolección de los desechos domésticos se mantendrán recipientes identificados en las áreas de trabajo y se dispondrán en un sitio temporal dentro del polígono del proyecto, posteriormente una vez a la semana serán llevados al vertedero municipal de la Villa de Los Santos.
- Para los desechos de materiales de construcción se deberán apilar en un sitio específico y llevar semanalmente al vertedero municipal de La Villa de Los Santos

Impacto 5: Incremento de erosión

- Ejecutar el movimiento de tierra en el menor tiempo posible, en especial en época de verano.
- Cubrir con plástico los suelos descubiertos, para evitar la erosión y el arrastre de sedimentos.
- Realizar revegetación de especies de gramíneas o arbusto en las áreas intervenidas.
- Establecer medidas de control de erosión tales como bermas, taludes, barreras vivas y muertas que garanticen la estabilidad del suelo en los sectores de corte y relleno dentro del terreno.

Impacto 6: Deterioro de la calidad del suelo por aguas sanitarias

- En la etapa de construcción se alquilarán baños portátiles para las necesidades fisiológicas de los trabajadores. Su mantenimiento lo realizará la empresa en donde alquilan, se solicitarán factura y comprobante de buena disposición final.
- En la etapa de operación del residencial se generarán desechos líquidos (aguas residuales) generados por los propietarios de las viviendas, actualmente en el área no existe infraestructura de sistema sanitario, por lo que, se contempla un sistema de tratamiento de aguas residuales (STAR) que estará conformado por una batería de tanques estructurales modulares que presentará la siguiente configuración: Fase 1 tanque de sedimentación primaria, Fase 2 tanque filtros anaeróbicos de flujo ascendente con elementos de medios para óptimo desarrollo de sepa microbiana, Fase 3 tanque de sedimentación secundaria y tanque 4 tanque de cloración. (Ver anexo 15.8)

Impacto 7: Incremento del riesgo de accidentes

- Señalizar las entrada y salida de vehiculos en el área del proyecto.
- Supervisar el manejo adecuado de los equipos, herramientas y materiales e insumos requeridos para la construcción.
- Los camiones y vehiculos livianos relacionados con el proyecto circularan a la velocidad permitida por la Autoridad de Transito y Transporte Terrestre (ATTT).
- Dotar a todo el personal del equipo de protección personal (EPP).
- Contratar personal con experiencia para dirigir los trabajos.
- El equipo pesado, camiones y vehículos livianos operarán en óptimas condiciones mecánicas, con un mantenimiento adecuado.
- Prohibir la utilización de equipos, maquinarias, vehiculos o cualquier instrumento dentro del proyecto a personas que esten bajo efectos de bebidas alcoholicas, grogas o medicmaento que afecten a su cinducción física.

Impacto 8: Reducción de la cobertura vegetal (graminea y tala de arboles)

- Remover la capa vegetal específicos requeridos para el desarrollo del proyecto y talar solo los árboles necesarios.
- Tramitar el permiso de limpieza en el Ministerio de Ambiente, así como el pago de Indemnización ecologica.
- No talar los arboles que se encuentran en la cerca viva en la parte posterior del terreno.
- Arborizar según requerimientos de la norma que aplique.

10.2 Ente responsable de la ejecución de las medidas.

Para la ejecución de este Plan de Manejo Ambiental, el promotor INMOSOLUCION, S.A. es el responsable y deberá contar con personal que realicen las funciones de supervisión de seguridad ocupacional y ambiente del proyecto, cuyo objetivo principal será controlar y verificar permanentemente que las acciones contenidas en este documento se realicen en el proyecto para un mejor desarrollo de la gestión ambiental.

Adicional, la empresa promotora, deberá contratar una persona natural o jurídica independiente, que verifique el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental, según el plazo establecido por el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución que apruebe el presente Estudio de Impacto Ambiental.

10.3 Monitoreo.

Para el desarrollo del proyecto, se propone el monitoreo de los parámetros establecidos en la siguiente tabla, los costos de las mediciones están establecidas por muestras y al final se establece el monto total anual.

Parámetro	Sitio de Muestreo	Frecuencia
PM ₁₀ Método: Lectura directa	Un punto, en el centro del polígono del proyecto	Semestral
Ruido Ambiental Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004, por el cual se determina los niveles de ruido, para las áreas residenciales e industriales.	Un punto, en el centro del polígono del proyecto	Semestral
Ruido Ocupacional DGNTI-COPANIT-44-2000. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido	Un punto, en el centro del polígono del proyecto	Semestral

El costo del Monitoreo durante las fases de construcción del proyecto anualmente es de aproximadamente B/. 1,500.00 balboas.

10.4 Cronograma de ejecución.

El cronograma de ejecución de las medidas de mitigación que presentamos en la tabla siguiente, se ha formulado consiente que la mayoría se implementan en la etapa de construcción del proyecto, teniendo en cuenta que tiene una duración aproximada de 24 meses de construcción.

Impacto Ambientales (Medidas en C/U)	Construcción (meses)															Operación
	1	2	3	4	5	6	7	8	20	21	22	23	24		
Impacto 1	X	X	X	X	X	X										
Impacto 2	X	X	X	X												
Impacto 3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
Impacto 4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
Impacto 5	X	X	X	X	X											
Impacto 6	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Impacto 7	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
Impacto 8	X	X											X	X		

10.5 Plan de participación ciudadana

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

10.6 Plan de Prevención de Riesgo

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

10.7 Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora.

El polígono donde se desarrollará el proyecto se encuentra cubierto de gramínea, rastrojo y algunos arboles dispersos, además se caracteriza por poca fauna, por tal razón no es necesario desarrollar un Plan de Rescate y Reubicación de Fauna.

10.8 Plan de Educación Ambiental

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

10.9 Plan de Contingencia

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

10.11 Costos de la Gestión Ambiental.

En la siguiente tabla se presenta un estimado del costo mínimo de inversión que requiere la gestión ambiental del proyecto para garantizar un adecuado manejo del proyecto, estos costos son por año.

Componentes del Plan de Manejo	Costo aproximado (B/.)
Medidas de Mitigación	10,500.00
Plan de Monitoreo	B/. 1,500.00
Total	B/. 12,000.00

11. AJUSTES ECONÓMICO PARA EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO – BENEFICIO FINAL

11.1 Valoración monetaria del impacto ambiental.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

11.2 Valoración monetaria de las externalidades sociales.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

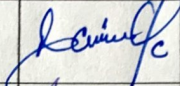

11.3 Cálculo del VAN.

No aplica para Estudios de Impacto Ambiental Categoría I.

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

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

12.1 Firmas debidamente notariadas.

Ing. Aldo Córdoba	DEIA-IRC-017-2020		8-276-240
Ing. Aaron Conte	DEIA-IRC-038-2020		8-842-1545

12.2 Número de registro de consultor(es).

Ver tabla anterior

El Suscrito, Lcdo. Brandon L. Cruz Padilla, Notario Público Segundo del Circuito de Colón, con Cédula de Identidad No. 3-108-343

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica(s).

28 MAR 2023





Lcdo. Brandon L. Cruz Padilla
Notario Público Segundo de Colón



EsIA, Cat. I, del proyecto titulado "SANTA ANA RESIDENCES"

13. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

Conclusiones:

Una vez realizado los análisis ambientales para el proyecto “**SANTA ANA RESIDENCES**”, se concluye lo siguientes:

- El del proyecto es ambientalmente viable. El balance de los impactos ambientales sobre el medio (físico, biológico y socioeconómico), demuestra que el mismo no será alterado mayormente; considerando la condición inicial del sitio.
- Las medidas de mitigación, prevención y control que se deberán aplicar, colaborarán a minimizar y reducir los posibles impactos esperados en el área de influencia directa e indirecta del proyecto, por lo cual el promotor deberá cumplir con su ejecución.

Recomendaciones:

- El promotor deberá brindar las facilidades a las autoridades competentes, para la supervisión y fiscalización del cumplimiento de las medidas de mitigación; y acatar las observaciones y recomendaciones que surjan de las visitas de las autoridades y/o instituciones públicas del Estado.
- Las autoridades competentes tales como el MiAMBIENTE, Autoridades Locales, MINSA y MIVIOT, deberán realizar seguimientos y vigilancia al cumplimiento de los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y su Plan de Manejo Ambiental del proyecto, así como todas las normativas aplicables a la actividad.
- El promotor debe cumplir con la presentación al Ministerio de Ambiente del informe ambiental al momento de que las autoridades indiquen en la Resolución de aprobación realizado por un Auditor Ambiental idóneo.

14. BIBLIOGRAFÍA.


- Guía Metodológica para la evaluación del impacto ambiental, Cuarta edición.
- Texto Único de la Ley No. 41, Ley General de Ambiente de la República de Panamá.
- Decreto Ejecutivo No 123 del 14 de agosto de 2009, Reglamenta el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto de 2011. Que modifica el Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009.
- Decreto Ejecutivo N° 975 del 23 de agosto de 2012. Que modifica el Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009.
- Decreto Ejecutivo No. 36 del 3 de junio de 2019. Modifica el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 y por el Decreto Ejecutivo No. 975; los artículos 38, 39, 58, 59, 60, 62 y 63 del Decreto Ejecutivo No. 123 y deroga el Artículo 68 del Decreto Ejecutivo No. 123 y el Decreto Ejecutivo No. 975.
- Decreto Ejecutivo No. 248 de 31 de octubre de 2019. Suspende el uso de la plataforma para el Proceso de Evaluación y Fiscalización Ambiental del Sistema Interinstitucional del Ambiente, denominada PREFASIA y dicta otras disposiciones.
- Ley No 1 de 3 de febrero de 1994. Ley Forestal.
- Resolución No AG – 0235 – 2003 de junio de 2003, por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica.
- Decreto No 252 de 197, Legislación laboral reglamento de seguridad e higiene en el trabajo.
- Ley No 66 de 10 de noviembre de 1947. Código Sanitario.
- Decreto de Gabinete No. 68 del 31 de marzo de 1970, Centraliza la responsabilidad de atender los riesgos profesionales en la Caja de Seguro Social (CSS), para los servidores públicos y privados.
- Acuerdo No 1 y No 2 de noviembre de 1970 que establece las prestaciones de riesgo y el programa de Riesgos Profesionales en la Caja del Seguro Social (CSS).
- Ley No 58 de agosto de 2003, que regula el Patrimonio Histórico de la Nación. INAC.

- Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008 Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral (MITRADEL). “Por el cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción”.
- Contraloría General de la República. Contraloría General de la República. Dirección de Estadística y Censo, Estadística Panameña, Situación Física, Meteorología Años 2002-2003. Censo de Población y Vivienda 2010.

15. ANEXOS

- 15.1 Certificado de persona jurídica de INMOSOLUCION, S.A.
- 15.2 Certificado de persona jurídica de CANAL FIDUCIARIA, S.A.
- 15.3 Certificado de propiedad de la Finca 38899
- 15.4 Nota de autorización del dueño de la Finca 38899
- 15.5 Ley 65 de 22 de octubre de 2015 y Ley 97 de 12 noviembre de 2013
- 15.6 Paz y Salvo de MiAMBIENTE y pago de la solicitud de evaluación.
- 15.7 Mapa de ubicación en escala a 1:50,000.
- 15.8 Ficha Técnica de la STAR
- 15.9 Resolución de Zonificación
- 15.10 Encuestas
- 15.11 Nota del IDAAN
- 15.12 Planos del proyecto

15.1 Certificado de persona jurídica de INMOSOLUCION, S.A.

 **Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2023.03.20 17:02:59 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

110925/2023 (0) DE FECHA 27/03/2023

QUE LA SOCIEDAD

INMOSOLUCION, S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155681358 DESDE EL JUEVES, 20 DE JUNIO DE 2019
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA SUSPENDIDO

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: LUIS EDUARDO CONCEPCION
SUSCRIPTOR: VALENTIN UREÑA III

DIRECTOR / PRESIDENTE: SUELI GALLARDO PINILLA
DIRECTOR / SECRETARIO: MANUEL GALLARDO PINILLA
DIRECTOR / TESORERO: MARIA GABRIELA GALLARDO ALONSO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD LO ES EL PRESIDENTE, PUDIENDO TAMBIEN EJERCER ESE CARGO EL SECRETARIO O EL TESORERO EN LAS AUSENCIAS DEL PRESIDENTE O CUALQUIER PERSONA QUE LA JUNTA DIRECTIVA DESIGNA CON ESE OBJETO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES CADA UNA, LAS CUALES ÚNICAMENTE PODRÁN SER EMITIDOS EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS

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


ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

RENUNCIA DE AGENTE RESIDENTE: INSCRITO EL DÍA JUEVES, 6 DE OCTUBRE DE 2022 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 403705/2022 (0) HA(N) RENUNCIADO EL/LOS SIGUIENTE(S) AGENTE(S) RESIDENTE(S): LEX Q-TEAM.

ANOTACIÓN DE SUSPENSIÓN POR FALTA DE AGENTE RESIDENTE 90 DÍAS

LA PRESENTE SOCIEDAD HA PERMANECIDO POR MÁS DE NOVENTA (90) DÍAS SIN AGENTE RESIDENTE REGISTRADO DESDE LA RENUNCIA, REMOCIÓN O TERMINACIÓN DE LA EXISTENCIA DE SU ÚLTIMO AGENTE RESIDENTE REGISTRADO. POR TANTO, A TENOR DE LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 9 DE LA LEY 52 DE 27 DE OCTUBRE DE 2016, Y EN atención a lo establecido en los artículos 1, 2 y 3 del Decreto Ejecutivo 905 de 20 septiembre de 2019 y la Ley 52 de 27 de febrero de 2016, el Registro Público procede a cambiar al **"estatus suspendido"** el presente folio mercantil; lo anterior dando cumplimiento y dejando constancia de los efectos jurídicos que ello implica, según lo estipulado en el Parágrafo 3 del Artículo 9 de la Ley 52 de 2016, que



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1EDC2763-A8EC-476F-9D69-A10FD2A53B2C
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Agencia Postal (830) - 1526 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/2



El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985.
CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.

Panamá 22 MAR 2023


Testigos

Ldo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos

④

15.2 Certificado de persona jurídica de CANAL FIDUCIARIA, S.A.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2023.03.27 17:19:56 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
122887/2023 (0) DE FECHA 03/27/2023
QUE LA SOCIEDAD

CANAL FIDUCIARIA, S.A. EN ESPAÑOL (CANAL TRUST, INC. EN INGLES)
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155655408 DESDE EL MARTES, 19 DE SEPTIEMBRE DE 2017

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE
- QUE SUS CARGOS SON:
SUSCRIPTOR: MERCEDES ODERAY TUÑON
SUSCRIPTOR: NIRU SERRANO
DIRECTOR / PRESIDENTE: ROBERTO BRENES P.
DIRECTOR: GERARDO GARCIA
DIRECTOR: ROBERTO ALFARO
DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: RAFAEL HERMIDA
TESORERO: RAUL QUEVEDO
SECRETARIO: RAFAEL HERMIDA

AGENTE RESIDENTE: SUCRE, BRICEÑO & CO.


- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERA EL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD, EN SUS AUSENCIAS EL SECRETARIO, EN AUSENCIA DE AMBOS POR EL TESORERO.
- QUE SU CAPITAL ES DE 500,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL AUTORIZADO CONSISTIRÁ EN QUINIENTOS MIL DOLARES (\$500,000.00) DIVIDIDOS EN QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES, CON UN VALOR DE MIL DOLARES (\$1,000.00) POR CADA ACCION. LAS ACCIONES SERAN EMITIDAS DE FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS
- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
- DETALLE DEL PODER:
SE OTORGA PODER A FAVOR DE RAUL QUEVEDO Y LIA SANCHEZ SEGÚN DOCUMENTO SE OTORGA PODER MEDIANTE ESCRITURA 3,890 DE 18 DE MARZO DE 2019 DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL
SE OTORGA PODER A FAVOR DE ROBERTO BRENES Y RAFAEL HERMIDA SEGÚN DOCUMENTO SE OTORGA PODER MEDIANTE ESCRITURA 3,890 DE 18 DE MARZO DE 2019 DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL
SE OTORGA PODER A FAVOR DE RAUL QUEVEDO Y LIA SANCHEZ SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 12186 DE 19 DE OCTUBRE DE 2021 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 27 DE MARZO DE 2023 A LAS 4:27 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403980725



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9FA0EA28-8C22-4B7C-B8FD-0C2728ED4F4B
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

REPÚBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

Roberto Gonzalo
Brenes Perez

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 08-MAY-1965
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUI, DAVID
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 06-FEB-2019 EXPIRA: 06-FEB-2023



4-82-101



[Handwritten signature]

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

4-82-101



NIG1MEYECOR14M



El Suscrito, JORGE E. GANTES S., Notario
Público Primero del Circuito de Panamá, con
cédula N° 8-509-985.
CERTIFICO: Que este documento es copia
autenticada de su original.


Panamá 22 MAR 2023

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

④

15.3 Certificado de propiedad de la Finca 38899

 **Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2023.03.21 15:28:40 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Karen N. Lopez S.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 110916/2023 (0) DE FECHA 03/20/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LOS SANTOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 7201, FOLIO REAL Nº 38899 (F)
CORREGIMIENTO LOS SANTOS, DISTRITO LOS SANTOS, PROVINCIA LOS SANTOS
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 9917 m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1ha 9917 m² ----- CON UN VALOR DE CIENTO MIL BALBOAS (B/.100,000.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE CIENTO MIL BALBOAS (B/.100,000.00)
LINDEROS: NORTE: CAMINO. RODADURA DE TIERRA A EL EJIDO A AROMO; SUR: TERRENOS NACIONALES USUARIO FRANCISCO MENDIETA; ESTE: FINCA NUMERO 1150, TOMO 65, FOLIO 326, PROPIEDAD DE AGROGANADERA NOORCA, S.A.; OESTE: FINCA NUMERO 22614, DOCUMENTO 473315, PROPIEDAD DE CARMEN DE REGALADO; FINCA NUMERO 24,888, DOCUMENTO 888172, PROPIEDAD DE GERTRUDIS MITRE; FINCA NUMERO 24885, DOCUMENTO 969375, PROPIEDAD DE CARMEN DE REGALADO; FINCA NUMERO 25662, DOCUMENTO 412857, PROPIEDAD DE ISENITH BERNAL

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CANAL FIDUCIARIA, S.A. EN ESPAÑOL (CANAL TRUST, INC. EN INGLES) (RUC 155655408-2-2017) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES


FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) CANAL FIDUCIARIA, S.A. EN ESPAÑOL (CANAL TRUST, INC. EN INGLES) SIENDO FIDEICOMITENTE(S) BANCO UNIVERSAL, S.A. Y BENEFICIARIO(S) CANAL BANK S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR EL PRESTAMO QUE SE REFIERE AL SIGUIENTE ASIENTO.
INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 06/12/2020, EN LA ENTRADA 504551/2019 (0)
PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTÍA. MONTO TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS BALBOAS (B/.3,263,900.00) PLAZO 5 AÑOS. TASA DE INTERÉS (4.00 % T 1.00) ANUAL. TASA EFECTIVA (4.00%) ANUAL. DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A FAVOR DEL BANCO CANAL BANK, S.A. PARA GARANTIZAR EL PRESTAMO A LA FICHA FID.30128921.. A FAVOR DE CANAL BANK S.A. DEUDOR INMOSOLUCION S.A. F. 155681258.REP. POR SUELI GALLARDO PINILLA (6-705-1130) GARANTE CANAL BANK, S.A. Y CANAL INMUEBLES, S.A. F. 292579. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 06/12/2020, EN LA ENTRADA 504551/2019 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 78349/2022 (0) DE FECHA 02/25/2022 10:19:30 A.M.. SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

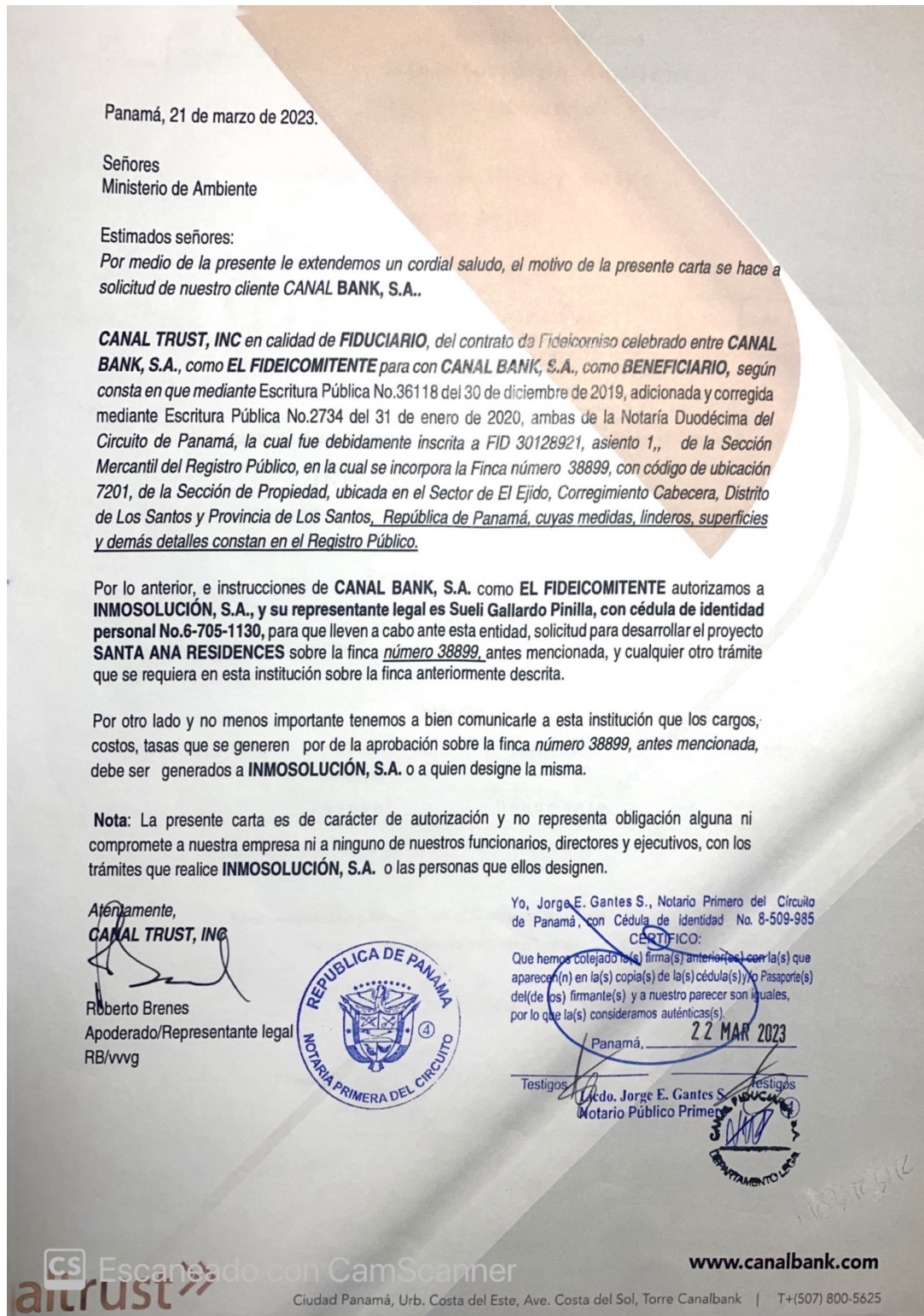
LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 21 DE MARZO DE 2023 03:25 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403968524

 Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1F07FB5D-21EB-4748-A211-4DC2ED57C642
Registro Público de Panamá - Vía Electrónica, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

15.4 Nota de autorización del dueño de la Finca 38899



15.5 Ley 65 de 22 de octubre de 2015 y Ley 97 de 12 noviembre de 2013

LEY 65
De 22 de octubre de 2015

**Que desarrolla normas para la creación y organización territorial
del Estado panameño y dicta otras disposiciones**

LA ASAMBLEA NACIONAL
DECRETA:


Capítulo I
Disposiciones Generales

Artículo 1. Esta Ley establece las normas, procedimientos y requisitos para la creación y organización político-administrativa del Estado panameño, el régimen de los diferentes niveles territoriales y los regímenes especiales. Además, desarrolla mecanismos para compensar los desequilibrios en la organización territorial.

Artículo 2. Son objetivos de la presente Ley:

1. Establecer los mecanismos y requisitos necesarios para la creación de nuevas unidades político-administrativas en el país.
2. Profundizar el proceso de autonomía y descentralización del Estado, con el fin de promover el desarrollo equitativo, solidario y sustentable del territorio, la integración y participación ciudadana, así como el desarrollo social y económico de la población.
3. Fortalecer el rol del Estado mediante la consolidación de cada uno de sus niveles de gobierno en la administración de sus circunscripciones territoriales, con el fin de impulsar el desarrollo nacional y garantizar el pleno ejercicio de los derechos sin discriminación alguna, así como la prestación adecuada de los servicios públicos.
4. Organizar territorialmente el Estado panameño equitativa y solidariamente, compensando las situaciones de injusticia y exclusión existentes entre las circunscripciones territoriales.
5. Afirmar el carácter intercultural y plurinacional del Estado panameño.
6. Democratizar la gestión del Gobierno Central y de los gobiernos locales, mediante el impulso de la participación ciudadana.
7. Definir mecanismos de articulación, coordinación y corresponsabilidad entre los distintos niveles de gobierno para una adecuada planificación y gestión pública territorial.
8. Distribuir equitativamente los recursos en los distintos niveles territoriales, conforme a los criterios establecidos en la Constitución Política de la República, para garantizar su uso eficiente.

Artículo 3. El ejercicio de la autoridad y las potestades públicas en materia de división política territorial se regirán por los principios siguientes:



1. Unidad. Los distintos niveles de gobierno tienen la obligación de observar la unidad del ordenamiento jurídico, la unidad territorial, la unidad económica y la unidad en la igualdad de trato, como expresión de la soberanía del Estado panameño.

La unidad jurídica se expresa en la Constitución Política, como norma suprema de la República, y las leyes, cuyas disposiciones deben ser acatadas por todos los niveles territoriales, ya que ordenan el proceso de territorialización.

La unidad territorial implica que, en ningún caso, el ejercicio de la autonomía permitirá el fomento de la separación y la secesión del territorio nacional.

La unidad económica se expresa en un único orden económico-social y solidario a escala nacional, para que el reparto de las competencias y la distribución de los recursos públicos no produzcan inequidades territoriales.

La igualdad de trato implica que todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades en el marco del respeto a los principios de interculturalidad y plurinacionalidad, equidad de género, generacional, los usos y costumbres.

2. Solidaridad. Todos los niveles de gobierno tienen como obligación compartida la construcción del desarrollo justo, equilibrado y equitativo de las distintas circunscripciones territoriales en el marco del respeto de la diversidad y el ejercicio pleno de los derechos individuales y colectivos. En virtud de este principio, es deber del Estado, en todos los niveles de gobierno, redistribuir y reorientar los recursos y bienes públicos para compensar las inequidades entre circunscripciones territoriales, así como garantizar la inclusión, la satisfacción de las necesidades básicas y el cumplimiento del objetivo del buen vivir.
3. Coordinación y corresponsabilidad. Todos los niveles territoriales tienen responsabilidad compartida con el ejercicio y disfrute de los derechos de la ciudadanía, el buen vivir y el desarrollo de las diferentes circunscripciones territoriales en el marco de las competencias exclusivas y concurrentes de cada uno de ellos.
4. Equidad interterritorial. La organización territorial del Estado y la asignación de competencias y recursos debe garantizar el desarrollo equilibrado de todos los territorios, la igualdad de oportunidades y el acceso a los servicios públicos. Para el cumplimiento de este principio, se promoverá que todos los niveles territoriales trabajen de manera coordinada.
5. Complementariedad. Las provincias, distritos, corregimientos y regímenes especiales, a través de su organización política, tienen la obligación compartida de articular sus planes de desarrollo territorial al Plan Nacional de Desarrollo y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir y contribuir al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el Estado panameño.
6. Sustentabilidad del desarrollo. La creación de divisiones territoriales debe tener como visión las potencialidades, capacidades y vocaciones de sus circunscripciones



territoriales para impulsar el desarrollo y mejorar el bienestar de la población, así como el desarrollo territorial centrado en sus habitantes, su identidad cultural y valores comunitarios. La aplicación de este principio conlleva asumir una visión integral, asegurando los aspectos sociales, económicos, ambientales, culturales e institucionales armonizados con el territorio, y aportar al desarrollo justo y equitativo del país.

Capítulo II **Organización del Territorio**

Artículo 4. El Estado panameño se organiza territorialmente en provincias, distritos, corregimientos y regímenes especiales.

Artículo 5. La creación de provincias, distritos, corregimientos y regímenes especiales respetará, de manera rigurosa, los requisitos previstos en la Constitución Política y en esta Ley.

Artículo 6. Para la creación de nuevas divisiones político-administrativas en provincias, distritos, corregimientos y regímenes especiales se tendrán en cuenta los índices de población, la extensión territorial, la conservación ambiental, étnica y cultural, así como la descripción geográfica del territorio a segregar, además de la clasificación de los municipios que tiene expresamente establecida la Ley que descentraliza la Administración Pública en Panamá.

Sección 1.^a **Provincia**

Artículo 7. La provincia es la mayor división política en que se divide el territorio del Estado panameño integrada por los distritos que legalmente le correspondan.

Artículo 8. La creación de provincias se realizará mediante ley. La iniciativa contendrá la descripción del territorio que comprende la provincia, sus límites, la designación de la cabecera provincial y la demostración de la garantía de cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 10, acompañada del estudio técnico que realice la Comisión Nacional sobre Límites Político-Administrativos.

Artículo 9. La Asamblea Nacional podrá requerir de los consejos provinciales las recomendaciones que estimen convenientes en la división política de la provincia.

Artículo 10. Para la creación de provincias se requiere:

1. Una población residente en el territorio de la futura provincia con un mínimo de 15 % de la población total de acuerdo con el último censo nacional de población y vivienda.



2. Una extensión territorial de un mínimo de 4,000 kilómetros cuadrados.
3. La delimitación física del territorio provincial, con base en mapas oficiales, de manera detallada, que incluya la descripción de los accidentes geográficos existentes, sus límites y puntos de coordenadas. Para los efectos de este numeral, se atenderá lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo 139 de 30 de junio de 2006, coordenadas actualizadas WGS-84/ITRF08, época 2011.6.
4. Un informe socioeconómico y financiero del Ministerio de Economía y Finanzas.
5. La decisión favorable de los ciudadanos y autoridades de los distritos que van a conformar la nueva provincia, a través de consulta popular *in situ*, en cada uno de los municipios, convocada por los alcaldes a solicitud de los ciudadanos.
6. Un informe del estudio técnico realizado por la Comisión Nacional sobre Límites Político-Administrativos, el cual deberá contener, además de la valoración técnica de los requisitos anteriormente señalados, el mapa de la nueva circunscripción y de la porción territorial de la que se segregó, con su respectiva descripción de límites, su cabecera, la conveniencia social y la identificación del área de desarrollo.
7. Que la circunscripción territorial de donde se toma el territorio quede con una población y extensión territorial, por lo menos, igual al de la nueva provincia.

Sección 2.ª

Distritos

Artículo 11. El distrito es la división político-administrativa del territorio de la provincia sometido a la jurisdicción de un municipio, conformado por corregimientos, sobre los cuales ejerce la competencia el gobierno municipal.

Artículo 12. La creación de distritos se realizará mediante ley. La iniciativa contendrá la descripción del territorio que comprende el distrito, sus límites, la designación de la cabecera distrital y la demostración de la garantía de cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo siguiente, acompañada del estudio técnico que realice la Comisión Nacional sobre Límites Político-Administrativos.

Artículo 13. Para la creación de distritos se requiere:

1. Una población residente en el territorio del futuro distrito de veinticinco mil habitantes, de los cuales, por lo menos, mil quinientos deberán residir en la futura cabecera del distrito.
2. La delimitación física del territorio distrital, con base en mapas oficiales, de manera detallada, que incluya la descripción de los accidentes geográficos existentes, sus límites y puntos de coordenadas. Para los efectos de este numeral, se atenderá lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo 139 de 30 de junio de 2006, coordenadas actualizadas WGS-84/ITRF08, época 2011.6.
3. Un informe socioeconómico y financiero del Ministerio de Economía y Finanzas.



4. Un informe previo de los gobiernos municipales que se encuentren involucrados.
5. La decisión favorable de los ciudadanos y autoridades de los corregimientos que van a conformar el nuevo distrito, a través de consulta popular *in situ*, en cada uno de los corregimientos, convocada por los representantes de corregimientos a solicitud de los ciudadanos.
6. Un informe del estudio técnico realizado por la Comisión Nacional sobre Límites Político-Administrativos, el cual deberá contener, además de la valoración técnica de los requisitos anteriormente señalados, el mapa de la nueva circunscripción y de la porción territorial de la que se segregó, con su respectiva descripción de límites, la conveniencia social y la identificación del área de desarrollo.
7. Que la circunscripción territorial de donde se toma el territorio quede con una población y extensión territorial, por lo menos, igual al del nuevo distrito.

Sección 3.^a Corregimientos

Artículo 14. Los corregimientos constituyen circunscripciones territoriales que integran un distrito que legalmente le correspondan.

Artículo 15. La creación de corregimientos se realizará mediante ley. La iniciativa contendrá la descripción del territorio que comprende el corregimiento, sus límites, la designación de la cabecera y la demostración de la garantía de cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo siguiente, acompañada del estudio técnico que realice la Comisión Nacional sobre Límites Político-Administrativos.

Artículo 16. Son requisitos para la creación de corregimientos:

1. En áreas urbanas, una población residente no menor a tres mil habitantes, de los cuales, por lo menos, quinientos deberán estar domiciliados en la cabecera. En áreas rurales, una población no menor a mil habitantes, de los cuales, por lo menos, doscientos cincuenta deberán estar domiciliados en la cabecera.
2. La delimitación física del territorio del corregimiento, con base en mapas oficiales, de manera detallada, que incluya la descripción de los accidentes geográficos existentes, sus límites y puntos de coordenadas. Para los efectos de este numeral, se atenderá lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo 139 de 30 de junio de 2006, coordenadas actualizadas WGS-84/ITRF08, época 2011.6.
3. La delimitación física del territorio del corregimiento de manera detallada, que incluya la descripción de los accidentes geográficos existentes y que no implique conflicto con corregimientos ya establecidos.
4. La propuesta de creación del nuevo corregimiento deberá estar firmada, por lo menos, por el 10 % de los ciudadanos del futuro corregimiento. Las firmas serán recopiladas mediante consulta popular *in situ*, convocada por el alcalde o por el



concejo municipal, en los lugares poblados que conformarán la nueva circunscripción política.

5. Un informe socioeconómico y financiero del Ministerio de Economía y Finanzas.
6. Un informe del estudio técnico realizado por la Comisión Nacional sobre Límites Político-Administrativos, el cual deberá contener, además de la valoración técnica de los requisitos anteriormente señalados, el mapa de la nueva circunscripción y de la porción territorial de la que se segregó, con su respectiva descripción de límites, la conveniencia social y la identificación del área de desarrollo.
7. Que la circunscripción territorial de donde se toma el territorio quede con una población y extensión territorial, por lo menos, igual al del nuevo corregimiento.

En el caso de los corregimientos urbanos con alta densidad de población, la nueva propuesta de creación de corregimiento debe contar con un mínimo de veinte mil habitantes y una extensión territorial, más o menos, igual a la del cual se segrega.

Podrán crearse corregimientos con menos base poblacional por razones de extensión territorial, niveles de pobreza y de difícil accesibilidad.

Capítulo III Disposiciones Adicionales

Artículo 17. El artículo 101 de la Ley 58 de 1998 queda así:

Artículo 101. Se crea, con carácter permanente, la Comisión Nacional sobre Límites Político-Administrativos, la cual estará integrada, en calidad de miembros principales, por el presidente de la Asamblea Nacional, el presidente del Tribunal Electoral, el director del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia de la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, el director del Instituto Nacional de Estadística y Censo de la Contraloría General de la República, el ministro de Economía y Finanzas y el ministro de Gobierno, quien la presidirá.

Los miembros principales designarán a sus suplentes, quienes actuarán con las mismas facultades que ellos.

Artículo 18. El artículo 102 de la Ley 58 de 1998 queda así:

Artículo 102. La Comisión Nacional sobre Límites Político-Administrativos tendrá su sede en el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia y estará facultada para:

1. Brindar asesoramiento a los servidores públicos administrativos y a los ciudadanos en materia de límites político-administrativos, proveyéndolos de todos los estudios y requerimientos que se soliciten, dentro del ámbito de las capacidades que debe poseer como ente especializado en la materia sobre límites, mediante mecanismos de docencia que permitan, inclusive, por medio de consultas proveer respuesta a toda inquietud con respecto a los límites territoriales.



2. Recopilar y mantener actualizado un registro sistematizado de la legislación vigente en materia de creación de divisiones político-administrativas. Para ello, contará con la colaboración de las demás entidades públicas.
3. Expedir certificaciones sobre los límites territoriales.
4. Aplicar los mecanismos alternos de funcionamiento y operatividad de acuerdo con los métodos de resolución de conflictos que surjan entre provincias, distritos, corregimientos y estos con comarcas indígenas y entre ellas:
 - a. Revisar los anteproyectos y proyectos de ley relacionados con la división política del territorio nacional. Todos los proyectos o anteproyectos de ley sobre división política del territorio nacional deberán contar con un informe técnico emitido por la Comisión Nacional sobre Límites Político-Administrativos.
 - b. Asesorar y recomendar la solución conveniente y definitiva a los conflictos y discrepancias que existan entre límites de corregimientos, distritos y provincias de la República, así como también la creación de nuevas circunscripciones territoriales. En cuanto a la demarcación de comarcas indígenas, la Comisión Nacional sobre Límites Político-Administrativos deberá coordinar con el Viceministerio de Asuntos Indígenas del Ministerio de Gobierno.

Artículo 19. El artículo 103 de la Ley 58 de 1998 queda así:

Artículo 103. La Comisión Nacional sobre Límites Político-Administrativos deberá realizar y emitir las recomendaciones fundamentándose en inspecciones directas en el terreno y consultas a las autoridades locales y moradores y en cualquier otro medio que fuese necesario, en un término no mayor de noventa días hábiles.

Artículo 20. El artículo 106 de la Ley 58 de 1998 queda así:

Artículo 106. El informe técnico de la Comisión Nacional sobre Límites Político-Administrativos sobre la creación de nuevas circunscripciones político-administrativas será entregado al ministro de Gobierno como coordinador general de la Comisión para que sea entregado a solicitud de los interesados o en nombre propio a la Asamblea Nacional con el respectivo proyecto de creación.

La Comisión Nacional sobre Límites Político-Administrativos podrá formular recomendaciones al ministro de Gobierno, en atención a las solicitudes de creación de nuevas circunscripciones político-administrativas, con base en el correspondiente estudio técnico.



Artículo 21. El artículo 107 de la Ley 58 de 1998 queda así:

Artículo 107. Las partidas presupuestarias necesarias para el funcionamiento de la Comisión Nacional sobre Límites Político-Administrativos serán asignadas en el presupuesto del Ministerio de Gobierno.

Artículo 22. Se deroga el artículo 68 de la Ley 37 de 2009.

Artículo 23. El artículo 10 de la Ley 97 de 2013 queda así:

Artículo 10. Esta Ley comenzará a regir el 2 de mayo de 2017.

Artículo 24. El artículo 11 de la Ley 20 de 2014 queda así:

Artículo 11. Esta Ley comenzará a regir el 2 de mayo de 2017.

Artículo 25. El artículo 9 de la Ley 21 de 2014 queda así:

Artículo 9. Esta Ley comenzará a regir el 2 de mayo de 2017.

Capítulo IV
Disposiciones Finales

Artículo 26. El Órgano Ejecutivo, mediante la Comisión Nacional sobre Límites Político-Administrativos, reglamentará esta Ley dentro de los noventa días siguientes a su promulgación.

Artículo 27. La presente Ley modifica los artículos 101, 102, 103, 106 y 107 de la Ley 58 de 29 de julio de 1998, el artículo 10 de la Ley 97 de 12 de noviembre de 2013, el artículo 11 de la Ley 20 de 30 de septiembre de 2014 y el artículo 9 de la Ley 21 de 16 de octubre de 2014, y deroga el artículo 68 de la Ley 37 de 29 de junio de 2009.

Artículo 28. Esta Ley comenzará a regir el 2 de enero de 2016.

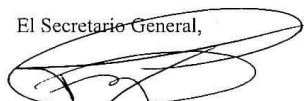
COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Proyecto 186 de 2015 aprobado en tercer debate en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los treinta y un días del mes de agosto del año dos mil quince.

El Presidente,


Rubén De León Sánchez

El Secretario General,


Franz O. Wever Z.

ÓRGANO EJECUTIVO NACIONAL. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ, 28 DE octubre DE 2015.



JUAN CARLOS VARELA R.
Presidente de la República



IRENE GALLEGO
Ministro de Gobierno, encargado

LEY 97
De 12 de noviembre de 2013

**Que crea el corregimiento El Ejido, segregado del corregimiento
Santa Ana, en el distrito y provincia de Los Santos**

**LA ASAMBLEA NACIONAL
DECRETA:**

Artículo 1. Se crea el corregimiento El Ejido, segregado del corregimiento Santa Ana, en el distrito y provincia de Los Santos.

Artículo 2. El primer párrafo del artículo 38 de la Ley 58 de 1998 queda así:

Artículo 38. El distrito de Los Santos se divide en quince corregimientos, a saber: La Villa de Los Santos (cabecera), El Guásimo, La Colorada, La Espigadilla, Las Cruces, Las Guabas, Los Ángeles, Los Olivos, Llano Largo, Sabana Grande, Santa Ana, Tres Quebradas, Agua Buena, Villa Lourdes y El Ejido. La cabecera del distrito es el poblado de La Villa de Los Santos. Los límites de los corregimientos del distrito de Los Santos son los siguientes:

...

Artículo 3. Se modifican los numerales 1, 4, 7 y 11 y se adiciona el numeral 15 al artículo 38 de la Ley 58 de 1998, así:

Artículo 38. ...

1. Corregimiento La Villa de Los Santos (cabecera)

a. Con el corregimiento Santa Ana:

Desde el río La Villa por la carretera que conduce de El Jobo a la ciudad de Los Santos, se sigue esta carretera hacia esta ciudad hasta la carretera que se desvía a Santa Ana Abajo con dirección este, se continúa esta carretera que conduce a Santa Ana Abajo hasta el punto donde se cruza la quebrada El Tollado o quebrada Las Gutiérrez, aguas arriba la quebrada Las Gutiérrez hasta el punto donde intercepta el camino que conduce de La Villa de Los Santos a Santa Ana Arriba, en las inmediaciones de la comunidad Los Gutiérrez.

b. Con el corregimiento Llano Largo:

Desde el punto donde la carretera que conduce de Las Peñas a La Espigadilla cruza la quebrada Las Guabas, línea recta con dirección noroeste hasta el punto donde se desvía el camino que conduce del cerro El Barco a Llano Largo, se continúa hacia Llano Largo hasta donde cruza la quebrada Rabelo; desde aquí, aguas abajo esta quebrada hasta donde la cruza la carretera que se dirige de Los Santos a Los Olivos, se sigue esta carretera que conduce a Los Olivos hasta donde cruza la quebrada Matías Hernández, se continúa hasta su nacimiento; desde aquí, línea recta con dirección suroeste hasta el punto donde la carretera que conduce de Jobo Dulce a Caña Brava No.3 cruza la quebrada Grande, aguas arriba esta



quebrada hasta donde recibe las aguas de la quebrada Larga, se sigue aguas arriba hasta donde recibe las aguas de la quebrada Huerta Vieja, se continúa esta última quebrada hasta su nacimiento en el cerro La Gallinaza.

c. Con el corregimiento La Espigadilla:

Desde la cabecera de la quebrada Huerta Vieja, se sigue hacia el sur por toda la divisoria de aguas de la quebrada Larga y quebrada Laja hasta la cima del cerro El Bejucoso.

d. Con el corregimiento Tres Quebradas:

Desde la cima del cerro El Bejucoso, línea recta con dirección suroeste hasta encontrar la cabecera de la quebrada Vieja.

e. Con el corregimiento Las Cruces:

Desde el nacimiento de la quebrada Vieja, línea recta con dirección noroeste hasta encontrar el nacimiento del brazo afluente de la quebrada La Culebra.

f. Con el corregimiento Las Guabas:

Desde el punto donde convergen los caminos que conducen a los caseríos Colón No.2, La Fabiana y La Mina, línea recta con dirección suroeste hasta el punto más elevado del cerro El Águila.

g. Con el corregimiento El Guásimo:

Desde la cima del cerro El Águila, línea recta con dirección noroeste hasta encontrar el punto más elevado del cerro Cebolla; desde aquí, línea recta con dirección noroeste al punto con coordenadas UTM 870060N y 553190E donde la línea imaginaria que va desde la esquina norte del cementerio de San Luis al cerro Cebolla cruza la quebrada Aguas Blancas o quebrada Grande.

h. Con el corregimiento Los Olivos:

Desde el punto con coordenadas UTM 870060N y 553190E donde la línea imaginaria que va del cerro Cebolla a la esquina norte del cementerio de San Luis cruza la quebrada Aguas Blancas o quebrada Grande, aguas abajo esta quebrada hasta donde vierte sus aguas al río La Villa.

i. Con el corregimiento Villa Lourdes:

Desde el nacimiento del brazo afluente de la quebrada La Culebra, línea recta con dirección suroeste al cruce de camino que comunica a las comunidades Colón No.2, Nancecillo y el que se desvía a La Fabiana.

j. Con el corregimiento El Ejido:

Desde el punto donde se cruza la carretera que conduce a Santa Ana Abajo con la quebrada El Tollado o quebrada Las Gutiérrez, aguas arriba esta quebrada hasta donde se cruza la carretera que conduce de la ciudad de Los Santos a Guararé, se sigue esta carretera con dirección a la ciudad de Los Santos hasta donde cruza la quebrada Las Guabas, se continúa esta quebrada aguas arriba hasta donde cruza la carretera que conduce de Las Peñas a La Espigadilla.



4. **Corregimiento La Espigadilla**

a. Con el corregimiento Los Ángeles:

Desde el punto donde la zanja del Cañafistulo vierte sus aguas a la quebrada La Honda, se continúa por la zanja aguas arriba hasta su nacimiento; desde esta cabecera, línea recta con dirección al nacimiento de la quebrada El Facho; desde este nacimiento, línea recta con dirección suroeste a la intersección del camino que conduce de Llano Bonito a El Roble con el que se desvía a Las Lomitas; desde este cruce, se continúa el camino con dirección a El Roble hasta el punto donde cruza la quebrada El Roble.

b. Con el corregimiento Sabana Grande:

Desde el punto del camino que conduce de El Roble a Llano Bonito cruza la quebrada El Roble, se sigue esta quebrada hasta su nacimiento; desde este punto, línea recta con dirección noroeste a la cima del cerro Santa Ana.

c. Con el corregimiento Tres Quebradas:

Desde la cima del cerro Santa Ana, línea recta con dirección noroeste al cerro Caratillo o Morcillo; desde aquí, línea recta con dirección suroeste al nacimiento de la quebrada La Mina; desde este nacimiento, línea recta al punto más elevado del cerro Las Tetillas; desde esta cima, se continúa por toda la cordillera que divide las aguas de la quebrada Membrillo y quebrada León hasta encontrar la cima del cerro El Bejucoso.

d. Con el corregimiento La Villa de Los Santos (cabecera):

Desde la cabecera de la quebrada Huerta Vieja, se sigue hacia el sur por toda la divisoria de aguas de la quebrada Larga y quebrada Laja hasta la cima del cerro El Bejucoso.

e. Con el corregimiento Llano Largo:

Desde el nacimiento de la quebrada Huerta Vieja, línea recta con dirección este hasta encontrar la cabecera de la quebrada Las Guabas, se sigue aguas abajo hasta donde se cruza el camino que se dirige de Las Peñas a La Espigadilla.

f. Con el corregimiento El Ejido:

Desde el punto donde el camino que se dirige de La Espigadilla a Las Peñas cruza la quebrada Las Guabas, se continúa por este camino en dirección a La Espigadilla hasta el cruce del camino denominado camino a La Laja, se sigue este camino con dirección a La Espigadilla hasta la intersección del camino que comunica a las comunidades de La Espigadilla con El Ejido; desde aquí, línea recta con dirección suroeste a la confluencia de la quebrada La Honda con la quebrada El Cristo, aguas abajo la quebrada La Honda hasta donde recibe las aguas de la zanja del Cañafistulo.

...

7. **Corregimiento Los Ángeles**

a. Con el corregimiento Sabana Grande:

Desde el punto donde el camino que conduce de El Dormilón a El Espinal cruza la quebrada El Hato, en los límites con el distrito de Guararé, se continúa



aguas arriba esta quebrada hasta donde recibe las aguas de la zanja La Jagua, se sigue esta zanja aguas arriba hasta donde la cruza la carretera que conduce de El Dormilón a La Jagua, se continúa por dicha carretera hacia El Dormilón hasta encontrar el camino viejo que se dirige a Los Angeles, se sigue este camino hasta donde cruza la quebrada El Roble, aguas arriba por el curso de esta quebrada hasta encontrar el paso del camino que va de El Roble a Llano Bonito.

b. Con el corregimiento La Espigadilla:

Desde el punto donde la zanja del Cañafistulo vierte sus aguas a la quebrada La Honda, se continúa por la zanja aguas arriba hasta su nacimiento; desde esta cabecera, línea recta con dirección sur al nacimiento de la quebrada El Facho; desde este nacimiento, línea recta con dirección sureste a la intersección del camino que conduce de Llano Bonito a El Roble con el que se desvía a Las Lomitas; desde este cruce, se continúa el camino con dirección a El Roble hasta el punto donde cruza la quebrada El Roble.

c. Con el corregimiento Santa Ana:

Desde el punto donde la quebrada La Honda vierte sus aguas a la quebrada Lagartillo, se continúa aguas abajo esta quebrada hasta su desembocadura en el golfo de Panamá.

d. Con el corregimiento El Ejido:

Desde la desembocadura de la zanja del Cañafistulo en la quebrada La Honda, se continúa esta última quebrada hasta su desagüe en la quebrada Lagartillo.

...

11. Corregimiento Santa Ana

a. Con el corregimiento La Villa de Los Santos (cabecera):

Desde el río La Villa por la carretera que conduce de El Jobo a la ciudad de Los Santos, se sigue esta carretera hacia esta ciudad hasta la carretera que se desvía a Santa Ana Abajo con dirección este, se continúa esta carretera que conduce a Santa Ana Abajo hasta el punto donde se cruza la quebrada El Tollado o quebrada Las Gutiérrez, aguas arriba la quebrada Las Gutiérrez hasta el punto donde intercepta el camino que conduce de La Villa de Los Santos a Santa Ana Arriba, en las inmediaciones de la comunidad Los Gutiérrez.

b. Con el corregimiento Los Angeles:

Desde el punto donde la quebrada La Honda vierte sus aguas a la quebrada Lagartillo, se continúa aguas abajo esta quebrada hasta su desembocadura en el golfo de Panamá.

c. Con el corregimiento El Ejido:

Desde el punto donde la quebrada La Honda vierte sus aguas a la quebrada Lagartillo, aguas arriba esta última quebrada hasta el punto con coordenadas UTM 571,738mE y 875,634mN ubicado en el centro del muro construido sobre la quebrada Lagartillo, en la carretera que conduce de El Arumo a Las Salinas; desde aquí, se continúa aguas arriba la quebrada Lagartillo hasta un punto con



coordenadas UTM 568,586mE y 875,594mN; desde este punto, línea recta con dirección noroeste hasta un punto con coordenadas UTM 568,457mE y 875,626mN ubicado sobre uno de los caminos que conduce de Santa Ana a El Ejido; desde aquí, línea recta con dirección noreste hasta un punto con coordenadas UTM 568,481mE y 875,845mN ubicado sobre el camino sur que conduce de Santa Ana a Los Gutiérrez; desde este punto, se continúa por todo el camino con dirección a Los Gutiérrez hasta la intersección con el camino norte que se dirige de Santa Ana al Matadero, ubicado en el extremo oeste de la comunidad El Ejido, en los límites con el corregimiento La Villa de Los Santos.

...

15. Corregimiento El Ejido

a. Con el corregimiento La Villa de Los Santos (cabecera):

Desde el punto donde se cruza la carretera que conduce a Santa Ana Abajo con la quebrada El Tollado o quebrada Las Gutiérrez, aguas arriba esta quebrada hasta donde se cruza la carretera que conduce de la ciudad de La Villa de Los Santos a Guararé, se sigue esta carretera con dirección a la ciudad de La Villa de Los Santos hasta donde cruza la quebrada Las Guabas, se continúa esta quebrada aguas arriba hasta donde cruza la carretera que conduce de Las Peñas a La Espigadilla.

b. Con el corregimiento La Espigadilla:

Desde el punto donde el camino que se dirige de La Espigadilla a Las Peñas cruza la quebrada Las Guabas, se continúa por este camino con dirección a La Espigadilla hasta el cruce del camino denominado camino a La Laja, se sigue este camino con dirección a La Espigadilla hasta la intersección del camino que comunica a las comunidades La Espigadilla con El Ejido; desde aquí, línea recta con dirección suroeste a la confluencia de la quebrada La Honda con la quebrada El Cristo, aguas abajo la quebrada La Honda hasta donde recibe las aguas de la zanja del Cañafistulo.

c. Con el corregimiento Los Ángeles:

Desde la desembocadura de la zanja del Cañafistulo en la quebrada La Honda, se continúa esta última quebrada hasta su desagüe en la quebrada Lagartillo.

d. Con el corregimiento Santa Ana:

Desde el punto donde la quebrada La Honda vierte sus aguas a la quebrada Lagartillo, aguas arriba esta última quebrada hasta el punto con coordenadas UTM 571,738mE y 875,634mN ubicado en el centro del muro construido sobre la quebrada Lagartillo, en la carretera que conduce de El Aromo a Las Salinas; desde aquí, se continúa aguas arriba la quebrada Lagartillo hasta un punto con coordenadas UTM 568,586mE y 875,594mN; desde este punto, línea recta con dirección noroeste hasta un punto con coordenadas UTM 568,457mE y 875,626mN ubicado sobre uno de los caminos que conduce de Santa Ana a El Ejido; desde aquí, línea recta con dirección noreste hasta un punto con



coordenadas UTM 568,481mE y 875,84.5mN ubicado sobre el camino sur que conduce de Santa Ana a Los Gutiérrez; desde este punto, se continúa por todo el camino con dirección a Los Gutiérrez hasta llegar a la intersección con un camino con dirección norte, se continúa por este hasta llegar a la intersección que conduce de Los Gutiérrez a Santa Ana Abajo; desde este punto, se continúa por el camino con dirección suroeste hasta llegar donde la quebrada El Tollado o Las Gutiérrez cruza el camino que se dirige a la comunidad El Ejido, en los límites del corregimiento La Villa de Los Santos.

Artículo 4. Las comunidades y lugares que en la actualidad se encuentran dentro de los límites político-administrativos de los corregimientos El Ejido y Santa Ana, sin excluir los que se desarrollen en el futuro, son los siguientes:

1. Corregimiento El Ejido: La Honda, El Aromo, El Fjido, Los Gutiérrez, Quebrada Honda y La Laja.
2. Corregimiento Santa Ana: Santa Ana Arriba, Santa Ana Abajo, Monagre, El Rompío y El Tollado.

Artículo 5. La cabecera del corregimiento El Fjido es la comunidad El Ejido.

Artículo 6. El Ministerio de Gobierno, el Ministerio de Economía y Finanzas y el Instituto Nacional de Estadística y Censo de la Contraloría General de la República deberán brindar asesoramiento al municipio de Los Santos en todo lo concerniente a la organización, funcionamiento y administración del corregimiento El Ejido.

Artículo 7. La elección del representante del corregimiento El Ejido que corresponda por razón de esta Ley se realizará dentro del ordenamiento del próximo periodo electoral, de conformidad con las disposiciones de la legislación electoral.

El Tribunal Electoral de Los Santos deberá tomar las medidas necesarias para la futura elección de estos cargos de elección popular.

Artículo 8. El actual representante del corregimiento Santa Ana y la autoridad de policía de este corregimiento, segregado conforme al artículo 1 de esta Ley, continuarán ejerciendo sus funciones hasta que se realice la elección o designación, según sea el caso, de los funcionarios correspondientes a las nuevas divisiones político-administrativas que esta Ley establece.

Artículo 9. La presente Ley modifica el primer párrafo y los numerales 1, 4, 7 y 11 y adiciona el numeral 15 al artículo 38 de la Ley 58 de 29 de julio de 1998.



Artículo 10. Esta Ley comenzará a regir el 2 de mayo de 2019.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Proyecto de Ley 266 de 2010 aprobado en tercer debate en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los veintisiete días del mes de febrero del año dos mil trece.

El Presidente,

Sergio R. Gálvez Evers

El Secretario General,

Walter E. Quintero G.

ÓRGANO LEGISLATIVO. SANCIONADO POR EL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA NACIONAL EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 172 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ, 28 DE OCTUBRE DE 2013.

El Presidente,

Sergio R. Gálvez Evers

El Secretario General,

Walter E. Quintero G.

15.6 Paz y Salvo de MiAMBIENTE y pago de la solicitud de evaluación.

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 216982

Fecha de Emisión: 24 03 2023 (día / mes / año) Fecha de Validez: 23 04 2023 (día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
INMOSOLUCION, S.A.

Representante Legal:
SUELI GALLARDO

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155681258		
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 Agdimer Santos
Jefe de la Sección de Tesorería.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
Departamento de Tesorería



Ministerio de Ambiente
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
69873

Información General

Hemos Recibido De INMOSOLUCION, S.A. / 155681258-2-2019 DV-74 **Fecha del Recibo** 2023-3-24
Administración Regional Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Metro **Guía / P. Aprob.**
Agencia / Parque Ventanilla Tesorería **Tipo de Cliente** Contado
Efectivo / Cheque **No. de Cheque**
Slip de deposito No. B/. 3.00
La Suma De TRES BALBOAS CON 00/100 **B/. 3.00**

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total				B/. 3.00	

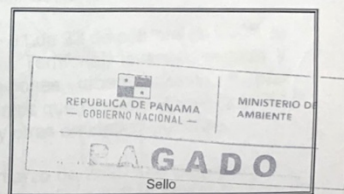
Observaciones

PA ZY SALVO 50431874

Día	Mes	Año	Hora
24	03	2023	10:44:10 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP



Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

69874

Información General

Hemos Recibido De	INMOSOLUCION, S.A. / 155681258-2-2019 DV-74	Fecha del Recibo	2023-3-24
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Los Santos	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de deposito No.		B/. 350.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 350.00

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
Monto Total					B/. 350.00

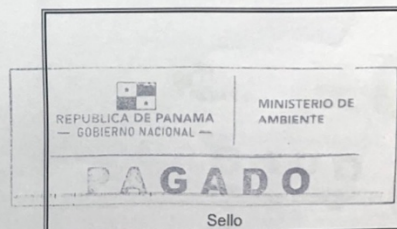
Observaciones

CANCELA EST. - DE IMPACTO AMBIENTAL SLIP-50431874

Día	Mes	Año	Hora
24	03	2023	10:45:33 AM

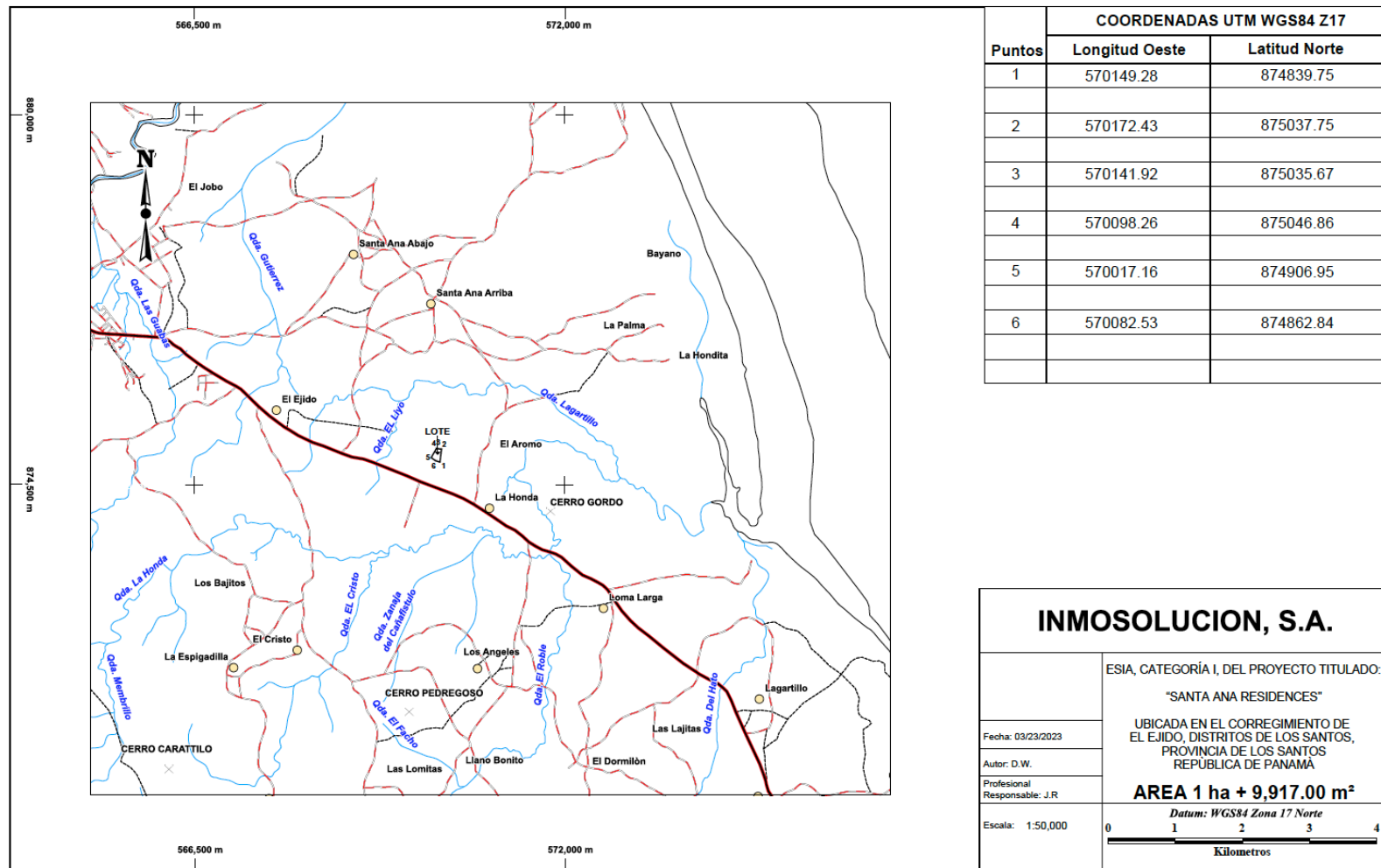
Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon




IMP 1


15.7 Mapa de ubicación en escala a 1:50,000.



15.8 Ficha Técnica de la STAR

		PROYECTO: SANTA ANA - EL EJIDO			
SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUA RESIDUALES		PROPUESTA TÉCNICA INICIAL			
Edificación	72	Dato de entrada			
Cantidad de Peronas	4.0	Dato de entrada			
Población Total	288	# de Personas			
Qap= consumo diario	50	Dato de entrada			
Qt= consumo total	14,400	GL			
Factor de aguas residuales	0.80				
Qar= Caudal de aguas residuales	40	GL/P/D			
Var= Volumen de aguas residuales	11,520	GL/DIA			
m3/GL	0.00378540				
Volumen Líquido (CSPA)	43.61	m3/dia			
1. Cámara de sedimentación primaria					
Volumen líquido / Factor de Agua Re. (CSPA)=	43.61	m3/dia			
Volumen unitario de lodos	0.04	m3/persona/año			
Periodo de Limpieza	0.6	Año - tiempo de mantenimiento			
Vl= V total anual de lodos	6.912	m3/año			
Vtl= V total de CSPA	50.52	m3			
Dimensiones Propuestas					
L=	2.39	m			
B=	2.19	m			
H=	2.10	m			
VT=	6.500	m3			
Volumen Propuesto VP=	27.79	m3			
Cantidad de Módulos=	4				
Tr=	Tiempo de retención (CP / Vtl)	0.55	días	13.20	horas
	(15hr +/- 5%)				
2. Filtro ascendente					
Rata de filtración	0.04	m3/dia/persona			
R/P/Dia	11.52	m3			
Profundidad promedio de filtro	2.1	m			
Area requerida para filtro					
Area Requerida	5.49	m2			
Dimensiones Propuestas					
L=	2.39	m			
B=	2.19	m			
H=	2.10	m			
VT=	6.500	m3			
Volumen Propuesto VP=	15.16	m3			
V=	Cantidad de Módulos=	2			
Tr=	Tiempo de retención (CP / Vtl)	0.30	días	7.20	horas
	(4/hr estándar +/-10%)				
3. Sedimentador secundario					
Dimensiones Propuestas					
L=	2.39	m			
B=	2.19	m			
H=	2.10	m			
VT=	6.500	m3			
Volumen Propuesto VP=	10.10	m3			
Vp=	Cantidad de Módulos=	2			
Tr=	Tiempo de retención (CP / Vtl)	0.20	días	4.80	horas
	(4/hr estándar +/-10%)				
4. Tanque de Cloración					
Dimensiones Propuestas					
L=	2.115	m			
B=	1.60	m			
H=	1.40	m			
VT=	2.700	m3			
Volumen Propuesto VP=	1	m3			
Tr=	Cantidad de Módulos=	1			
Tr=	Tiempo de retención (CP / Vtl)	0.03	días	0.40	Min.
	(0.5/hr estándar +/-10%)				
TOTAL DE TANQUES CARAT S					
		9			
TIEMPO DE RETENCIÓN TOTAL					
		25.60	horas	1.08	días

15.9 Resolución de Zonificación

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

RESOLUCIÓN No. 304 - 2022
(De 13 de abril de 2022)

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,
CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió de la arquitecta Sueli Gallardo Pinilla, solicitud de asignación de código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), establecido mediante la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020, de conformidad con el programa del Fondo Solidario de Vivienda, mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020 y su reglamentación a través de la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para el folio real 38899 (F), con código de ubicación 7201, con una superficie de 1 hectárea + 9,917 m2, ubicado en el corregimiento de Los Santos (actualmente corregimiento de El Ejido), distrito de Los Santos, provincia de Los Santos; propiedad en fideicomiso de CANAL FIDUCIARIA, S.A., en español (CANAL TRUST, INC., en inglés), la cual autoriza a la sociedad INMOSOLUCION, S.A., cuyo representante legal es Sueli Gallardo Pinilla;



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

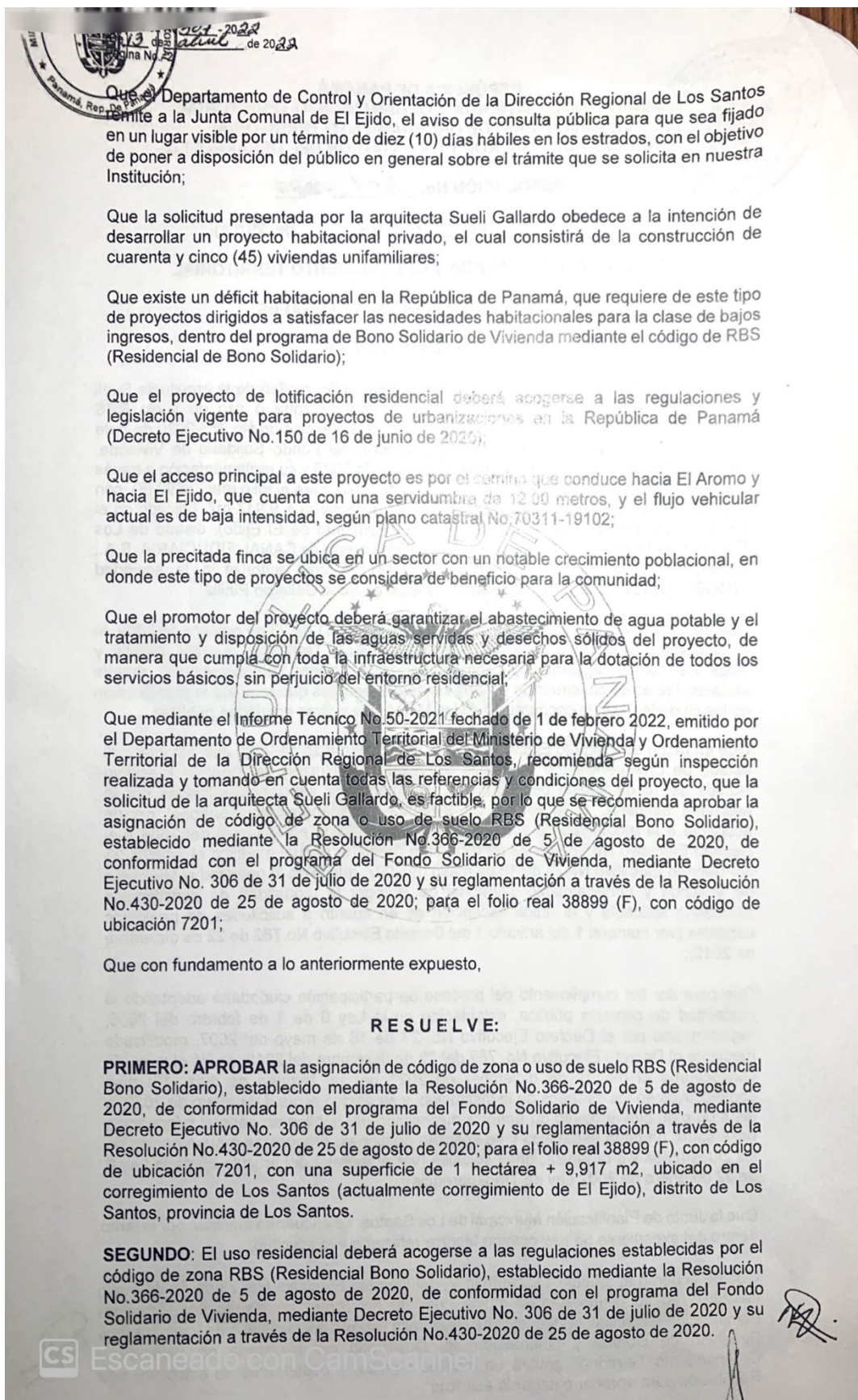
Que en razón del Decreto Ejecutivo No.472 de 13 de marzo de 2020 que establece el estado de Emergencia por pandemia COVID-19 y en razón del Decreto Ejecutivo No.961 de 18 de agosto de 2020, que reglamenta las sanciones aplicadas por la autoridad sanitaria, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial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

Que para dar fiel cumplimiento del proceso de participación ciudadana adoptando la modalidad de consulta pública, establecido en la Ley 6 de 1 de febrero del 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo del 2007, modificada mediante el Decreto Ejecutivo No. 782 del 22 de diciembre del 2010, se fijó el aviso de convocatoria el día 17 de diciembre de 2021 por un término de diez (10) días consecutivos en los estrados de la institución, y se desfijó el día 4 de enero de 2022, a las 4:00 p.m. con el objeto de poner a disposición del público en general información base sobre un tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales (ver numeral 1 del artículo 25 de la Ley 6 de 22 de enero de 2002 Ley de Transparencia);

Que la Junta de Planificación Municipal de Los Santos, se encuentra inactiva; por lo tanto, dentro del expediente no hay opinión técnica referente a la solicitud;

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



Que el Departamento de Control y Orientación de la Dirección Regional de Los Santos remite a la Junta Comunal de El Ejido, el aviso de consulta pública para que sea fijado en un lugar visible por un término de diez (10) días hábiles en los estrados, con el objetivo de poner a disposición del público en general sobre el trámite que se solicita en nuestra Institución;

Que la solicitud presentada por la arquitecta Sueli Gallardo obedece a la intención de desarrollar un proyecto habitacional privado, el cual consistirá de la construcción de cuarenta y cinco (45) viviendas unifamiliares;

Que existe un déficit habitacional en la República de Panamá, que requiere de este tipo de proyectos dirigidos a satisfacer las necesidades habitacionales para la clase de bajos ingresos, dentro del programa de Bono Solidario de Vivienda mediante el código de RBS (Residencial de Bono Solidario);

Que el proyecto de lotificación residencial deberá acogerse a las regulaciones y legislación vigente para proyectos de urbanizaciones en la República de Panamá (Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020);

Que el acceso principal a este proyecto es por el camino que conduce hacia El Aromo y hacia El Ejido, que cuenta con una servidumbre de 12.00 metros, y el flujo vehicular actual es de baja intensidad, según plano catastral No.70311-19102;

Que la precitada finca se ubica en un sector con un notable crecimiento poblacional, en donde este tipo de proyectos se considera de beneficio para la comunidad;

Que el promotor del proyecto deberá garantizar el abastecimiento de agua potable y el tratamiento y disposición de las aguas servidas y desechos sólidos del proyecto, de manera que cumpla con toda la infraestructura necesaria para la dotación de todos los servicios básicos, sin perjuicio del entorno residencial;

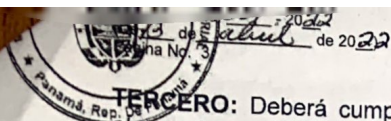
Que mediante el Informe Técnico No.50-2021 fechado de 1 de febrero 2022, emitido por el Departamento de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Dirección Regional de Los Santos, recomienda según inspección realizada y tomando en cuenta todas las referencias y condiciones del proyecto, que la solicitud de la arquitecta Sueli Gallardo, es factible, por lo que se recomienda aprobar la asignación de código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), establecido mediante la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020, de conformidad con el programa del Fondo Solidario de Vivienda, mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020 y su reglamentación a través de la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para el folio real 38899 (F), con código de ubicación 7201;

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la asignación de código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), establecido mediante la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020, de conformidad con el programa del Fondo Solidario de Vivienda, mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020 y su reglamentación a través de la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para el folio real 38899 (F), con código de ubicación 7201, con una superficie de 1 hectárea + 9,917 m2, ubicado en el corregimiento de Los Santos (actualmente corregimiento de El Ejido), distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

SEGUNDO: El uso residencial deberá acogerse a las regulaciones establecidas por el código de zona RBS (Residencial Bono Solidario), establecido mediante la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020, de conformidad con el programa del Fondo Solidario de Vivienda, mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020 y su reglamentación a través de la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020.



TERCERO: Deberá cumplir con el Reglamento de Urbanizaciones, en cuanto a las etapas de aprobación de planos de la urbanización (Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020).

CUARTO: El promotor se compromete a contemplar soluciones técnicas a problemas del abastecimiento de agua potable, sistema sanitario y drenajes pluviales que pueda producir el proyecto sin afectación a la zona colindante y su entorno.

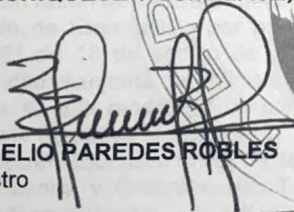
QUINTO: Se deberá actualizar la ubicación del folio real 38899 (F), con código de ubicación 7201 para los trámites subsiguientes.

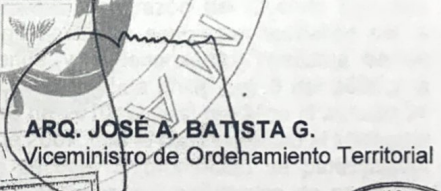
SEXTO: La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación con el memorial de la solicitud y a la ubicación del folio real 38899 (F), con código de ubicación 7201.

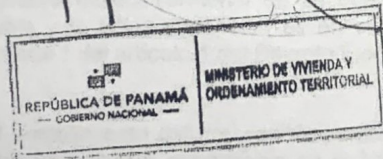
SÉPTIMO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 38 de 31 de julio de 2000;
Ley 6 de 1 de febrero de 2008;
Ley 61 de 23 de octubre de 2008;
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;
Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020;
Resolución No. No. 366-2020 de 5 de agosto de 2020;
Resolución No. 430-2020 de 25 de agosto de 2020.

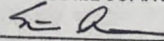
COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


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: 14/4/2022

15.10 Encuestas

No. 1

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA
Del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto titulado "SANTA ANA RESIDENCES", cuyo promotor es INMOSOLUCION, S.A.

El proyecto consiste en la construcción de un residencial compuesto de 72 viviendas de interés social, ubicado en El Ejido, corregimiento de Los Santos, distrito y provincia de Los Santos

Nombre: Nimie Villanueva Cédula: _____ Sexo: F ☒ M ☐ Edad: 69

Nivel de educación: Primaria Vive en el área: ☒ Trabaja en el área: _____

Tiempo: toda la vida

1. Conoce usted el área (finca) donde se va a desarrollar el proyecto: Sí ☒ No ☐
Observación: _____

2. Considera usted que el proyecto será positivo para la comunidad: Sí ☒ No ☐
Porque - depende de las personas que componen la vivienda

3. Considera usted que el desarrollo del proyecto pudiese afectar negativamente el ambiente: Sí ☒ No ☐
Porque basura, quema de basura

4. Cual considera usted que serían los impactos ambientales con la ejecución del proyecto:
Problema de agua y luz

5. Considera usted que las medidas de mitigación propuestas para el desarrollo del proyecto son adecuadas:
Sí ☒ No ☐ Porque _____

6. Usted esta de acuerdo con que se desarrolle el proyecto: Sí ☒ No ☐
Porque _____

7. Que sugerencias podría dar al promotor para que el proyecto beneficie a la comunidad:
QUE NO RUIDO, BASURA

Firma del encuestado: Nimie Fecha de la encuesta: 16/04/2023

Scanned with CamScanner

No. 2

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA

Del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto titulado “**SANTA ANA RESIDENCES**”, cuyo promotor es **INMOSOLUCION, S.A.**

El proyecto consiste en la construcción de un residencial compuesto de 72 viviendas de interés social, ubicado en El Ejido, corregimiento de Los Santos, distrito y provincia de Los Santos

Nombre: Serafín Gómez Cédula: Sexo: F ☐ M ☒ Edad: 68

Nivel de educación: PRIMARIA Vive en el área: ✓ Trabaja en el área:

Tiempo: toda la vida

1. Conoce usted el área (finca) donde se va a desarrollar el proyecto: Si ☒ No ☐

Observación: _____

2. Considera usted que el proyecto será positivo para la comunidad: Sí ✓ No

Porque Por hacer el proyecto hacen el camino nuevo y
mejoras en el aula.

3. Considera usted que el desarrollo del proyecto pudiese afectar negativamente el ambiente: Sí_____

No ☒ Porque _____

4. Cual considera usted que serían los impactos ambientales con la ejecución del proyecto:

Ninguno

5. Considera usted que las medidas de mitigación propuestas para el desarrollo del proyecto son adecuadas:

Sí ☒ No ☐ Porque _____

6. Usted esta de acuerdo con que se desarrolle el proyecto: Sí ✓ No

Porque son buenas

7. Que sugerencias podría dar al promotor para que el proyecto beneficie a la comunidad:

Antes de la construcción mejorar el camino
para que no lo afecte el polvo

Firma del encuestado: Serafin Gómez

Fecha de la encuesta: 16/MARZO/2023

Scanned with CamScanner

No. 3

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA

Del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto titulado "SANTA ANA RESIDENCES", cuyo promotor es INMOSOLUCION, S.A.

El proyecto consiste en la construcción de un residencial compuesto de 72 viviendas de interés social, ubicado en El Ejido, corregimiento de Los Santos, distrito y provincia de Los Santos

Nombre: Anibal Rios Diaz Cédula: 6-83439 Sexo: F ☒ M ☒ Edad: 47

Nivel de educación: Secundaria Vive en el área: ☒ Trabaja en el área: ☐

Tiempo: 1 año

1. Conoce usted el área (finca) donde se va a desarrollar el proyecto: Sí ☒ No ☐

Observación: _____

2. Considera usted que el proyecto será positivo para la comunidad: Sí ☒ No ☐

Porque _____

3. Considera usted que el desarrollo del proyecto pudiese afectar negativamente el ambiente: Sí ☐

No ☒ Porque _____

4. Cual considera usted que serían los impactos ambientales con la ejecución del proyecto:

No

5. Considera usted que las medidas de mitigación propuestas para el desarrollo del proyecto son adecuadas:

Sí ☒ No ☐ Porque _____

6. Usted esta de acuerdo con que se desarrolle el proyecto: Sí ☒ No ☐

Porque _____

7. Que sugerencias podría dar al promotor para que el proyecto beneficie a la comunidad:

Contratar personal del AREA

Firma del encuestado: Anibal Rios

Fecha de la encuesta: 16 / MARZO

Scanned with CamScanner

No. 4

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA

Del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto titulado "SANTA ANA RESIDENCES", cuyo promotor es INMOSOLUCION, S.A.

El proyecto consiste en la construcción de un residencial compuesto de 72 viviendas de Interés social, ubicado en El Ejido, corregimiento de Los Santos, distrito y provincia de Los Santos

Nombre: Manuel Castillo Cédula: 7-710-816 Sexo: F ☐ M ☒ Edad: 27

Nivel de educación: Secundaria Vive en el área: ☒ Trabaja en el área: ☐

Tiempo: toda la vida

1. Conoce usted el área (finca) donde se va a desarrollar el proyecto: Sí ☒ No ☐

Observación: _____

2. Considera usted que el proyecto será positivo para la comunidad: Sí ☒ No ☐

Porque _____

3. Considera usted que el desarrollo del proyecto pudiese afectar negativamente el ambiente: Sí ☐

No ☒ Porque _____

4. Cual considera usted que serían los impactos ambientales con la ejecución del proyecto:

Ninguno

5. Considera usted que las medidas de mitigación propuestas para el desarrollo del proyecto son adecuadas:

Sí ☒ No ☐ Porque _____

6. Usted esta de acuerdo con que se desarrolle el proyecto: Sí ☒ No ☐

Porque _____

7. Que sugerencias podría dar al promotor para que el proyecto beneficie a la comunidad:

Firma del encuestado: Manuel Castillo

Fecha de la encuesta: 16/MARZO/2023

Scanned with CamScanner

No. 5

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA

Del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto titulado "SANTA ANA RESIDENCES", cuyo promotor es INMOSOLUCION, S.A.

El proyecto consiste en la construcción de un residencial compuesto de 72 viviendas de interés social, ubicado en El Ejido, corregimiento de Los Santos, distrito y provincia de Los Santos

Nombre: Teodora Delgado Cédula: 7-45-841 Sexo: F ☒ M ☐ Edad: 79

Nivel de educación: PRIMARIA Vive en el área: ☒ Trabaja en el área: ☐

Tiempo: Toda la vida

1. Conoce usted el área (finca) donde se va a desarrollar el proyecto: Sí ☒ No ☐

Observación: _____

2. Considera usted que el proyecto será positivo para la comunidad: Sí ☐ No ☒

Porque LA CALLE ES MUY ESTRECHA

3. Considera usted que el desarrollo del proyecto pudiese afectar negativamente el ambiente: Sí ☒ No ☐

Porque GENERACIÓN DE POLVO

4. Cual considera usted que serían los impactos ambientales con la ejecución del proyecto:

polvorienta,

5. Considera usted que las medidas de mitigación propuestas para el desarrollo del proyecto son adecuadas:

Sí ☐ No ☐ Porque NO SABE

6. Usted esta de acuerdo con que se desarrolle el proyecto: Sí ☐ No ☒

Porque PELIGRO PARA ANIMAL Y ADULTO MAYORES CON EL TRANSITO DE VEHICULOS.

7. Que sugerencias podría dar al promotor para que el proyecto beneficie a la comunidad:

N/A

Firma del encuestado: Teodora Delgado Fecha de la encuesta: 16/MARZO/2023

Scanned with CamScanner

No. 6

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA

Del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto titulado **"SANTA ANA RESIDENCES"**, cuyo promotor es **INMOSOLUCION, S.A.**

El proyecto consiste en la construcción de un residencial compuesto de 72 viviendas de Interés social, ubicado en El Ejido, corregimiento de Los Santos, distrito y provincia de Los Santos

Nombre: ANAYARITH PEREZ Cédula: Sexo: F ☒ M ☐ Edad: 47

Nivel de educación: Secundaria Vive en el área: ☒ Trabaja en el área: ☐

Tiempo: 15 años

1. Conoce usted el área (finca) donde se va a desarrollar el proyecto: Sí ☒ No ☐

Observación: _____

2. Considera usted que el proyecto será positivo para la comunidad: Sí ✓ No

Porque genera empleo

3. Considera usted que el desarrollo del proyecto pudiese afectar negativamente el ambiente: Si ☒

No _____ Porque por la calle, distribución de agua potable

4. Cual considera usted que serían los impactos ambientales con la ejecución del proyecto:

falta de árboles

5. Considera usted que las medidas de mitigación propuestas para el desarrollo del proyecto son adecuadas:

Si ☒ No ☐ Porque _____

6. Usted esta de acuerdo con que se desarrolle el proyecto: Sí ☒ No ☐

Porque _____

7. Que sugerencias podría dar al promotor para que el proyecto beneficie a la comunidad:

Que mejore la condición de la calle

Firma del encuestado: Francisco J. P. G.

Fecha de la encuesta: 16/MARZO/2023

Scanned with CamScanner

No. 7

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA

Del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto titulado "SANTA ANA RESIDENCES", cuyo promotor es INMOSOLUCION, S.A.

El proyecto consiste en la construcción de un residencial compuesto de 72 viviendas de interés social, ubicado en El Ejido, corregimiento de Los Santos, distrito y provincia de Los Santos

Nombre: Denis Castro Cédula: 6-74-908 Sexo: F ☒ M ☐ Edad: 51

Nivel de educación: Técnico Vive en el área: ☒ Trabaja en el área: ☐

Tiempo: 20 años

1. Conoce usted el área (finca) donde se va a desarrollar el proyecto: Sí ☒ No ☐

Observación: _____

2. Considera usted que el proyecto será positivo para la comunidad: Sí ☒ No ☐

Porque Todo lo que sea desarrollo es positivo

3. Considera usted que el desarrollo del proyecto pudiese afectar negativamente el ambiente: Sí ☐

No ☒ Porque _____

4. Cual considera usted que serían los impactos ambientales con la ejecución del proyecto:

Afectación a la calle, deposición de la basura residencial

5. Considera usted que las medidas de mitigación propuestas para el desarrollo del proyecto son adecuadas:

Sí ☒ No ☐ Porque _____

6. Usted esta de acuerdo con que se desarrolle el proyecto: Sí ☒ No ☐

Porque _____

7. Que sugerencias podría dar al promotor para que el proyecto beneficie a la comunidad:

Que cumpla con todas las medidas

Firma del encuestado: [Firma]

Fecha de la encuesta: 16/MARZO/2023

Scanned with CamScanner

No. 8

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA

Del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto titulado "SANTA ANA RESIDENCES", cuyo promotor es INMOSOLUCION, S.A.

El proyecto consiste en la construcción de un residencial compuesto de 72 viviendas de interés social, ubicado en El Ejido, corregimiento de Los Santos, distrito y provincia de Los Santos

Nombre: Aurelio A. Degra Cédula: 6-713-1395 Sexo: F ☐ M ☒ Edad: 33

Nivel de educación: Secundaria Vive en el área: ☒ Trabaja en el área: ☐

Tiempo: toda la vida

1. Conoce usted el área (finca) donde se va a desarrollar el proyecto: Sí ☐ No ☒
Observación: _____

2. Considera usted que el proyecto será positivo para la comunidad: Sí ☒ No ☐
Porque _____

3. Considera usted que el desarrollo del proyecto pudiese afectar negativamente el ambiente: Sí ☒
No ☐ Porque depende del impacto, tala de árboles

4. Cual considera usted que serían los impactos ambientales con la ejecución del proyecto:
agua, tala

5. Considera usted que las medidas de mitigación propuestas para el desarrollo del proyecto son adecuadas:
Sí ☒ No ☐ Porque _____

6. Usted esta de acuerdo con que se desarrolle el proyecto: Sí ☒ No ☐
Porque _____

7. Que sugerencias podría dar al promotor para que el proyecto beneficie a la comunidad:
Les preocupa que afecten el camino de tierra, que el promotor realice mejoras a la vía

Firma del encuestado: Aurelio A. Degra

Fecha de la encuesta: 16 / marzo / 2023

Scanned with CamScanner

No. 9

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA

Del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto titulado "SANTA ANA RESIDENCES", cuyo promotor es INMOSOLUCION, S.A.

El proyecto consiste en la construcción de un residencial compuesto de 72 viviendas de interés social, ubicado en El Ejido, corregimiento de Los Santos, distrito y provincia de Los Santos

Nombre: CARMEN CALDERON Cédula: 6-701-951 Sexo: F ☒ M ☐ Edad: 52

Nivel de educación: SECUNDARIA Vive en el área: ☒ Trabaja en el área: ☐

Tiempo: Toda la vida

1. Conoce usted el área (finca) donde se va a desarrollar el proyecto: Sí ☒ No ☐

Observación: _____

2. Considera usted que el proyecto será positivo para la comunidad: Sí ☒ No ☐

Porque _____

3. Considera usted que el desarrollo del proyecto pudiese afectar negativamente el ambiente: Sí ☐

No ☒ Porque _____

4. Cual considera usted que serían los impactos ambientales con la ejecución del proyecto:

Ninguno

5. Considera usted que las medidas de mitigación propuestas para el desarrollo del proyecto son adecuadas:

Sí ☒ No ☐ Porque _____

6. Usted esta de acuerdo con que se desarrolle el proyecto: Sí ☒ No ☐

Porque _____

7. Que sugerencias podría dar al promotor para que el proyecto beneficie a la comunidad:

QUE MEJORE LA VIA Y CAMBIO DE NOMBRE DEL PROYECTO

Firma del encuestado: CC de Concepción

Fecha de la encuesta: 16 / MARZO / 2023

Scanned with CamScanner

No. 10

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA

Del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto titulado "SANTA ANA RESIDENCES", cuyo promotor es INMOSOLUCION, S.A.

El proyecto consiste en la construcción de un residencial compuesto de 72 viviendas de interés social, ubicado en El Ejido, corregimiento de Los Santos, distrito y provincia de Los Santos

Nombre: Secundino Concepcion Cédula: 9-164-1004 Sexo: F ☐ M ☒ Edad: 53

Nivel de educación: SECUNDARIA Vive en el área: ☒ Trabaja en el área: ☐

Tiempo: 34 años

1. Conoce usted el área (finca) donde se va a desarrollar el proyecto: Sí ☒ No ☐

Observación: _____

2. Considera usted que el proyecto será positivo para la comunidad: Sí ☒ No ☐

Porque _____

3. Considera usted que el desarrollo del proyecto pudiese afectar negativamente el ambiente: Sí ☒ No ☐

Porque por la tala

4. Cual considera usted que serían los impactos ambientales con la ejecución del proyecto:

tala

5. Considera usted que las medidas de mitigación propuestas para el desarrollo del proyecto son adecuadas:

Sí ☒ No ☐ Porque _____

6. Usted esta de acuerdo con que se desarrolle el proyecto: Sí ☐ No ☒

Porque _____

7. Que sugerencias podría dar al promotor para que el proyecto beneficie a la comunidad:

EL COSTO DE LAS VIVIENDAS NO SEAN COSTOSAS

Firma del encuestado: Secundino Concepcion Fecha de la encuesta: 16 / MARZO / 2023.

Scanned with CamScanner

No. 11

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA

Del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto titulado "SANTA ANA RESIDENCES", cuyo promotor es INMOSOLUCION, S.A.

El proyecto consiste en la construcción de un residencial compuesto de 72 viviendas de interés social, ubicado en El Ejido, corregimiento de Los Santos, distrito y provincia de Los Santos

Nombre: Oliver Mitre Cédula: 4-812-680 Sexo: F ☐ M ☒ Edad: 42

Nivel de educación: Primaria Vive en el área: ☒ Trabaja en el área: ☐

Tiempo: 1 año

1. Conoce usted el área (finca) donde se va a desarrollar el proyecto: Sí ☒ No ☐

Observación: _____

2. Considera usted que el proyecto será positivo para la comunidad: Sí ☒ No ☐

Porque _____

3. Considera usted que el desarrollo del proyecto pudiese afectar negativamente el ambiente: Sí ☒ No ☐

Porque _____

4. Cual considera usted que serían los impactos ambientales con la ejecución del proyecto:

Ninguno

5. Considera usted que las medidas de mitigación propuestas para el desarrollo del proyecto son adecuadas:

Sí ☒ No ☐ Porque _____

6. Usted esta de acuerdo con que se desarrolle el proyecto: Sí ☒ No ☐

Porque _____

7. Que sugerencias podría dar al promotor para que el proyecto beneficie a la comunidad:

El costo de las viviendas no sean costosas

Firma del encuestado: Oliver Mitre

Fecha de la encuesta: 16/MARZO/2023

Scanned with CamScanner

No. 12

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA

Del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto titulado "SANTA ANA RESIDENCES", cuyo promotor es INMOSOLUCION, S.A.

El proyecto consiste en la construcción de un residencial compuesto de 72 viviendas de interés social, ubicado en El Ejido, corregimiento de Los Santos, distrito y provincia de Los Santos

Nombre: MANUEL BARNERA Cédula: 6-89-370 Sexo: F MX Edad: 52

Nivel de educación: Secundaria Vive en el área: ☒ Trabaja en el área: ☐

Tiempo: 23 años

1. Conoce usted el área (finca) donde se va a desarrollar el proyecto: Sí ☒ No ☐

Observación: _____

2. Considera usted que el proyecto será positivo para la comunidad: Sí ☒ No ☐

Porque _____

3. Considera usted que el desarrollo del proyecto pudiese afectar negativamente el ambiente: Sí ☒

No ☐ Porque ruido de los vecinos

4. Cual considera usted que serían los impactos ambientales con la ejecución del proyecto:

Ninguno

5. Considera usted que las medidas de mitigación propuestas para el desarrollo del proyecto son adecuadas:

Sí ☒ No ☐ Porque _____

6. Usted esta de acuerdo con que se desarrolle el proyecto: Sí ☒ No ☐

Porque _____

7. Que sugerencias podría dar al promotor para que el proyecto beneficie a la comunidad:

El costo de las viviendas no sean costosas

Firma del encuestado: Manuel Barnera

Fecha de la encuesta: 16/MARZO/2023

Scanned with CamScanner

No. 13

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA

Del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto titulado "SANTA ANA RESIDENCES", cuyo promotor es INMOSOLUCION, S.A.

El proyecto consiste en la construcción de un residencial compuesto de 72 viviendas de interés social, ubicado en El Ejido, corregimiento de Los Santos, distrito y provincia de Los Santos

Nombre: Yolanda Cortes Cédula: 7-79-108 Sexo: F ☒ M ☐ Edad: 66

Nivel de educación: Primaria Vive en el área: ☒ Trabaja en el área: ☐

Tiempo: 40 años

1. Conoce usted el área (finca) donde se va a desarrollar el proyecto: Sí ☒ No ☐

Observación: _____

2. Considera usted que el proyecto será positivo para la comunidad: Sí ☒ No ☐
Porque _____

3. Considera usted que el desarrollo del proyecto pudiese afectar negativamente el ambiente: Sí ☐
No ☒ Porque _____

4. Cual considera usted que serían los impactos ambientales con la ejecución del proyecto:

5. Considera usted que las medidas de mitigación propuestas para el desarrollo del proyecto son adecuadas:
Sí ☒ No ☐ Porque _____

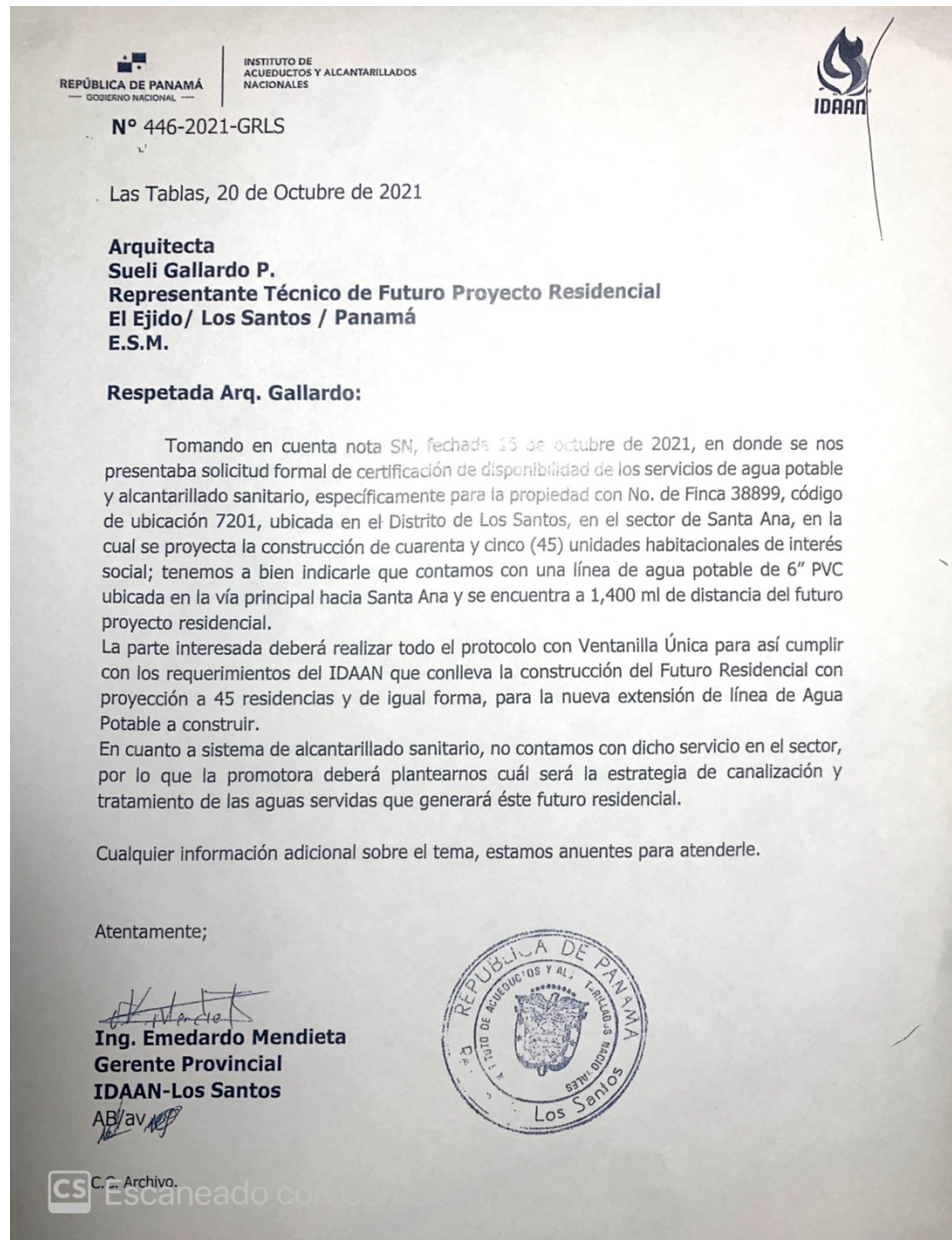
6. Usted esta de acuerdo con que se desarrolle el proyecto: Sí ☒ No ☐
Porque _____

7. Que sugerencias podría dar al promotor para que el proyecto beneficie a la comunidad:
MEJORAS EN LA VIA DE ACCESO

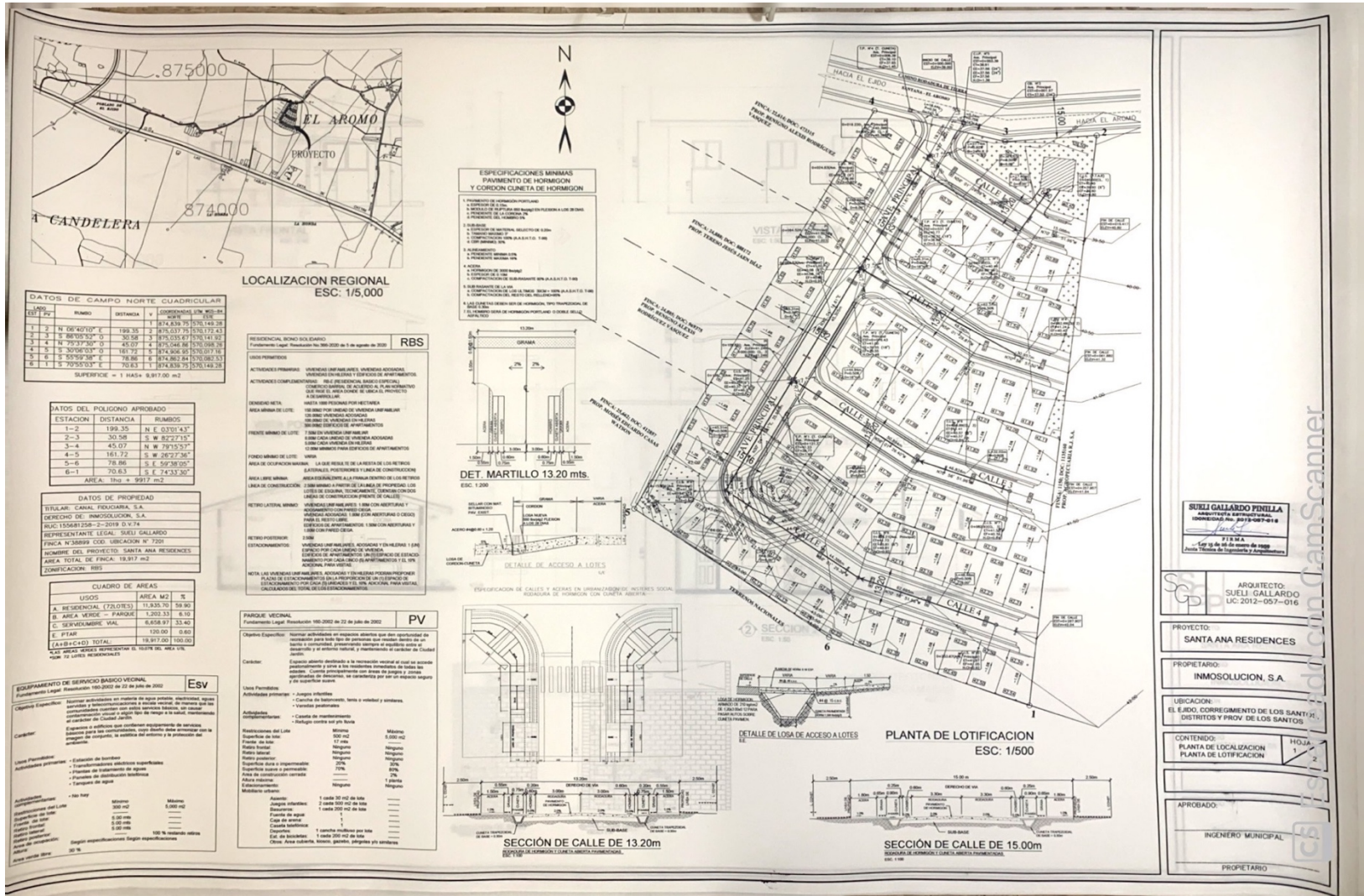
Firma del encuestado: Yolanda Cortes 7-79-108 Fecha de la encuesta: 16/MARZO/2023

Scanned with CamScanner

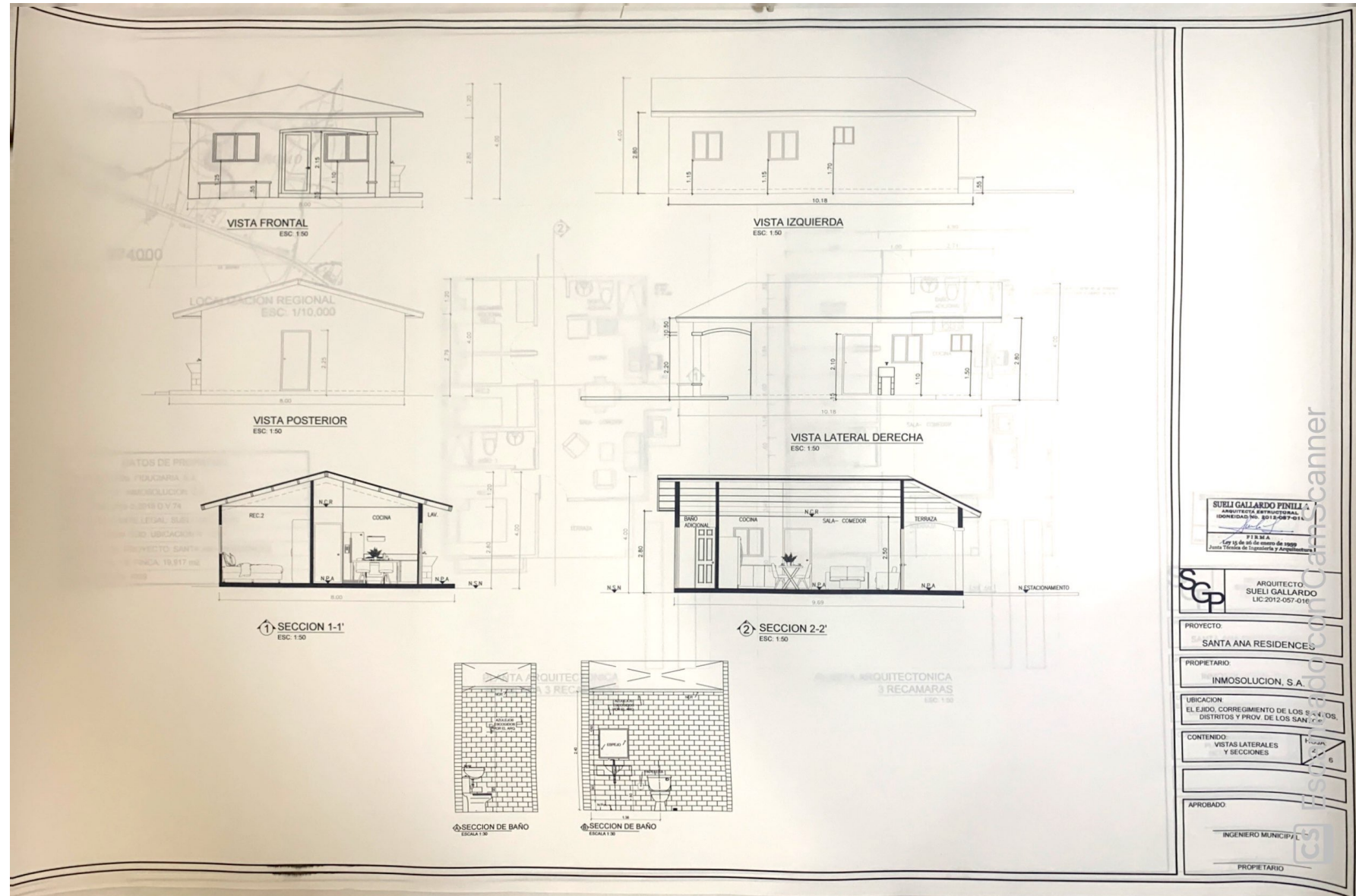
15.11 Nota del IDAAN

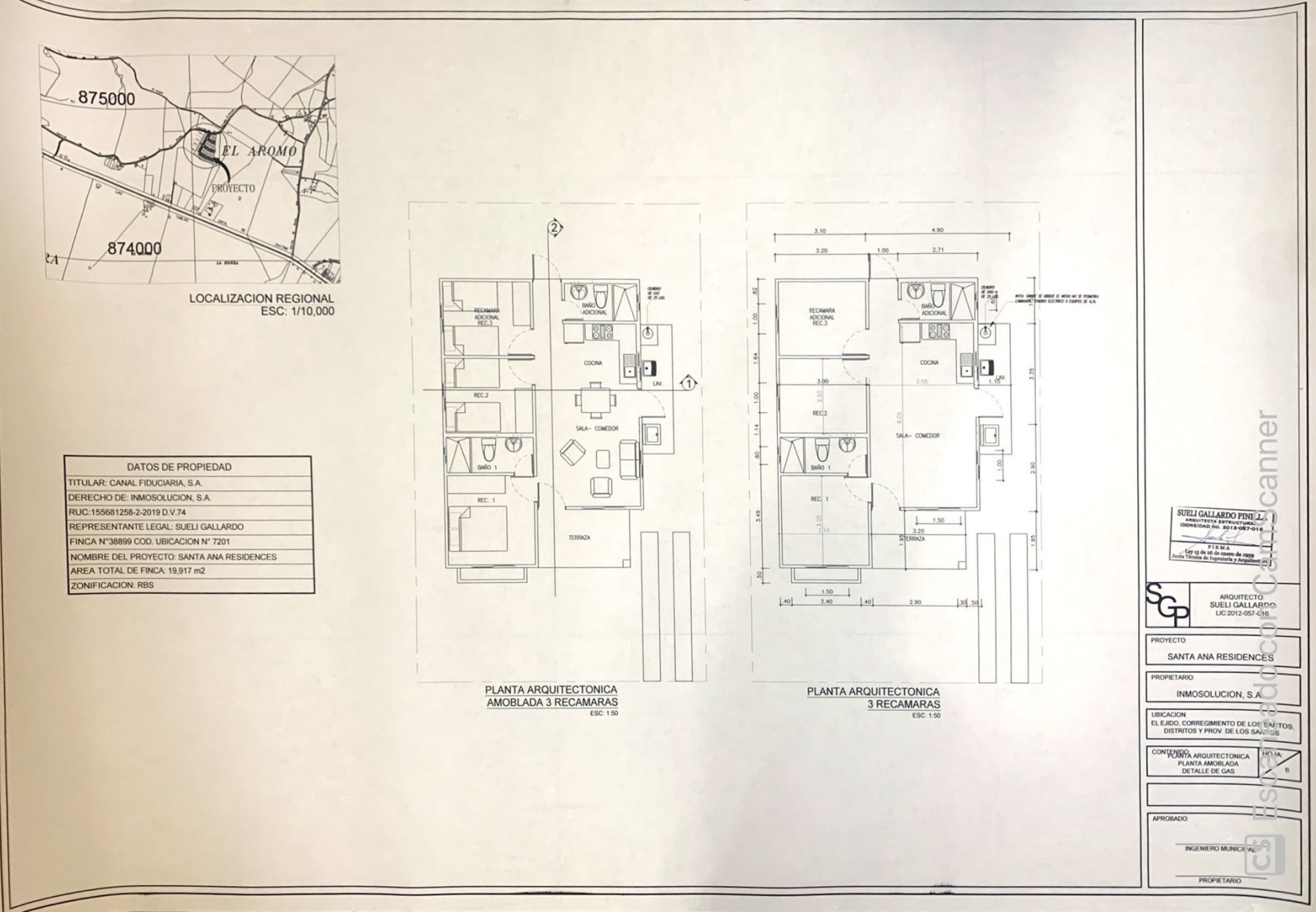


15.12 Planos del proyecto.



EsIA, Cat. I, del proyecto titulado "SANTA ANA RESIDENCES"





EsIA, Cat. I, del proyecto titulado “SANTA ANA RESIDENCES”