

GILBERTO A. ORTIZ A.
ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

**PROMOTOR: DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y
URBANIZACIONES, S.A.**

PROYECTO: VILLAS DEL ESTE

**Corregimiento de Pacora
Distrito de Panamá
Provincia de Panamá**

Marzo 2023

CELULAR: 6613-8629
Email: titor44@hotmail.com



1. INDICE

2. RESUMEN EJECUTIVO	- 7 -
2.1 DATOS GENERALES DE LA EMPRESA O PERSONA	- 8 -
Proyecto	- 8 -
Persona a contactar	- 8 -
Números de teléfonos	- 8 -
Correo electrónico	- 8 -
Página Web	- 8 -
Consultor Principal	- 8 -
Consultor	- 8 -
3. INTRODUCCIÓN	- 9 -
3.1 Indicar el Alcance, Objetivos y Metodología Del Estudio Presentado	- 10 -
3.1.1 Alcance	- 10 -
3.1.2 Objetivo	- 10 -
3.1.3 Metodología	- 11 -
3.2 Categorización: Justificar La Categoría del EsIA En Función De Los Criterios De Protección Ambiental	- 12 -
4. INFORMACIÓN GENERAL	- 13 -
4.1 Información Sobre El Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	- 13 -
Nombre de la Empresa o Promotor	- 13 -
Tipo de empresa	- 13 -
E-mail	- 13 -
Domicilio Legal	- 13 -
Nombre del Representante Legal	- 13 -
Persona a Contactar	- 13 -
Teléfono	- 13 -
4.2 Paz y Salvo Emitido Por El Departamento De Finanzas De MIAMBIENTE	- 14 -
5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD	- 15 -
5.1 Objetivo del Proyecto, Obra o Actividad y su Justificación	- 16 -
5.2 Ubicación Geográfica Incluyendo Mapa en Escala 1:50 0000 y Coordenadas UTM del Polígono del Proyecto	- 18 -
5.3 Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	- 21 -
5.4 Descripción De Las Fases Del Proyecto, Obra O Actividad	- 23 -
5.4.1 Etapa de Planificación	- 23 -
5.4.2 Etapa de Construcción/Ejecución	- 24 -
5.4.3 Etapa de Operación	- 25 -
5.4.4 Etapa de Abandono	- 25 -
5.5 Infraestructura a Desarrollar y Equipo a Utilizar	- 26 -
5.6 Necesidades de Insumos Durante la Construcción/Ejecución y Operación	- 26 -
A. Fase de Planificación	- 26 -
B. Fase de Construcción	- 27 -

C.	Fase de Operación	- 27 -
D.	Otros	- 27 -
5.6.1	Necesidades de Servicios Básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	- 27 -
5.6.1	Agua	- 27 -
5.6.1.2	Energía	- 27 -
5.6.1.3	Aguas Servidas	- 27 -
5.6.1.4	Vías de Acceso	- 28 -
5.6.1.5	Transporte Público	- 28 -
5.6.1.6	Otros	- 28 -
5.6.2	Mano de Obra (Durante la Construcción, Operación) empleos directos e indirectos generados	- 29 -
5.6.2.1	Etapas de Construcción	- 29 -
5.6.2.2	Etapas de Operación	- 29 -
5.6.2.3	Campamento	- 30 -
5.7	Manejo y Disposición de Desechos en Todas las Fases	- 30 -
5.7.1	Sólidos	- 30 -
5.7.2	Líquidos	- 30 -
5.7.3	Gaseosos	- 30 -
5.8	Concordancia con el Plan de Uso de Suelo	- 31 -
5.9	Monto Global de la Inversión	- 31 -
6.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	- 32 -
6.1	Caracterización del Suelo	- 32 -
6.1.1	La Descripción del Uso del Suelo	- 33 -
6.1.2	Deslinde de la Propiedad	- 33 -
6.2	Topografía	- 33 -
6.3	Hidrología	- 33 -
6.3.1	Calidad de Aguas Superficiales	- 33 -
6.4	Calidad del Aire	- 33 -
6.4.1	Ruido	- 34 -
6.4.2	Olores	- 34 -
7.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	- 35 -
7.1	Características de la Flora	- 35 -
7.1.1	Caracterización Vegetal, Inventario Forestal	- 35 -
7.2	Características de la Fauna	- 35 -
8.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	- 37 -
8.1	Uso Actual de la Tierra en Sitios Colindantes	- 37 -
8.2	Percepción Local Sobre el Proyecto, Obra o Actividad	- 37 -
8.3	Sitios Históricos, Arqueológicos y Culturales	- 40 -
8.4	Descripción del Paisaje	- 40 -
9.	IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	- 41 -

9.1 Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.	- 41 -
9.2 Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el Proyecto.	- 44 -
10.1 Descripción de las Medidas de Mitigación Específicas	- 47 -
10.2 Ente responsable de ejecución de las medidas	- 47 -
10.3 Monitoreo	- 47 -
10.4 Cronograma de ejecución	- 47 -
1. Incremento del Flujo Vehicular	- 48 -
2. Manejo de Residuos Sólidos	- 50 -
3. Control de Sedimentos	- 52 -
4. Tratamiento de Líquidos	- 54 -
5. Instalación y Supervisión de Silenciadores	- 56 -
6. Contratación de Mano de Obra	- 58 -
7. Educación Ambiental	- 60 -
10.5 Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora	- 63 -
10.6 Costo de la Gestión Ambiental	- 63 -
11. Lista de profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental, Responsabilidades	- 64 -
11.1 Firmas debidamente Notariadas	- 64 -
11.2 Número de Registro de Consultores	- 64 -
13. BIBLIOGRAFIA	- 67 -
14. ANEXOS	- 69 -
ANEXO I	- 69 -
Cédula de Identidad del Representante Legal de DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.	- 69 -
Certificado de Registro Público de DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.	- 69 -
Certificado de Registro la Finca	- 69 -
Nota de Autorización y Certificado de la Sociedad	- 69 -
ANEXO II	- 76 -
Plano del proyecto	- 76 -
ANEXO III	- 79 -
Fotos del terreno	- 79 -
ANEXO IV	- 83 -
Muestra de la entrevista y encuesta realizada	- 83 -

Abreviaturas y Definiciones

EsIA: Estudio de Impacto Ambiental

EIA Categoría I: Documento que cumple con lo establecido en el Decreto Ejecutivo # 123 del 14 de Agosto del 2009 modificado con el Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto del 2011 y por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012.

dB: unidad básica de medida de ruido, decibeles

INAC: Instituto Nacional de Cultura, Institución de Gobierno encargada del Patrimonio Histórico y Cultural de la República de Panamá.

MIAMBIENTE: Ministerio de Ambiente, Institución encargada de velar por las áreas protegidas, flora y fauna y el medio ambiente en el territorio nacional.

MINSA: Ministerio de Salud, Institución Gubernamental que tiene las funciones de establecer, coordinar y asegurar de manera efectiva la salud integral y proveer de forma óptima salud física, mental, social y ambiental en la población nacional.

MITRADEL: Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral, Institución Gubernamental que tiene las funciones de coordinar y asegurar de forma efectiva las normas que rigen las relaciones de trabajo entre el empleador y empleado dentro del territorio nacional.

MIVI: Ministerio de Vivienda, Institución Gubernamental que tiene las funciones de establecer, coordinar y asegurar de manera efectiva la ejecución de una política nacional de desarrollo urbano, además de proponer normas y reglamentaciones sobre el desarrollo urbano a nivel nacional y aplicar las medidas para su cumplimiento.

MOP: Ministerio de Obras Públicas, Institución Gubernamental que tiene las funciones de mantener toda la infraestructura vial a nivel nacional, de realizar nuevos proyectos viales para el desarrollo y beneficio de alguna comunidad y del país.

m: medida de longitud o distancia básica, metro

m²: medida de superficie o área en metros cuadrados

Proyecto: Conjunto de todos los detalles necesarios para la ejecución de una obra, en este caso particular: **Villas del Este.**

Promotor: Persona natural o jurídica, que representa a la empresa, institución u organismo, que emprende una obra y que en este caso en particular se hace responsable frente a MIAMBIENTE durante el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, el Promotor del Proyecto: **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.**

2. RESUMEN EJECUTIVO

El Proyecto Villas del Este, consiste en la construcción de 180 viviendas unifamiliares con lotes en promedio de 120 m², en un lote con una superficie de 3ha + 7001.01 m², dentro de la Finca 31210 que cuenta con un área de 142 ha + 7450.79 m², ubicada en el Corregimiento de Pacora; tendrán entre dos a tres recamaras, uno o dos baños, cocina, sala y comedor, lavandería, estacionamiento, tendrá parque vecinal, calles pavimentadas y facilidades de servicios básicos, con código de zonificación RBS (Residencial Bono Solidario), Usos Permitidos: Actividades Primarias: viviendas unifamiliares, viviendas adosadas, viviendas en hileras y edificios de apartamentos; Actividades Complementarias: C2 (comercial de alta densidad), Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general.

El terreno donde se construirá el proyecto ha sido intervenido anteriormente, y el uso que se le daba era de potreros para la crianza de ganado. El mismo se dejó de usar y ha venido recuperándose con vegetación tipo rastrojo y especies arbóreas que no llegan a 15cm de diámetro.

El ambiente físico el proyecto se ubica en la zona de Bosque Húmedo Tropical (bh-T) según la clasificación de Holdridge. Los suelos de Clase VII de acuerdo con el Mapa de Capacidad Agrológica y presentan limitaciones muy severas, apta para pastos y bosques.

Dentro del proyecto no existe fuente de agua; la planta de tratamiento estará conectada a través de tuberías soterradas y se construirá cercana a la Quebrada Fruta Mona ubicada en la parte superior derecha del terreno, y la misma no será intervenida. El terreno es accidentado con leves pendientes en el centro y depresiones en la parte frontal y trasera.

La vía de acceso al proyecto, carretera hacia Utivé, esta en buen estado y asfaltada con servicios básicos de agua, electricidad y servicios de telefonía y cable Tv.

El terreno del proyecto se encuentra ubicado en la Vía Panamericana que conduce a Chepo, entrando por la calle San Martín que conduce a la Calle Jose Agustín Arango y luego se desvía por la Vía hacia Utivé, Corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

En el Plan de manejo se establecen las previsiones para evitar incomodidades y las mismas serán de corta duración.

2.1 DATOS GENERALES DE LA EMPRESA O PERSONA

Proyecto	Villas del Este
Persona a contactar	Ing. Nataly Parra
Números de teléfonos	66404-9087
Correo electrónico	nparra@residentialgroup.net
Página Web	No tiene
Consultor Principal	Gilberto Ortiz IAR-168-2000
	Celular: 6613-8629
	Email: titor44@hotmail.com
Consultor	José González IRC-009-2019
	Celular: 6215-9876
	Email: jagonzalv@hotmail.com

3. INTRODUCCIÓN

El presente **Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I**, corresponde al Proyecto requerido para las **Villas del Este**, en el cual se llevarán a cabo diferentes actividades.

Este documento brindará información general sobre el proyecto, sus posibles alteraciones ambientales sobre el entorno y medidas de mitigación para las mismas. Además, dará cumplimiento al Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009 modificado con el Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto del 2011 y por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012 y con la normativa previa antes de iniciar este tipo de proyectos.

El consultor **GILBERTO A. ORTIZ A.** Debidamente inscrito en el Registro Ambiental del Ministerio de Ambiente (**MIAMBIENTE**), mediante **Resolución No. IAR-168-2000** elaboró el Estudio de Impacto Ambiental en colaboración con el consultor **JOSE ANTONIO GONZÁLEZ** con **IRC-009-2019**, y su Equipo de trabajo; a solicitud de **DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.** Promotora de este Proyecto. Este Estudio de Impacto Ambiental Categoría I fue elaborado con métodos y procedimientos aprobados por **MIAMBIENTE**.

ING. GILBERTO A. ORTIZ A.
Estudios de Impacto Ambiental
IAR - 168-2000

ING. GILBERTO A. ORTIZ A.
Especialista En Administración Energética
Y Protección Ambiental

3.1 Indicar el Alcance, Objetivos y Metodología Del Estudio Presentado

3.1.1 Alcance

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I para la formalidad de la evaluación, incluye información del área del proyecto, evaluación de aspectos globales para poder comprender la importancia de los cambios que la acción propuesta puede generar sobre los componentes ambientales, y se describen también los efectos más relevantes de los ambientes tales como: físico, biológico, histórico y social.

3.1.2 Objetivo

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, tiene como finalidad evaluar las implicaciones ambientales del Proyecto Villas del Este y en el misma no se permitirá el almacenaje de productos nocivos o peligrosos para la salud y la comunidad, esta se desarrollará en la siguiente finca con su respectiva área:

Finca	Área a utilizar de la Finca	Corregimiento	Distrito	Provincia
31210	3ha + 7001.01 m ²	Pacora	Panamá	Panamá

El proyecto se desarrollará en una superficie de 3 ha + 7001.01m² que están dentro de la totalidad de área de la finca 31210. El promotor dará cumplimiento con el artículo 20 de la Ley 8 del 25 de marzo del 2015 que modifica el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio 1998.

El lote del terreno se encuentra ubicado en la Vía Panamericana que conduce a Chepo, entrando por la calle San Martín que conduce a la Calle Jose Agustín Arango y luego se desvía por la Vía hacia Utivé, Corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

El objetivo general es cumplir y determinar las consideraciones ambientales que implica el Proyecto, mediante la evaluación de los impactos ambientales generados y la identificación y ejecución de medidas correctas o de mitigación ambiental.

3.1.3 Metodología

La metodología utilizada en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría comprende lo siguiente:

- Definición de las acciones del proyecto.
- Descripción del área de estudio con relación a los aspectos del ambiente que puedan ser afectados por la ejecución del proyecto.
- La identificación de efectos y la predicción de la magnitud de los cambios sobre el ambiente
- Identificación de efectos y resultado de trabajos anteriores, revisión de antecedentes bibliográficos, la elaboración de un procedimiento de interacción entre las acciones y los componentes ambientales.
- La evaluación de los impactos, que consiste en valoración de los efectos a través de un índice de impacto ambiental elaborado siguiendo alguna metodología conocida.
- Identificación y proposición de medidas correctoras si así se requieren

3.2 Categorización: Justificar La Categoría del EsIA En Función De Los Criterios De Protección Ambiental

Fundamento técnico de que sustenta la categoría

- En base al Decreto 123 del 14 de Agosto de 2009 y con las modificaciones establecidas en el Decreto 155 del 5 de Agosto de 2011 y por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012, en su artículo 23; se presenta la siguiente justificación para categorizar el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto Villas del Este.

Cuadro No. 1 Análisis de los criterios de Protección Ambiental, para el Proyecto Villas del Este

Criterio de Protección ambiental	Justificación
Criterio I: 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.	El desarrollo del proyecto no ocasionará malestares relacionados a la salud, flora, fauna y el ambiente en general.
Criterio II: Este criterio se define cuando el proyecto genera alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales, incluyendo suelo, agua, flora y fauna, con especial atención a la afectación a la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial.	No se impactará ni habrá incremento de los procesos erosivos, sedimentación y alteración de la calidad del agua superficial. Solo una intervención de corta duración en el terreno, sin vegetación representativa ni fuentes de agua.
Criterio III: Este criterio se define cuando el proyecto genera alteraciones significativas sobre Los atributos que dieron origen a un área clasificada como protegidas o sobre el valor paisajístico y/o turístico de una zona.	Dentro del criterio de áreas naturales protegidas, no aplica el criterio.
Criterio IV: 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.	Las características del proyecto no producen este tipo de alteración
Criterio V: Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico y perteneciente al patrimonio cultural.	En el área del proyecto no hay evidencia de restos arqueológicos y la zona no pertenece a patrimonios culturales.

Del análisis realizado en el Cuadro No. 1 se concluye que el Estudio se enmarca en la Categoría I.

El resultado final global es que no existen impactos ambientales significativos relacionados a los recursos naturales y la comunidad.

4. INFORMACIÓN GENERAL




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

Nombre de la Empresa o Promotor	DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.
Tipo de empresa	Persona Jurídica/Sociedad Anónima
E-mail	nparra@residentialgroup.net
Domicilio Legal	Obarrio, Calle 61A. Este, Panamá
Nombre del Representante Legal	Roy Salomón
Persona a Contactar	Ing. Nataly Parra
Teléfono	66404-9087

El Certificado de Registro Público de DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A., Certificado de Registro Público de la Propiedad del Terreno, Fotocopia de la cédula del Representante Legal de DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A., y demás documentos se adjuntan con la nota de entrega y solicitud de evaluación.

4.2 Paz y Salvo Emitido Por El Departamento De Finanzas De MIAMBIENTE

Se incluye original con la nota de entrega del EsIA.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ MINISTERIO DE AMBIENTE	República de Panamá Ministerio de Ambiente Dirección de Administración y Finanzas						
Certificado de Paz y Salvo N° 217343							
Fecha de Emisión:	Fecha de Validez:						
<table border="1" style="margin: auto; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">29</td> <td style="padding: 2px 5px;">03</td> <td style="padding: 2px 5px;">2023</td> </tr> </table> <small>(día / mes / año)</small>	29	03	2023	<table border="1" style="margin: auto; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px 5px;">20</td> <td style="padding: 2px 5px;">04</td> <td style="padding: 2px 5px;">2023</td> </tr> </table> <small>(día / mes / año)</small>	20	04	2023
29	03	2023					
20	04	2023					
La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa: DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.							
Representante Legal: ROY SALOMÓN							
Inscrita							
Tomo	Folio						
Ficha	Imagen						
Asiento	Documento						
Relio	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  Jefe de la Sección de Tesorería.							

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD

El Proyecto Villas del Este para el cual se está elaborando el presente Estudio de Impacto Ambiental clasificado en la Categoría I, consiste en la construcción de 180 viviendas unifamiliares con lotes en promedio de 120 m², en un lote con una superficie de 3ha + 7001.01 m², dentro de la Finca 31210 que cuenta con un área de 142 ha + 7450.79 m², ubicada en el Corregimiento de Pacora; tendrán entre dos a tres recamaras, uno o dos baños, cocina, sala y comedor, lavandería, estacionamiento, tendrá parque vecinal, calles pavimentadas y facilidades de servicios básicos, con código de zonificación RBS (Residencial Bono Solidario), Usos Permitidos: Actividades Primarias: viviendas unifamiliares, viviendas adosadas, viviendas en hileras y edificios de apartamentos; Actividades Complementarias: C2 (comercial de alta densidad), Instalaciones comerciales, oficinas y de servicios en general.

El terreno donde se construirá el proyecto fue intervenido y descapotado anteriormente, ya que se le daba otro uso, que eran potreros para la crianza de ganado. (Ver Plano del Proyecto Anexo II) se incluyen digitalmente en el CD que se entrega. La ejecución de este proyecto tendrá una duración de un 2 años y 3 meses aproximadamente.

Este proyecto, se enmarca dentro de lo que es el desarrollo de obras del Sector de la Industria de la Construcción dentro de la Actividad de La Construcción de Urbanizaciones Residenciales, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 16 del Título II del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 referente al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 General del Ambiente de la República de Panamá.

El lugar sobre el cual se desarrollará el proyecto se encuentra ubicado en la Vía Panamericana que conduce a Chepo, entrando por la calle San Martín que conduce a la Calle Jose Agustín Arango y luego se desvía por la Vía hacia Utivé 600 metros quedando a la derecha la entrada al terreno, Corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

Las zonas contiguas donde se localiza el área del proyecto corresponden a I, RE-C2, RBS-C2; que permiten el establecimiento de industria, comercios y centros comerciales, residencial, restaurantes y que no hay conflicto en el desarrollo del Proyecto.

5.1 Objetivo del Proyecto, Obra o Actividad y su Justificación

El objetivo del proyecto de Villas del Este consiste en la construcción de un residencial con 180 viviendas de interés social y con bono solidario, para poder dar solución a la demanda de este tipo de proyectos en el sector; por lo cual se realiza dicho estudio de impacto ambiental.

El rápido crecimiento urbano que se da en el este de la ciudad de Panamá ha propiciado el desarrollo de proyectos urbanísticos y comerciales, siendo esto producto de la creación de la nueva provincia y el auge que se viene dando en la misma.

Características del proyecto:

- Cimientos: Consisten en cimentaciones con bloques de concreto. Estarán fundidos en concreto reforzado.
- Estructura: La estructura proyectada es de acero estructural.
- Techo: El techo de la edificación será de zinc, con sus respectivos drenajes pluviales.

- Paredes: Se contempla su construcción de bloques de hormigón, repelladas y un acabado final con pintura.
- Divisiones interiores: Los ambientes establecidos en los planos serán divididos unos de otros, con paredes de bloques.
- Iluminación y Suministro Eléctrico: La iluminación será mediante lámparas fluorescentes y de ambiente, el suministro eléctrico interior será de 110 W y 220 W monofásico.
- Sistema de Abastecimiento de Agua: El sistema de abastecimiento de agua se proyecta sobre las instalaciones existentes y suministradas a través de tuberías de cobre y PVC.
- Sistema de Recolección de Aguas Servidas: Se utilizará PVC, y se dispondrá de las aguas residuales en el sistema de recolección del proyecto y de ahí a la planta de tratamiento de aguas residuales y descarga a la Quebrada Fruta Mona.
- Sistema de Recolección y Transporte de Aguas Pluviales consiste en la captación directa del techo de las casas y de las calles y su descarga al sistema de recolección pluvial del proyecto a través de las alcantarillas y de ahí a los drenajes pluviales naturales del área, que terminan en la Quebrada Fruta Mona.
- Sistema de Detección de Incendios: La edificación en proyecto, estará provisto de un sistema de detección de incendio temprana, cuyos componentes sustanciales se basan en: Detectores Fotoeléctricos de humo con emisión de sonido y en Detectores de Calor.

Debido al crecimiento en el área, de tipo residencial que se viene dando en áreas del Este de la ciudad de Panamá, se justifica la consecución de este proyecto.

5.2 Ubicación Geográfica Incluyendo Mapa en Escala 1:50 000 y Coordenadas UTM del Polígono del Proyecto

El proyecto se llevará a cabo dentro de un lote con una superficie de 3ha + 7001.01 m², dentro de la Finca 31210 que cuenta con un área de 142 ha + 7450.79 m², ubicada en el Corregimiento de Pacora; para el establecimiento del Proyecto Villas del Este.

Promotor es DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.

Localizado en el Corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá

Resumen de Área de Fincas

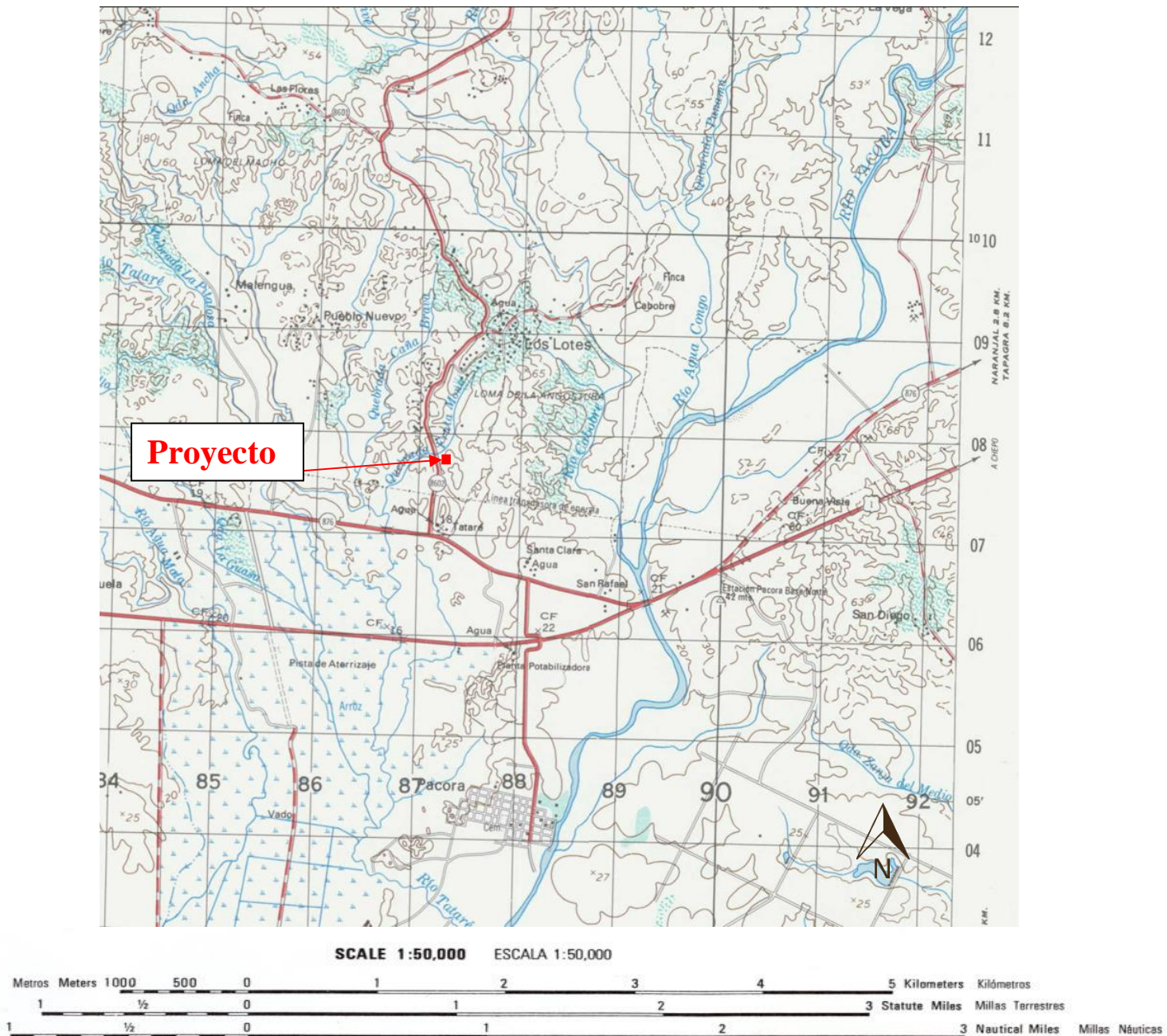
Finca	Área	Corregimiento	Distrito	Provincia
31210	3ha + 7001.01 m ²	Pacora	Panamá	Panamá

Resumen de Áreas del Proyecto

RESIDENCIAL VILLAS DEL ESTE ETAPA II		
DESGLOSE DE ÁREA		
	m ²	%
1. AREA UTIL DE LOTES (RBS)	21,936.648	59.29
2. ÁREAS DE CALLES	15,065.365	40.71
3. AREA TOTAL DEL POLIGONO A DESARROLLAR	37,001.013	100.00
*EL AREA DE USO PUBLICO ESTA CONTEMPLADA EN LA ETAPA I		
CANTIDAD DE LOTES = 180 NORMA DE ZONIFICACION RBS		

Vista Satelital de la ubicación del Proyecto (Fuente Google Earth)





ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA I
Villas del Este

Mapa No. 1
Localización Regional del Proyecto
Escala 1: 50 000

Fuente: Instituto Geográfico
Nacional Tommy Guardia
Hoja 4343 III Pedregal Serie E762
Datum WGS84

No.	NORTE	ESTE
1	1008083.084	687348.942
2	1008106.870	687408.034
3	1008134.422	687396.944
4	1008173.255	687493.422
5	1008139.581	687506.977
6	1008093.755	687530.386
7	1007990.186	687595.593
8	1007969.488	687605.824
9	1007917.219	687475.967
10	1008027.990	687352.630
11	1008045.286	687337.555
12	1008054.500	687360.447

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

El proyecto se encuentra realizando los procedimientos necesarios para poder ejecutar la obra y contar con la aprobación de los mismos y poder dar inicio formal.

En el Ministerio de Vivienda (MIVIOT) debe cumplir con lo basado en la Ley 9 del 25 de enero de 1973, “Por la cual se faculta al Ministerio de Vivienda para establecer la Política Nacional y Desarrollo Urbano”, y el Decreto No.36 del 31 de agosto de 1998, “Por el cual se adopta el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, de aplicación en el territorio de la República de Panamá”, mediante el cual se establecen todos los aspectos referentes a lotificaciones, zonificaciones, mapas oficiales que requiera la planificación de las ciudades con la cooperación de Municipios y otras entidades.

En lo referente al aspecto ambiental la Asamblea Legislativa aprobó el 1 de Julio de 1998, La Ley 41, Ley General del Ambiente de La República de Panamá; en donde establece en el artículo 28, modificado por la Ley 8 del 25 de marzo de 2015 en su artículo 22 que toda obra que por sus características pueda generar riesgos ambientales debe presentar un estudio de impacto ambiental.

Entre otras normas que se relacionan con la ejecución de este proyecto son el Decreto Ejecutivo del Ministerio de Salud No. 1 del 15 de Enero del 2004 que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.

Cumplir con la Resolución No. 350 del 26 de julio del 2000, en donde se aprueba el reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 de Descargas de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales y con la Resolución No. 352 del 26 de julio del 2000, en donde se aprueba el Reglamento

Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 DE Agua, Usos y Disposición Final de Lodos.

Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 Medio Ambiente y Protección de la Salud, Seguridad, Calidad del Agua, Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Aguas Continentales y Marinas.

Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001, Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad para el control de la contaminación atmosférica en ambiente de trabajo producida por sustancias químicas.

Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido.

Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.

Código Sanitario. Ley 66 de 10 de noviembre de 1947. "Por la cual se aprueba el Código Sanitario". (G.O. 10467 de 6 de diciembre de 1947). Artículo 88. Son actividades sanitarias locales en relación con el control del ambiente: Dictar las medidas tendientes a evitar o suprimir las molestias públicas, como ruidos, olores desagradables, humos, gases tóxicos, etc.

Decreto No. 4113 de 26 de junio de 2006 relativo al ruido ambiental, referido al Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004 del MINSA que determina los niveles de ruido para áreas residenciales e industriales.

Ley No. 8 del 25 de marzo de 2015 que crea el Ministerio de Ambiente.

La Ley No. 41 de julio de 1998 (G. O. 24,014), Ley General de Ambiente.

Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 referente al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012.

5.4 Descripción De Las Fases Del Proyecto, Obra O Actividad

El proyecto se desarrollará considerando las siguientes etapas:

- Etapa de Planificación
- Etapa de Construcción/Ejecución
- Etapa de Operación
- Etapa de Abandono

5.4.1 Etapa de Planificación

Durante esta etapa el promotor del proyecto realiza una serie de actividades con el propósito de lograr una adecuada ejecución del Proyecto.

En esta fase inicial se plantea el estudio de anteproyecto, mercadeo, análisis técnico, captación de demanda y otras consideraciones de orden económico, social y ambiental. Se presentan las consideraciones técnicas a las diferentes instituciones para que se otorguen las aprobaciones correspondientes.

- Diseño y ejecución de un Estudio de Factibilidad
- Elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental
- Diseño y Elaboración de Planos
- Análisis Urbanístico del Sector
- Diseño de la Infraestructura Física del Proyecto
- Consecución de la información requerida en las Instituciones que correspondan
- Zonificación del área del Terreno

5.4.2 Etapa de Construcción/Ejecución

En esta etapa se refiere a la construcción e instalación de toda aquella infraestructura y equipos de carácter físico (edificación) que será utilizada para las interconexiones a infraestructura existente, abastecimiento de agua potable, drenajes pluviales, instalaciones eléctricas, sistema de telefonía, entre otros y la construcción e instalación del proyecto y áreas abiertas.

Durante la etapa de construcción e instalación, el promotor realizará las siguientes actividades:

- Construcción de todas las especificaciones de acuerdo con lo indicado en los planos para el desarrollo del Proyecto Villas del Este. Anexo II (Plano del Proyecto)
- Interconexión de servicios básicos
- Conexión de servicios públicos (agua potable, telefonía y energía eléctrica).
- Interconexión del Sistema de Recolección para Aguas Residuales y conducción a la planta de tratamiento.
- Construcción de la infraestructura (accesos) y edificaciones.

Para realizar estas actividades el promotor requiere:

- Movimiento y operación de máquinas y equipo manual y eléctrico.
- Manipulación de herramientas.
- Uso y manejo de materiales de construcción.
- Uso de una retroexcavadora, tractor, motos niveladoras y equipo pesado requerido.
- Recibo de camiones y concreteiras.
- Contratación de trabajadores.

El promotor del proyecto en coordinación con la Empresa Constructora, verificarán y controlarán la recolección y disposición

final de los desechos sólidos producto de la actividad constructiva y de los trabajadores y se dispondrán de acuerdo a sus características (caliche, material metálico, madera, otros) en los sitios permitidos para cada desecho.

5.4.3 Etapa de Operación

Para los efectos de este estudio la fase de operación se refiere a la terminación de la construcción de las edificaciones e infraestructura, áreas abiertas (áreas verdes) del proyecto, la utilización y ocupación del mismo.

Durante esta fase de requiere:

- Uso de la infraestructura y de los servicios públicos.
- Uso y mantenimiento de las áreas cerradas y abiertas.
- Operación del Proyecto Villas del Este.

Para la disposición final de los desechos líquidos, aguas servidas que se generen en la fase de operación del proyecto las cuales no tienen características peligrosas se interconectarán a la red interna del proyecto y luego al sistema de tratamiento de aguas residuales. El Promotor dará cumplimiento a la Resolución No. 350 del 26 de julio del 2000, en donde se aprueba el reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 de Descargas de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales y con la Resolución No. 352 del 26 de julio del 2000, en donde se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 De Agua, Usos y Disposición Final de Lodos.

5.4.4 Etapa de Abandono

La construcción del proyecto está considerada para operar por un largo periodo de vida, por lo que en el Estudio no se plasma un Plan de Abandono y no aplica esta etapa.

5.5 Infraestructura a Desarrollar y Equipo a Utilizar

Con relación a las infraestructuras las mismas contarán con todos los servicios de las instalaciones destinadas para el funcionamiento del Proyecto Villas del Este. Estas instalaciones tendrán piso de concreto con acabados, paredes de bloques repellados, ventanas, columnas y vigas de concreto reforzado y acero, alarmas contra incendios y su sistema de desagüe y aguas residuales interconectado con las facilidades para el tratamiento que se construirán, conexión con energía eléctrica, agua potable, telefonía, cable, y otros.

En la construcción se utilizarán equipos de construcción tales como:

- ✓ Mezcladora de mortero y hormigón 98 a 105 db.
- ✓ Camiones para transportar los materiales de construcción (arena, piedra, concreto y otros) 78 a 85 db.
- ✓ Retroexcavadora y otros equipos pesado 55 db.
- ✓ Grúa 75 db.
- ✓ Herramientas de albañilería, carpintería, plomería y eléctricas (picos, palas, carretillas, martillo, serrucho, formaletas, pinzas, clavos, taladros de mano, máquinas soldadoras y otras).

5.6 Necesidades de Insumos Durante la Construcción/Ejecución y Operación

Entre los insumos que se utilizarán podemos mencionar:

A. Fase de Planificación

Previa a la construcción, no se requiere ningún tipo de insumo constructivo, solo la contratación de personal especializado para la elaboración del Plan Maestro.

B. Fase de Construcción

Se utilizarán bloques de cemento de 6 plg y de 4 plg para las paredes, hormigón armado y postensado para el piso y losas con espesores entre 4 plg y de 12 plg, ventanas tipo corredizas especiales con marcos de aluminio anodizado de vidrio, estructuras de acero reforzado para columnas y vigas, materiales de plomería y eléctricos, facilidades de servicios sanitarios y aguas residuales, para algunos equipos se utilizará lubricante los cuales se encontrarán debidamente envasados y no se almacenarán en el sitio del proyecto, también se requiere energía eléctrica para las herramientas.

C. Fase de Operación

Durante la fase de operación se requiere la utilización y funcionamiento del Proyecto Villas del Este.

D. Otros

Insumo a tomar en cuenta es la alimentación de los trabajadores.

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

La zona cuenta con los servicios públicos esperados en una zona urbana del distrito de Panamá.

5.6.1 Agua

El suministro de agua potable lo brinda el Instituto de Acueductos y Alcantarillado Nacionales (IDAAN).

5.6.1.2 Energía

La energía eléctrica es distribuida por ENSA.

5.6.1.3 Aguas Servidas

El área no cuenta con un sistema de recolección de aguas residuales, el sistema al que se aportan las aguas servidas del proyecto será a una planta de tratamiento con capacidad para 450

viviendas, y cumplirá con la normativa DGNTI-COPANIT 35-2019, su ubicación en las coordenadas: UTM WGS84 Ver Tabla No.1 y de descarga a la Quebrada Fruta Mona (687308.469 E; 1008089.598 N). La planta de tratamiento operará mediante un proceso anaeróbico generado por dos reactores biológicos de tecnología compacta y de baja producción de lodos y muy eficiente en el manejo de DBO y DQO cumpliendo con las normas DGNTI-COPANIT 35-2019 y la 47-2000 disposición final de lodos.

Tabla No. 1 Coordenadas de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

No.	NORTE	ESTE
1	1008120.195	687334.004
2	1008072.895	687308.183
3	1008045.286	687337.555
4	1008054.500	687360.447

Descarga

1	1008089.598	687308.469
---	-------------	------------

5.6.1.4 Vías de Acceso

El proyecto se encuentra ubicado en la Vía Panamericana que conduce a Chepo, entrando por la calle San Martín que conduce a la Calle Jose Agustín Arango y luego se desvía por la Vía hacia Utiwé 600 metros quedando a la derecha la entrada al terreno, Corregimiento de Pacora, Distrito de Panamá y Provincia de Panamá.

5.6.1.5 Transporte Público

El Transporte que se utilizará es el existente en el sitio, Transporte Público Colectivo: Bus, Transporte Selectivo y el Metro de Panamá Línea 2 hasta Mega Mall.

5.6.1.6 Otros

El área cuenta con los servicios de telefonía fija prestados por las diversas empresas interconectadas a la red de Cables & Wireless y TIGO con su propia red. Por parte de la red celular de las empresas

que suministran este servicio en el país tiene cobertura completa en esta zona (Cable & Wireless, TIGO).

La recolección de los desechos sólidos está bajo la responsabilidad de la Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliario de Panamá del Distrito de Panamá.

5.6.2 Mano de Obra (Durante la Construcción, Operación) empleos directos e indirectos generados

Para la realización de las diferentes actividades de este proyecto se contará con una fuerza laboral de 40 trabajadores fijos, 20 temporales y 8 de empresas subcontratistas.

En esta etapa se requiere el siguiente personal:

5.6.2.1 Etapa de Construcción

Plomeros, electricistas, soldadores, maestro de obra, albañiles, ayudantes de construcción, electricistas, conductores, operadores de equipos portátiles, livianos y pesados, celador, carpinteros, pintores, ayudantes generales.

Especialistas

Arquitectos, Ingeniero Civil, Ingeniero Electromecánico, dibujante, Cuerpo de Bomberos de Panamá y consultores ambientales.

5.6.2.2 Etapa de Operación

Administradores, secretarías, ayudante general, personal de limpieza, personal de mantenimiento, seguridad.

Especialistas

Operadores y Técnicos de servicios a equipos, y personal con experiencia en administración de proyectos residenciales.

5.6.2.3 Campamento

No se requiere en ninguna de las Etapas del Proyecto

5.7 Manejo y Disposición de Desechos en Todas las Fases

5.7.1 Sólidos

Dado que el proyecto se encuentra dentro de un área, intervenida por el asentamiento de viviendas, comercios e industrias, y es suplida por todos los servicios básicos, inclusive la recolección de basura y los desechos sólidos. Durante el proyecto habrán bolsas de cemento, maderas, entre otros que se espera se generen durante la etapa de construcción, al igual que los que se generen durante la etapa de operación, serán acopiado de acuerdo las regulaciones establecidas para esta materia a efectos de que puedan ser recolectados y dispuestos sin inconvenientes por la Autoridad de Aseo Urbano y Domiciliario de Panamá del Distrito de Panamá, tal como se ha estado realizando hasta la fecha en el área cercana al proyecto, y los mismos después que se les almacena en tinaqueras comunes, éstos son llevados al relleno sanitario de Cerro Patacón.

5.7.2 Líquidos

La zona no cuenta con una infraestructura sanitaria y la generación de desechos líquidos estará representada por los desechos sanitarios, el proyecto estará conectado al sistema de tratamiento sanitario dentro del proyecto y de recolección de aguas residuales hacia la planta de tratamiento del proyecto ubicada en las coordenadas de la Tabla No.1, y no se generará impacto adverso al ambiente en este concepto. Para la etapa de construcción el promotor velará que los subcontratistas instalen letrinas portátiles, las cuales su manejo y disposición de los desechos líquidos contenidas en éstas será responsabilidad de su proveedor.

5.7.3 Gaseosos

No habrá proceso de transformación de materia que requiera de combustión y por ende de generación de emisiones gaseosas no corresponden. Dentro de la etapa de construcción el manejo de la

retroexcavadora, equipo pesado y camiones podría influir con emisiones gaseosas molestas por espacios cortos de tiempo, los cuales con el flujo vehicular de carros y camiones no afectará de forma significativa y permanente el área, además se contará con un programa de mantenimiento del equipo, garantizando con ello el buen funcionamiento del equipo, evitando emanaciones molestas.

5.8 Concordancia con el Plan de Uso de Suelo

De acuerdo con el Documento del Plan de Uso del Suelo, el área del Proyecto posee asignación de zonificación Industrial liviana, residencial y comercial, el tipo de construcción concuerda con sus alrededores, ya que el mismo se encuentra en el centro urbano de Pacora y se caracteriza por desarrollos de urbanizaciones, facilidades de viviendas y centros comerciales; el uso actual en las cercanías es residencial y comercial. El promotor dará cumplimiento con el artículo 20 de la Ley 8 del 25 de marzo del 2015 que modifica el artículo 23 de la Ley 41 de 1 de julio de 1998.

5.9 Monto Global de la Inversión

Los costos generalizados tomados en cuenta para desarrollar el Proyecto consisten en los siguientes:

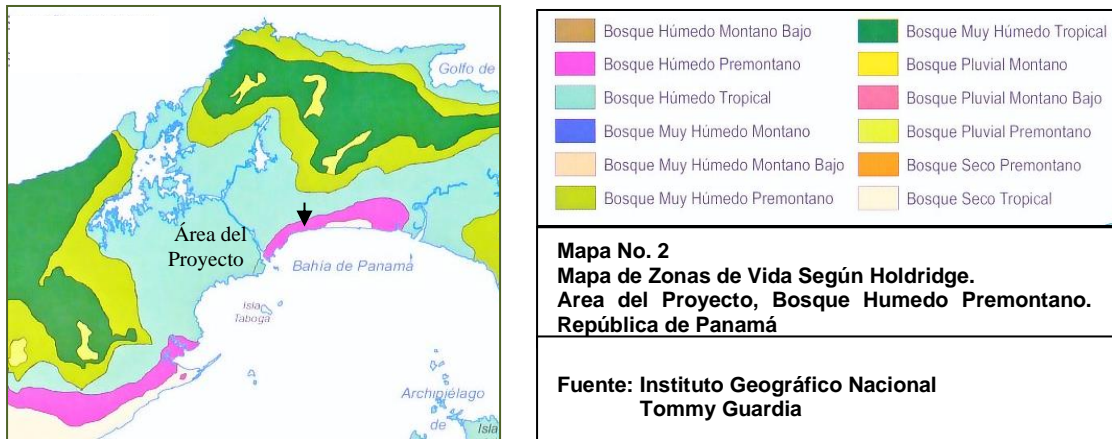
- Estudios: Avalúo, de Factibilidad, Diseño de Planos de Arquitectura e Ingeniería, Estudio de Impacto Ambiental, Mercadeo.
- Costo del Terreno
- Costos de Construcción
- Costos Administrativos y Financieros
- Otros (Alquileres, Imprevistos, etc.)

Este desglose arroja un monto de cuatro millones con 00/100 (B/. 4 000 000.00).

6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO

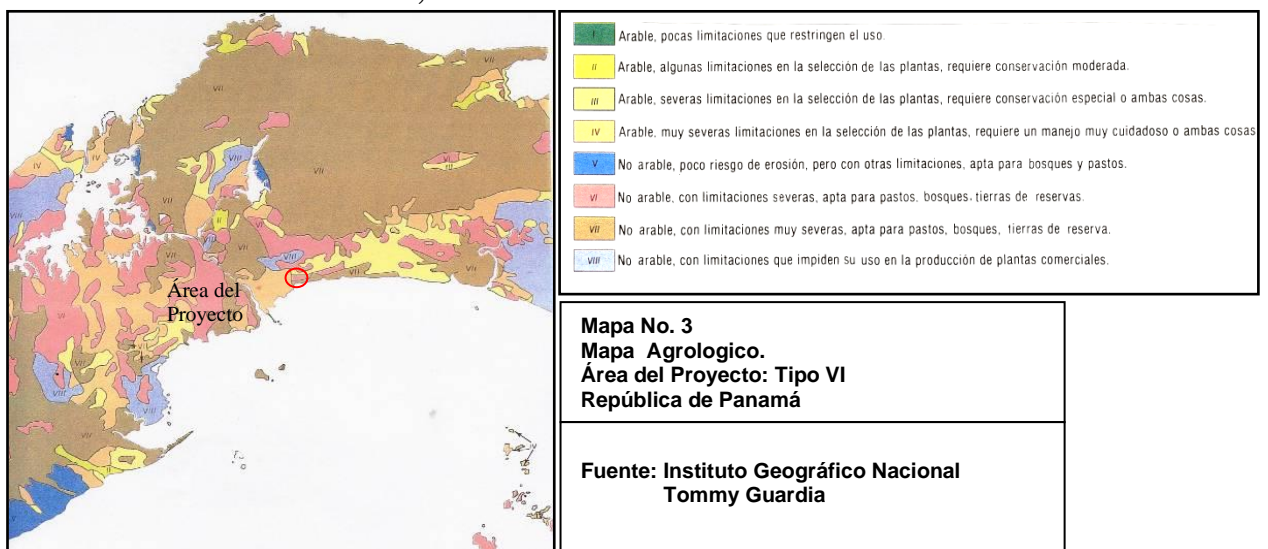
El proyecto se encuentra inmerso en un ambiente característico de la región del cual se tienen datos y valores promedios anuales de las diferentes variables que imperan el lugar que se describen como La Línea Base.

El proyecto se ubica en la zona de Bosque Húmedo Premontano según la clasificación de Holdridge. Ver Mapa No.2



6.1 Caracterización del Suelo

Los suelos del área donde se encuentra ubicado el proyecto corresponden a los suelos de Clase VI de acuerdo con el Mapa de Capacidad Agrológica de los Suelos. Estos presentan limitaciones muy severas, apta para pastos. Puede ser utilizado para reserva y asentamientos humanos, etc.



6.1.1 La Descripción del Uso del Suelo

El uso actual que se le da al suelo donde está el terreno del proyecto es para potreros, anteriormente en la parte de la entrada existía una cantera y se aprecian los vestigios de esta.

6.1.2 Deslinde de la Propiedad

Finca	Área	Corregimiento	Distrito	Provincia
31210(F)	3 ha+ 7001.01 m ²	Pacora	Panamá	Panamá

Norte: Resto libre de la finca 31210

Sur: Resto libre de la finca 31210

Este: Resto libre de la finca 31210

Oeste: Resto libre de la finca 31210

6.2 Topografía

El relieve y la topografía del globo del terreno es plana con algunos desniveles hacia la parte posterior.

6.3 Hidrología

No existen fuentes de agua dentro del polígono donde se desarrollará el proyecto.

6.3.1 Calidad de Aguas Superficiales

No aplica ya que en el área del proyecto no existen fuentes de aguas superficiales.

6.4 Calidad del Aire

La cercanía del polígono a desarrollar a la Vía hacia Utivé, que conecta con la Ave José Agustín Arango y la Calle San Martín con la Panamericana hacia Chepo vía principal del país y del lugar, son muy transitadas por equipos livianos, medianos y pesados en su mayoría. La calidad del aire se encuentra afectada por las emisiones de los vehículos que transitan por esta vía, la cual se mantiene un tráfico regular las 24 horas del día.

6.4.1 Ruido

El polígono recibe la influencia del ruido que se genera por el tránsito de los vehículos en la Vía hacia Utivé, que conecta con la Ave José Agustín Arango y la Calle San Martín con la Panamericana hacia Chepo vía principal del país y del lugar.

La construcción del proyecto ocasionará y producirá ruido debido a las actividades constructivas pero el mismo es de carácter transitorio y la jornada de trabajo será diurna.

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

6.4.2 Olores

En el proceso constructivo del proyecto no se utilizarán materiales que puedan expeler olores molestos ni contaminantes al ambiente.

7. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

7.1 Características de la Flora

Como consecuencia del crecimiento poblacional, y la expansión de zonas de desarrollo comercial, industrial y residencial se puede notar el fuerte intervencionismo sobre los alrededores del polígono a desarrollar. El terreno donde se desarrollará el Proyecto Villas del Este no posee vegetación representativa debido a que está dentro de potreros delimitados por cercas vivas que se podan frecuentemente, solo existen gramíneas en algunos puntos y rastrojo debido al abandono de la actividad ganadera y que se ha trasladado hacia otros lugares debido al crecimiento urbano del lugar. Ver Anexo III Fotos del Terreno

7.1.1 Caracterización Vegetal, Inventario Forestal

En el área específica del proyecto no existen especies indicadoras ya que el terreno fue intervenido con anterioridad para la actividad de ganadería, donde existen gramíneas en áreas abiertas, rastrojo y cercas vivas que dividen los potreros existentes. En algunos puntos se identifican recuperación del terreno con especies arbóreas que no llegan a 20 cm de diámetro que sería el utilizado para catalogarlo.

7.2 Características de la Fauna

Considerando el desarrollo que ha sufrido el terreno y las áreas cercanas, en donde la misma se encuentra totalmente urbanizada e intervenida, se realizó un recorrido y observación como metodología utilizada para identificar la fauna existente en las áreas cercanas al proyecto y dentro del terreno y además se realizaron consultas a celadores y personal de seguridad que trabajan en la finca donde se desarrollará el proyecto, comercios y galeras cercanos al proyecto para recabar mayor información sobre la

fauna circundante. La fauna muy escasa y esporádica encontrada fueron animales domésticos tales como: perros, gatos; en algunos potreros todavía existe ganado, también se observaron reptiles: sapos y borrigueros y roedores: ardillas.

Como ya se ha mencionado, la fuerte intervención a que ha sido sometida el polígono a desarrollar ha establecido que el mismo no cuenta con presencia de fauna de valor por efectos de migración, salvo pequeños roedores, insectos (hormigas) y aves tales como el talingo y gallotes.

8. DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

8.1 Uso Actual de la Tierra en Sitios Colindantes

El uso del suelo aledaño al proyecto es tipo comercial, industrial, residencial y fincas de ganado, dado que las actividades a desarrollar se enmarcan en las regulaciones de desarrollo urbano establecidas por el MIVI, zonificando el área cercana y del proyecto como RE-C2, Residencial de Media Densidad Residencial Especial, Comercial de Intensidad Alta o Central, aledañas como: RE residencial, Il e Industrial liviana; en general usos de comercios, industrial, locales y centros, sin el uso de controles especiales, no se prevé ningún conflicto con los colindantes. El promotor dará cumplimiento con el artículo 20 de la Ley 8 del 25 de marzo del 2015 que modifica el artículo 23 de la Ley 41 de 1 de julio de 1998.

8.2 Percepción Local Sobre el Proyecto, Obra o Actividad

Como bien lo establece la reglamentación del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental Panameña e Internacional uno de los pilares de la evaluación ambiental es el involucrar a la ciudadanía, en especial a los colindantes del proyecto, en la etapa más temprana de éste proceso, y en nuestro caso se eligió realizar entrevistas informativas a las personas que caminan diariamente por el área del proyecto, establecimientos comerciales y restaurantes antes de llegar al sitio, en donde existe un movimiento de personas, debido a las facilidades existentes además conexiones de transporte hacia diferentes partes de la Ciudad de Panamá. Se visitaron también las residencias colindantes que no nos atendieron en su gran mayoría. Los colaboradores del EsIA, informaron sobre los aspectos más relevantes del proyecto. Las Encuestas y Entrevistas se realizaron el lunes 27 de marzo del 2023.

Las personas se mostraron satisfechas con la medida informativa adoptada y conscientes de que el área en consideración es un área de Uso Público, Comercial, Industrial y Residencial en las

cercanías y que por la dinámica de la zona existe mucho desarrollo, y ninguna de las personas consultadas manifestaron disconformidad por el desarrollo del proyecto ni por la actividad que se desarrollará en el terreno con el Proyecto Villas del Este, y en su mayoría se mostraron complacidos con el desarrollo futuro del proyecto y con la posibilidad de futuras plazas de trabajos fijos y temporales.

Al preguntarles si conocían sobre el Proyecto de Villas del Este, el 100% indicó que no conocían sobre el proyecto pero que estaban conscientes de que en algún momento se desarrollaría algún proyecto debido al crecimiento y construcciones de nuevas barriadas.

El porcentaje de los encuestados que opinan que el proyecto no afectará la tranquilidad y seguridad del área fue de 100% y que ya están acostumbrados al movimiento del área y desarrollo del área.

El 100% de los encuestados consideran que el Proyecto no afectará la flora y la fauna ya que los terrenos son puro potreros y canteras.

El 100% señaló que no es una actividad peligrosa y que la constructora tenga sus previsiones, para evitar incomodidades y accidentes por el flujo de camiones con materiales para la construcción.

Con respecto a que, si el proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente, los entrevistados arrojaron el siguiente resultado: 100% dijo que no porque el proyecto se encuentra en un área donde no existen bosques ni animales salvajes, y como está dentro de una finca que se dedica a la ganadería y otra parte era una cantera.

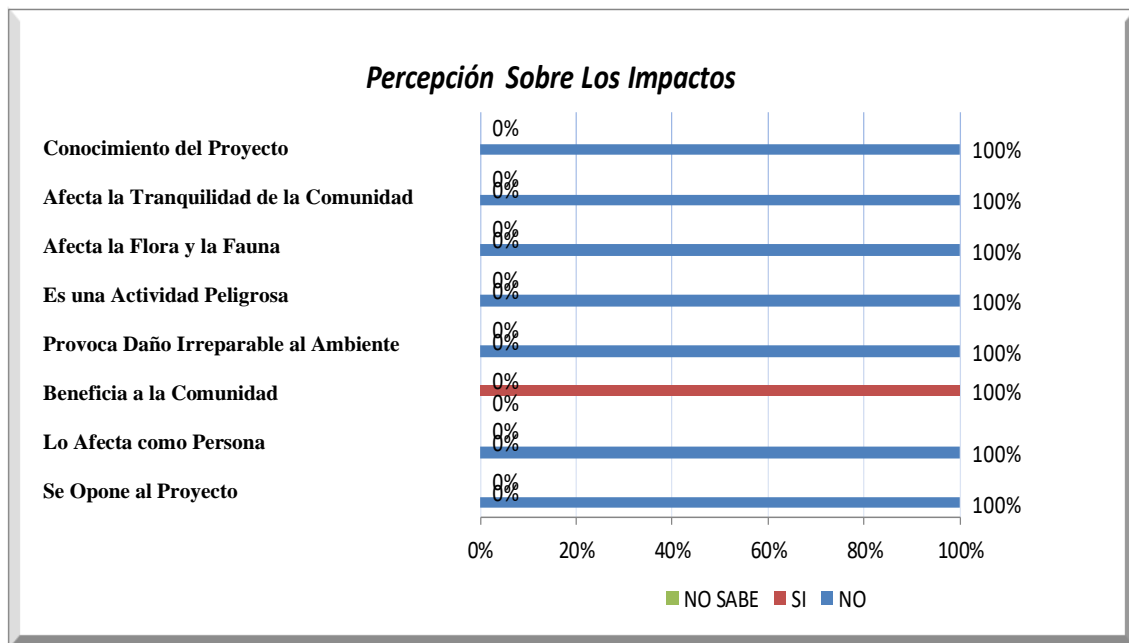
La opinión sobre si el proyecto beneficiará a la Comunidad señalaron lo siguiente: 100% considera que si por las futuras plazas de trabajo.

Con relación a que si el proyecto lo afectará como persona el 100% indicó que no.

El 100% señaló que los alrededores no se oponen al proyecto.

En el Gráfico No.1 se presentan los resultados de la percepción sobre los impactos.

Gráfica No.1

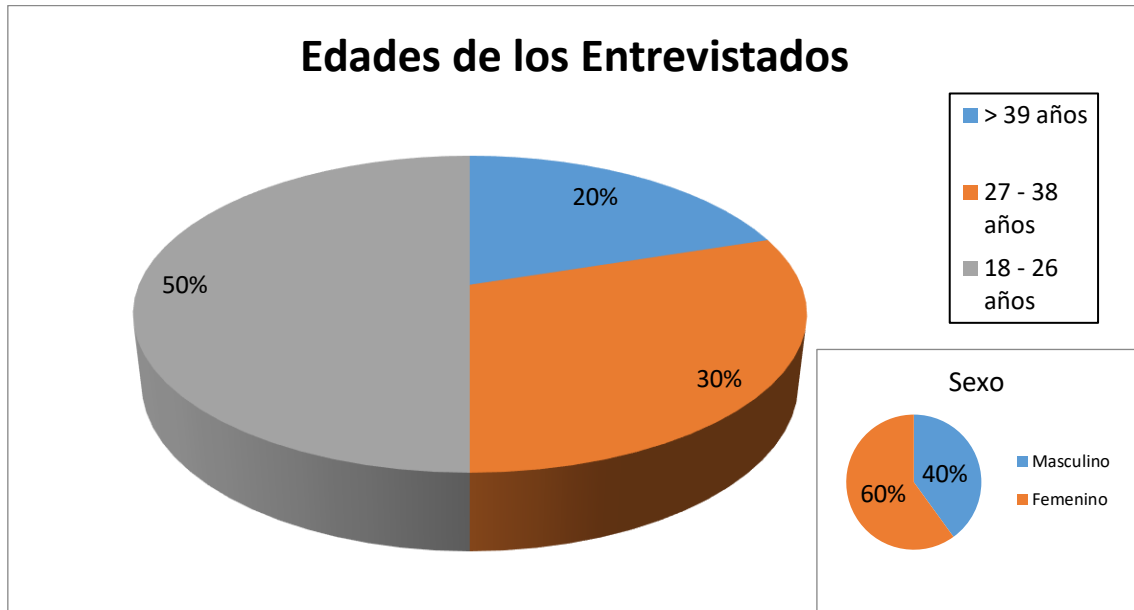


8.2.1 Características Generales de los Entrevistados

El área que se tomó de muestra para realizar el proceso de participación ciudadana fue la más próxima al proyecto, y se extrajo una muestra de 10 encuestados entre personas que circulaban e iban caminando, y algunas en sus viviendas. Anexo IV Muestra de la Encuesta.

Del total de entrevistados el 40% fueron del sexo masculino y el 60% fueron del sexo femenino. Las edades de los entrevistados se concentran de la siguiente forma: 39 años o más con un 20%, con 27 años a 38 años un 30% y con 18 años a 26 años un 50%, tal como se presenta en la Gráfica No. 2.

Gráfica No. 2



8.3 Sitios Históricos, Arqueológicos y Culturales

El sitio de desarrollo del proyecto es un área intervenida con anterioridad con la actividad de ganadería, en donde según investigaciones realizadas no se reportaron hallazgos arqueológicos. Ver Anexo III Fotos del Terreno.

A pesar de que no se espera encontrar hallazgos históricos de interés arqueológico y patrimonial, se tomarán las precauciones en caso tal de que se dé un evento, y se notificará a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura INAC, y se detendrá la obra en el sitio específico y se contratarán los servicios de un profesional en el ramo de la arqueología.

8.4 Descripción del Paisaje

El paisaje observado en el sitio del proyecto es el característico de un área de constante crecimiento y desarrollo enfocado a las necesidades del sitio que específicamente es comercial, industrial y residencial y en su mayoría las zonas se encuentran construidas y en transformación para el desarrollo del lugar.

9. IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS

En esta sección del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) se realizara la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) la cual consiste en un procedimiento que permite predecir (o identificar) los impactos ambientales positivos y negativos, de una acción propuesta sobre el medio ambiente, y determinar cuál de estos tiene carácter de relevancia o significancia ambiental, de forma que se puedan diseñar las medidas o acciones para prevenir, mitigar y controlar los impactos ambientales negativos significativos, así mantener la viabilidad ambiental del proyecto objeto de estudio.

9.1 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 identificación de los impactos ambientales positivos y negativos significativos o no, se realizará mediante la matriz de interacción causa-efecto, la cual muestra las relaciones existentes entre los componentes ambientales y los componentes del proyecto, bajo el esquema de un arreglo de filas y columnas, y para el proyecto en cuestión, se muestran en tablas siguientes. La determinación de la significancia o relevancia de los impactos ambientales significativos se da mediante la evaluación cualitativa y cuantitativa de la magnitud e importancia de cada impacto identificado. Los tres (3) criterios considerados para esta determinación son:

- (1) ***Criterio Técnico*** del equipo consultor en base a conocimiento académico y experiencia de campo,
- (2) ***Criterio Legal o normativo*** o de procedimientos técnicos, administrativos, financieros de la propiedad actividad económica y/o autoridad competente.
- (3) ***Criterio Público*** derivado de los resultados de la consulta pública.

La caracterización de los “impactos ambientales significativos o relevantes” se da mediante la siguiente calificación basada en argumentos cualitativos y cuantitativos, los cuales son:

- ☒ **Carácter:** Positiva (+) o Negativa (-).
- ☒ **Tipo:** Directo (D), Indirecto (I), Sinérgico (S), Acumulativo (A)
- ☒ **Magnitud:** Alta (A), Moderada (M), Baja (B). “grado de perturbación”
- ☒ **Importancia:** Alta (A), Moderada (M), Baja (B).
- ☒ **Duración:** Temporal (T), Permanente (P)
- ☒ **Riesgo:** Alta (A), Moderada (M), Baja (B).
- ☒ **Área Espacial:** Local (L), Extenso (E)
- ☒ **Reversibilidad:** Sí, No (Irreversible)

Cuadro No. 2 Matriz de Interacción (causa-efecto).

Medio Ambiente (Área de Influencia)		Actividades (o aspectos ambientales)			
Medio	Elemento Ambiental	Planificación	Construcción	Ocupación	Abandono
		1	2	3	4
Físico	Aguas Sup. y/o Sub.		-2		
	Atmósfera (aire)		-2	2	
	Suelo (Tierra)		-1	2	
	Ruido (Salud)		-3	2	
Biótico	Flora y vegetación		-1	2	
	Fauna		-1		
	Biodiversidad		-1		
SocioE-C	Estructura Socio-económica.	+1s	+6s	+14s	
	Infraestructuras		+12s	+12	
	Belleza escénica		+8	+16	

Fuente: Equipo Evaluador.

Información de los resultados de la matriz:

- Las posibles interacciones entre componentes y factores se señalan con un número cualquier ordenadamente de 1 hasta el 18, de arriba hacia abajo, para este caso (proyecto).
- El signo "+" indica los Impactos positivos.
- El signo "-" indica los Impactos negativos.
- Los números que tienen la letra "s" indican que dicho impacto presenta una mayor "relevancia o significancia ambiental" que los demás, en función de magnitud e importancia.

Se caracterizan los impactos ambientales de mayor relevancia identificados en la matriz anterior Cuadro No. 3.

Cuadro No 3 Caracterización de los Impactos Ambientales

Nombre del Impacto Ambiental	No.	CAUSA (o Aspecto Ambiental) y Etapa	Carácter	Magnitud	Importancia	Riesgos de Ocurrencia	Extensión	Duración	Reversibilidad
Mejora de la calidad de vida (aumento de la economía y mejor acceso al área). (Socio E-C)	1, 6 y 14	Activación, durante la etapa de planificación-construcción-operación, de la economía regional y nacional, debido a la generación de empleo temporal por servicios profesionales, equipos y materiales (suministros), además del pago de impuestos municipales y estatales de permisos y aprobaciones en general.	+	M	M	M	L	T	Si
Contaminación de las aguas superficiales de la quebrada. (Físico)	- 2	Durante la construcción, debido a la utilización de hidrocarburos, tal como lo es el Diesel y los aceites de motor, el cual debido a posibles derrames de los mismos, por escorrentía puede llegar al alcantarillado y/o fuentes de agua.	-	B	M	B	L	T	Si
Contaminación de la Atmosfera. (Físico)	-2 2	Durante la construcción, debido a las emisiones atmosféricas del equipo rodante y de combustión interna. Transitorio y se mejora en la ocupación del proyecto.	- +	B B	M M	B B	L L	T T	Si Si
Contaminación del Suelo y erosión. (Físico)	-1 2	Durante la construcción, debido a las actividades de adecuación el sitio a desarrollar e instalación de servicios básicos requeridos para edificar, además de las actividades mismas de construcción antes señaladas y la lluvia. Transitorio y se mejora en la ocupación del proyecto.	- +	B B	M M	B B	L L	T P	Si Si
Afectación de la Flora y Fauna. (Biótico)	-1 y -1	Durante la construcción, debido a las actividades de adecuación el sitio a desarrollar e instalación de servicios básicos requeridos para edificar, además de las actividades mismas de construcción antes señaladas.	- -	M	B A	M	L L	P P	Si
Mejora de la calidad de vida (infraestructura y aumento del valor). (Socio E-C)	12 16	Durante la construcción, debido a la edificación se mejora el acceso al área, dándole así un mayor potencial al área y el aumento del valor de las propiedades.	+	M	B	M	L	P	Si

NOTA: Todos los impactos son de Tipo Directo (D).

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

Debido al área donde se encuentra el terreno del proyecto, el impacto social queda enmarcado al desarrollo que viene sufriendo

el área ubicada en un centro de movimiento comercial e industrial; y el económico se enmarca en las plazas de trabajo y generación de empleos temporales y fijos durante la construcción y operación del Proyecto Villas del Este, tal como se muestra en el Cuadro No.2 donde los puntajes son altos y positivos.

Cuadro A. Entrelazado de los impactos genéricos y específicos entre el medio ambiente afectado y el elemento ambiental

Nombre del Impacto Ambiental Genérico	Medio Ambiente (Área de Influencia)	Elemento Ambiental	Impacto Ambiental Específico Por Mitigar
Mejora de la calidad de vida (aumento de la economía y mejor acceso al área).	Socio E-C	Estructura Socio-económica.	Incremento del flujo vehicular en el área (evitar obstrucción y congestión)
			Manejo de residuos sólidos (evitar acumulación en construcción)
			Manejo en la etapa de operación
			Contratación de mano de obra: disminuir el desempleo del lugar, plazas temporales y permanentes
Mejora de las facilidades (infraestructura y aumento del valor)		Infraestructuras	Manejo de residuos sólidos (evitar acumulación en construcción)
			Manejo en la etapa de operación
			Tratamientos de líquidos: utilizados en la construcción y residuales en la operación
		Belleza escénica	Contratación de mano de obra: disminuir el desempleo del lugar
Contaminación de las aguas superficiales	Físico	Aguas Sup. y/o Sub.	Tratamientos de líquidos: evitar la contaminación de fuentes de agua
		Suelo (Tierra)	Control de Sedimentos: evitar arrastre de material por fluidos o lluvia
Contaminación de la Atmósfera (ruido, material particulado)		Atmósfera (aire)	Instalación y supervisión de silenciadores: disminuir los niveles de ruido
			Control de sedimentos: particulado en suspensión
Contaminación del Suelo (erosión)		Ruido (Salud)	Instalación y supervisión de silenciadores: disminuir los niveles de ruido
Afectación de la Flora y Fauna	Biótico	Flora y vegetación	Educación Ambiental: manejo de todo el ambiente biótico en la etapa de construcción.
		Fauna	
		Biodiversidad	

Relación del Cuadro No 2 Matriz de Interacción y Cuadro No. 3 caracterización de Los Impactos Ambientales, y se deriva la medida de impacto ambiental específico a mitigar.

10. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

La ejecución del Proyecto de Villas del Este, ocasionará ciertos impactos negativos temporales que afectan parcialmente el ambiente. Sin embargo, pueden ser mitigados o minimizados con medidas de fácil aplicación y efectividad, a fin de cumplir con las exigencias de la normativa ambiental vigente. Los impactos negativos que se generan con el desarrollo del proyecto no pueden ser considerados como acumulativos o sinérgicos y no generará impactos indirectos.

Las medidas de mitigación se implementarán desde el inicio de las obras, mediante el adiestramiento a los trabajadores que realizarán las obras civiles, en cuanto al manejo adecuado con el ambiente por el trabajo que tengan que realizar.

Se aplicarán medidas adecuadas para la reubicación de los desechos propios de la construcción, control del ruido, mantenimiento preventivo de los equipos y vehículos, control de emisiones y seguridad industrial.

Entre los objetivos específicos del PMA se incluyen:

- Proteger la salud y seguridad de los trabajadores, usuarios y de los vecinos del área del Proyecto
- Monitorear las medidas de control contra la contaminación ambiental y de mitigación de los impactos ambientales.
- Verificar que el proyecto cumpla con las reglamentaciones, normas y lineamientos ambientales de salud y seguridad.
- Entrenar a los trabajadores en procedimientos seguros, confiables y eficientes que deben tener durante la fase de construcción y durante el transcurso de situaciones anormales de emergencia.

10.1 Descripción de las Medidas de Mitigación Específicas

Se describe en los puntos siguientes y se desarrollan en este capítulo:

- 1- Incremento del Flujo Vehicular
- 2- Manejo de Residuos Sólidos
- 3- Control de Sedimentos
- 4- Tratamiento de Líquidos
- 5- Instalación y Supervisión de Silenciadores
- 6- Contratación de Mano de Obra
- 7- Educación Ambiental

10.2 Ente responsable de ejecución de las medidas

Se describe en cada medida y se resume en el Cuadro No.4.

10.3 Monitoreo

Se describe en cada medida y se resume en el Cuadro No.4.

10.4 Cronograma de ejecución

Se describe en cada medida y se resume en el Cuadro No.4.

Tabla No. 2

Cronograma		
No.	Medida	Monitoreo
1	Incremento del flujo vehicular	Mensual
2	Manejo de residuos sólidos	Cada 15 Días
3	Control de sedimentos	Cada 15 Días
4	Tratamiento de líquidos	Cada 15 Días
5	Instalación y supervisión de silenciadores	Mensual
6	Contratación de mano de obra	Mensual
7	Educación ambiental	Bimestral

1. Incremento del Flujo Vehicular

- ✓ **Tipo de manejo:** Prevención, control y mitigación.
- ✓ **Objetivos:** 1. Asegurar la prevención, el control y la mitigación de los impactos causados sobre el entorno físico-biótico a raíz del incremento del flujo vehicular debido a las actividades constructivas del Proyecto.
2. Crear una conciencia previsiva en el manejo de los vehículos y herramientas por el personal del contratista.
- ✓ **Actividades del Proyecto en las que se produce e impacto:** Obras civiles, Fundaciones y Transporte de Elementos Constructivos.
- ✓ **Etapas del Proyecto:** En la construcción e instalación.
- ✓ **Impacto sobre el ambiente:** incremento de riesgos potenciales naturales e inducidos por el incremento del flujo vehicular de algunos equipos no frecuentes en el área de influencia.
- ✓ **Alcance:** Lograr la prevención y evitar que el flujo normal de vehículos se vea afectado por daños a las vías o por congestión continuo o permanente.
- ✓ **Cobertura:** El área de localización del proyecto y sitios de influencia por el proyecto.
- ✓ **Beneficiarios:** Los trabajadores y los moradores circundantes al Proyecto.
- ✓ **Descripción de las actividades de la medida:**
 1. Las labores de obras civiles e instalación, requerirán materiales y equipos los cuales deben ser transportados, estos deben venir bien embalados y utilizar vehículos que no sobrepasen las disposiciones de pesos y dimensiones de las vías utilizadas.
 2. La disposición del caliche debe manejarse adecuadamente en camiones con lonas y transportado a sitios donde lo acepten como material de relleno.

3. Colocación de letrero y señalización, en el proyecto y en la entrada y salida de vehículos y camiones.

✓ **Mecanismos y estrategias participativas:** El contratista debe garantizar la debida conservación de las vías existentes y comunicar a los moradores predios en caso de que se deterioren las mismas, la reparación posterior de ellas.

✓ **Responsables y responsabilidades:** *Promotor del Proyecto (DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.):* incluir las actividades y los costos para el control y manejo del flujo vehicular. *El Contratista:* ejecutar todas las acciones propuestas en el plan y contrato de construcción. *Fiscalizador Ambiental (MOP, Corregiduría y Junta Comunal de Pacora):* velará por el cumplimiento de las acciones propuestas.

✓ **Ejecución, Costo, Cronograma e Indicador:** *Ejecución:* obras civiles y previo a la operación del Proyecto. *Costo Total:* B/. 2500.00. *Cronograma:* mensual. *Indicador:* informes de rutas e inspección de calles.

2. Manejo de Residuos Sólidos

- ✓ **Tipo de manejo:** Prevención, control y mitigación.
- ✓ **Objetivos:**
 1. Asegurar la prevención, el control y la mitigación de los impactos causados sobre el entorno físico-biótico a raíz de la producción de residuos sólidos debido a las actividades constructivas y de instalación del Proyecto.
 2. Crear una conciencia ambientalista del manejo de residuos sólidos en el personal del contratista.
 3. Dar pautas claras para el manejo y disposición correcta de los residuos sólidos minimizando los efectos de este, sobre el medio ambiente y el entorno de la región.
- ✓ **Actividades del Proyecto en las que se produce e impacto:** Demolición de edificación existente, obras civiles, Fundaciones, instalaciones y Transporte de Elementos y Equipos Constructivos.
- ✓ **Etapas del Proyecto:** En la construcción e instalación.
- ✓ **Impacto sobre el ambiente:** incremento de riesgos naturales e inducidos y producción de residuos sólidos.
- ✓ **Alcance:** Manejo, transporte y disposición final de los residuos sólidos (material proveniente de escombros producidos por la demolición, obras civiles, materiales de empaque de los suministros y basuras) generados durante la construcción, para dejar los sitios de trabajo en las mejores condiciones ambientales en cuanto al manejo y disposición de residuos sólidos. El contratista debe garantizar todas las medidas necesarias para una debida disposición de las basuras y escombros en los sectores en los cuales se desarrollarán las actividades constructivas.
- ✓ **Cobertura:** El área de localización del proyecto y sitios de influencia por el Proyecto.
- ✓ **Beneficiados:** Los trabajadores y los moradores circundantes al Proyecto.
- ✓ **Descripción de las actividades de la medida:**
 1. Las labores de remoción y obras civiles e instalación de equipos originarán desechos, los cuales requieren de una

disposición adecuada mediante un apilamiento de estas y transportarlas en sitios donde se requieran, compren o rellenos específicos.

2. Los materiales que no sean caliche, serán dispuestos en bolsas y transportados al relleno sanitario del Distrito Capital de Panamá.

✓ **Mecanismos y estrategias participativas:** El contratista debe garantizar la debida disposición de los diferentes residuos sólidos generados del proceso constructivo y si existe la utilidad de alguno concertar con los moradores predios el beneficio del mismo.

✓ **Responsables y responsabilidades:** *Promotor del Proyecto (DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.)* incluir las actividades y los costos para el control y manejo de residuos sólidos dentro del contrato de construcción. *El Contratista:* ejecutar todas las acciones propuestas en el plan y contrato de construcción. *Fiscalizador Ambiental (MIAMBIENTE y Ministerio de Salud - MINSA):* velará por el cumplimiento de las acciones propuestas.

✓ **Ejecución, Costo, Cronograma e Indicador:** *Ejecución:* obras civiles y previo a la operación del Proyecto. *Costo Total:* B/. 3000.00. *Cronograma:* cada 15 días. *Indicador:* tanques y sitios destinados para su acumulación y comprobantes/facturas de disposición.

3. Control de Sedimentos

- ✓ **Tipo de manejo:** Prevención y Control
- ✓ **Objetivo:** 1. Prevenir que se generen procesos de erosión y sedimentación que afecten la capa vegetal, el suelo canales de agua pluvial o alcantarillas debido a la actividad constructiva.
- ✓ **Actividades del Proyecto en las que se produce el impacto:** Fundaciones y obras civiles, transporte de elementos constructivos.
- ✓ **Etapas del Proyecto:** En la construcción.
- ✓ **Impacto sobre el ambiente:** Inducción de erosión superficial, aporte de sedimentos a cuerpos de agua.
- ✓ **Alcance:** El contratista tomará todas las medidas de prevención y control tendientes a evitar el arrastre de las partículas sueltas del material excavado y removido.
- ✓ **Cobertura:** Sectores localizados en las inmediaciones y vías de acceso principales.
- ✓ **Beneficiarios:** Habitantes circundantes al proyecto
- ✓ **Descripción de actividades de la medida:**
 1. Despeje de la zona de trabajo, descapote del material vegetal.
 2. El contratista reubicará o retirará el material sobrante de las excavaciones, para evitar que éste se disperse por acción de la lluvia y llegue a los cuerpos de agua causando sedimentación.
 3. Revegetación de las áreas expuestas con grama.
- ✓ **Mecanismos y estrategias participativas:** Contratación de mano de obra local en ciertas labores constructivas.
- ✓ **Responsables y responsabilidades:** *Promotor del Proyecto (DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.):* incluir las actividades y los costos para el control de la erosión dentro del contrato de construcción.
El Contratista: ejecutar todas las acciones propuestas en el plan.

Fiscalizador Ambiental (MIAMBIENTE y MOP): velará por el cumplimiento de las acciones propuestas.

✓ **Ejecución, Costo, Cronograma e Indicador:** *Ejecución:* obras civiles y previo a la operación del Proyecto. *Costo Total:* B/. 4500.00. *Cronograma:* cada 15 días. *Indicador:* deslizamientos, sedimentación, barreras temporales.

4. Tratamiento de Líquidos

- ✓ **Tipo de manejo:** Prevención y Control
- ✓ **Objetivo:** 1. Prevenir que se generen eventos por el manejo de líquidos especiales como solventes, combustibles, aceites, aguas residuales.
- ✓ **Actividades del Proyecto en las que se produce el impacto:** Movimiento de tierra y obras civiles, transporte de elementos constructivos y equipos, suministro de combustible para maquinaria pesada, en el caso de derrames de combustible o aceites (en el momento de recarga de equipos pesado en el sitio no se almacenarán), accidentes o fallas mecánicas del equipo pesado y finalmente con el mantenimiento de las letrinas portátiles.
- ✓ **Etapas del Proyecto:** En la construcción y previa y operación.
- ✓ **Impacto sobre el ambiente:** Aporte de contaminantes y contribución de nutrientes al caudal de cuerpos de agua afectando su curso y calidad.
- ✓ **Alcance:** El contratista tomará todas las medidas de prevención y control tendientes a evitar el arrastre o flujo directo de líquidos contaminantes.
- ✓ **Cobertura:** Sectores localizados en las inmediaciones y vías de acceso principales, cuerpos de agua colindantes.
- ✓ **Beneficiarios:** Habitantes circundantes al proyecto y aguas superficiales cercanas y terreno.
- ✓ **Descripción de actividades de la medida:**
 1. Para evitar otros impactos en la calidad del agua superficial, el área de construcción contará con los sistemas adecuados para el tratamiento y eliminación de desperdicios líquidos.
 2. Se proveerán letrinas portátiles para el uso de los trabajadores durante la construcción donde la empresa que los alquila debe incluir el manejo de las aguas negras de las mismas.
 3. Se tomarán medidas para evitar derrames accidentales de líquidos contaminantes o combustibles durante las

actividades constructivas y para limpiarlos (aserrín – el cual se puede incinerar dependiendo de su calidad y cantidad, luego se puede mezclar con los desperdicios comunes).

4. En la operación del proyecto se conectará a la planta de tratamiento de aguas residuales a construir, cumpliendo con las normas no incrementará los niveles de contaminación y mejora los niveles existentes.

✓ **Mecanismos y estrategias participativas:** Contratación de mano de obra local en ciertas labores constructivas y especializadas en manejo de aguas residuales.

✓ **Responsables y responsabilidades:** *Promotor del Proyecto (DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.):* incluir las actividades y los costos para el control de la erosión dentro del contrato de construcción. *El Contratista:* ejecutar todas las acciones propuestas en el plan. *Fiscalizador Ambiental (MIAMBIENTE y MINSA):* velará por el cumplimiento de las acciones propuestas.

✓ **Ejecución, Costo, Cronograma e Indicador:** *Ejecución:* obras civiles y previo a la operación del Proyecto. *Costo Total:* B/. 6000.00. *Cronograma:* cada 15 días. *Indicador:* letrinas portátiles, tanques de aserrín, en la operación del proyecto la planta de tratamiento de aguas residuales.

5. Instalación y Supervisión de Silenciadores

- ✓ **Tipo de manejo:** Mitigación
- ✓ **Objetivo:** Minimizar los niveles de ruido durante la construcción de la obra, mediante la utilización de medidas preventivas con el objeto de disminuir el alejamiento de la fauna existente y garantizar la tranquilidad de los habitantes circundantes.
- ✓ **Actividades del Proyecto en las que se produce el impacto:** Nivelación del terreno, obras civiles, transporte de elementos constructivos.
- ✓ **Etapas del Proyecto:** Construcción e instalación de equipos.
- ✓ **Impactos sobre el ambiente:** Alejamiento de la escasa fauna por ruido, incomodidades a los vecinos circundantes.
- ✓ **Alcance:** Disminuir el alejamiento de las escasas especies de fauna silvestre, por efecto del ruido producido por la maquinaria, vehículos de transporte del material constructivo y garantizar la tranquilidad de la comunidad.
- ✓ **Cobertura:** Área del Proyecto, colocar silenciadores en los vehículos, maquinaria por utilizar y tratar de disminuir en lo más que se pueda el ruido proveniente del proceso de obras civiles.
- ✓ **Beneficiarios:** Vecinos y sectores cercanos y las especies escasas de fauna silvestre presentes en el área.
- ✓ **Descripción de actividades de la medida:**
 1. Supervisar la correcta colocación y funcionamiento de silenciadores en los vehículos y maquinaria por utilizar.
 2. Como acción complementaria solo se realizarán trabajos durante el día, para evitar el ruido en la noche.
 3. Se dará cumplimiento al Decreto Ejecutivo del Ministerio de Salud No. 1 del 15 de Enero del 2004 que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.
- ✓ **Mecanismos y estrategias participativas:** Capacitación al personal contratado para la obra acerca de los impactos

producidos por el ruido y de las medidas de prevención y mitigación necesaria.

✓ **Responsables y responsabilidades:** *Promotor del Proyecto (DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.):* Incluirá en el contrato el pago de los equipos necesarios para el desarrollo del Plan de Manejo Ambiental. *El Contratista:* velará por la utilización de silenciadores, la disminución de los niveles de ruido en la construcción de obras civiles, y el horario será diurno. *Fiscalizador Ambiental (MINSA - Ministerio de Salud y MIAMBIENTE):* velará por el cumplimiento de las acciones propuestas.

✓ **Ejecución, Costo, Cronograma e Indicador:** *Ejecución:* preparación del terreno, obras civiles y previo a la operación del Proyecto. *Costo Total:* B/. 2000.00. *Cronograma:* cada mes. *Indicador:* niveles de ruido excesivo.

6. Contratación de Mano de Obra

- ✓ **Tipo de manejo:** Mitigación y Potenciación
- ✓ **Objetivo:** Mitigar las expectativas de la población en edad productiva con la contratación de mano de obra no calificada y calificada disponible en el sector que comprende el Proyecto, incluso en la etapa de operación.
- ✓ **Actividades del Proyecto que afectan el ambiente:** Vinculación de la mano de obra local, fundaciones y obras civiles, instalación de equipos y operación del proyecto, transporte de elementos constructivos hasta el Proyecto.
- ✓ **Etapas del Proyecto:** previa, durante la construcción/instalación y en la etapa de operación.
- ✓ **Impacto sobre el ambiente:** Expectativas por generación de empleo, generación de empleo local calificada y con los permisos requeridos (etapa de operación).
- ✓ **Alcance:** El programa para contratación de mano de obra, se debe sugerir al contratista, la máxima contratación de mano de obra no calificada de la región en la etapa de construcción/operación incluso en la de operación. Este programa busca adjudicar cargos a personas de la región para cada una de las etapas del proyecto donde se tenga una relación de mano no calificada. También la labor de información debe tender a mitigar las expectativas generadas y de requerir y existir extender a la mano de obra calificada.
- ✓ **Cobertura:** Sectores localizados en las inmediaciones del proyecto.
- ✓ **Beneficiarios:** La población desempleada de los sectores circundantes al Proyecto.
- ✓ **Descripción de actividades de la medida:**
 1. Informar a la comunidad sobre el requerimiento de personal y el tipo de calificación que se presentará en el avance de la obra.
 2. Realizar la contratación de acuerdo con los requisitos legales vigentes.

3. Realizar la labor de inducción y de capacitación en aspectos ambientales a los empleados y obreros.
4. El personal calificado incluso deberá cumplir con requerimientos exigidos por salud (etapa de instalación y operación)

✓ **Mecanismos y estrategias participativas:** Se solicitará a las Juntas Comunales, a los grupos que se encuentren organizados en cuento a la oferta de personal disponible y la forma de selección del personal a vincular.

✓ **Responsables y responsabilidades:** *Promotor del Proyecto (DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.):* Se encargará de que el contratista dé fiel cumplimiento a las normas laborales vigentes en el País. *El Contratista:* Convocará el personal por un medio de comunicación al alcance de toda la población circundante, contratará personal que se encuentren dentro de la región del proyecto, vinculará al personal contratado a la seguridad social, de acuerdo con los requerimientos previsto en la legislación. *La interventoría (Abogados del Contratista y Grupos Organizados):* Revisará que los contratos estén legalmente constituidos y que se vincule personal de la región. *Fiscalizador Ambiental (MITRADEL - Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral y Junta Comunal de Pacora):* velará por el cumplimiento de las acciones propuestas.

✓ **Ejecución, Costo, Cronograma e Indicador:** *Ejecución:* obras civiles, previo a la operación del Proyecto y operación del Proyecto. *Costo Total:* B/. 2000.00. *Cronograma:* cada mes. *Indicador:* Trabajadores.

7. Educación Ambiental

- ✓ **Tipo de manejo:** Prevención
- ✓ **Objetivos:** Sensibilizar al personal que laborará durante la construcción del proyecto en lo concerniente al medio ambiente, su importancia, las responsabilidades en su mantenimiento, conservación y manejo que permitan prevenir los efectos negativos causados por la construcción del Proyecto.
- ✓ **Actividades del Proyecto en las que se produce el impacto:** Todas las actividades del Proyecto.
- ✓ **Etapas del Proyecto:** Previas a la construcción y durante la construcción y operación (durante el primer año).
- ✓ **Impacto sobre el ambiente:** Todos
- ✓ **Alcance:** Capacitar al personal del contratista sobre el manejo ambiental.
- ✓ **Cobertura:** El área del proyecto
- ✓ **Beneficiarios:** Todo el personal contratado para la obra.
- ✓ **Descripción de actividades de la medida:**
 1. Ayuda didáctica.
 2. Talleres de educación ambiental: Normas Ambientales generales de obligatorio cumplimiento. Normas de Seguridad Industrial. Normas de Salud Ocupacional.
- ✓ **Mecanismos y estrategias participativas:** El expositor de cada tema promoverá la participación de todos los asistentes al taller, con actividades, juegos, preguntas.
- ✓ **Responsable y responsabilidades:** *Promotor del Proyecto (DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.):* Incluirá dentro de su presupuesto los costos necesarios para llevar a cabo el Plan de Manejo Ambiental. *El Contratista:* Planeará, ejecutará y dispondrá de un lugar adecuado, material y herramientas para el taller y del tiempo y transporte de su personal. *Fiscalizador Ambiental*

(*Corregiduría de Pacora y MIAMBIENTE*): velará por el cumplimiento de las acciones propuestas.

✓ **Ejecución, Costo, Cronograma e Indicador:** *Ejecución:* obras civiles y previo a la operación del Proyecto. *Costo Total:* B/. 2000.00. *Cronograma:* cada dos meses. *Indicador:* Trabajadores.

Resumen del Plan de Manejo

En el Cuadro No.4 se resume el contenido del Plan de Manejo del Proyecto Villas del Este.

Cuadro No. 4

Aspecto Ambiental	Medida Ambiental	Responsable	Fecha de Ejecución	Costo	Indicador a manejar	Cronograma de monitoreo	Control de monitoreo
1. Incremento del flujo vehicular en el área	Instalación de señalización del área en construcción y entrada y salida de camiones	Responsable: DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES , S.A. Fiscalizadores MOP, Corregiduría y Junta Comunal de Pacora	Inmediatamente al inicio de los trabajos	2,500.00	Señales Instaladas	Mensual	En la Construcción
2. Manejo de residuos sólidos	Instalación de receptores con tapas para los desechos sólidos	Responsable: DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES , S.A. Fiscalizadores MIAMBIENTE MINSA	Inmediatamente al inicio de los trabajos	3,000.00	Tanques con tapas en el área del proyecto sitios destinados para su disposición y posterior deposición	Revisión cada 15 días Semanal	En la construcción En la Operación
3. Control de sedimentos	Construcción de barreras temporales	Responsable: DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES , S.A. Fiscalizadores MOP, MIAMBIENTE	Inmediatamente al inicio de los trabajos	4,500.00	Barrera de tierra y revegetación	Revisión cada 15 días	En la Construcción
4. Tratamientos de líquidos	Letrinas portátiles, aguas residuales	Responsable: DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES , S.A. Fiscalizadores MIAMBIENTE MINSA	Inmediatamente al inicio de los trabajos	6,000.00	Letrinas portátiles y aserrín	Revisión cada 15 días Semestral	En la Construcción En la Operación
5. Instalación y supervisión de silenciadores	Supervisión de silenciadores, trabajos en horarios diurnos	Responsable: DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES , S.A. Fiscalizadores MIAMBIENTE MINSA	Preparación del terreno, Obras civiles	2,000.00	Instalación de silenciadores y su buen estado	Revisión cada mes	En la Construcción
6. Contratación de mano de obra	Disminuir el desempleo en el área	Responsable: DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES , S.A. Fiscalizadores MITRADEL Junta Comunal de Pacora	Previo al inicio de los trabajos	2,000.00	Trabajadores empleados	Revisión cada mes Cada año	En la Construcción En la Operación
7. Educación ambiental	Sensibilizar al personal en lo concerniente al ambiente	Responsable: DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES , S.A. Fiscalizadores MIAMBIENTE Corregiduría y Junta de Pacora	Previo y durante la construcción	2,000.00	Trabajadores empleados	Revisión bimestral	En la Construcción

10.5 Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora

Debido a que en el sitio del terreno del proyecto se encuentra intervenido con anterioridad por la actividad de ganadería que se encuentra operando actualmente todavía en parte de la finca, las superficies expuestas y divididas por los potreros se les da mantenimiento en las cercas vivas y limpieza de maleza, lo que ha venido sufriendo con el tiempo no contiene fauna y flora representativa del área y la existencia de una antigua cantera en el lugar del proyecto, la cercanía a la Vía hacia Utivé unas de las vías principales de Pacora, hacen que no exista fauna alguna establecida en el terreno.

NO SE APLICA EL PLAN DE RESCATE Y REUBICACION DE FAUNA Y FLORA.

10.6 Costo de la Gestión Ambiental

Se presentan al final de cada medida y en el Cuadro No.4 resumen del Plan de Manejo.

11. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, RESPONSABILIDADES

Nombre del consultor	Registro
Gilberto Ortiz	IAR-168-2000
José Antonio González	IRC-009-2019

1. ING. GILBERTO ANTONIO ORTIZ ANGULO (IAR-168-2000)

Ingeniero Mecánico Industrial, Especialista en Administración Energética y Protección Ambiental.

Funciones: Coordinador General del Estudio

2. LIC. JOSÉ ANTONIO GONZÁLEZ (IRC-009-2019)

Funciones: Aspectos Generales del Proyecto

11.1 Firmas debidamente Notariadas

Se incluye con la documentación entregada

11.2 Número de Registro de Consultores

Nombre del consultor	Registro
Gilberto Ortiz	IAR-168-2000
José Antonio González	IRC-009-2019

El documento original se incluye en la nota de entrega

Villas del Este

2023

11. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

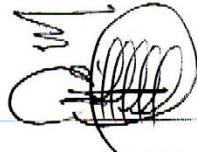
11.1 Firmas Debidamente Notariadas De Los Consultores

11.2 Número de Registro de Consultores

1. ING. GILBERTO ANTONIO ORTIZ ANGULO (IAR-168-2000)

Funciones: Coordinador General del Estudio

Firma:



2. LIC. JOSE GONZALEZ (IRC-009-2019)

Funciones: Aspectos Generales del Proyecto

Firma:



Yo, Lcda. Paola Calenkeris Huertas, Notaria Segunda, Primera Suplente del Circuito de Panamá, con Céd. de Identidad No. 0-462-395,

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (las) firma (s) anterior (es) con la que aparece en la Cédula del Firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténticas.



17 MAR 2023
Lcda. Paola Calenkeris Huertas
Notaria Segunda Primera Suplente

GILBERTO A. ORTIZ A.
ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La evaluación realizada en el Estudio de Impacto Ambiental para el Proyecto Villas del Este, presenta toda la información relacionada al proyecto y revela que el mismo no produce impactos ambientales significativos adversos ni genera riesgos ambientales en el entorno donde se va a construir.

Las posibles afectaciones negativas son de nivel bajo, siendo por su corrección fácilmente ejecutable con medidas ampliamente conocidas y probadas, por lo que no se prevé afectaciones significativas al ambiente ni en áreas circundantes.

El grado de intervención a que ha sido sometida el área a desarrollar, reduce significativamente la posibilidad de alguna afectación de carácter negativo permanente sobre el entorno debido al uso para ganadería que se le venía dando.

El cumplimiento de lo establecido en el Plan de Manejo asegura que el periodo de recuperación en la intervención realizada sea mínimo de impacto bajo y poca afectación ambiental. De lo establecido específicamente en el estudio contribuye a disminuir y mitigar el impacto al ambiente circundante cercano y el respeto a guardar lo aprobado en todos los procesos siguientes, ayuda a que se pueda integrar de una forma adecuada el proyecto en el sitio sin causar afectaciones permanentes ni perturbaciones irreversibles.

13. BIBLIOGRAFIA

1. 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.
2. Ley No. 9 del 25 de Enero de 1973, Por la cual se Faculta al Ministerio de Vivienda para regular, dirigir y establecer las políticas de Vivienda y Urbanismo.
3. Resolución No. 56-90 del 26 de Octubre de 1990, Normas para la Lotificación del Uso del Suelo Urbano.
4. Resolución No. 78-90 del 21 de Diciembre de 1990, Reglamento Nacional de Urbanizaciones y Parcelaciones.
5. Ley No. 41 de 1 de julio de 1998, Ley General de Ambiente de la República de Panamá
6. Ley No. 66 de Noviembre de 1947, Por el cual se Aprueba el Código Sanitario que regula lo referente a Salud Pública.
7. Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de Agosto del 2009 con las modificaciones del Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de Agosto del 2011 y por el Decreto Ejecutivo 975 del 23 de agosto de 2012.
8. Ley N° 8 del 25 de marzo de 2015 que crea el Ministerio de Ambiente
9. Decreto Ley No. 35 de 1996, Por el cual se reglamenta el uso de agua en la República de Panamá.
10. Resolución No. 248 del 16 de Diciembre de 1996, Por la cual se aprueba el Reglamento de Normas Técnicas para la Calidad de Agua Potable con el propósito de proporcionar un margen de seguridad para la salud humana.
11. Resolución No. 49 del 2 de Febrero del 2000, Reglamento Técnico de Normas para Aguas Residuales
12. Factor Controlling Species Diversity Overview and Synthesis. Diamond, J. 1998.

13. Biology of Amphibians. Duellmann, W. And Trueb, L. 1994.
14. Zonas de Vida con Énfasis en el Trópico Americano. Holdrige, L. S. Costa Rica, 1986.
15. Atlas Nacional de La República de Panamá. Instituto Geográfico Tommy Guardia, 1988.
16. Desarrollo, Contaminación Ambiental y Salud. Jenkins, Jorge. Ministerio de Salud, Panamá 1997.
17. Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero del 2004, en donde se establecen los Niveles de Ruido para áreas residenciales e industriales.
18. Resolución AG-235-2003, Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosques o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones.
19. Manual de Evaluación de Impacto Ambiental. Canter, Larry W. 1999
20. Manual de Auditoria Medioambiental, Higiene y Seguridad. Harrison, Lee 1998.

14. ANEXOS

ANEXO I

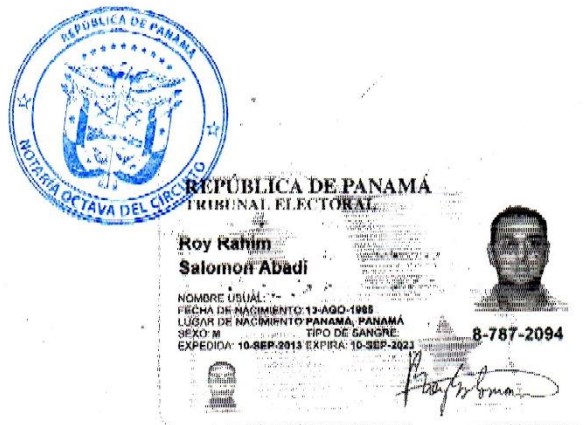
**Cédula de Identidad del Representante Legal de
DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES,
S.A.**

**Certificado de Registro Público de DESARROLLADORES DE
PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.**

Certificado de Registro la Finca

Nota de Autorización y Certificado de la Sociedad

**Fotocopia de la Cédula de Identidad Personal del Representante Legal
de DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES,
S.A. Promotor del Proyecto**



Yo Hago: Erick Barceta Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la
Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-711-894

CERTIFICO:


Que hemos cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con el
original que se me presentó y le he encontrado en su todo conforme.

28 MAR 2023

Licda. Erick Barceta Chambers
Notario Público Octavo



Certificado de Registro Público de DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES, S.A.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2023.01.26 18:05:53 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

36727/2023 (0) DE FECHA 26/01/2023

QUE LA SOCIEDAD

DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155732736 DESDE EL JUEVES, 26 DE ENERO DE 2023
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: FELIPE ARTURO ESCALONA BOYD
SUSCRIPTOR: DIEGO ANTONIO CORRÓ DE LA GUARDIA

DIRECTOR / PRESIDENTE: ROY RAHIM SALOMON ABADI
DIRECTOR / SECRETARIO: DAVID JOSEPH HARARI PEREZ
DIRECTOR / TESORERO: MOISES J AZRAK AZRAK

AGENTE RESIDENTE: DELVALLE, ESCALONA, LEVY & CORRÓ

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

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL ESTARÁ REPRESENTADO POR DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DÓLARES (US\$100.00) CADA UNA. LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES SERÁN 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.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 26 DE ENERO DE 2023 A LAS 5:15 P. M.


NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403891237



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6FE6AEC8-4E47-401D-AFF9-EEFBC6D758B
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507) 501-6000

1/1

Certificado de Registro Público de la Finca



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.03.30 17:04:27 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 127281/2023 (0) DE FECHA 29/03/2023/A.C.T.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716, FOLIO REAL Nº 31210 (F)
CORREGIMIENTO PACORA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 175 ha 6351 m² 50 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO
LIBRE DE 142 ha 7450 m² 7920 cm²
CON UN VALOR DE OCHENTA MIL BALBOAS (B/.80,000.00).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES S.A. (RUC 155732736-2-2023) TITULAR DE UN
DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 23 DE MARZO DE 2023.


GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES DE LEY..
INSCRITO EL 04/07/2000, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 2000
ASIENTO DIARIO: 76061
FIDEICOMISO-SIENDO FIDUCIARIO(S) DESARROLLADORES DE PROYECTOS Y URBANIZACIONES S.A. SIENDO
FIDEICOMITENTE(S) LOTES DE PACORA,S.A. Y BENEFICIARIO(S) ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
OBJETO DEL FIDEICOMISO: DADA EN FIDEICOMISO A FAVOR DE ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES,
INC.PARA GARANTIZAR FACILIDADES OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO FICHA FID : 30131301
INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 23/03/2023, EN LA ENTRADA 113854/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 30 DE MARZO DE 2023
2:45 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 1403985470



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: F2DA156D-BF02-4CAD-B617-741CD4D6E92A
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

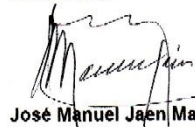
Nota de Autorización y Certificado del Fideicomiso

Panamá 27 de marzo de 2023

Su Excelencia
ING. MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro
Ministerio de Ambiente
República de Panamá
Respetado Señor Ministro:

Yo, **José Manuel Jaen Marichal**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-462-465, actuando en mi condición de Representante legal de Assets Trust & Corporate Services, Inc., sociedad constituida bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio 61090 de la Sección Mercantil del Registro Público, la cual actúa a título fiduciario y no personal de Fideicomiso de Garantía Altos de Pacora (FID 282) y como propietario de la finca inscrita en el Folio Real No. 31210, de la Sección de la Propiedad, provincia de Panamá del Registro Público de Panamá, comparezco respetuosamente a este Despacho a fin de autorizar, como en efecto autorizamos, a la sociedad **Desarrolladores de Proyectos y Urbanizaciones, S.A.**, constituida bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio 155732736 de la Sección Mercantil del Registro Público, para que comparezca ante su Despacho y tramite todo lo relacionado a las autorizaciones que sean requeridas de ese Despacho, en su condición de promotora del Proyecto denominado **VILLAS DEL ESTE**, a ser desarrollado sobre la Finca: No. 31210, con un área de 142 ha 7450 m², ubicada en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá.

Atentamente



José Manuel Jaen Marichal

Assets Trust & Corporate Services, Inc.
(FIDEICOMISO No. 282).


Yo, **Luisa Barile Chambers**, Notaria Pública Ostente del Circuito de la
Municipalidad de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-711-641

CERTIFICÓ:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) así como su (s) por el (los) firmante (s) por comparecencia (s) (s) firma (s) (s) autenticada (s).

Planteo: **28 MAR 2023**
Notaria: **Luisa Barile Chambers**
Notaria Pública Ostente





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2023.03.21 12:34:48 05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
109985/2023 (0) DE FECHA 20/03/2023

QUE LA SOCIEDAD

ASSETS TRUST & CORPORATE SERVICES INC.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANÓNIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 61090 (S) DESDE EL LUNES, 6 DE OCTUBRE DE 1980
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JOHN RICHARD COGSWELL
SUSCRIPTOR: ARGELIS ORTEGA PRIETO

DIRECTOR: MARIA DE LOURDES MARENGO
DIRECTOR: MARIA TERESA DIAZ
DIRECTOR: JOSE MANUEL JAEN M.
PRESIDENTE: MARIA TERESA DIAZ
SECRETARIO: JOSE MANUEL JAEN M.
DIRECTOR / TESORERO: BELISARIO JOSE PORRAS


AGENTE RESIDENTE: PATTON, MORENO & ASVAT

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
SERA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA SERÁ REEMPLAZADO POR EL SECRETARIO O EL TESORERO

- QUE SU CAPITAL ES DE 500,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE QUINIENTOS MIL DOLARES (US\$500,000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, REPRESENTADO POR QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES CON DERECHO A VOTO Y CON UN VALOR NOMINAL DE MIL DOLARES (US\$1,000.00). MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, CADA UNA. LAS ACCIONES DEBERAN SER EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVA. ACCIONES: NOMINATIVAS


- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
- DETALLE DEL PODER:
SE OTORGA PODER A FAVOR DE JOSE MANUEL JAEN MARICHAL SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2910 DE 21 DE ABRIL DE 2006 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES SE OTORGA UN PODER GENERAL
SE RATIFICA EL PODER OTORGADO A JOSE MANUEL JAEN MARICHAL, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 5998 DE 28 DE ABRIL DE 2017 DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA.

MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA N°.15, 776 DE 16 DE AGOSTO DE 2022, DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA, RESUELVE:
PRIMERO: OTORGA, COMO POR ESTE MEDIO SE OTORGA PODER ESPECIAL A FAVOR DE ANA ISABEL DIAZ VALLEJO, Y AGNES VALDERRAMA CHIARI, PARA ACTUAR CONJUNTAMENTE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD SIN NECESIDAD DE ACTA DE JUNTA DIRECTIVA DE LA SOCIEDAD NI NINGUNA OTRA AUTORIZACION ADICIONAL, TODOS Y CADA UNO DE LOS ACTOS QUE SEAN NECESARIOS O REQUERIDOS DE LA SOCIEDAD EN SU CONDICION DE FIDUCIARIA EN CUALESQUIERA CONTRATO DE FIDEICOMISO DEL CUAL SEA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5D74EE1G-6393-4A1E-BD1C-60EB7AF90F91
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/2



Registro Público de Panamá

PARTE, LO QUE COMPRENDE, PERO NO SE LIMITA A:

1. SUSCRIPCION DE DOCUMENTOS, PUBLICOS O PRIVADOS, NECESARIOS PARA LA CONSTITUCION O INCORPORACION DE FIDEICOMISOS.
2. SUSCRIPCION DE TODO TIPO DE DOCUMENTOS, PUBLICOS O PRIVADOS, QUE SEAN NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES U OBJETIVOS DE LOS FIDEICOMISOS ADMINISTRADOS POR LA FIDUCIARIA, INCLUSIVE DE CERTIFICACIONES, CONTRATOS DE TODO TIPO, MINUTAS, ESCRITURAS DE COMPRAVENTA, ENTRE OTROS.
3. LIBERACION O DESAFECTACION DE ACTIVOS FINANCIEROS, BIENES MUEBLES O INMUEBLES QUE COMPONGAN EL PATRIMONIO FIDUCIARIO DE LOS FIDEICOMISOS ADMINISTRADOS POR LA FIDUCIARIA.
4. SUSCRIPCION DE DOCUMENTOS, PUBLICOS O PRIVADOS, NECESARIOS PARA LA TERMINACION DE FIDEICOMISOS.
5. AUTORIZACION PARA PRESENTAR PARA LA INSCRIPCION O NO DE DICHOS CONTRATOS EN LOS REGISTROS QUE FUEREN PROCEDENTES.

SIEMPRE DE ACUERDO A LOS TERMINOS DEL FIDEICOMISO DE QUE SE TRATE.


ASI CONSTA INSCRITO EN LA ENTRADA 334819/2022, DESDE EL 27 DE AGOSTO DE 2022.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 21 DE MARZO DE 2023 A LAS 12:23 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403967585

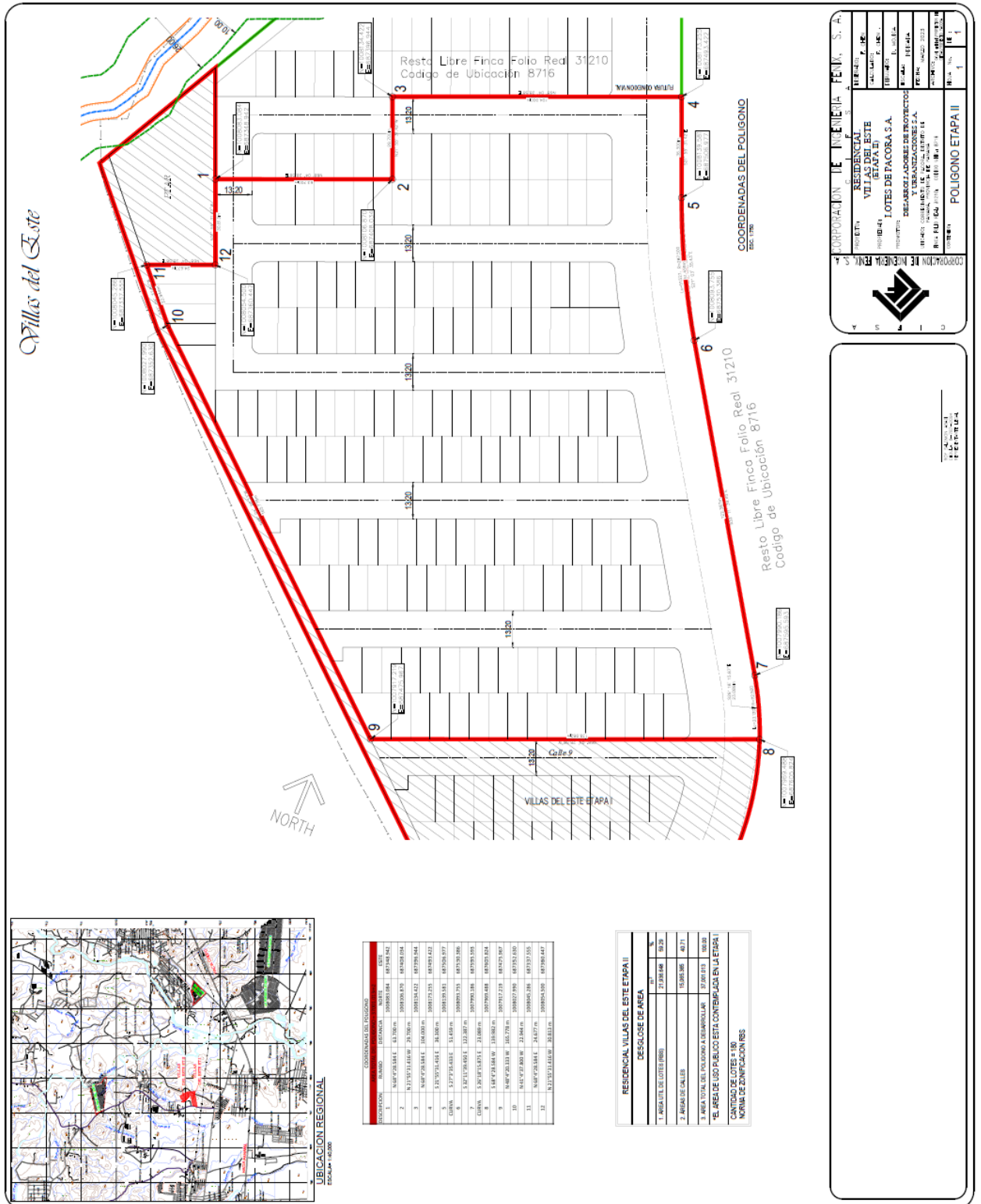


Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5D74EE18-8393-4A1E-BD1C-80E87AF90F91
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507) 601.6000

2/2

ANEXO II

Plano del proyecto



ANEXO III

Fotos del terreno



Entrada hacia el terreno, se aprecian los potreros existentes



Vista de la entrada desde la Vía hacia Utivé, y entrada de la cantera existente en el terreno del proyecto



Vista del terreno en la parte posterior rastrojo



Parte intermedia del terreno



Vista del terreno cercano a donde se construirá la PTAR



Vista del limite y parte de la cerca viva

ANEXO IV

Muestra de la entrevista y encuesta realizada

Encuesta realizada



Encuesta**Villas del Este**

Corregimiento Pacora – Distrito y Provincia de Panamá

Marzo 27, 2023

Sexo: M ☐ F ☐Edad: 18- 26 ☐ 27-38 ☐ Mayor de 39 ☐**Cuestionario:**

1. Conoce sobre el Proyecto Villas del Este, próximamente a desarrollarse en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá, a inicios de la Vía hacia Utivé.
Si ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad y seguridad del área
Si ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna
Si ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares
Si ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente
Si ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad
Si ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona
Si ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
8. Se oponen al desarrollo del Proyecto
Si ☐ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐

Muestra de la Encuesta, las originales se adjuntan con la nota de entrega.

Encuesta
Villas del Este
Corregimiento Pacora – Distrito y Provincia de Panamá

Marzo 27, 2023

Sexo: M ☐ F ☒ Edad: 18-26 ☒ 27-38 ☐ Mayor de 39 ☐

Cuestionario:

1. Conoce sobre el Proyecto Villas del Este, próximamente a desarrollarse en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá, a inicios de la Vía hacia Utivé.
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad y seguridad del área
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
8. Se oponen al desarrollo del Proyecto
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Encuesta**Villas del Este**

Corregimiento Pacora – Distrito y Provincia de Panamá

Marzo 27, 2023

Sexo: M ☐ F ☒Edad: 18-26 ☒ 27-38 ☐ Mayor de 39 ☐**Cuestionario:**

1. Conoce sobre el Proyecto Villas del Este, próximamente a desarrollarse en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá, a inicios de la Vía hacia Unvó.
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad y seguridad del área
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
8. Se oponen al desarrollo del Proyecto
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Encuesta**Villas del Este**

Corregimiento Pacora Distrito y Provincia de Panamá

Marzo 27, 2023

Sexo: M ☐ F ☒Edad: 18-26 ☒ 27-38 ☐ Mayor de 39 ☐**Cuestionario:**

1. Conoce sobre el Proyecto Villas del Este, próximamente a desarrollarse en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá, a inicios de la Via hacia Ulivé.
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad y seguridad del área
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
8. Se oponen al desarrollo del Proyecto
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Encuesta**Villas del Este**

Corregimiento Pacora – Distrito y Provincia de Panamá

Marzo 27, 2023

Sexo: M ☐ F ☒Edad: 18-26 ☐ 27-38 ☒ Mayor de 39 ☐**Cuestionario:**

1. Conoce sobre el Proyecto Villas del Este, próximamente a desarrollarse en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá, a inicios de la Vía hacia Utiwé.
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad y seguridad del área
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
8. Se oponen al desarrollo del Proyecto
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Encuesta**Villas del Este**

Corregimiento Pacora – Distrito y Provincia de Panamá

Marzo 27, 2023

Sexo: M ☒ F ☐Edad: 18-26 ☐ 27-38 ☒ Mayor de 39 ☐**Cuestionario:**

1. Conoce sobre el Proyecto Villas del Este, próximamente a desarrollarse en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá, a inicios de la Vía hacia Utivé.
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad y seguridad del área.
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna.
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares.
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente.
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad.
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona.
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
8. Se oponen al desarrollo del Proyecto.
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Encuesta**Villas del Este**

Corregimiento Pacora – Distrito y Provincia de Panamá

Marzo 27, 2023

Sexo: M ☐ F ☒Edad: 18-26 ☐27-38 ☒Mayor de 39 ☐**Cuestionario:**

1. Conoce sobre el Proyecto Villas del Este, próximamente a desarrollarse en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá, a inicios de la Via hacia Utivé.
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad y seguridad del área
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad
Si ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
8. Se oponen al desarrollo del Proyecto
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Encuesta**Villas del Este**

Corregimiento Pacora – Distrito y Provincia de Panamá

Marzo 27, 2023

Sexo: M ☐ F ☒Edad: 18-26 ☐ 27-38 ☐ Mayor de 39 ☒**Cuestionario:**

1. Conoce sobre el Proyecto Villas del Este, próximamente a desarrollarse en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá, a inicios de la Vía hacia Utiwé.
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad y seguridad del área
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
8. Se oponen al desarrollo del Proyecto
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Encuesta**Villas del Este**

Corregimiento Pacora Distrito y Provincia de Panamá

Marzo 27, 2023

Sexo: M ☒ F ☐Edad: 18-26 ☐ 27-38 ☐ Mayor de 39 ☒**Cuestionario:**

1. Conoce sobre el Proyecto Villas del Este, próximamente a desarrollarse en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá, a inicios de la Vía Lucía Utié.
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad y seguridad del área
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
8. Se oponen al desarrollo del Proyecto
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Encuesta**Villas del Este**

Corregimiento Pacora – Distrito y Provincia de Panamá

Marzo 27, 2023

Sexo: M ☒ F ☐Edad: 18-26 ☒ 27-38 ☐ Mayor de 39 ☐**Cuestionario:**

1. Conoce sobre el Proyecto Villas del Este, próximamente a desarrollarse en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá, a inicios de la Vía hacia Utiwé.
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad y seguridad del área
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad
Sí ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
8. Se oponen al desarrollo del Proyecto
Sí ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐

Encuesta**Villas del Este**

Corregimiento Pacora – Distrito y Provincia de Panamá

Marzo 27, 2023

Sexo: M ☒ F ☐Edad: 18-26 ☒ 27-38 ☐ Mayor de 39 ☐**Cuestionario:**

1. Conoce sobre el Proyecto Villas del Este, próximamente a desarrollarse en el Corregimiento de Pacora, Distrito y Provincia de Panamá, a inicios de la Vía hacia Utiwé.
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
2. Considera que el Proyecto afectará la tranquilidad y seguridad del área
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
3. Considera que el Proyecto afectará la flora y la fauna
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
4. Es una actividad peligrosa la construcción del Proyecto, en base a los accidentes vehiculares
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
5. Considera que el Proyecto ocasionará daño irreparable al ambiente
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
6. Considera que el Proyecto beneficiará a la Comunidad
Si ☒ No ☐ No Sabe ☐ No Opina ☐
7. Considera que el Proyecto lo afectará como persona
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐
8. Se oponen al desarrollo del Proyecto
Si ☐ No ☒ No Sabe ☐ No Opina ☐