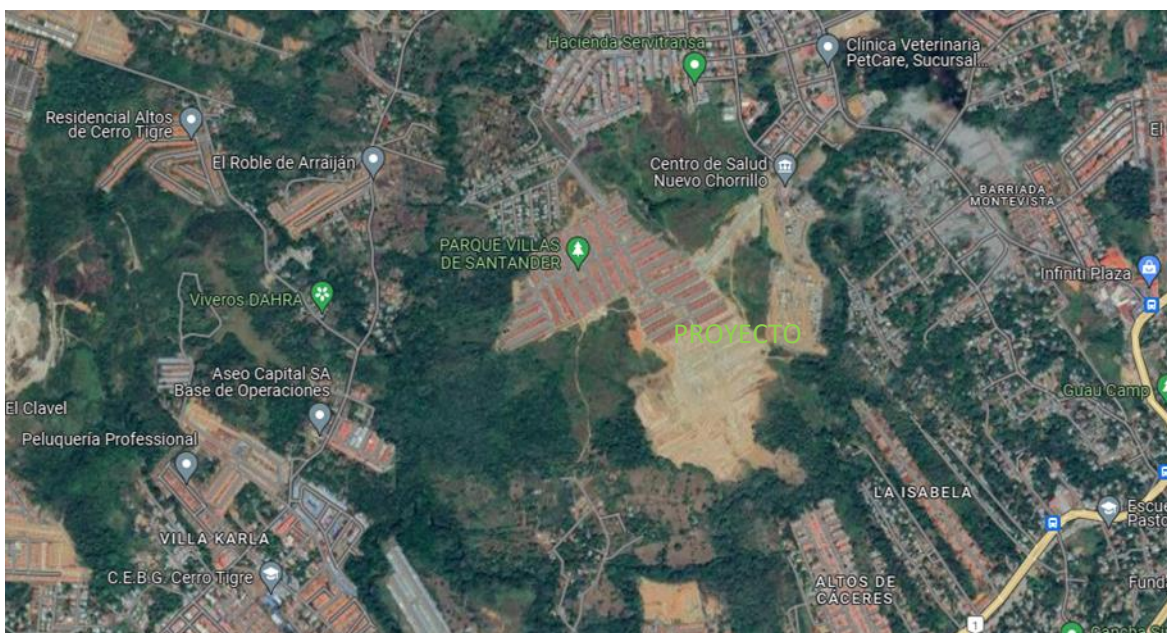


ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORÍA I

PROYECTO

“RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”



PROMOTOR:

URANO, S.A.

UBICACIÓN:

Nuevo Chorrillo, Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste.

CONSULTORA LÍDER:

JANETH I. TENAS DE NAVARRO

DEIA -IRC-009-2023

JUNIO 2024

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

INDICE	Pagina
1.0 INDICE	2
2.0 RESUMEN EJECUTIVO	6
2.1 Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calleo avenida, corregimiento, distrito y provincia. e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	7
2.2 Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	8
2.3 Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	9
2.4 Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.	10
3.0 INTRODUCCIÓN	12
3.1 Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	13
4.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	14
4.1 Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	14
4.2 Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto y su polígono, según requisitos exigido por el Ministerio de Ambiente.	16
4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente	18
4.3 Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	19
4.3.1 Planificación	19
4.3.2 Ejecución	19
4.3.2.1 Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	20
4.3.3.2 Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	24
4.3.3 Cierre de la actividad, obra o proyecto	25
4.3.4 Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	26
4.5 Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases	27

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

4.5.1 Sólidos	27
4.5.2 Líquidos	27
4.5.3 Gaseosos	28
4.5.4 Peligrosos	28
4.6 Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31	29
4.7 Monto global de la inversión	33
4.8 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	33
5.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	36
5.3 Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	36
5.3.1 Caracterización del área costera marina	36
5.3.2 La descripción de uso del suelo	36
5.3.4 Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	36
5.4 Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	36
5.5 Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	37
5.5.1 Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	38
5.6 Hidrología	39
5.6.1 Calidad de aguas superficiales	39
5.6.2 Estudio Hidrológico	39
5.6.2.1 Caudales (máximo, mínimo y promedio anual).	39
5.6.2.3 Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente	40
5.7 Calidad de aire.	41
5.7.1 Ruido	41
5.7.3 Olores	41
5.8 Aspectos climáticos	41
5.8.1 Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	41
6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	43
6.1 Características de la Flora	43
6.1.1 Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	44
6.1.2 Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de	44

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio	
6.1.3 Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigido por el Ministerio de Ambiente	44
6.2 Características de la Fauna	45
6.2.1 Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.	45
6.2.2 Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.	46
7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	46
7.1 Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	47
7.1.1 Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	47
7.2 Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del plan de participación ciudadana	49
7.3 Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo con los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura	64
7.4 Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	66
8.0 IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	67
8.1 Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases	67
8.2 Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	70
8.3 Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	75
8.4 Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos	75
8.5 Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	79

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

8.6 Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases	81
9.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	82
9.1 Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto	82
9.1.1 Cronograma de ejecución	85
9.1.2 Programa de Monitoreo Ambiental	87
9.3 Plan de Prevención de Riesgos Ambientales	90
9.6 Plan de Contingencia	92
9.7 Plan de Cierre	94
9.9 Costos de la Gestión Ambiental	95
11. LISTADO DE LOS PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	96
11.1 Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	97
11.2 Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula	98
12 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	99
13 BIBLIOGRAFÍA	100
14 ANEXOS	101
14.1 Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental, copia de cédula del promotor	101
14.2 Copia de paz y salvo, y copia del recibo de pago para los tramites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente	104
14.3 Copia del certificado de existencia de persona jurídica	107
14.4 Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio	109
14.4.1 En caso de que el Promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto	112
Anexo I encuestas	113
Anexo II volante	126
Anexo III desglose de áreas	128

2. RESUMEN EJECUTIVO.

La Sociedad **PROMOCIONES URANO, S.A.**, presenta el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Categoría I, **RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3**, en el documento, se establecen los objetivos y justificación para el proyecto, también se contemplan los posibles impactos ambientales que puedan causar efectos sobre los recursos naturales en el desarrollo de las actividades del proyecto, por lo que se establecen medidas, con la finalidad de resarcir y compensar todos estos impactos.

Para el desarrollo del proyecto, se describen cada una de sus fases, en la planificación, ejecución, construcción y operación, donde se definen las actividades que se realizarán, insumos, mano de obra y servicios básicos que se requerirán. De igual manera, se presenta el cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades y el manejo de los desechos generados en cada una de las fases del proyecto.

PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.

2.1 Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.

Datos generales del Promotor:	
a) Nombre del Promotor:	PROMOCIONES URANO, S.A.
b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal:	LEYLA MARISSA SOLANO PINILLA (cuenta con poder representativo).
c) Persona a contactar:	Danilo Navarro
d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia:	Lugar donde recibe notificación es N° casa/ oficina 24-D, nombre del edificio F&F Tower, Piso 24, calle 50, corregimiento de Bella vista, distrito y provincia de Panamá.
e) Números de teléfonos:	323-5921-6489-7893
f) Correo electrónico:	Layla.solano@directrid.com. oficina@directrid.com
g) Página Web:	No tiene
h) Nombre y registro del Consultor:	Julio Díaz - Registro N° IRC-046-2002 Janeth Tenas de Navarro - Registro DEIA-IRC-009-2003.

2.2 Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.

El proyecto Categoría I, **RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3**, consiste en la construcción de ciento noventa y nueve (199) viviendas, que comprende dos recámaras, un baño, estacionamiento, sala, comedor, cocina y lavandería. También contará con una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) y para el agua potable, contará con la línea de conexión del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). El proyecto se establece como Residencial Especial (RE), con un área comercial, área recreativa vecinal (Prv) y equipamiento de servicios básicos vecinal (ESV).

El terreno donde se desarrollará el proyecto cuenta con un Estudio de Impacto Ambiental aprobado mediante RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA-007-2023, de 20 de enero de 2023 y RESOLUCIÓN-DRPO-SEFOR-022-2023 de Indemnización Ecológica, (Recibo de pago No. 83022507, Por un monto de B/. 6,320.00).

Este proyecto aprobado, consistió en la adecuación y nivelación del terreno mediante técnica de corte y relleno. El material de corte se utilizó para el relleno en otras zonas del terreno.

El proyecto residencial se ubica en sector de Nuevo Chorrillo, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arrayán, provincia de Panamá Oeste. Se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N°128437, código de ubicación N°8002, con una superficie 14 has + 5336 m² 83.7dm² y la Finca con Folio Real N°30469625, código de ubicación N°8002, con una superficie 6 has + 1519 m² 130 cm² de haciendo un total de área de las Fincas con una superficie 20 has + 6855 m² 13.7dm² las cuales se utilizarán 6 has + 5,644 m². ver desglose en anexos con más detalles.

El monto de inversión proyectada es de aproximadamente de tres millones de balboas (B/. 3,000,000.00).

2.3 Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.

Características Físicas: Los suelos del área de influencia directa del proyecto, según su capacidad agrologica se clasifican en clase IV, arables con muy severas limitaciones en la selección de plantas y clase VI, no arables con limitaciones severas. La topografía del área es semi-plana en su parte frontal, no excediendo el 10% de inclinación, a su vez en su parte central presenta leves ondulaciones de orden moderado que no sobre pasan el 15% de inclinación haciéndola ligeramente ondulado. El momento de la inspección y según datos suministrados por los ciudadanos colindantes no existen malos olores y los ruidos que se dan en el sector se deben al paso de equipo pesado que realiza la estabilización y nivelación del terreno.

Dentro del polígono del proyecto no existen cuerpo de agua superficiales, sin embargo, existe la quebrada S/N, que colinda al oeste del terreno, en la cual será el punto de descarga de aguas residuales de proyecto residencial propuesto, hasta que este en funcionamiento el Sistema de Saneamiento de Panamá Oeste.

Características Biológicas: El sitio donde se desarrollará el proyecto, ya fue intervenido, mediante el relleno, nivelación y compactación del terreno. Esta actividad fue realizará a través de un Estudio de Impacto Ambiental aprobado, y la vegetación existente fue eliminada en un 100%. Al no existir vegetación en el sitio, es posible que no exista hábitat para animales silvestre en el lugar, por lo que quizás no se observen especies de fauna.

Características Socioeconómicas: Se destaca el hecho de la existencia de varias urbanizaciones de clase media, que se han construido en el sector y otras más, lo cual se apostan en la vía hacia el sector de Nuevo Chorrillo.

Durante la inspección se observó que el uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad se desarrollan actividades residenciales y pequeños comercios. El terreno, donde se pretende ejecutar la obra, colinda con la Urbanización Villas de Santander II y Residencial Valle Verde, en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, en el distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

2.4 Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control.

IMPACTOS AMBIENTALES	MEDIDAS DE MITIGACIÓN, SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL
Alteración de la calidad del suelo.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vigilar que los equipos y maquinarias se encuentren en buen estado, realizar mantenimiento preventivo en lugares o talleres autorizados. ▪ Utilizar recipientes para el manejo de los combustibles y aceites y mantener un kit de anti derrame, para remediar fugas o filtraciones accidentales de hidrocarburos. ▪ Construir cunetas para el desalojo de las aguas de escorrentía, para evitar el anegamiento de los lotes durante la época lluviosa.
Erosión del suelo.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Instalación en la superficie de los suelos, de grama o malla geotextil en áreas propensas a erosión, para evitar la sedimentación, principalmente en el área de protección del bosque de galería de la fuente hídrica. ▪ Demarcar o señalizar las áreas que serán intervenidas en el desarrollo del proyecto, y regirse por los plano y diseños aprobados.
Afectación de la calidad del agua superficial.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Instalación de vallas en sitios cercanos a la fuente hídrica y drenajes pluviales naturales. ▪ Prohibir el lavado de los recipientes con hormigón cerca del cauce de la fuente hídrica.
Posible perturbación de fauna silvestre.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prohibir la caza y extracción de fauna silvestre dentro del proyecto.
Generación y disposición de desechos sólidos y líquidos.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Se contará con letrinas portátiles para el personal y se realizará el mantenimiento por la empresa responsable. ▪ Durante la construcción, se colocarán tanques o contenedores en sitios estratégicos para la disposición de los desechos sólidos que se generen. ▪ Contar con un sitio dentro del proyecto, destinado para la disposición de los residuos de materiales producto de la construcción.

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

Alteración de los niveles de ruido y calidad del aire.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durante el período seco mantener riego constante de agua, con carros cisternas para la disminución del polvo. ▪ Los camiones que trasladen materiales de la obra, deberán contar con malla o lona protectoras, para evitar la dispersión. ▪ Realizar el mantenimiento adecuado a la maquinaria y equipos para evitar las emisiones de gases. ▪ Evitar la incineración o quema de desechos sólidos domésticos dentro de las áreas del proyecto. ▪ Se cumplirá con las jornadas laborales establecidas y se mantendrá en horario diurno. ▪ Prohibir la permanencia de las maquinaria y equipo encendidos cuando no se estén utilizando.
Riesgos de accidentes laborales, peatonales y vehiculares.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brindar capacitaciones al personal que labora en el proyecto, con temas relacionados a normas y medidas de seguridad, salud ocupacional, y recursos naturales. ▪ En la etapa de construcción dotar al personal del equipo de protección personal (EPP). ▪ Exigir al personal que labora en el proyecto el uso del equipo de protección personal (EPP). ▪ Delimitar y señalizar las áreas de trabajo con la finalidad de generar las condiciones de seguridad a trabajadores y vecinos. ▪ Colocar letreros informativos y preventivos en las áreas del proyecto, para evitar accidentes.
Generación de empleos.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Promover la mano de obra local.
Activación de la economía local.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Promover la adquisición de materiales e insumos en comercios locales. ▪ Contratación de servicios en proveedores locales.

3. INTRODUCCIÓN.

El promotor del proyecto, la sociedad **PROMOCIONES URANO, S.A.**, presenta el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I **RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3**, el cual brinda información sobre el proyecto, los impactos ambientales que se puedan generar y las medidas a implementar para mitigarlos.

El proyecto Categoría I, **RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3**, consiste en la construcción de ciento noventa y nueve (199) viviendas, que comprende dos recámaras, un baño, estacionamiento, sala, comedor, cocina y lavandería. También contará con una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) y para el agua potable, contará con la línea de conexión del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). El proyecto se establece como Residencial Especial (RE), con un área comercial, área recreativa vecinal (Prv) y equipamiento de servicios básicos vecinal (ESV).

El terreno donde se desarrollará el proyecto cuenta con un Estudio de Impacto Ambiental aprobado mediante RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA-007-2023, de 20 de enero de 2023 y RESOLUCIÓN-DRPO-SEFOR-022-2023 de Indemnización Ecológica, (Recibo de pago No. 83022507, por un monto de B/. 6,320.00).

Este proyecto aprobado, consistió en la adecuación y nivelación del terreno mediante técnica de corte y relleno. El material de corte se utilizó para el relleno en otras zonas del terreno.

El proyecto residencial se ubica en sector de Nuevo Chorrillo, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arrayán, provincia de Panamá Oeste. Se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N°128437, código de ubicación N°8002, con una superficie 14 has + 5336 m² 83.7dm² y la Finca con Folio Real N°30469625, código de ubicación N°8002, con una superficie 6 has + 1519 m² 130 cm² de haciendo un total de área de las Fincas con una superficie 20 has + 6855 m² 13.7dm² las cuales se utilizarán 6 has + 5,644 m². ver desglose en anexos con más detalles.

La empresa promotora desarrollará un proyecto residencial asequible a la población de la provincia de Panamá Oeste y demás áreas; donde se podrá desarrollar actividades comerciales y acceder a los servicios básicos de salud, educación, transporte, agua, luz.

Tiene la finalidad de cumplir con los contenidos establecidos en las normativas vigentes de construcción y operación en un proyecto residencial de viviendas unifamiliares. El equipo consultor analiza y describe el proyecto y su entorno, para identificar, evaluar y determinar los impactos positivos y negativos que se pueda ocasionar en el desarrollo del proyecto en cada una de sus fases.

El Estudio de Impacto Ambiental, corresponde a un Categoría I, ya que se analizan los criterios de protección ambiental, establecidos en el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, ya que la implementación del proyecto generará impactos ambientales negativos en las características físicas, biológicas y socioeconómicas en el área de influencia.

El presente Estudio de Impacto Ambiental, se elabora con la responsabilidad de los consultores JANETH TENAS DE NAVARRO y JULIO DÍAZ, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales habilitados para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones IRC-009-2023 y IRC-046-2002.

3.1 Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se proponga realizar.

La importancia del proyecto es que el promotor ofertaría nuevas viviendas para la población, ya que en los últimos años se ha observado la creciente demanda y migración a la provincia de Panamá Oeste. El promotor del proyecto brindará a la población una vivienda que pueda adquirir y en una buena ubicación, desarrollando un residencial moderno, que sea aceptado por la población y oportunidad en el crecimiento comercial.

El alcance del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, es identificar los posibles impactos ambientales positivos y negativos que se generen en el desarrollo del proyecto y en su ejecución

y recomendar diferentes medidas de mitigación sobre cada uno de los impactos, con el fin de reducir, corregir, compensar y resarcir, cumpliendo con las normativas ambientales vigentes en las diferentes etapas y lograr un proyecto que sea ambientalmente posible y socialmente aprobado; y también en la evaluación ambiental del proyecto, según lo establece el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, que especifica los contenidos mínimos de los Estudios de Impacto Ambiental.

4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.

El proyecto Categoría I, **RESIDENCIAL VALLE VERDE ETAPA 3**, consiste en la construcción de ciento noventa y nueve (199) viviendas, que comprende dos recámaras, un baño, estacionamiento, sala, comedor, cocina y lavandería. También contará con una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) y para el agua potable, contará con la línea de conexión del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN). El proyecto se establece como Residencial Especial (RE), con un área comercial, área recreativa vecinal (Prv) y equipamiento de servicios básicos vecinal (ESV).

El terreno donde se desarrollará el proyecto cuenta con un Estudio de Impacto Ambiental aprobado mediante RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA-007-2023, de 20 de enero de 2023 y RESOLUCIÓN-DRPO-SEFOR-022-2023 de Indemnización Ecológica, (Recibo de pago No. 83022507, por un monto de B/. 6,320.00).

Este proyecto aprobado, consistió en la adecuación y nivelación del terreno mediante técnica de corte y relleno. El material de corte se utilizó para el relleno en otras zonas del terreno.

El proyecto residencial se ubica en el sector de Nuevo Chorrillo, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste. Se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N° 128437, código de ubicación N° 8002, con una superficie 21 has + 7876.25 m², de las cuales se utilizarán 6 has + 5,644 m².

4.1 Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.

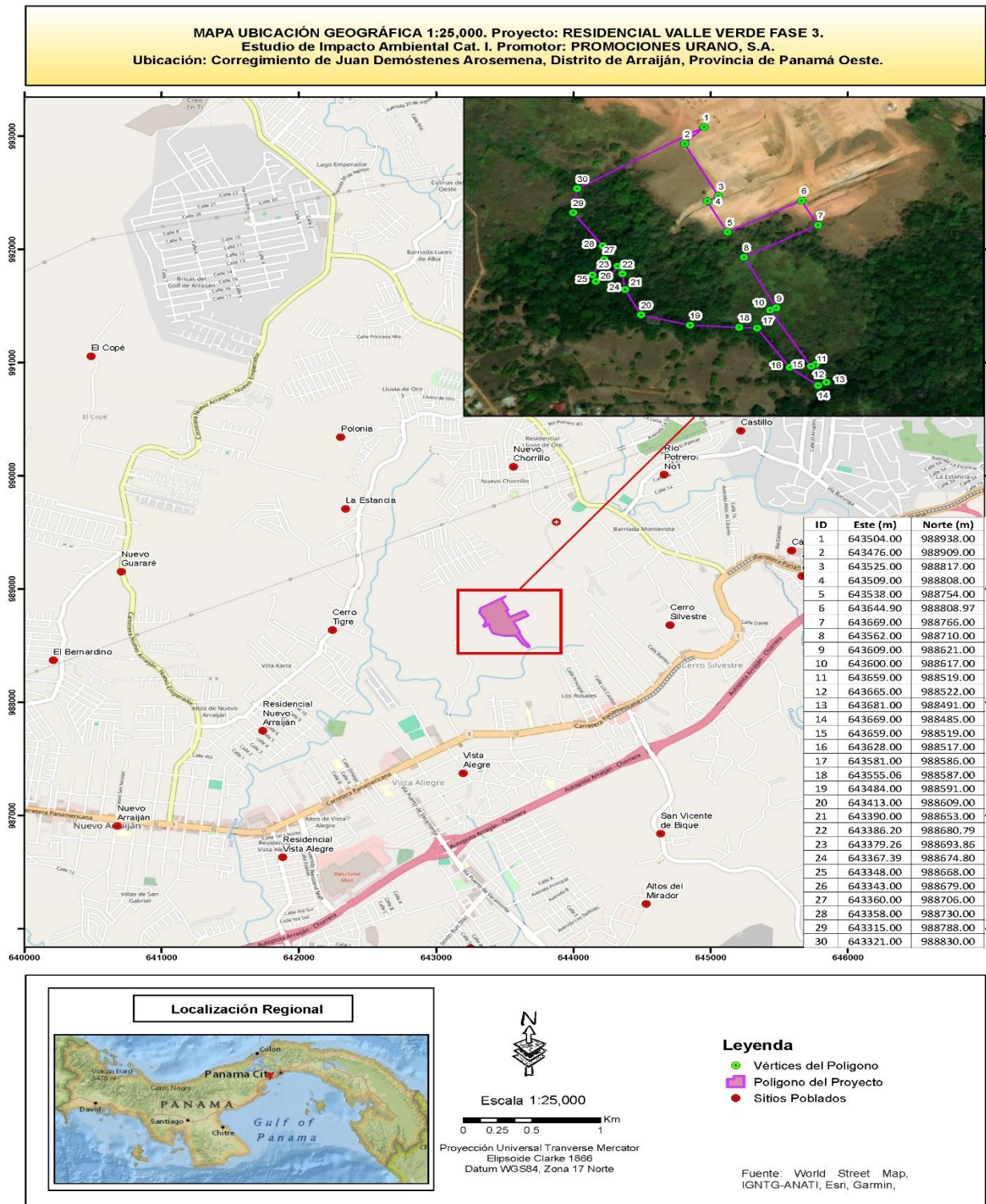
El objetivo principal del proyecto Categoría I, **RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3**, es el cumplimiento del Decreto N° 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, el cual reglamenta el Capítulo III del título II del Texto Único de la Ley N° 41 de 1998, (Ley General de Ambiente de la República de Panamá por la cual se crea la Autoridad Nacional de Ambiente, hoy Ministerio de Ambiente), sobre el proceso de evaluación de impacto ambiental, y se dictan otras disposiciones. Entre los principales objetivos de este Estudio de Impacto Ambiental, se tienen los siguientes:

- Describir las actividades a realizar del proyecto en sus etapas o fases de planificación, construcción, ejecución y abandono.
- Identificar en entorno ambiental donde se desarrollará el proyecto con la información levantada en campo, definiendo así la línea base que corresponde a las características físicas y biológicas del sitio.
- Elaborar el plan de participación ciudadana con la aplicación de encuestas en el área de influencia del proyecto y volantes informativas para las comunidades cercanas donde se desarrollará el proyecto.
- Presentar dentro del Estudio de Impacto Ambiental el Plan de Manejo Ambiental con sus respectivos impactos tanto positivo como negativos y sus medidas de mitigación seguimiento, vigilancia y control.

Justificación: El desarrollo del proyecto aporta al sector un gran auge inmobiliario, disminuyendo el déficit habitacional en crecimiento, el cual los residentes puedan adquirir viviendas económicamente aceptables y un lugar de buena calidad para establecerse. El proyecto también cumplirá con las normativas ambientales, en cuanto a las medidas de mitigación establecidas en el Plan de Manejo. De igual manera con la construcción y ejecución de las obras, el proyecto generará plazas de trabajo a la población de la localidad e ingreso económico, y de esta manera mejorará la calidad de vida de los trabajadores y proveedores y contribuirá al desarrollo de la región, mediante la inversión privada al sector de la construcción.

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

4.2 Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigido por el Ministerio de Ambiente.



**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.

ID	ESTE	NORTE
1	643504.00	988938.00
2	643476.00	988909.00
3	643525.00	988817.00
4	643509.00	988808.00
5	643538.00	988754.00
6	643644.90	988808.97
7	643669.00	988766.00
8	643562.00	988710.00
9	643609.00	988621.00
10	643600.00	988617.00
11	643659.00	988519.00
12	643665.00	988522.00
13	643681.00	988491.00
14	643669.00	988485.00
15	643659.00	988519.00
16	643628.00	988517.00
17	643581.00	988586.00
18	643555.06	988587.00
19	643484.00	988591.00
20	643413.00	988609.00
21	643390.00	988653.00
22	643386.20	988680.79
23	643379.26	988693.86
24	643367.39	988674.80
25	643348.00	988668.00
26	643343.00	988679.00
27	643360.00	988706.00
28	643358.00	988730.00
29	643315.00	988788.00
30	643321.00	988830.00

4.3 Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.

El proyecto se desarrollará en las siguientes fases:

4.3.1 Planificación.

En esta fase se contempla realizar las gestiones que tiene relación con el anteproyecto, por lo cual se deben seguir las recomendaciones de las instituciones involucradas como el Ministerio de Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Ministerio de Salud (MINSA), Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Municipio de Arraiján, Autoridades Locales. Se contempla las siguientes acciones:

- El diseño del proyecto, que incluye la elaboración de los planos, levantamiento de la información en campo y elaboración del Estudio de Impacto Ambiental.
- Aprobación del anteproyecto, y de sellos, obtención de los permisos otorgados por las autoridades correspondientes.
- Presupuesto inicial y la viabilidad financiera.
- Se verifican las áreas donde se desarrollará el proyecto y de trabajo para el inicio de las actividades de construcción.
- Se contrata la empresa encargada de la construcción y de la mano de obra con personal calificado.

4.3.2 Ejecución.

La ejecución del proyecto es la etapa donde se inicia la materialización de todo lo planificado para el proyecto. Se realizan tareas como de reuniones de coordinación con el contratista, y proveedores de la obra, se revisan y aprueban los planos finales de la obra y se replantean si es necesario, luego se inicia con el trabajo físico y la instalación de la cerca perimetral del polígono o área a trabajar, para comenzar con la limpieza y nivelación del terreno, antes el promotor debe solicitar ante el Ministerio de Ambiente el pago en concepto de indemnización ecológica. Una vez que se inicia la construcción del proyecto, se le da el seguimiento adecuado de los trabajos o actividades hasta la culminación de las obras y últimos detalles, para el cierre de las actividades.

4.3.2.1 Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).

Una vez aprobado el Estudio de Impacto Ambiental se procede a cumplir con lo establecido en la Resolución de Aprobación y el Plan de Manejo Ambiental del proyecto. Se detallan las actividades que se llevarán a cabo en la fase de construcción del proyecto, las cuales son:

Infraestructura a desarrollar:

- Limpieza y remoción de la capa vegetal, adecuación y nivelación del terreno. El movimiento de tierra se realizará para conformar las calles, cunetas, los lotes.
- Construcción de un depósito para los materiales de la obra, las herramientas y demás suministros.
- Conformación y construcción de las calles internas, avenida principal y secundarias, área de rodaduras, servidumbres. estarán conformadas por vías de 13.20 m de servidumbre. Todas las calles serán de pavimento de hormigón con cuneta pavimentada de hormigón, y tendrán un espesor pavimento de hormigón de 0.15 m y subbase de 0.20m.
- Construcción de sistema de drenajes y aceras. Los drenajes serán con el fin de llevar las aguas pluviales y minimizar los efectos de la erosión y proporcionar la instalación de infraestructuras.
- Construcción del sistema de agua potable: El abastecimiento de agua potable para este proyecto será por medio de la instalación de un pozo y un tanque de almacenamiento de agua potable existente.
- Construcción e instalación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) para el manejo de las aguas residuales del proyecto. La PTAR tendrá una capacidad para ciento noventa y nueve (199) viviendas. Esta Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) deberá ser diseñada para que la descarga cumpla con la Norma DGNTI-COPANIT 35- 2019, y descargará sus aguas residuales, una vez sean tratadas en la quebrada Sin Nombre,

colindante con el área el proyecto, en las siguientes coordenadas UTM Datum WGS84: 552263.00 m Este / 920738.50 m Norte. En la sección de Anexos se presenta la memoria técnica de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) a construir.

- Instalación del sistema de electricidad, el suministro de energía eléctrica será aéreo colocado por una empresa subcontratista y será suministrado en el proyecto mediante contrato con la con la Empresa Naturgy.
- Construcción de 199 viviendas, iniciando con las fundaciones de concreto, columnas, vigas de amarre, instalación del techo con zinc esmaltado y carriolas de acero, vaciado de pisos y revestimiento de baldosas, repello de paredes, instalación de puertas, ventanas, cielo raso, plomería, sanitarios, electricidad y pintura. También adecuación del área del estacionamiento, instalación de líneas telefónicas, colocación de tinaqueras para la recolección de los desechos.
- Construcción y revegetación de zonas en áreas verdes y de usos público, destinadas para la recreación y entretenimiento de la población.
- Limpieza general del proyecto y traslado de los desechos sólidos generados en la fase de construcción.

Equipo a utilizar:

En la etapa de construcción del proyecto se utilizará el siguiente equipo:

- Mezcladora de concreto: Para preparar la mezcla necesaria de acuerdo con el desarrollo del proyecto, para las cunetas pavimentadas y aceras.
- Carretillas: Para cargar y verter la mezcla de concreto, para movilizar la tierra y relleno etc. •
(1) Pala mecánica y/o (1) Retroexcavadora: Para movimiento de tierra.
- Camiones volquetes: Utilizado para acarreo y limpieza.
- Retroexcavadora: para el movimiento y nivelación del terreno.
- Rola Lisa y (1) piña: Para compactar el terreno.

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

- Camión de agua: para mixturar el material selecto y mitigar las partículas de polvo.
- Planta eléctrica, máquina de soldar, cortadora, entre otros.
- Herramientas de albañilería (llanas, plomada, paleta de albañil, corta varillas y cizallas, cincel, tenazas, martillo, pinza, mazo, pala, coa, piqueta, entre otros).

Mano de obra (empleos directos e indirectos generados):

Se planifica que se contará con 32 personas en la etapa de construcción del proyecto:

Mano de obra	Cantidad
Ingeniero civil residente de la obra	1
Topógrafo y asistente	2
Supervisor de seguridad, salud e higiene en la construcción	1
Ingeniero Ambiental	2
Profesional de electricidad y plomería	4
Soldadores	4
Operadores de maquinaria y equipo	6
Albañiles y maestro de obra	4
Ayudantes generales	6
Celador, personal de Seguridad	2
Total	32

Fuente: equipo consultor y promotor, 2024.

Insumos:

Los insumos, son las materias primas y demás materiales que se requerirán en la construcción y ejecución del proyecto.

Para la construcción del proyecto se requerirán de los siguientes insumos: arena, cemento, bloques, gravilla, baldosas, ladrillos, acero, zinc, aluminio, asfalto, madera, pintura, paneles, cielo raso, clavos de acero, hormigón, piedra, alambre, soldadura eléctrica, mallas, cono de

seguridad, cemento blanco, sellador, agua no potable, ventanas, puertas, tanques de recolección de basura, entre otros. También se requieren los insumos para la instalación del sistema eléctrico, como: cables y alambres eléctricos, enchufes e interruptores, tubos y canalizaciones, disyuntores y fusibles, cajas de conexiones, herramientas eléctricas, fijaciones y soportes, cinta aislante y conectores. Insumos para la instalación del sistema del agua potable: tuberías, grifos, pegamento, codos, tapas, desagües, llaves de paso, anillos de cera, entre otros.

Servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros):

- **Agua potable:** Durante la construcción el promotor del proyecto le proveerá a los trabajadores de agua potable, en botellas plásticas o hieleras.
- **Energía:** El proyecto residencial será suministrado de energía eléctrica por la empresa Naturgy, a través de contrato a cada usuario que adquiera una vivienda.
- **Aguas residuales:** Para el manejo de los desechos líquidos producidos por las necesidades fisiológicas de los trabajadores, el promotor contratará una empresa encargada de instalar letrinas portátiles durante la construcción, la cantidad será de acuerdo al personal contratado. El mantenimiento y disposición final de los desechos líquidos será responsabilidad de la empresa que se contrata.
- **Vía de acceso:** El proyecto se ubica en un sector accesible para la comunidad, que cuenta con carreteras asfaltadas.
- **Transporte público:** El sector cuenta con un buen servicio de transporte público, como selectivo. (autobuses y taxis).
- **Otros servicios:** En el sector de Nuevo Chorrillo se cuenta un Centro de Salud, para atención de la población, oficinas municipales, y entidades públicas, variedad de comercios, supermercados, plazas comerciales, tienda de víveres, entre otros.

4.3.2.2 Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistema de tratamiento de aguas residuales, transporte público, otros).

En la fase de operación del proyecto, se ejecutan labores para el normal funcionamiento de esta fase, y se contemplan las medidas necesarias para que no se generen actividades en perjuicio y deterioro del ambiente. Por lo que se obtienen los permisos de ocupación correspondientes, se hace entrega de las viviendas a los nuevos propietarios, se le brinda el mantenimiento de las áreas verdes y uso público del residencial, y los nuevos propietarios serán responsable del manejo de los desechos sólidos domésticos generados.

Infraestructura a desarrollar:

En esta fase de operación no se construirán ningún tipo de infraestructura.

Equipo a utilizar:

Durante la fase de operación, solo se les dará mantenimiento a las áreas de uso público y se requerirá de herramientas y equipos que utilizarán el personal para la limpieza de las áreas verdes.

Insumos:

En la fase de operación, es posible que se requieran de insumos para el mantenimiento o reparación de trabajos en el residencial, los mismos serán los utilizados para la fase de construcción.

Servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros):

- **Agua potable:** Para el suministro de agua potable en las residencias, el promotor se encargará de la instalación de la conexión de la tubería del sistema de potabilización con el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN).
- **Energía:** El proyecto residencial será suministrado de energía eléctrica por la empresa Naturgy, a través de contrato a cada usuario que adquiera una vivienda.
- **Aguas residuales:** Para el manejo de los desechos líquidos producidos por las necesidades fisiológicas, el promotor del proyecto se encargará de la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), la cual estará ubicada en el área Sur del proyecto, en las coordenadas: 643659.00/ 988519.00 y su punto de descarga será en la quebrada S/N, en las coordenadas: 643669.87 / 988485.25.
- **Vía de acceso:** El proyecto se ubica en un sector accesible para la comunidad, que cuenta con carreteras asfaltadas.
- **Transporte público:** El sector cuenta con un buen servicio de transporte público, como selectivo. (autobuses y taxis).
- **Otros servicios:** En el sector de Nuevo Chorrillo se cuenta un Centro de Salud, para atender la población, oficinas municipales, y entidades públicas, variedad de comercios, supermercados, plazas comerciales, tienda de víveres, entre otros.

4.3.3 Cierre de la actividad, obra o proyecto.

Por lo general en los proyectos residenciales no se cuenta con la fase de abandono, ya que los mismo son financiados aproximadamente de 30 a 35 años. Si fuera el caso, de no culminar las obras y no se lleguen a concretar, el promotor será responsable de retirar todos los materiales de construcción y cubrir con tierra todos los desniveles realizados a causa de la construcción, e igual de retirar maquinarias y equipo; por lo que se presentará un debido plan de abandono.

PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.

4.3.4 Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.

Se presenta el cronograma de actividades realizado, donde se incluye las fases de planificación, construcción y operación del proyecto.

CRONOGRAMA RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3													
FASES	MESES												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	+36
Planificación <ul style="list-style-type: none"> Trabajos de agrimensura. Desarrollo de planos. Tramitación de permisos. Investigación sobre proveedores. Preparación del EsIA y otros estudios técnicos. 	X	X	X										
Construcción <ul style="list-style-type: none"> Preparación general del sitio. Instalación de los servicios públicos. Construcción de calles y drenajes. Construcción de viviendas. Construcción de las instalaciones de usos público. Siembra de césped e instalación de otros elementos. Construcción de la PTAR. Limpieza del sitio. 				X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Operación <ul style="list-style-type: none"> Promoción del proyecto. Venta y traspaso de viviendas. Mantenimiento del sitio. 													X
Abandono	No se contempla la fase de abandono en el proyecto.												

4.5 Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.

4.5.1 Sólidos.

- **Fase de planificación:** Durante esta fase, no se generan desechos sólidos.
- **Fase de construcción:** Los desechos sólidos generados durante esta fase, son restos de materiales de construcción y desechos domésticos, como lo son: papel, cartón, vidrio, metales como zinc, carriolas, materiales mezclados, plásticos, madera, telas (trapos, gasas, fibras), pots o tanques de pintura, también residuos de concreto, agregados como arena y piedra, entre otros. Algunos de los desechos como los de tipo domésticos serán recolectados en contenedores o tanques con tapa, donde serán depositados, para su disposición final en un sitio autorizado. También se dispondrá un área dentro del proyecto para la recolección de los sobrantes de materiales de construcción, donde serán retirados o reutilizados.
- **Fase de operación:** En esta fase, los desechos sólidos son de tipo domésticos, como son restos de comida y orgánicos, envases plásticos, cartón, vidrio, papeles, latas, entre otros, que generen los propietarios de las viviendas. Estos desechos serán recolectados bajo la responsabilidad de los propietarios de cada vivienda, los cuales tendrán un contrato con la empresa encargada de la recolección y disposición final de los desechos. Se construirán tinaqueras en cada vivienda para su depósito.
- **Fase de abandono:** Esta fase no se contempla en el proyecto, por lo que no se generarán desechos sólidos.

4.5.2 Líquidos.

- **Fase de planificación:** Durante esta fase, no se generan desechos líquidos.
- **Fase de construcción:** Durante esta fase, los desechos líquidos serán de las necesidades fisiológicas de los trabajadores, y para el manejo de estos desechos, se utilizarán sanitarios

portátiles, que serán contratados por una empresa responsable del mantenimiento, limpieza y su disposición final.

- **Fase de operación:** Durante esta fase, los desechos líquidos son generados de las necesidades fisiológicas de la población del residencial, provenientes de las instalaciones sanitarias (baño, inodoro y lavamanos), por lo que estos desechos serán descargados directamente a una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR).
- **Fase de abandono:** El proyecto no contempla la fase de cierre, por lo que no se generarán desechos líquidos.

4.5.3 Gaseosos.

- **Fase de Planificación:** Durante esta fase, no se generan desechos gaseosos.
- **Fase de Construcción:** Durante esta fase se generarán desechos gaseosos, que serán producidos por la combustión interna, proveniente de los equipos y maquinarias utilizados en la construcción de las obras. Las actividades serán temporales de corta duración y operarán en horarios establecidos; además se les dará el debido mantenimiento adecuado para que estén en óptimas condiciones mecánicas; por lo que no se generarán impactos significativos.
- **Fase de Operación:** Son generados por la combustión de los vehículos de los residentes y otras personas que el residencial, los cuales serán significativos.
- **Fase de abandono:** El proyecto no contempla la fase de cierre, por lo que no se generarán desechos gaseosos.

4.5.4 Peligrosos.

- **Fase de Planificación:** Durante esta fase, no se generan desechos peligrosos.
- **Fase de Construcción:** Para esta fase la construcción se generará por la manipulación de combustible, aceites, lubricantes, pinturas, solventes, entre otros y también si se dé un inconveniente, se le dará el mantenimiento a la maquinaria o equipo en el sitio, por lo que

este tipo de elementos o materiales no son considerados peligroso para el proyecto si se les da un buen manejo.

- **Fase de Operación:** Durante esta fase la generación de este tipo de desechos son los relacionados con componentes o sustancias químicas por actividades de jardinería o de mantenimiento de las viviendas, como pintura, látex, barniz, desinfectantes, blanqueadores, jabón; por lo que se deberán colocarse en bolsas y recipientes adecuados para un buen manejo y evitar su toxicidad o contaminación.
- **Fase de Abandono:** El proyecto no contempla la fase de cierre, por lo que no se generarán desechos peligrosos.

4.6 Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 8 que modifica el artículo 31.

Mediante Resolución No. 926-2021 de 16 de noviembre de 2021, “Por la cual se corrige la Resolución No. 667-2021 de 2 de septiembre de 2021, que aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado RESIDENCIAL VALLE VERDE, ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste”.

Se aprueban los siguientes códigos de zonas con su fundamento legal, así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
<i>RE (Residencial de Mediana Densidad Especial)</i>	<i>Resolución No. 169-2004 de 8 de octubre de 2004.</i>
<i>Esv (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal)</i>	<i>Resolución No. 160-2002 de 22 de julio de 2022.</i>
<i>Prv (Parque Vecinal)</i>	<i>Resolución No. 160-2002 de 22 de julio de 2022.</i>

Ver.

PROYECTO CAT. I "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.



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

RESOLUCIÓN No. 926 -2021

(De 16 de Noviembre de 2021)

"Por la cual se corrige la Resolución No.667-2021 de 2 de septiembre de 2021, que aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL VALLE VERDE**, ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste."

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

CONSIDERANDO:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, de conformidad con los numerales 11,12 y 14 del artículo 2 de la Ley 61 del 23 de octubre de 2009, lo siguiente:

"11. Disponer y ejecutar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo, y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.

12. Establecer las normas sobre zonificaciones, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.

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

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

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL VALLE VERDE**, fue aprobado mediante Resolución No.533-2014 de 23 de septiembre de 2014 y modificado mediante Resolución No.667-2021 de 2 de septiembre de 2021;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este ministerio, para su revisión y aprobación, la solicitud de corrección de la Resolución No. 667-2021 de 2 de septiembre de 2021, que consiste en el cambio del fundamento legal aprobado para el código de zona RE (Residencial Especial), cuyo fundamento legal se basó en la Resolución No. 15-86 de 24 de febrero de 1986;

Que revisado el expediente objeto de la corrección, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución No.732-2015 del 13 de noviembre del 2015, y contiene el Informe Técnico No.103-21 de 15 de octubre 2021, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**



Que el artículo 999 del Código Judicial, cuerpo legal que aplica de manera supletoria a los procedimientos administrativos, según lo dispuesto en el artículo 201 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, indica lo siguiente:

“Artículo 999. La sentencia no puede revocarse ni reformarse por el juez que pronuncie, en cuanto a lo principal; pero en cuanto a frutos intereses, daños y perjuicios y costas, puede completarse, modificarse o aclararse, de oficio, dentro de los tres días siguientes a su notificación o a su solicitud de parte hecha del mismo término.

También puede el juez que dictó una sentencia aclarar las frases obscuras o de doble sentido, en la parte resolutive, lo cual puede hacerse dentro de los términos fijados en la primera parte de este artículo.

Toda decisión judicial, sea de la clase resolutive, en un error pura y manifiestamente aritmético o de escritura o de cita, es corregible y reformable en cualquier tiempo por el juez respectivo, de oficio o a solicitud de parte, pero solo en cuanto al error cometido”;

Que atendiendo el artículo transcrito y al error que se incurrió de manera involuntaria por parte del solicitante, se hace necesario corregir la Resolución No. No.667-2021 de 2 de septiembre de 2021, en lo que respecta al parágrafo del artículo tercero de la parte resolutive y su fundamento legal;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: CORREGIR el artículo tercero de la Resolución No. No.667-2021 de 2 de septiembre de 2021 y el fundamento legal aprobado para el código de zona RE (Residencial Especial) para la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL VALLE VERDE**, ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, el cual quedará así:

TERCERO: APROBAR los cambios de códigos de zona al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL VALLE VERDE**, que consiste en la nueva propuesta vial y cambios de código de zona de C2 (Comercio de Alta Intensidad) a RE (Residencial de Mediana Densidad Especial), se cambia el código de zona REC2 (Residencial de Mediana Densidad Especial con Comercio de Alta Intensidad) a RE (Residencial de Mediana Densidad Especial), se reubica el código de zona C1 (Comercial de Baja Intensidad), se cambian los códigos de zona Siv (Servicio Institucional Vecinal), Siu3 (Servicio Institucional Urbano de Alta Intensidad) a RE (Residencial de Mediana Densidad Especial), se cambia el código de zona Esu (Equipamiento de Servicio Básico Urbano) a Esv (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal), se reubica el código de zona de Pv (Parque Vecinal) a un área más céntrica y se cambia a Prv (Área Recreativa Vecinal) y se aprueban los siguientes códigos de zonas con su fundamento legal, así:

PROYECTO CAT. I "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.



USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RE (Residencial de Mediana Densidad Especial)	Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004.
Esv (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal)	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002.
Prv (Parque Vecinal)	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002.

Parágrafo:

- Todo cambio a lo aprobado en esta Resolución, requerirá de la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando este sujeto a los lineamientos de la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015.
- Deberá contar con el porcentaje de áreas verdes y recreativas de acuerdo al Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020.
- Los códigos de zonas propuestos, son compatibles y similares a los códigos de zonas existentes en el área.
- Se mantienen los códigos de zona aprobados mediante Resolución No.533-2014 de 23 de septiembre de 2014, a excepción de los cambios propuestos.

SEGUNDO: Mantener en todas sus partes el contenido de los demás artículos de la Resolución No.667-2021 de 2 de septiembre de 2021, a excepción de la corrección solicitada.

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

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 del 1 de febrero del 2006; Resolución No.169-2004 de 8 de octubre de 2004; Resolución No.732-2015 del 13 de noviembre del 2015; Ley 38 de 31 de julio de 2000 y artículo 999 del Código Judicial, y demás concordantes.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,


ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro



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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL


SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 16/11/2021



4.7 Monto global de la inversión. Tres millones de balboas (3,000.000.00)

4.8 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.

Normas Ambientales:

- Ley No. 41 del 1° de julio de 1998. Ley General del Ambiente
- Ley No. 1 del 3 de febrero de 1994. Ley sobre Legislación Forestal.
- Ley No. 24 de 7 de junio de 1995. Vida Silvestre
- Decreto Ley No. 35 del 22 septiembre de 1996, para obtener la concesión de uso de agua permanente o temporal.
- Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.
- Decreto Ejecutivo No 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.
- Ley No. 8 del 27 de marzo de 2015. Crea el Ministerio de Ambiente.
- Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003. “Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones”.
- Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.
- Resolución AG-0145-2004. Establece los requisitos para solicitar concesiones transitorias o permanentes para el derecho de uso de aguas y reglamenta la explotación de aguas del Estado para su aprovechamiento conforme al interés social.
- Resolución DM-0431-2021 del 16 de agosto de 2021, “que establece los requisitos para la autorización de obras en cauces naturales y dictan otras disposiciones”.

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

- Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009. Por el cual se establece la norma ambiental de calidad de suelos para diversos usos.
- Ley No. 14 de 1982 – mayo 5 - del INAC. Por la cual se dictan medidas sobre custodia, conservación y administración del Patrimonio Histórico de la Nación.

Normas de Construcción: (Las cuales están relacionadas con el Proyecto de construcción).

- Ley No. 61 de 23 de octubre de 2009 G.O 26395. Que reorganiza el Ministerio de Vivienda y establece el Vice Ministerio de Ordenamiento Territorial.
- Normas de seguridad industrial elaboradas por la Cámara Panameña de la Construcción.
- Ley No. 6 del 1 de febrero de 2006. “Se reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano en la República y se dictan otras disposiciones”.
- Decreto Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020, que deroga el Decreto Ejecutivo No. 36 de (31 de agosto de 1998) y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones.
- Resolución No. 229 de 9 de junio de 1987. Por medio del cual se adopta el reglamento para instalaciones eléctricas en la República de Panamá y se nombra un comité consultivo permanente para el estudio y actualización del mismo.
- Resolución No. 277 de 26 de octubre de 1990. Por medio de la cual se adopta el reglamento de los sistemas de detección y alarmas de incendios, en Panamá.
- Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008. Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción.
- Resolución No. 93-319 de 4 de marzo de 1993. Por medio de la cual se establecen los niveles mínimos de iluminación, que deben ser utilizados en los diseños de edificaciones presentados para su revisión y registro, por las entidades públicas correspondientes de la República de Panamá.

- Resolución No. 72 - 2003 “Por medio de la cual se introducen modificaciones en el artículo 3ro de la Resolución 46 “Normas para la instalación de sistemas de protección para casos de incendio de 3 de febrero de 1975”.
- Decreto Ejecutivo No. 17 (20/mayo/2009). Por la cual se reglamenta el artículo 89 del Decreto de Gabinete No. 252 de 30 de diciembre de 1971 (Código de Trabajo) y se toman medidas en relación con los subcontratistas.
- Resolución No. JTIA-187-2015 (1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).

Normas de Salud: (Tanto en la Etapa de Construcción y de Operación es importante cumplir con las normas técnicas e instrumentos que rigen para este tipo de proyecto).

- 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.
- Ley No. 66 del 10 de noviembre de 1947, Código Sanitario de la República de Panamá.
- Resolución No. 35 (06 de mayo de 2019) por la cual se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 21-2019. Tecnología de los alimentos, agua potable, definiciones y requisitos generales.
- Decreto Ejecutivo No. 306 de 4 de septiembre de 2002, por el cual se adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- 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 47-2000. Reglamento para el uso y disposición final de lodos.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99 Agua. Agua Potable.

5. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO.

En este capítulo, se establecen los aspectos relacionados con la línea base del ambiente físico para el área del proyecto.

5.3 Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.

Los suelos del sitio del proyecto, según la capacidad agrologica, presenta suelos clase IV, Arable con pocas o muy severas limitaciones, requieren conservación y/o manejo, de textura arcillosa color rojizo, presentan buen drenaje, asociado a una alta permeabilidad, según nivel de pH, se catalogan como muy ácidos, dentro del orden de suelos inceptisoles, definidos como suelos bastante jóvenes y pocos desarrollados.

En el área donde se propone el desarrollo del proyecto, el suelo se encuentra compactado y nivelado y está totalmente adecuado para la construcción de las viviendas.

5.3.1 Caracterización del área costera marina.

No aplica, ya que no existen en el sitio área costera marina.

5.3.2 La descripción de uso de suelo.

El sitio corresponde a un uso de suelo Residencial de Mediana Densidad Especial.

5.3.4 Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.

El uso actual de los sitios colindantes es residencial al norte etapas una y dos propiedades de la empresa promotora. Colinda con:

- Norte: Finca propiedad del promotor. Proyecto existente y Futuro desarrollo.
- Sur: Finca 6150, Tomo 194, Folio 460, propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario.

- Este: Propiedad del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, ocupado por Juan Rodríguez.
- Oeste: Finca 2865, Tomo 189.

5.4 Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.

Dentro del polígono donde se desarrollará el proyecto, se puede identificar áreas susceptibles a la erosión y deslizamiento, como es la zona de protección del bosque de galería de la quebrada Sin Nombre, colindante con el terreno. El promotor del proyecto se compromete a cumplir y respetar la servidumbre hídrica como lo establece el artículo 23 de la Ley No.1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).

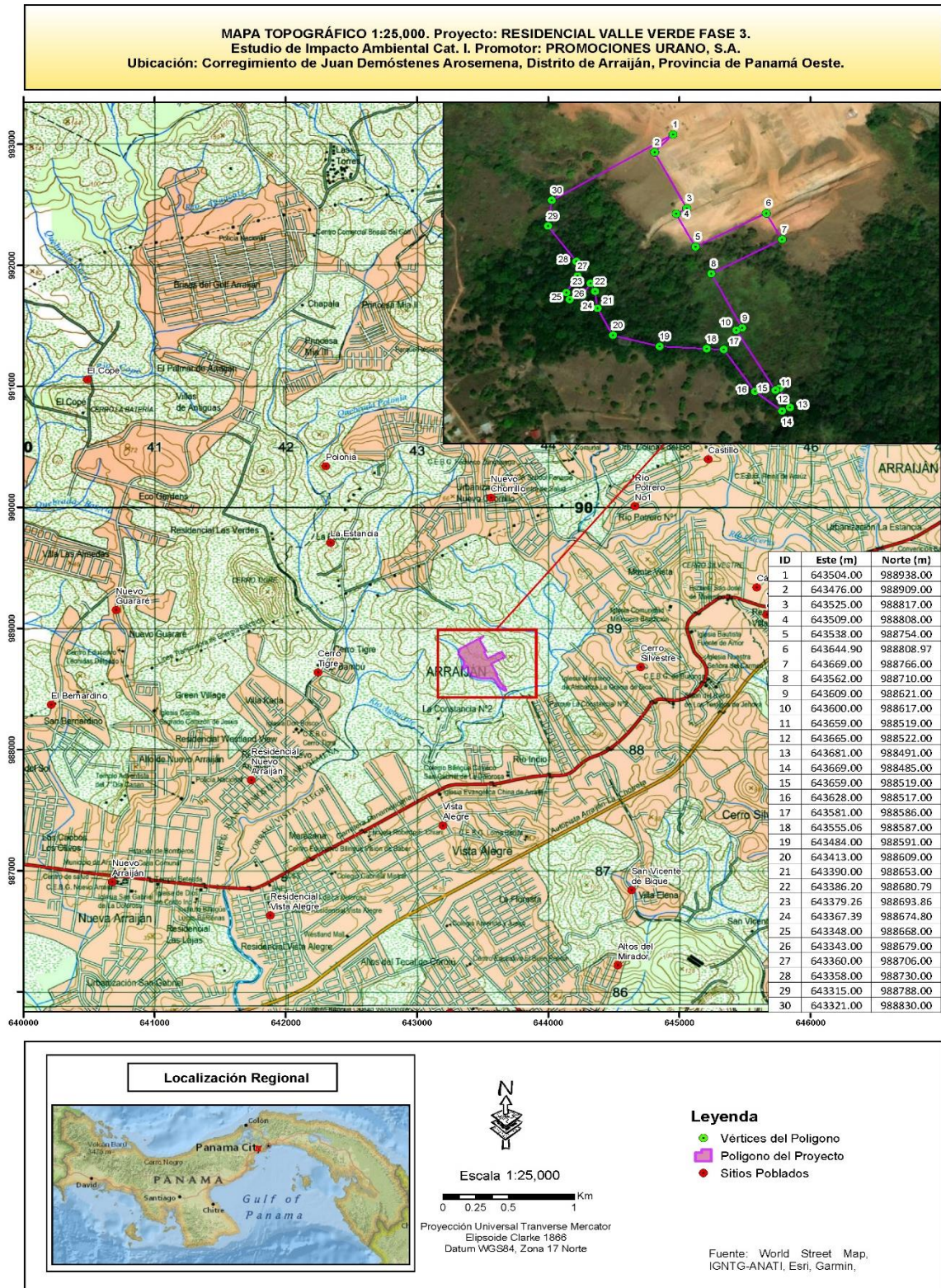


5.5 Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.

El polígono se encuentra impactado y nivelado, donde se realizaron trabajos de corte y relleno, ya que dentro del terreno fue aprobado un Estudio de Impacto Ambiental para esta finalidad.

PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.

5.5.1 Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.



5.6 hidrología

El terreno donde se desarrollará el proyecto, es colindante con una quebrada Sin Nombre, la cual se encuentra impactada, debido a la descarga de aguas residuales, por los moradores del sector. Las actividades del proyecto no afectarán el cuerpo de agua y el promotor se compromete a proteger el área de protección del bosque de galería de este cuerpo de agua, mediante las medidas de mitigación establecidas.

5.6.1 Calidad de aguas superficiales.

En cuanto al área de influencia directa del proyecto, no se existen cuerpos de agua o fuente hídrica, sin embargo, es colindante con una quebrada Sin Nombre, que vierte sus aguas al río Aguacate, por la cual,

5.6.2 Estudio Hidrológico ver en anexo

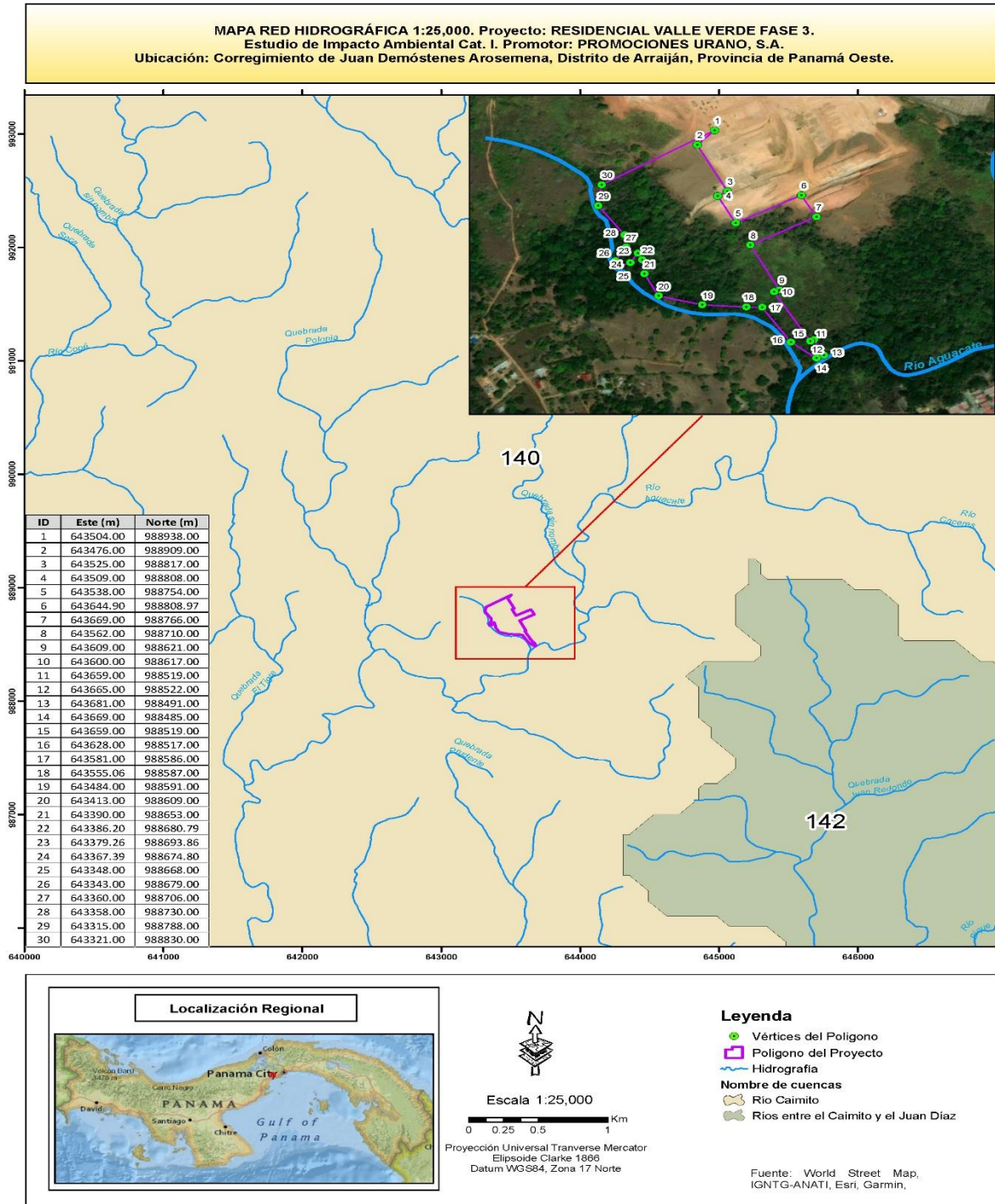
5.6.2.1 Caudales (máximo, mínimo y promedio anual).

No Aplica. No existen cuerpos de aguas superficiales (ríos o quebradas) dentro del área de influencia directa del proyecto.



PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.

5.6.2.3 Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.



5.7 Calidad de aire.

El terreno donde se desarrollará el proyecto se ubica en un sitio donde no existe presencia de industrias que generen emisiones de materiales particulados, además es un sitio que ha sido impactado.

5.7.1 Ruido.

El terreno donde se desarrollará el proyecto se ubica en un sitio donde no existe presencia de industrias que generen ruidos, además es un sitio que ha sido impactado.

5.7.3 Olores.

No se percibieron olores molestos.

5.8 Aspectos Climáticos.

En general, la provincia de Panamá Oeste, donde se ubica el distrito de Arraiján, mantiene un clima tropical, muy caluroso durante todo el año en las costas y tierras bajas (A nivel del mar la temperatura media oscila a 29°C), modificándose hacia el interior a medida que se gana altitud, siendo las temperaturas agradablemente frescas.

Arraiján tiene un clima tropical de sabana. Hace calor todos los meses, tanto en la estación seca como en la húmeda. La temperatura media anual en Arraiján es 31° y la precipitación media anual es 1734 mm. No llueve durante 84 días por año, la humedad media es del 81% y el Índice UV es 7.

5.8.1 Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.

▪ Precipitación.

Un día mojado es un día con por lo menos 1 milímetro de líquido o precipitación equivalente a líquido. La probabilidad de días mojados en Arraiján varía considerablemente durante el año. La temporada más mojada dura 7.5 meses, de 25 de abril a 10 de diciembre, con una

probabilidad de más del 26 % de que cierto día será un día mojado. El mes con más días mojados en Arraiján es septiembre, con un promedio de 13.8 días con por lo menos 1 milímetro de precipitación.

La temporada más seca dura 4.5 meses, del 10 de diciembre al 25 de abril. El mes con menos días mojados en Arraiján es febrero, con un promedio de 0.9 días con por lo menos 1 milímetro de precipitación. Entre los días mojados, distinguimos entre los que tienen solamente lluvia, solamente nieve o una combinación de las dos. El mes con más días con solo lluvia en Arraiján es septiembre, con un promedio de 13.8 días. En base a esta categorización, el tipo más común de precipitación durante el año es solo lluvia, con una probabilidad máxima del 49 % el 7 de noviembre.

En Arraiján, la temporada de lluvia es nublada, la temporada seca es ventosa y parcialmente nublada y es muy caliente y opresivo durante todo el año. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 24 °C a 31 °C y rara vez baja a menos de 23 °C o sube a más de 33 °C.

▪ **Temperatura**

La temporada calurosa dura 2.5 meses, del 8 de febrero al 25 de abril, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 31 °C. El mes más cálido del año en Arraiján es abril, con una temperatura máxima promedio de 31 °C y mínima de 24 °C.

La temporada fresca dura 3.0 meses, del 4 de septiembre al 4 de diciembre, y la temperatura máxima promedio diaria es menos de 29 °C. El mes más frío del año en Arraiján es noviembre, con una temperatura mínima promedio de 24 °C y máxima de 29 °C.

▪ **Humedad**

Basamos el nivel de comodidad de la humedad en el punto de rocío, ya que éste determina si el sudor se evaporará de la piel enfriando así el cuerpo. Cuando los puntos de rocío son más bajos

se siente más seco y cuando son altos se siente más húmedo. A diferencia de la temperatura, que generalmente varía considerablemente entre la noche y el día, el punto de rocío tiende a cambiar más lentamente, así es que, aunque la temperatura baje en la noche, en un día húmedo generalmente la noche es húmeda.

El nivel de humedad percibido en Arraiján, debido por el porcentaje de tiempo en el cual el nivel de comodidad de humedad es bochornoso, opresivo o insoportable, no varía considerablemente durante el año, y permanece entre el 1 % del 99 %.

▪ **Presión Atmosférica**

En Arraiján, el promedio del porcentaje del cielo cubierto con nubes varía considerablemente en el transcurso del año. La parte más despejada del año en Arraiján comienza aproximadamente el 28 de noviembre; dura 4.5 meses y se termina aproximadamente el 14 de abril. El mes más despejado del año en Arraiján es enero, durante el cual en promedio el cielo está despejado, mayormente despejado o parcialmente nublado el 51 % del tiempo. La parte más nublada del año comienza aproximadamente el 14 de abril; dura 7.5 meses y se termina aproximadamente el 28 de noviembre. El mes más nublado del año en Arraiján es agosto, durante el cual en promedio el cielo está nublado o mayormente nublado el 95 % del tiempo.

5. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.

El ambiente esta alterado por lo antes expuesto ya que área ya fue nivelado ya que el mismo cuenta con estudio de impacto ambiental aprobado.

6.1 Características de la Flora.

Dentro del globo de terreno donde se plantea el desarrollo del proyecto, no presenta ningún tipo de vegetación, ya que se encuentra impactado, debido a que anteriormente el mismo fue compactado y nivelado. Esta actividad fue realizada con la aprobación de un Estudio de Impacto Ambiental y el pago de indemnización ecológica.

Se ha mantenido dentro del polígono, el área de protección del bosque de galería de la fuente hídrica (quebrada Sin Nombre), la cual vierte al río Aguacate.

6.1.1 Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.

Dentro del área de influencia directa del proyecto no se ha identificado formaciones vegetales, especies endémicas, tampoco especies amenazadas o en peligro en extinción. El terreno está impactado, y nivelado.

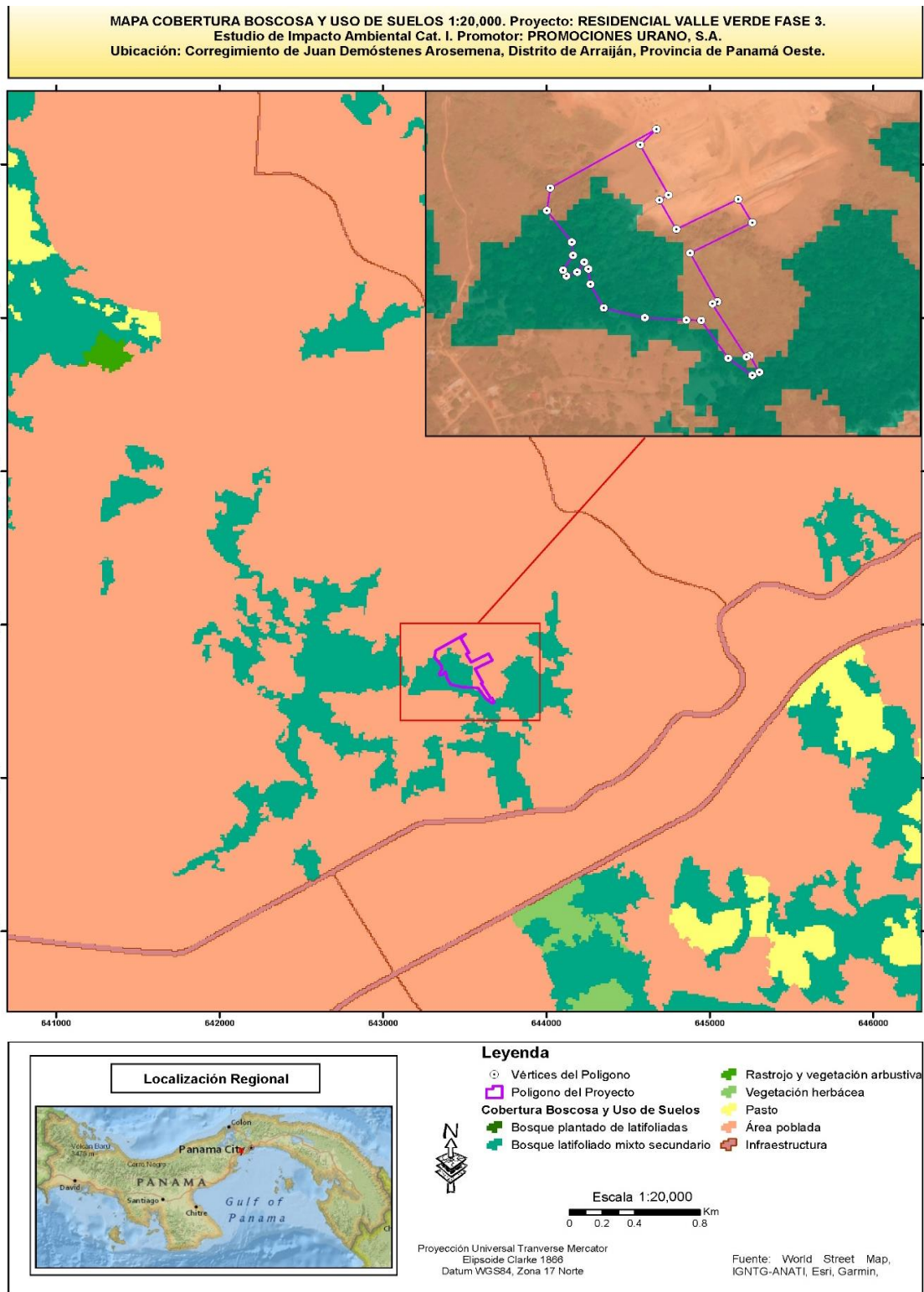
6.1.2 Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio.

No es aplicable ninguna técnica para realizar un inventario forestal, ya que no se encontraron especies forestales dentro del polígono, que se encuentra impactado y nivelado.



**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

6.1.3 Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisito exigido por el Ministerio de Ambiente.



6.2 Características de la fauna.

Debido a que el área donde se desarrollará el proyecto ha sido impactada, es poca la fauna silvestre que se pudo identificar. Para el análisis de las características de la fauna, se realizó un recorrido de observación, donde el sitio posiblemente sea hábitat de insectos y aves típicas de las zonas urbanas, ya que el sitio se encuentra desprovisto de vegetación.

6.2.1 Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.

Se realiza un muestreo por el área del proyecto, sin embargo, el terreno se encuentra desprovisto de vegetación, por lo que no existe un hábitat adecuado para albergar especies de fauna.

6.2.2 Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación.

No se encontró especies de fauna silvestre de importancia que se pudiera inventariar, ya que el sitio se encuentra totalmente intervenido.

7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO.

Se presenta la información social y económica del área de influencia del proyecto donde se propone desarrollar, el mismo se ubica en el corregimiento de Arraiján cabecera, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

El distrito de Arraiján hasta el 31 de diciembre de 2013 perteneció a la provincia de Panamá, ya que el 1° de enero de 2014, se convirtió en parte de la recién creada Provincia de Panamá Oeste.

Arraiján es el tercer distrito más poblado del país con una población de 220.779 habitantes según el Censo de 2010, solo superado por los distritos de Panamá y San Miguelito.

7.1 Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.

El corregimiento de Arraiján cabecera, pertenece a la provincia de Panamá Oeste, es un corregimiento donde la mayoría de sus tierras han sido invadidas, por lo que las barriadas que la forman, por lo general, presentan problemas de abastecimiento de agua, ya que como no han sido planificadas y no cuentan con estudios de suelos previos a la invasión de tierra. Es un corregimiento que a través de la historia se ha caracterizado por ser una ciudad dormitorio, por la cercanía a la ciudad. La población en su mayoría no cuenta con un plano urbano y, por lo tanto, sin una infraestructura planificada.

7.1.1 Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.

Arraiján es un corregimiento y ciudad cabecera del distrito homónimo en la provincia de Panamá Oeste. Por este pasa, la carretera Panamericana y es el punto donde la carretera Centenario y la Autopista Arraiján-La Chorrera se encuentran.

Tabla No. Población, sexo y edad: Año 2020.

SEXO Y EDAD	ARRAIJÁN (CABECERA)
TOTAL	57,655
HOMBRES	29,073
MUJERES	28,582

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censo (INEC) de la Contraloría Nacional de la República.

La tasa de crecimiento más alta se observó en Arraiján con un aumento de 3 personas por cada 100 habitantes, estimándose una disminución de 2 personas por cada 100 habitantes en el quinquenio 2015-2020.

PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.

Tabla. Tasa de Crecimiento poblacional, corregimiento de Arraiján cabecera.

Año	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Población	230,311	238,713	246,801	254,764	262,517	270,191

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censo (INEC) de la Contraloría Nacional de la República.

De acuerdo con la información censal preliminar, 1.258.915 habitantes de Panamá se consideran afrodescendientes (32,8 %) y 554.215 indígenas (14,4 %), indicó el Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC).

Tabla. Distribución étnica.

INDICADORES SOCIODEMOGRAFICOS Y ECONOMICOS	DISTRITO ARRAIJÁN (Cabecera)
Promedio de habitantes por vivienda	3.8%
Porcentaje de población indígena	9.55%
Porcentaje de población negra o afrodescendiente	9.66%

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas y Censo (INEC) de la Contraloría Nacional de la República.

En cuanto a la **Migración** hacia el distrito de Arraiján, la mayoría de las personas que ingresaron eran de los distritos de Panamá, San Miguelito, La Chorrera, y la comarca de Kuna Yala. Los inmigrantes que provenían de los distritos de Panamá (14.3%), La Chorrera (16.7%) y Kuna Yala (21.6%) tenían entre 18 a 24 años de edad, seguidos por los de 25 a 29: 14.9%, 15.5% y 12.3%, respectivamente. La mayor proporción de personas eran jóvenes que generalmente estudiaban, trabajaban o realizaban ambas actividades a la vez en la ciudad capital y tenían como residencia el distrito de Arraiján (ciudad dormitorio). Los que entraron desde el distrito de San Miguelito comprendían edades entre los 25 a 29 (16.9%) y 30 a 34 años (15.1%).

El agotamiento de tierras para usos residenciales en el distrito de Panamá ha generado una ampliación horizontal de la ciudad capital. Este proceso ha provocado una rápida expansión de

urbanizaciones en las periferias del distrito capital, dado que el precio del suelo es más barato y asequible para su ocupación. Esta situación atrae a los migrantes desde la misma ciudad capital como de otros distritos del interior del país. La proporción de los inmigrantes de la comarca de Kuna Yala, con edades entre los 18 y 24 años de edad fue mayor que la de los distritos de Panamá y La Chorrera. Esto se da porque esta región no cuenta con instalaciones de estudios superiores, lo que hace que los jóvenes migren hacia aquellos distritos más cercanos o a los que estén cerca de las instituciones que brindan esa formación académica o porque buscaron otras fuentes de trabajo distintas a las de su lugar de origen.

Los distritos que mostraron una migración bruta por encima de las 10,000 personas, es decir, las que poseen mayor movimiento de población en diferentes direcciones, entradas y salidas, fueron: Panamá (149,342), San Miguelito (75,581), **Arraiján (49,727)**, La Chorrera (26,929), David (23,010), Santiago (18,185), Colón (17,337), Bugaba (13,400), Barú (12,997), Penonomé (12,171), Changuinola (11,382) y Chitré (10,205).

7.2 Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.

La Base Legal del presente estudio, hace referencia a las modificaciones que el Decreto Ejecutivo N.º 1 del 01 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo N.º 2 del 27 de marzo de 2024, que sustenta la “Participación Ciudadana en los Estudios de Impacto Ambiental”.

El cual establece en el Capítulo II del Plan de Participación Ciudadana durante la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental, en el artículo 40, queda así...

a) Para los Estudios de Impacto Ambiental categoría I se debe realizar de forma obligatoria la siguiente técnica:

a.1 Entrevistas o encuestas, con una muestra representativa de público del área de influencia escogidos de manera aleatoria o al azar, a través de metodología o procedimientos estadísticos reconocidos que puedan ser verificados.

a.2 Cumplir con una de l las siguientes opciones:

a.2.1 Entrega de volantes. Las volantes deben presentar el siguiente contenido:

a.2.1.1. Nombre del proyecto, obra o actividad y su promotor.

a. 2.1.2 Localización de la actividad, obra o proyecto de inversión (localidad y corregimiento) y cobertura en el caso de acciones que involucran territorios locales, regionales o nacionales.

a.2.1.3. Breve descripción del Proyecto, obra o actividad

a. 2.1.4 Síntesis de los impactos ambientales esperados y las medidas de mitigación correspondientes.

a.2.2 Reuniones Informativas.

Objetivo

Desarrollar un proceso de participación y consulta ciudadana con los habitantes mayormente influenciados por el proyecto de construcción de vivienda, con la finalidad de obtener información básica que nos permita describir las generalidades del encuestado y su estado de percepción positivo o negativo que tengan respecto a este proyecto.

Metodología

La recopilación de la información inicial depende de la revisión de fuentes secundarias que brindaron información actualizada del área del proyecto, tomando información principalmente del Censos de Población y Vivienda del 2010, mapas y planos. En las actividades de campo se aplicaron instrumentos metodológicos, tales como; la observación directa y las encuestas cuyo formato presenta un contenido y cuenta con una muestra estadística, además de la distribución de volantes informativas, con una breve descripción del proyecto, y datos del proyecto.

Se realizó una gira de campo el día 30 de mayo del 2024, en donde se aplicaron un total de 24 encuestas, en donde los participantes son moradores de la comunidad de Nuevo Chorrillo en los Residenciales Villas de Santander II y Residencial Valle Verde.

Herramientas

Para el desarrollo de la consulta ciudadana de un Estudio de Impacto Ambiental categoría I, se requiere la utilización de las siguientes herramientas:

- **Encuestas:** es una herramienta que permite recopilar información mediante un cuestionario previamente diseñado. Este procedimiento es una investigación cuantitativa.
- El cuestionario es un documento formado por un conjunto de preguntas que están redactadas de formas abierta y cerrada, organizadas, secuenciales y estructuradas.
- La finalidad de la encuesta es obtener la opinión del público con respecto al proyecto. Para aplicar las encuestas se requiere calcular la muestra estadística.

Formula de la muestra utilizada para la aplicación de entrevistas a la comunidad:

$$n = \frac{Nz^2pq}{(N-1)e^2 + z^2pq}$$

n= muestra de la población 24

Z= Nivel de Confianza 91%

N= Población 4,431

p.= probabilidad a favor 7.8%

q.= probabilidad en contra 3.9%

e.= error estándar 0.3

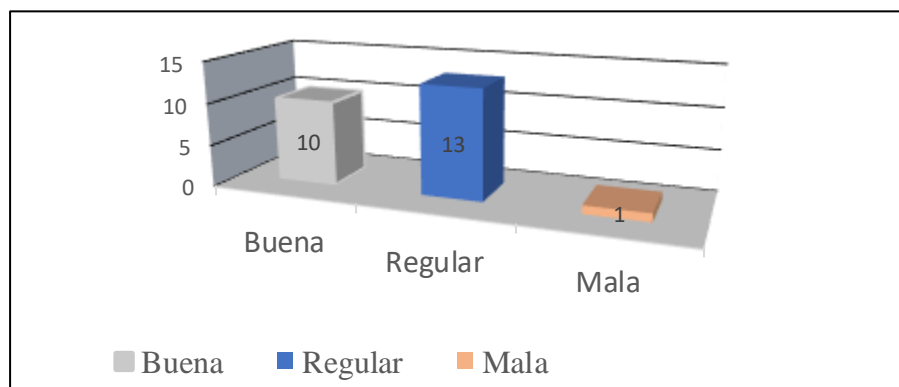
- **Volante informativo:** Es un documento que permite informar y/o divulgar la información del proyecto, con los datos que establece el Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Análisis de la información:

A continuación, se presenta los resultados de la consulta ciudadana aplicadas en campo el 30 de mayo del 2024.

Como parte del proceso de participación ciudadana del proyecto se les consulto a las personas sobre la percepción de la situación ambiental, dando los siguientes resultados: diez (10) personas indicaron que la situación ambiental es Buena, seguido de la opción Regular, fue escogida por trece (13) personas, y una (1) persona explicó que la situación ambiental es Mala, debido a que estos mismos problemas sociales y ambientales afectan su modo de vida.

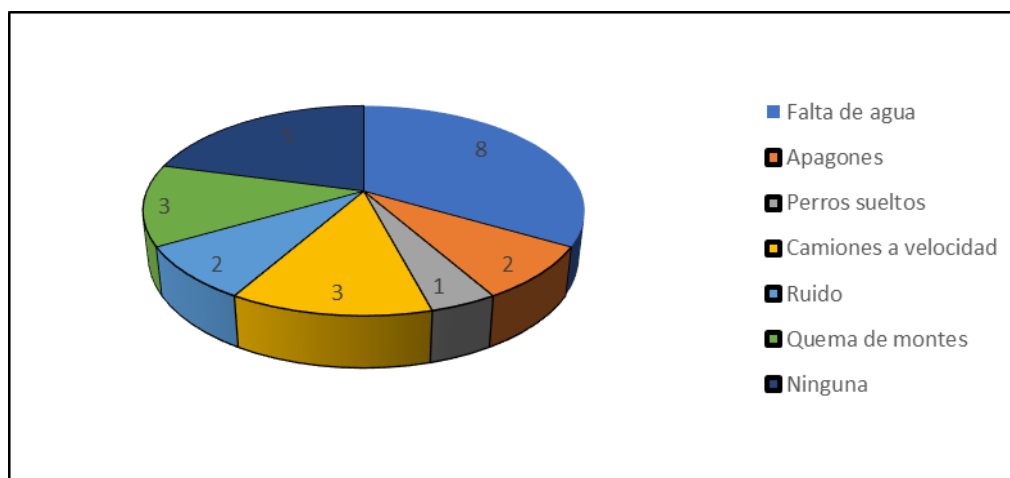
Gráfica No.1. Evaluación del ambiente para la comunidad



Fuente: Equipo consultor, 2024.

Durante las entrevistas, se preguntó a los participantes sobre los problemas o molestias en el sector. Según ocho (8) de los entrevistados, el mayor problema es, la falta en el suministro de agua, dos (2) entrevistados indicaron que los constantes apagones, una (1) persona indicó que el mayor problema son los perros sueltos, tres (3) personas indicaron que el equipo pesado a gran velocidad causando vibraciones que afectan las viviendas, dos (2) personas indicaron que los constantes ruidos debido a la etapa de construcción, tres (3) personas indicaron que la constante quema de montes, y cinco (5) personas indicaron que el sector no presenta ninguna molestia.

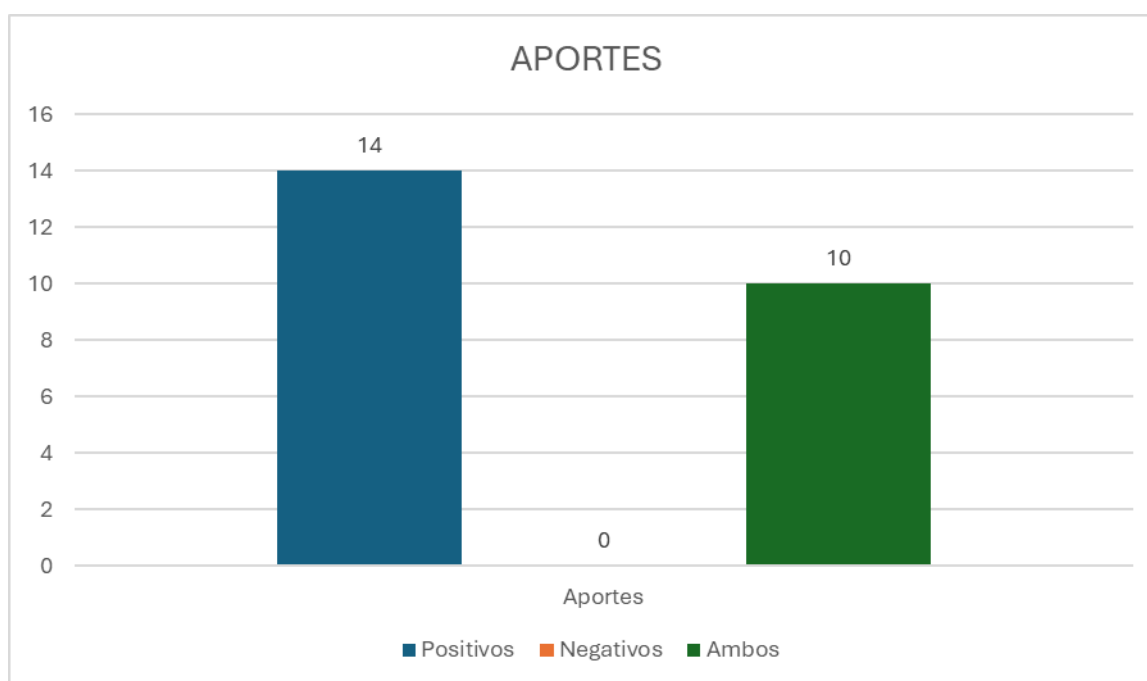
Gráfica No. 2. Principales problemas o molestias del sector.



Fuente: Equipo consultor, 2024.

Durante las entrevistas se preguntó a los participantes su consideración sobre los aportes que el proyecto traería sector. Según catorce (14) entrevistados, el proyecto puede generar aportes positivos como: generación de empleo, desarrollo urbanístico, aumento del valor catastral y aumento de compras de insumos de construcción, cero (0) entrevistados indicaron que el proyecto puede generar aportes negativos como: aumento de los niveles de ruido, aumento de las partículas de polvo en la etapa de construcción y aumento de los desechos líquidos y sólidos y diez (10) personas explicaron que el desarrollo de este proyecto conlleva ambos impactos.

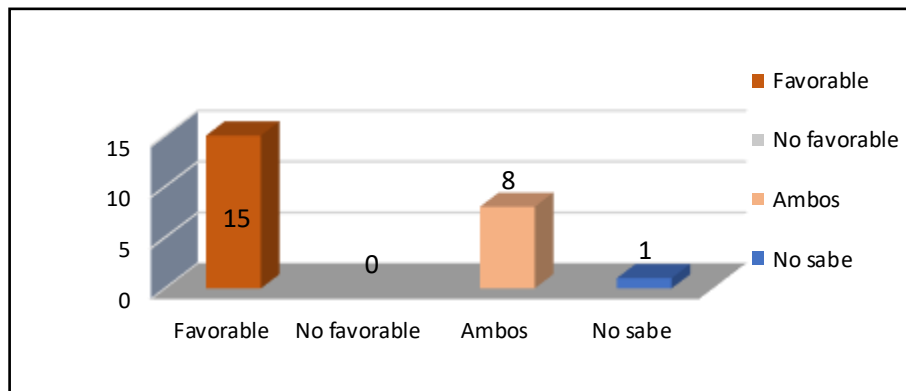
Gráfica N° 3. Aportes del proyecto.



Fuente: Equipo consultor, 2024.

Percepción del proyecto: El proyecto fue evaluado por los entrevistados de manera favorable con un total de quince (15) personas, debido a las posibilidades que más familias obtenga un hogar, generación de empleos para algunas personas, la opción No favorable, fue escogida por cero (0) personas, debido al aumento de más personas en el sector, lo que ocasionara más demanda de los servicios transporte, luz y agua potable, ocho (8) personas indicaron ambos, y una (1) escogió la opción no sabe.

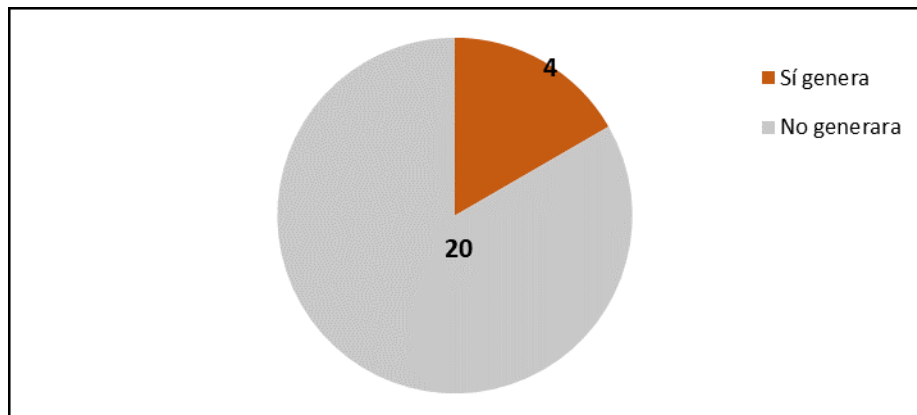
Grafica N4. Posición frente al desarrollo de este proyecto



Fuente: Equipo consultor, 2024.

Inconvenientes a la comunidad: Al momento de consultarle a los entrevistados si ellos consideran que el proyecto pueda generar inconvenientes o molestias a la comunidad tanto en la etapa de construcción como de operación, veinte (20) personas indicaron que No, y cuatro (4) personas explicaron que Sí, debido a problemas de desmejoramiento de los servicios básicos y el transporte.

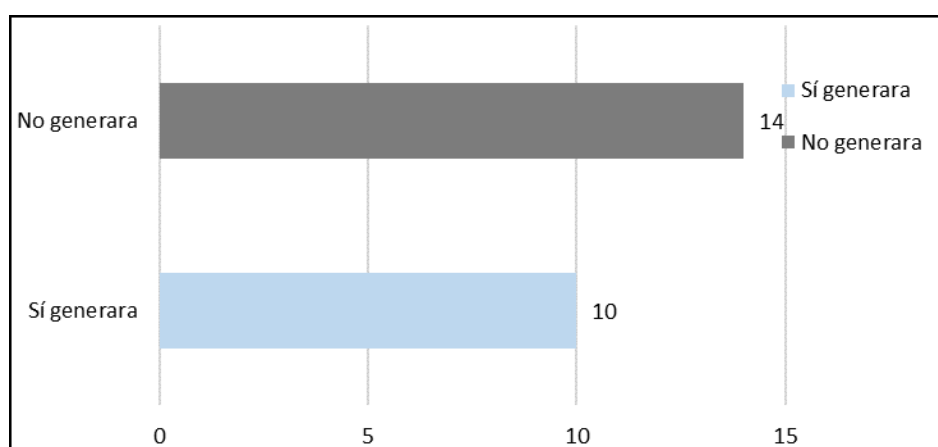
Grafica No. 5. Inconvenientes o molestias a la comunidad



Fuente: Equipo consultor, 2024.

Afectación al ambiente: Los entrevistados evaluaron las posibilidades que el proyecto pueda generar afectaciones al ambiente, tanto en la etapa de construcción como de operación, dando los siguientes resultados: catorce (14) personas explicaron que No se darán afectaciones, ya que el promotor debe comprometerse a cumplir con las medidas de mitigación correspondientes y diez (10) personas escogió la opción Sí, debido a que consideran que el proyecto puede generar afectaciones sobre todo en la etapa de construcción, como aumento de los niveles de ruido y aumento de las partículas de polvo.

Grafica No. 6. Afectaciones al ambiente por este proyecto



Fuente: Equipo consultor, 2024.

En lo que se refiere a las recomendaciones para el promotor tenemos:

- Mejorar o independizar el suministro de agua de futuras construcciones.
- Colocar una garita de seguridad.
- Mantener intacto el río existente.
- Aplicar una buena reforestación para cada proyecto.
- Conectar las calles sin salida a las vías existente, por ejemplo, con la vía hacia el Centro de Salud.
- Mantener un control de la velocidad de los camiones para evitar el ruido y las vibraciones.
- Cumplir con las normas y leyes establecidas para el levantamiento de todo proyecto.
- Reparación y colocación de luminarias necesarias.

Evidencias fotográficas de la aplicación de las encuestas de participación Ciudadana.



**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**



**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**



**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**



**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**



**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**



**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**



Evidencias fuente consulto, junio 2024

7.3 Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo con los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.

El polígono donde se desarrollará el proyecto y su entorno ha sido influenciado por actividades antropogénicas; se encuentra totalmente intervenido, por lo tanto, no existen precedentes de hallazgos de elementos de valor arqueológicos, históricos ni culturales.

Si durante las actividades de adecuación del terreno y el desarrollo del proyecto, se encuentra alguna evidencia de restos arqueológicos, el promotor del proyecto se compromete a suspender las actividades temporalmente y se informará a las autoridades del Ministerio de Cultura (MiCULTURA) - Dirección Nacional de Patrimonio Histórico para su evaluación.

ARQUEOLOGÍA

ARRAIJAN – PANAMÁ OESTE

Los programas de inspecciones y evaluaciones arqueológicas comenzaron luego del inicio de los trabajos de la ampliación del Canal, ya que surgió la necesidad de que los recursos históricos y culturales que fueran encontrados en las labores de excavación de ese magno proyecto fuesen evaluados por un equipo de profesionales para su estudio y conservación.

Panamá se divide en tres grandes regiones, cuya nomenclatura ha ido cambiando. Últimamente se denomina como sigue:

1. Región Occidental o Gran Chiriquí.
2. Región Central o Gran Coclé
3. Región Oriental o Gran Darién.

Durante estas investigaciones se han recuperado en estas tres regiones, múltiples artefactos que brindan información relevante en torno al modo de vida de las antiguas poblaciones.

Hasta el momento, el poblado de Burunga, en el corregimiento de Arraiján, distrito de Arraiján en la provincia Panamá Oeste, no cuenta con evidencia alguna de hallazgos arqueológicos.

[illegible]

<https://elfarodelcanal.com/el-mapa-de-los-hallazgos/>

7.4 Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.

Los elementos del paisaje natural de Burunga, en el corregimiento de Arraiján, distrito de Arraiján, pueden ser: llanuras y colinas. El paisaje natural presenta características que han sido modificados por la mano del hombre, como parte del desarrollo urbanístico.

8. IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

8.1 Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.

Se presenta el análisis de la línea base y sus transformaciones que genera cada actividad en el área del proyecto.

FACTOR AMBIENTAL	LÍNEA BASE ACTUAL	TRANSFORMACIONES ESPERADAS
Fase de Planificación		
Suelo	El polígono donde se desarrollará el proyecto se encuentra intervenido, no existe vegetación. Su topografía es plana.	No se espera transformaciones en el ambiente.
Agua	Colindante al proyecto, se ubica un cuerpo de agua (quebrada Sin Nombre).	No se espera transformaciones en el ambiente.
Fauna	El polígono donde se desarrollará el proyecto se encuentra intervenido, no existe fauna silvestre.	No se espera transformaciones en el ambiente.
Generación de Desechos	No existen desechos en el sitio del proyecto.	Es posible que se generen desechos de tipo doméstico, como papelería de oficina, cartón, plástico. Estos serán recolectados y desechados.
Ruido / Aire	No se perciben en el sitio olores desagradables y los ruidos, es debido a los autos o camiones en la cercanía al proyecto.	No se espera transformaciones en el ambiente.
Socioeconómico	Es un área urbana,	Generación de empleos por

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

	conformada por otras urbanizaciones y comercios.	tramites de permisos para inicio de las obras.
Fase de Construcción		
Suelo	El polígono donde se desarrollará el proyecto se encuentra intervenido, no existe vegetación. Su topografía es plana.	Se adecuará el terreno para la construcción de las viviendas. No se espera efectos erosivos, ni sedimentación. El sitio cuenta con una herramienta ambiental aprobada con anterioridad.
Agua	Colindante al proyecto, se ubica un cuerpo de agua (quebrada Sin Nombre).	El cuerpo de agua colindante con el terreno será el punto de descarga de la PTAR.
Fauna	El polígono donde se desarrollará el proyecto se encuentra intervenido, no existe fauna silvestre.	No se espera transformaciones en el ambiente. El sitio cuenta con una herramienta ambiental aprobada con anterioridad.
Generación de Desechos	No existen desechos en el sitio del proyecto.	Se espera la generación de desechos líquidos y sólidos producto de las actividades de construcción de la obra. Los desechos peligrosos y gaseosos serán mínimos.
Ruido / Aire	No se perciben en el sitio olores desagradables y los ruidos, es debido a los autos o camiones en la cercanía al proyecto.	Se espera la generación de ruido debido a la maquinaria, se mantendrá el cumplimiento en la fiscalización de las medidas. No se darán olores molestos.
Socioeconómico	Es un área urbana, conformada por otras urbanizaciones y comercios.	Generación de empleos directos e indirectos en el desarrollo del proyecto.
Fase de Operación		
Suelo	El polígono donde se desarrollará el proyecto se encuentra intervenido, no existe vegetación. Su topografía es plana.	No se espera transformaciones en el ambiente.
Agua	Colindante al proyecto, se	No se espera transformaciones

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

	ubica un cuerpo de agua (quebrada Sin Nombre).	en el ambiente.
Fauna	El polígono donde se desarrollará el proyecto se encuentra intervenido, no existe fauna silvestre.	No se espera transformaciones en el ambiente.
Generación de Desechos	No existen desechos en el sitio del proyecto.	Generación de desechos comunes producto de la población que adquiera las viviendas.
Ruido / Aire	No se perciben en el sitio olores desagradables y los ruidos, es debido a los autos o camiones en la cercanía al proyecto.	No se espera transformaciones en el ambiente.
Socioeconomico	Es un área urbana, conformada por otras urbanizaciones y comercios.	Generación de empleos nuevos empleos.
Fase de abandono no se contempla para el proyecto.		

Fuente: Equipo Consultor 2024.

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

8.2 Analizar los criterios de protección ambiental e identificar los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.

CRITERIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL				
Criterio 1. Sobre la salud de la población, flora, fauna y el ambiente en general.	Fases del proyecto			
	Planificación	Construcción	Operación	Abandono
a) Producción y/o manejo de sustancias peligrosas y no peligrosas, atendiendo a su composición, cantidad y concentración; así como la disposición de desechos y/o residuos peligrosos y no peligrosos.	Se generan desechos de oficina, por trámites, permisos.	Se generará desechos no peligrosos, serán recolectados para su disposición final	Se generará desechos domésticos de cada propietario de vivienda, con contrato a una empresa encargada de su recolección.	No se contempla en esta fase.
b) Los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones, radiaciones y la posible generación de ondas sísmicas artificiales.	No se prevé la generación de ruidos, ni vibraciones, ni mucho menos la posible generación de ondas sísmicas artificiales.	Los niveles de ruidos y vibraciones no afectan a la salud de la población en general.	No se generará	No se contempla en esta fase.
c) Producción de efluentes líquidos, emisiones gaseosas, o sus combinaciones, atendiendo a su composición, calidad y cantidad, así como de emisiones fugitivas de gases o partículas producto de las diferentes etapas de	No se producirá en esta fase del proyecto.	Se generará efluentes líquidos que son producto de las necesidades de los trabajadores, para esto serán colocados letrinas portátiles, que se le dará el mantenimiento.	Se construirá una PTAR para las aguas residuales.	No se contempla en esta fase.

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

desarrollo de la acción propuesta.		Las maquinarias en uso producirán emisiones gaseosas y habrá partículas en el suelo por el movimiento.		
d) Proliferación de patógenos y vectores sanitarios.	No se afectará	No se afectará	No se afectará	No se contempla en esta fase.
e) Alteración del grado de vulnerabilidad ambiental.	No se afectará	No se afectará	No se afectará	No se contempla en esta fase.
El desarrollo del proyecto en sus diferentes fases, no afectará el CRITERIO 1.				
Criterio 2: Sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales.	Planificación	Construcción	Operación	Abandono
a) La alteración del estado actual de los suelos.	No existen impactos.	El terreno está intervenido.	No existen impactos.	No se contempla.
b) La generación o incremento de procesos erosivo.	No existen impactos.	Será mínima y se tomaran en cuenta las medidas, ya que el terreno ya está impactado.	No existen impactos.	No se contempla.
c) La pérdida de fertilidad en suelos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No se contempla.
d) La modificación de los usos actuales del suelo.	No existen impactos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No se contempla.
e) La acumulación de sales y/o contaminantes sobre el suelo.	No existen impactos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No se contempla.
f) La alteración de la geomorfología.	No existen impactos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No se contempla.
g) La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua superficial, continental o marítima y	No existen impactos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No se contempla.

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

subterránea.				
h) La modificación de los usos actuales del agua.	No existen impactos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No se contempla.
i) La alteración de fuentes hídricas superficiales o subterráneas.	No existen impactos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No se contempla.
j) La alteración de régimen de corrientes mareas y oleajes.	No existen impactos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No se contempla.
k) La alteración del régimen hidrológico.	No existen impactos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No se contempla.
l) La afectación sobre la diversidad biológica.	No existen impactos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No se contempla.
m) La alteración y/o afectación de los ecosistemas.	No existen impactos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No se contempla.
n) La alteración y/o afectación de las especies de flora y fauna.	No existen impactos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No se contempla.
o) La extracción, explotación o manejo de fauna, flora u otros recursos naturales.	No existen impactos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No se contempla.
p) La introducción de especies de flora y fauna exóticas.	No existen impactos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No se contempla.
a) La alteración del estado actual de los suelos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No se contempla.
El desarrollo del proyecto en sus diferentes fases, no afectará el Criterio 2.				
Criterio 3: Sobre los atributos que tiene un área clasificada como protegida, o con valor paisajístico, estético y /o turístico.	Planificación	Construcción	Operación	Abandono
a) La afectación, intervención o	No existen impactos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No se contempla.

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

explotación de recursos naturales que se encuentran en áreas protegidas y/o sus zonas de amortiguamiento.				
b) La afectación, intervención o explotación de áreas con valor paisajístico, estético y/o turísticos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No se contempla.
c) La obstrucción de la visibilidad a áreas con valor paisajístico, estético, turístico y/o protegidas.	No existen impactos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No se contempla.
d) La afectación, modificación y/o degradación en la composición del paisaje.	No existen impactos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No se contempla.
e) Afectaciones al patrimonio natural y/o al potencial de investigación científica.	No existen impactos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No se contempla.
El desarrollo del proyecto en sus diferentes fases, no afectará el CRITERIO 3.				
Criterio 4: Sobre los sistemas de vida y /o costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos.	Planificación	Construcción	Operación	Abandono
a) El reasentamiento o desplazamiento de comunidades humanas y/o individuos, de manera temporal o permanente.	No existen impactos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No se contempla.
b) La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.	No existen impactos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No se contempla.
c) La transformación de	No existen impactos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No se contempla.

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

las actividades económicas, sociales y culturales.	impactos.	impactos.	impactos.	contempla.
d) Afectación a los servicios públicos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No se contempla.
e) Alteración al acceso de los recursos naturales que sirvan de base para alguna actividad económica, de subsistencia, así como actividades sociales y culturales de seres humanos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No se contempla.
f) Cambios en la estructura demográfica local.	No existen impactos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No se contempla.
El desarrollo del proyecto en sus diferentes fases, no afectará el CRITERIO 4.				
Criterio 5: Sobre sitios y objetos arqueológicos, edificaciones y/o monumentos con valor antropológico, arqueológico, histórico y /o pertenecientes al patrimonio cultural.	Planificación	Construcción	Operación	Abandono
a) La afectación, modificación y/o deterioro de un monumento, sitios, recursos u objeto arqueológico, antropológico, paleontológico, monumentos históricos y sus componentes.	No existen impactos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No se contempla.
b) La afectación, modificación y/o deterioro de recursos	No existen impactos.	No existen impactos.	No existen impactos.	No se contempla.

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

arquitectónicos, monumentos públicos y sus componentes.				
El desarrollo del proyecto en sus diferentes fases, no afectará el CRITERIO 5.				

Fuente: Equipo consultor, 2024.

8.3 Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.

Criterio de Protección Ambiental	Impacto Ambiental y/o Socioeconómico	Fases del proyecto			
		Planificación	Construcción	Operación	Cierre
<u>Criterio 1.</u> Sobre la salud de la población, flora, fauna y el ambiente en general.	Alteración de la calidad del suelo.	--	X	X	--
	Erosión del suelo.	--	X	--	--
	Afectación de la calidad del agua superficial.	--	X	--	--
	Posible perturbación de fauna silvestre.	--	X	--	--
	Generación y disposición de desechos sólidos y líquidos.	--	X	--	--
	Alteración de los niveles de ruido y calidad del aire.	--	X	X	--
	Riesgos de accidentes laborales, peatonales y vehiculares.	--	X	X	--
	Generación de empleos.	--	X	X	--
	Activación de la economía local.		X	X	
<u>Criterio 2:</u> Sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales.	No se prevén impactos	--	--	--	--
<u>Criterio 3:</u> Sobre los atributos que tiene un área clasificada como protegida, o con valor paisajístico, estético y /o turístico.	No se prevén impactos	--	--	--	--
<u>Criterio 4:</u> Sobre los sistemas de vida y /o costumbres de grupos humanos, incluyendo los espacios urbanos.	No se prevén impactos	--	--	--	--
<u>Criterio 5:</u> Sobre sitios y objetos	No se prevén impactos	--	--	--	--

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

arqueológicos, edificaciones y/o monumentos con valor antropológico, arqueológico, histórico y /o pertenecientes al patrimonio cultural.					
--	--	--	--	--	--

8.4 Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.

La Matriz de Impacto Ambiental, es el método analítico, por el cual, se le puede asignar la importancia (**I**) a cada impacto ambiental, de la ejecución de un Proyecto en todas y cada una de sus etapas. Dicha Metodología, pertenece a *Vicente Conesa Fernandez-Vitora (1997)*.

Ecuación para el Cálculo de la Importancia (I) de un impacto ambiental:

$$I = \pm [3i + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC]$$

Dónde:

\pm = Naturaleza del impacto.

I = Importancia del impacto.

i = Intensidad o grado probable de destrucción.

EX = Extensión o área de influencia del impacto.

MO = Momento o tiempo entre la acción y la aparición del impacto.

PE = Persistencia o permanencia del efecto provocado por el impacto.

RV = Reversibilidad.

SI = Sinergia o reforzamiento de dos o más efectos simples.

AC = Acumulación o efecto de incremento progresivo.

EF = Efecto (tipo directo o indirecto).

PR = Periodicidad.

MC = Recuperabilidad o grado posible de reconstrucción por medios humanos.

El desarrollo de la ecuación de **(I)** es llevado a cabo mediante el modelo propuesto en el siguiente cuadro:

PARAMETRO	CLASE	VALORIZACIÓN
NATURALEZA	Beneficioso	+
	Perjudicial	-
INTENSIDAD(i)	Baja	1
	Media	2
	Alta	4
	Muy Alta	8
	Total	12
EXTENSIÓN (EX)	Puntual	1
	Parcial	2
	Extenso	4
	Total	8
	Crítica	12
MOMENTO (MO)	Largo plazo	1
	Medio plazo	2
	Inmediato	4
	Crítico	8
PERSISTENCIA (PE)	Fugaz	1
	Temporal	2
	Permanente	4

PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.

REVERSIBILIDAD (RV)	Corto plazo	1
	Medio plazo	2
	Irreversible	4
SINERGIA (SI)	Sin sinergismo	1
	Sinérgico	2
	Muy sinérgico	4
ACUMULACIÓN (AC)	Simple	1
	Acumulativo	4
EFECTO (EF)	Indirecto	1
	Directo	4
PERIODICIDAD (PR)	Irregular	1
	Periódico	2
	Continuo	4
RECUPERABILIDAD (MC)	Recup. Inmediato	1
	Recuperable	2
	Mitigable	4
	Irrecuperable	8

En función de este modelo, los valores extremos de la Importancia (I) pueden variar:

VALOR	CALIFICACIÓN	SIGNIFICADO
< 25	Bajo	La afectación es irrelevante.
25 > < 50	Moderado	La afectación no precisa prácticas correctoras.
50 > < 75	Severo	La afectación exige la recuperación del medio ambiente.
➤ 75	Crítico	La afectación es superior al umbral aceptable.
+		El impacto es nulo.

En la siguiente tabla se muestra los resultados y se detallan los impactos ambientales directos e indirectos que actúan sobre los factores físicos y biológicos del proyecto.

PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.

Tabla. Valorización de Impactos Ambientales y Socioeconómicos del proyecto.

MEDIO	COMPONENTE	IMPACTO AMBIENTAL	Naturaleza	Intensidad	Extensión	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Sinergia	Acumulación	Efecto	Periodicidad	Recuperabilidad	Importancia
Físico	Suelo	Alteración de la calidad del suelo.	(-)	4	8	4	2	2	1	1	4	1	2	24
Físico	Suelo	Erosión del suelo	(-)	4	6	4	2	2	1	1	4	1	2	24
Físico	Agua	Afectación de la calidad del agua superficial.	(-)	6	8	4	2	2	1	1	4	1	2	30
Biológico	Fauna	Posible perturbación de fauna silvestre	(-)	3	4	4	2	2	1	1	4	1	1	22
Físico	Suelo	Generación y disposición de desechos	(-)	6	4	4	2	2	2	1	4	1	2	27

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

		sólidos y líquidos.												
Físico	Ruido y aire	Alteración de los niveles de ruido y calidad del aire.	(-)	6	4	4	2	1	1	1	4	1	1	24
Socioeconómico	Comunidad /trabajadores	Riesgos de accidentes laborales, peatonales y vehiculares.	(-)	6	4	4	2	2	2	1	4	2	4	30
Socioeconómico	Comunidad /trabajadores	Generación de empleos.	(+)	12	4	2	2	2	2	1	4	2	4	34
Socioeconómico	Comunidad	Activación de la economía local.	(+)	12	4	2	2	2	2	1	4	2	4	34

Análisis de los Impactos Ambientales y socioeconómicos en base al resultado de la Significancia o clasificación del Impacto.

- Se identificación un total de 9 impactos entre ambientales y socioeconómicos.
- De los 9 impactos identificados, 2 son de naturaleza positiva (+) y 7 son de naturaleza negativa (-).
- De los impactos identificados, 4 son de significancia o calificación **IRRELEVANTE O BAJO**.
- De los impactos identificados, 5 son de significancia o calificación **MODERADO**.

8.5. Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.

En cuanto a la categorización del EsIA, se justifica como Categoría I, ya que, de acuerdo a los resultados del análisis ambiental, no se afecta ningún criterio ambiental de manera significativa. Los impactos ambientales que se generan con las acciones del proyecto son No Significativos y los mismos pueden ser fácilmente mitigados.

8.6 Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.

El desarrollo del proyecto no involucra riesgos de accidentes laborales, no se ejecutarán trabajos de consideración, excavaciones profundas y trabajos de gran altura, por lo que los posibles accidentes o riesgos serían mínimas. También sería en menor riesgo que ocurra algún incidente por derrame de hidrocarburos.

Tabla. Identificación y valorización de los posibles riesgos ambientales.

RIESGO IDENTIFICADO	MEDIO	NIVEL DE RIEGOS
Fase de Planificación		
No se prevé riesgos en esta fase		
Fase de Construcción		
Incendios / explosión	Polígono del proyecto	Importancia baja
Accidentes laborales	Personal del proyecto	Importancia baja
Derrame de combustible o lubricantes y/o fugas	Suelo	Importancia baja
Alteración de la calidad de vida de los moradores	Comunidad	Importancia baja
Etapas de Operación		
Accidentes laborales	Personal del proyecto	Importancia baja
Posibles incendios	Polígono del proyecto	Importancia baja
Posible colapso de la PTAR	Polígono del proyecto	Importancia baja

9. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).

9.1 Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.

A continuación, se describen las medidas a implementar en las diferentes fases del proyecto:

IMPACTOS AMBIENTALES	MEDIDAS DE MITIGACIÓN, SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL
Alteración de la calidad del suelo.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vigilar que los equipos y maquinarias se encuentren en buen estado, realizar mantenimiento preventivo en lugares o talleres autorizados. ▪ Utilizar recipientes para el manejo de los combustibles y aceites y mantener un kit de anti derrame, para remediar fugas o filtraciones accidentales de hidrocarburos.

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Construir cunetas para el desalojo de las aguas de escorrentía, para evitar el anegamiento de los lotes durante la época lluviosa.
Erosión del suelo.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Instalación en la superficie de los suelos, de grama o malla geotextil en áreas propensas a erosión, para evitar la sedimentación, principalmente en el área de protección del bosque de galería de la fuente hídrica. ▪ Demarcar o señalizar las áreas que serán intervenidas en el desarrollo del proyecto, y regirse por los plano y diseños aprobados.
Afectación de la calidad del agua superficial.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Instalación de vallas en sitios cercanos a la fuente hídrica y drenajes pluviales naturales. ▪ Prohibir el lavado de los recipientes con hormigón cerca del cauce de la fuente hídrica.
Posible perturbación de fauna silvestre.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prohibir la caza y extracción de fauna silvestre dentro del proyecto.
Generación y disposición de desechos sólidos y líquidos.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Se contará con letrinas portátiles para el personal y se realizará el mantenimiento por la empresa responsable. ▪ Durante la construcción, se colocarán tanques o contenedores en sitios estratégicos para la disposición de los desechos sólidos que se generen. ▪ Contar con un sitio dentro del proyecto, destinado para la disposición de los residuos de materiales producto de la construcción.
Alteración de los niveles de ruido y calidad del aire.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durante el período seco mantener riego constante de agua, con carros cisternas para la disminución del polvo. ▪ Los camiones que trasladen materiales de la obra, deberán contar con malla o lona protectoras, para evitar la dispersión.

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Realizar el mantenimiento adecuado a la maquinaria y equipos para evitar las emisiones de gases. ▪ Evitar la incineración o quema de desechos sólidos domésticos dentro de las áreas del proyecto. ▪ Se cumplirá con las jornadas laborales establecidas y se mantendrá en horario diurno. ▪ Prohibir la permanencia de la maquinaria y equipo encendidos cuando no se estén utilizando.
Riesgos de accidentes laborales, peatonales y vehiculares.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Brindar capacitaciones al personal que labora en el proyecto, con temas relacionados a normas y medidas de seguridad, salud ocupacional, y recursos naturales. ▪ En la etapa de construcción dotar al personal del equipo de protección personal (EPP). ▪ Exigir al personal que labora en el proyecto el uso del equipo de protección personal (EPP). ▪ Delimitar y señalizar las áreas de trabajo con la finalidad de generar las condiciones de seguridad a trabajadores y vecinos. ▪ Colocar letreros informativos y preventivos en las áreas del proyecto, para evitar accidentes.
Generación de empleos.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Promover la mano de obra local.
Activación de la economía local.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Promover la adquisición de materiales e insumos en comercios locales. ▪ Contratación de servicios en proveedores locales.

9.1.1 Cronograma de ejecución.

Tabla. Cronograma de ejecución de las Medidas de Mitigación.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN, SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL	FASE			
	Planificación	Construcción	Ejecución	Abandono
▪ Vigilar que los equipos y maquinarias se encuentren en buen estado, realizar mantenimiento preventivo en lugares o talleres autorizados.				
▪ Utilizar recipientes para el manejo de los combustibles y aceites y mantener un kit de anti derrame, para remediar fugas o filtraciones accidentales de hidrocarburos.				
▪ Construir cunetas para el desalojo de las aguas de escorrentía, para evitar el anegamiento de los lotes durante la época lluviosa.		✓		
▪ Instalación en la superficie de los suelos, de grama o malla geotextil en áreas propensas a erosión, para evitar la sedimentación, principalmente en el área de protección del bosque de galería de la fuente hídrica.		✓		
▪ Demarcar o señalizar las áreas que serán intervenidas en el desarrollo del proyecto, y regirse por los plano y diseños aprobados.		✓		
▪ Instalación de vallas en sitios cercanos a la fuente hídrica y drenajes pluviales naturales.		✓		
▪ Prohibir el lavado de los recipientes con hormigón cerca del cauce de la fuente hídrica.		✓		
▪ Prohibir la caza y extracción de fauna silvestre dentro del proyecto.		✓		

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

▪ Se contará con letrinas portátiles para el personal y se realizará el mantenimiento por la empresa responsable.		✓		
▪ Durante la construcción, se colocarán tanques o contenedores en sitios estratégicos para la disposición de los desechos sólidos que se generen.		✓		
▪ Contar con un sitio dentro del proyecto, destinado para la disposición de los residuos de materiales producto de la construcción.		✓		
▪ Durante el período seco mantener riego constante de agua, con carros cisternas para la disminución del polvo.		✓		
▪ Los camiones que trasladen materiales de la obra, deberán contar con malla o lona protectoras, para evitar la dispersión.		✓		
▪ Realizar el mantenimiento adecuado a la maquinaria y equipos para evitar las emisiones de gases.		✓		
▪ Evitar la incineración o quema de desechos sólidos domésticos dentro de las áreas del proyecto.		✓		
▪ Se cumplirá con las jornadas laborales establecidas y se mantendrá en horario diurno.		✓		
▪ Prohibir la permanencia de las maquinaria y equipo encendidos cuando no se estén utilizando.		✓		
▪ Brindar capacitaciones al personal que labora en el proyecto, con temas relacionados a normas y medidas de seguridad, salud ocupacional, y recursos naturales.		✓		
▪ En la etapa de construcción dotar al personal del equipo de protección personal (EPP).		✓		

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

▪ Exigir al personal que labora en el proyecto el uso del equipo de protección personal (EPP).		✓		
▪ Delimitar y señalizar las áreas de trabajo con la finalidad de generar las condiciones de seguridad a trabajadores y vecinos.		✓		
▪ Colocar letreros informativos y preventivos en las áreas del proyecto, para evitar accidentes.		✓		
▪ Promover la mano de obra local.		✓		✓
▪ Promover la adquisición de materiales e insumos en comercios locales.		✓	✓	
▪ Contratación de servicios en proveedores locales.		✓		✓

9.1.2 Programa de Monitoreo Ambiental.

IMPACTOS AMBIENTALES	MEDIDAS DE MITIGACIÓN, SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL	MONITOREO
Alteración de la calidad del suelo.	Vigilar que los equipos y maquinarias se encuentren en buen estado, realizar mantenimiento preventivo en lugares o talleres autorizados.	Semanal
	Utilizar recipientes para el manejo de los combustibles y aceites y mantener un kit de anti derrame, para remediar fugas o filtraciones accidentales de hidrocarburos.	Según se requiera
	Construir cunetas para el desalojo de las aguas de escorrentía, para evitar el anegamiento de los lotes durante la época lluviosa.	Al inicio y durante la construcción.

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

Erosión del suelo.	Instalación en la superficie de los suelos, de grama o malla geotextil en áreas propensas a erosión, para evitar la sedimentación, principalmente en el área de protección del bosque de galería de la fuente hídrica.	Al inicio de la construcción.
	Demarcar o señalizar las áreas que serán intervenidas en el desarrollo del proyecto, y regirse por los plano y diseños aprobados.	Al inicio de la construcción.
Afectación de la calidad del agua superficial.	Instalación de vallas en sitios cercanos a la fuente hídrica y drenajes pluviales naturales.	Al inicio de la construcción.
	Prohibir el lavado de los recipientes con hormigón cerca del cauce de la fuente hídrica.	Durante la construcción.
Posible perturbación de fauna silvestre.	Prohibir la caza y extracción de fauna silvestre dentro del proyecto.	Durante la construcción, según se requiera.
Generación y disposición de desechos sólidos y líquidos.	Se contará con letrinas portátiles para el personal y se realizará el mantenimiento por la empresa responsable.	Semanal, durante la construcción.
	Durante la construcción, se colocarán tanques o contenedores en sitios estratégicos para la disposición de los desechos sólidos que se generen.	Semanal, durante la construcción.
	Contar con un sitio dentro del proyecto, destinado para la disposición de los residuos de materiales producto de la construcción.	Semanal, durante la construcción.

PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.

Alteración de los niveles de ruido y calidad del aire.	Durante el período seco mantener riego constante de agua, con carros cisterna para la disminución del polvo.	Según se requiera.
	Los camiones que trasladen materiales de la obra deberán contar con malla o lona protectoras, para evitar la dispersión.	Semanal, durante la construcción.
	Realizar el mantenimiento adecuado a la maquinaria y equipos para evitar las emisiones de gases.	Semanal, durante la construcción.
	Evitar la incineración o quema de desechos sólidos domésticos dentro de las áreas del proyecto.	Semanal, durante la construcción.
	Se cumplirá con las jornadas laborales establecidas y se mantendrá en horario diurno.	Durante la construcción.
	Prohibir la permanencia de las maquinaria y equipo encendidos cuando no se estén utilizando.	Diario, durante la construcción.
Riesgos de accidentes laborales, peatonales y vehiculares.	Brindar capacitaciones al personal que labora en el proyecto, con temas relacionados a normas y medidas de seguridad, salud ocupacional, y recursos naturales.	Trimestral
	En la etapa de construcción dotar al personal del equipo de protección personal (EPP).	Diariamente, durante la construcción.
	Exigir al personal que labora en el proyecto el uso del equipo de protección personal (EPP).	Diariamente, durante la construcción.

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

	Delimitar y señalar las áreas de trabajo con la finalidad de generar las condiciones de seguridad a trabajadores y vecinos.	Diariamente, durante la construcción.
	Colocar letreros informativos y preventivos en las áreas del proyecto, para evitar accidentes.	Permanentemente, durante la construcción.
Generación de empleos.	Promover la mano de obra local.	Según se requiera.
Activación de la economía local.	Promover la adquisición de materiales e insumos en comercios locales.	Según se requiera.
	Contratación de servicios en proveedores locales.	Según se requiera.

9.3 Plan de Prevención de Riesgos Ambientales.

El Plan de Prevención de Riesgos Ambientales, tiene como objetivo principal, velar por la preservación de la salud y de la integridad de los trabajadores, a través de la anticipación, reconocimiento, evaluación y consecuente control de la ocurrencia de riesgos ambientales existentes o que ocurran en el ambiente de trabajo teniendo en cuenta la protección del medio ambiente y de los recursos naturales.

Para el desarrollo del proyecto se identifican los siguientes riesgos potenciales:

- Derrame de hidrocarburos.
- Accidentes laborales.
- Incendios.
- Daños a terceros.

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

Tabla. Plan de Prevención de Riesgo.

RIESGOS	ACCIONES
DERRAME DE HIDROCARBUROS	Aplicar mantenimiento mecánico periódico al equipo y maquinaria.
	Mantener material absorbente en el área de trabajo y mecánica menor.
	Realizar los trabajos mecánicos si es posible en un taller fuera del sitio del proyecto.
	Utilizar un envase de seguridad adecuado para evitar la contaminación del medio ambiente.
	Mantenimiento del material absorbente, aserrín para derrame en tierra firme.
ACCIDENTES LABORALES	Contratar solamente personal idóneo y capacitado; con experiencia en los trabajos asignados, especialmente donde se requiera el uso de maquinarias y equipos.
	Suministrar equipo de protección al personal (cascos, guantes, gafas, botas, protecciones auditivas, chalecos fluorescentes) y verificar su uso.
	Mantener un vehículo en el proyecto para los primeros auxilios.
	Los equipos y herramientas deben permanecer en condiciones adecuadas para el trabajo. En caso de algún desperfecto, solo personal autorizado e idóneo podrá repararlo.
	Capacitar a trabajadores y operarios en general.
INCENDIOS	Capacitar al personal por una empresa certificado en el uso y manejo de extintores e hidrocarburos, seguridad laboral, salud ocupacional, primeros auxilios y contención de incendios, entre otro, dirigido a todo el personal de la obra.
DAÑOS A TERCEROS	Restringir la entrada de visitantes al área de trabajo.
	Colocación letreros de señales preventivas en los accesos al proyecto.
PREVENCIONES GENERALES	Utilizar equipo de protección personal adecuado y en buen estado (ropa y zapatos).
	Botiquín adecuado y disponible.
	Evitar el trabajo en solitario, mantenerse siempre comunicado.

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

	Entregar y velar por el uso adecuado de equipo de protección auditiva.
	Tener jornadas de trabajo con descansos planificados.

9.6 Plan de Contingencia.

Un plan de contingencia para obras de construcción debe incluir una evaluación exhaustiva de los riesgos, procedimientos detallados de respuesta ante emergencias, gestión de recursos, y mejoras continuas del plan.

El plan de contingencia tiene como objetivo establecer acciones para proteger la vida humana y los recursos en caso de eventos técnicos, accidentales o humanos durante la ejecución del proyecto.

EVENTO SUSCITADO	ACCIONES DE CONTINGENCIA	RESPONSABLE DE ATENDER EL EVENTO	ENTES DE COORDINACIÓN
Derrames de productos derivados del petróleo.	1. De ocurrir derrames sobre el suelo, contener el líquido en el menor espacio posible con el uso de materiales absorbentes, como aserrín y esponjas industriales. Evitar en todo momento que el producto derramado llegue a cursos de agua.	Promotor del proyecto	Cuerpo de Bomberos de Panamá, Ministerio de Ambiente, Servicio Nacional de Protección Civil, Ministerio de Salud, Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre.
	2. Recoger y colocar el suelo y materiales absorbentes contaminados en tanques o cubos cerrados para su		

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

	disposición final en un sitio aprobado por las autoridades competentes. Recordar que no se debe enterrar suelo y materiales absorbentes contaminados con derivados de petróleo.		
Incendio /explosión	1. Equipar y capacitar una cuadrilla de trabajadores para el control de incendios menores en caso de evento.	Promotor del proyecto.	Ministerio de Salud, Caja de Seguro Social, Cuerpo de Bomberos de Panamá.
	2. Mantener una línea directa con el personal de emergencias del Cuerpo de Bomberos y el SINAPROC.		
	3. Realizar inspecciones preventivas periódicas, a los alrededores del polígono y colindancias del proyecto, para detectar cualquier posibilidad de incendio producto de las fugas de combustibles en los equipos que tienen mal funcionamiento y en quema esporádica no autorizado de residuos o desechos sólidos.		
	4. Contra en el proyecto por lo menos don 2 unidades de		

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

	extintores tipo ABC.		
Accidentes laborales, peatonales y vehiculares.	1.Evacuación del accidentado del frente de trabajo (sitio o máquina).	Promotor del proyecto.	Ministerio de Salud, Caja de Seguro Social, Cuerpo de Bomberos de Panamá.
	2. Aplicación de primeros auxilios para estabilizar el accidentado.		
	3.Traslado del accidentado al centro médico más cercano.		
	4.Informar inmediatamente a los superiores (por radio u otro medio disponible).		

9.7 Plan de Cierre.

El plan de cierre del proyecto, describe las actividades de la finalización de las labores de construcción en el proyecto, a fin de evitar afectos adversos al ambiente, producidos por residuos sólidos industriales y domésticos. Se proponen las siguientes medidas:

- Desmantelamiento de las infraestructuras temporales y complementarias que se hayan dispuesto como patio de acopio de materiales, depósito, oficina de campo (contenedores).
- Amontonar los desechos producto de la construcción como bolsas, plásticos, empaques, cajas, restos de carriolas, hierro, bloques, trozos de cielo raso, tubos PVC, baldosas, formaleas, madera, envases, zinc. Repicar restos de cemento endurecido.
- Revegetación o engramado de las áreas impactadas.

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**

- Culminación de obras terminables de protección al suelo: zampeados en caso de ser necesario (forman parte de los costos de inversión del proyecto).
- Conducción y manejo de los aceites usados y combustibles, suelo contaminado: recoger todos los envases, piezas, trapos y materiales contaminados que se hayan utilizado en el proyecto, en caso de existir suelos contaminados recogerlo y llevarlos al Relleno Sanitario más próximo o autorizado.
- Costo estimado para el Plan de Abandono B/. 2,500. 00.

9.9 Costos de la Gestión Ambiental.

Los costos ambientales que se proyectan están fundamentados en la inversión que hace el promotor en la fase de planificación y ejecución del Plan de Manejo Ambiental. Aquí no se reflejan los costos tales como el impuesto municipal, el aforo de indemnización ecológica, cargas sociales de los trabajadores, entre otros.

Tabla. Costos de la gestión ambiental.

CONCEPTO	COSTO ESTIMADO
Pago de la tarifa para la Evaluación Ambiental del EIA	353.00
Informe de calidad de agua superficiales	325.00
Plan de contingencia	1,000.00
Plan de abandono	2,500.00
Plan de riesgos	1,000.00
Imprevistos	1,500.00
TOTAL	6,678.00

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

CONSULTOR	COMPONENTE DESARROLLADO
Janeth Tenas Díaz de Navarro DEIA-IRC-009-2023 Cedula N° 8-513-552	Descripción del proyecto, componente Físico, Social, Plan de Participación Ciudadana, Plan de Manejo Ambiental.
Julio Alfonso Díaz Ávila IRC-046-2002 Cedula N° 8-209-1829	Descripción del proyecto, componente Biológico, Medidas de Mitigación, Identificación, valoración de riesgos ambientales, Plan de Manejo Ambiental.

PROYECTO CAT. I "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.

11.1 Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas identificando el componente que elaboró como especialista.

11.1. Lista de nombres, firmas y registro de los Consultores debidamente notariadas identificando el componente que elaboró como especialista.

CONSULTOR	FIRMA	COMPONENTE DESARROLLADO
Janeth Tenas Díaz de Navarro DEIA-IRC-009-2023 CED 8-513-552	<i>Janeth Tenas de Navarro</i>	Descripción del proyecto, componente Físico, Social, Plan de Participación Ciudadana, Plan de Manejo Ambiental.
Julio Alfonso Díaz Ávila IRC-046-2002 CED 8-209-1829	<i>Julio Alfonso Díaz Ávila</i>	Descripción del proyecto, componente Biológico, Medidas de Mitigación, Identificación, valoración de riesgos ambientales, Plan de Manejo Ambiental.



Yo, Lcda. SUMAYA JUDITH CEDENO
 Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste
 con cédula N° 8-521-1658

CERTIFICO

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma (firmaron) el presente documento, su(s) firma(s) es (son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.) En virtud de Identificación que se me presentó.

Panamá, 01 ABR 2024

[Signature]
 TESTIGO

[Signature]
 TESTIGO

Lcda. SUMAYA JUDITH CEDENO
 Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste

11.2 Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.

NO SE CONTO CON EQUIPO DE APOYO.

12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones:

- Los impactos ambientales negativos, identificados y evaluados en el estudio, son de baja intensidad, reversibles o recuperables, mitigables, e incluso en muchos de los casos prevenibles.
- Una adecuada aplicación del Plan de Manejo Ambiental garantiza que, durante la ejecución de la obra, los impactos negativos producidos sean manejados adecuadamente, esto logra mitigar o nulificar sus efectos, garantizando que los mismos no produzcan efectos adversos en el medio ambiente.

Recomendación:

Dar cumplimiento a todas las medidas de mitigación expuestas en este documento y las adicionales establecidas en la Resolución de aprobación emitida por MI AMBIENTE, para así dar cumplimiento a la Normativa Ambiental, relacionada al proyecto Categoría I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”, cuyo promotor PROMOCIONES URANO, S.A.

13. BIBLIOGRAFÍA

- Ley N° 8 de 25 de marzo de 2015. Crea el Ministerio de Ambiente y dicta otras disposiciones.
- Ley N o 41 de 1 de julio de. Ley General del Ambiente de la República de Panamá, modificada por la Ley N°8 de 2015.
- Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto No. 2 del 27 de marzo de 2024.
- Decreto Ley N o 35 de 1966, Ley de aguas, concesiones y permisos de agua.
- Ley N o 1 de 3 de febrero de 1994. Ley Forestal.
- Ley N° 24 de 7 de junio de 1995. Vida silvestre.
- ANAM. Resolución N o AG – 0235 – 2003 de junio de 2003, por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica.
- CSS. Decreto N o 252 de 1972. Legislación laboral reglamento de seguridad e higiene en el trabajo.
- Ley N o 66 de 10 de noviembre de 1947. Código Sanitario.
- Decreto de Gabinete N o 68 del 31 de marzo de 1970. Centraliza la responsabilidad de atender los riesgos profesionales en la Caja de Seguro Social (CSS), para los servidores públicos y privados.

14. ANEXOS.

14.1 Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental.

Copia de cédula del promotor.

PROYECTO CAT. I "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.

República de Panamá, 13 de junio de 2024

Ingeniero:
Eduardo Arauz
Ministerio de Ambiente
Administración Regional
Provincia Panamá Oeste
E. S. D.

Ingeniero Arauz:

Quien suscribe LAYLA MARISSA SOLANO PINILLA, portadora de la Cedula N° 8-443-225, por este medio hace entrega formal del Estudio de Impacto Ambiental que a continuación detallo:

La Promotora del desarrollo esta bajo la sociedad Promociones Urano, S.A. Registrada mediante Folio N°155713542, desde el viernes 1 de octubre de 2021, con oficinas ubicadas en el edificio F&F tower, piso 24, oficina 24-D, calle 50, Corregimiento de Bella vista, Distrito y provincia de Panama Teléfono 323-5921, correo electrónico layla.solano@directrid.com, oficina@directrid.com o navarrodanilo19@gmail.com, persona de contacto es el señor: Danilo Navarro, teléfono Celular 6489-7893.

El proyecto se denomina RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3 a desarrollarse en la finca con folio real No. 128437, código de ubicación: 8002 con una superficie 14 Has + 5336 m2 y la Finca con Folio real No. 30469625, con una superficie de 6 Has + 1519m2, ambas propiedad de Promociones Urano, S.A., ubicada Nuevo Chorrillo, Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste. el objetivo del estudio es la construcción de un Residencial con todas las facilidades.

El estudio de impacto ambiental esta tipificado dentro de la Categoría I.

El documento que presentamos contiene aproximadamente _____ paginas.

Este estudio fue Elaborado por Técnico Forestal Julio Díaz Registró N° IRC-046-2002 y el Licenciada en Sociología Janeth Tenas de Navarro. Registro DEIA-IRC-009-2003.

A continuación, detallamos los documentos a entregar: EsIA Categoría I (Original) y 2 CD del referido documento.

Agradeciendo la atención de la presente, se despide
Atentamente.



LAYLA MARISSA SOLANO PINILLA
Cedula N° 8-443-225

La Suscrita, Ela Marife Jaen Herrera, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, Primera Suplente con Cédula de identidad No. 7-95-522.

CERTIFICO:

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

Panamá 18 JUN 2024


Testigos
Licda. Ela Marife Jaen Herrera,
Notaria Pública Duodécima
Testigos

PROYECTO CAT. I "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL
Layla Marissa
Solano Pinilla

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 09-JUL-1973
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: F TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 05-JUN-2019 EXPIRA: 05-JUN-2020



8-443-225



Layla Solano



Yo, ELA JAEN HERRERA, Notaria Pública Duodécima del Circuito
de Panamá, Primera Suplente con Cédula de identidad No. 7-95-522

CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática
con su original y la he encontrado en todo conforme.

18 JUN 2024

Panamá,

E. Jaen

Licda. ELA JAEN HERRERA
Notaria Pública Duodécima



14.2 Copia de paz y salvo, y copia de recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente.

PROYECTO CAT. I "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.

17/6/24, 14:19

Sistema Nacional de Ingreso



Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.

83025249

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	INVERSIONES URANO,S.A. / 155713542-2-2021-DV 78	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-6-17
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de deposito No.		B/. 323.00
	Slip de deposito No.		B/. 30.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 320.00	B/. 320.00
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 30.00	B/. 30.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

Observaciones

PAGO DE PAZ Y SALVO N°239769 MAS EVALUACION DE ESTUDIO CAT #1

Día	Mes	Año	Hora
17	06	2024	02:19:26 PM

Firma

Yoana Ivón Sánchez
Nombre del Cajero Yoana Ivón Sánchez



IMP 1

PAGADO

PROYECTO CAT. I "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.

17/6/24, 14:15

Sistema Nacional de Ingreso



MINISTERIO DE
AMBIENTE

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 239769

Fecha de Emisión:

17	06	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

17	07	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

INVERSIONES URANO, S.A.

Representante Legal:

LAYLA MARISSA SOLANO PINILLA

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	128437		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional



14.3 Copia del certificado de existencia de persona jurídica.

**PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.**



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2024.06.13 15:22:33 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

237965/2024 (0) DE FECHA 06/13/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

PROMOCIONES URANO, S.A.
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155713542 DESDE EL VIERNES, 1 DE OCTUBRE DE 2021
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ANGIE ANETH LISONDRO JIMENEZ
SUSCRIPTOR: JOSE OCTAVIO ROMERO SALAZAR

DIRECTOR / PRESIDENTE: JUAN ALBERTO DIAZ MARIN
DIRECTOR / SECRETARIO: JOSE OCTAVIO ROMERO SALAZAR
TESORERO: JUAN ALBERTO DIAZ MARIN
DIRECTOR: ALBA ROSA AGUILAR

AGENTE RESIDENTE: JAIME RICARDO CASAZOLA PITTI

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ES EL PRESIDENTE, PUDIENDO REPRESENTARLO, EN CASO DE
AUSENCIA, EL SECRETARIO O EL TESORERO O CUALQUIER OTRO DIRECTOR ESCOGIDO POR LA JUNTA GENERAL
DE ACCIONISTAS PARA TAL EFECTO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 14,000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE CATORCE MIL DOLARES (US\$ 14,000.00) MONEDA
LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTA AMÉRICA, REPRESENTADOS POR CIENTO CUARENTA (140)
ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES (US\$100.00) CADA UNA. LOS CERTIFICADOS
DE ACCIONES DEBERÁN SER SIEMPRE NOMINATIVOS. 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, 13 DE JUNIO DE 2024A LAS 3:21 P. M..

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1404655878**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 37927696-09A5-41F5-B9C1-CC4EEBEBB42E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apertado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

14.4 Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.

PROYECTO CAT. I "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.05.27 13:10:28 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 208697/2024 (0) DE FECHA 24/05/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN Código de Ubicación 8002, Folio Real N° 128437 (F)
UBICADO EN LOTE N°S/N, CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 21 ha 7876 m² 25 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 14 ha 5336 m² 83.7 dm²
NÚMERO DE PLANO: N°8002-6905
CON UN VALOR DE B/.1,248,958.00 (UN MILLÓN DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO BALBOAS)
Y UN VALOR DE TERRENO B/.1,236,969.00 (UN MILLÓN DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE BALBOAS)
EL VALOR DEL TRASPASO ES UN MILLÓN DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS BALBOAS(B/.1,248,972.00)
VALOR DEL TRASPASO: UN MILLÓN SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL OCHO BALBOAS (B/.1,743,008.00)
INSCRITO EL 17 DE FEBRERO DE 2022

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PROMOCIONES URANO, S.A.(RUC 155713542-2-2021)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 70,71,72,140,141,142 143 Y DEMAS DISPOSICIONES DEL CODIGO AGRARIO QUE LE SEAN APLICABLES, 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO, Y 4TO DEL DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, DECRETO NO.55 DEL 13 DE JUNIO DE 1973, DECRETO LEY 35 DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 1966 DECRETO LEY NO.39 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1966 Y TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE LE SEAN APLICABLES

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 207236/2024 (0) DE FECHA 23/05/2024 5:18:27 P.M. NOTARIA NO. 1 PANAMÁ. REGISTRO SEGREGACIONES, LOTIFICACIONES O DIVISIONES DE TERRENOS, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, REGISTRO ACTAS DE AUTORIZACIÓN, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN
ENTRADA 208576/2024 (0) DE FECHA 24/05/2024 2:10:18 P.M. NOTARIA NO. 1 PANAMÁ. REGISTRO CONSTITUCIÓN O TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE ANTICRESIS ACCESORIO A LA HIPOTECA INMUEBLE, REGISTRO CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO DECLARACIÓN DE MEJORAS, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 27 DE MAYO DE 2024 1:02 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 1404624465



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: EB55A12A-9363-4E71-9599-6B4397C377B8
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

PROYECTO CAT. I "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.04.12 16:06:38 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 145172/2024 (0) DE FECHA 04/10/2024.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8002, FOLIO REAL N° 30469625
LUGAR NUEVO CHORRILLO;, CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO ARRAIJÁN,
PROVINCIA PANAMÁ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 6 ha 1519 m² 130 cm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 6 ha
1519 m² 130 cm²
CON UN VALOR DE B/.490,000.00 (CUATROCIENTOS NOVENTA MIL BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE
B/.490,000.00 (CUATROCIENTOS NOVENTA MIL BALBOAS) NÚMERO DE PLANO: N° 130102-156550

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PROMOCIONES URANO, S.A. (RUC 155713542-2-2021) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHAS DE ADQUISICIÓN: 10 DE ABRIL DE 2024.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 11 DE ABRIL DE 2024 3:29 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 1404554015



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: C7C3B6F5-B538-440A-B1F1-108EB839B342
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

14.4.1 En caso de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.

Son de su propiedad

Anexo I encuestas

PROYECTO CAT. I "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.

PROYECTO: "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"

Nº 1

PROMOTOR: Promociones Urano, S.A.

Fecha: 30/5/2024 Lugar/comunidad: Valle Verde

Nombre: Javier Quintana Ocupación: _____

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?
Buena ☒ Regular _____ Mala _____
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?
Ninguno
3. ¿Considera usted que el proyecto tendrá aportes positivos o negativos?
Aportes positivos ☒ Aportes negativos _____ Ambos _____
4. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto?
Favorable ☒ No favorable _____ Ambos _____ No sabe _____
5. ¿Considera usted que las actividades del proyecto le causarían algún inconveniente a usted o la comunidad? Sí _____ No ☒
6. ¿Considera que el proyecto pueda afectar al ambiente? Sí _____ No ☒
7. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto?
Garita de Seguridad

PROYECTO: "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3".

Nº 2

PROMOTOR: Promociones Urano, S.A.

Fecha: 30/5/2024 Lugar/comunidad: Valle Verde

Nombre: Eva Martínez Ocupación: _____

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?
Buena ☒ Regular _____ Mala _____
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?
Perreros sueltos
3. ¿Considera usted que el proyecto tendrá aportes positivos o negativos?
Aportes positivos ☒ Aportes negativos _____ Ambos _____
4. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto?
Favorable ☒ No favorable _____ Ambos _____ No sabe _____
5. ¿Considera usted que las actividades del proyecto le causarían algún inconveniente a usted o la comunidad? Sí _____ No ☒
6. ¿Considera que el proyecto pueda afectar al ambiente? Sí _____ No ☒
7. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto?
Reforestar y arreglar las luminarias.

ahsin Zeno

ENCUESTADOR(A)

PROYECTO CAT. I "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.

PROYECTO: "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"

Nº 3

PROMOTOR: Promociones Urano, S.A.

Fecha: 30/5/2024 Lugar/comunidad: Valle Verde

Nombre: Saenz Saenz Ocupación: _____

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?
Buena ☒ Regular _____ Mala _____
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?
Ninguno
3. ¿Considera usted que el proyecto tendrá aportes positivos o negativos?
Aportes positivos ☒ Aportes negativos _____ Ambos _____
4. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto?
Favorable ☒ No favorable _____ Ambos _____ No sabe _____
5. ¿Considera usted que las actividades del proyecto le causarían algún inconveniente a usted o la comunidad? Sí _____ No ☒
6. ¿Considera que el proyecto pueda afectar al ambiente? Sí _____ No ☒
7. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto?
Conectar la calle hacia el Centro de Salud

PROYECTO: "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3".

Nº 4

PROMOTOR: Promociones Urano, S.A.

Fecha: 30/5/2024 Lugar/comunidad: Valle Verde

Nombre: Jesús Madrid Ocupación: _____

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?
Buena ☒ Regular _____ Mala _____
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?
Ninguno
3. ¿Considera usted que el proyecto tendrá aportes positivos o negativos?
Aportes positivos ☒ Aportes negativos _____ Ambos _____
4. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto?
Favorable ☒ No favorable _____ Ambos _____ No sabe _____
5. ¿Considera usted que las actividades del proyecto le causarían algún inconveniente a usted o la comunidad? Sí _____ No ☒
6. ¿Considera que el proyecto pueda afectar al ambiente? Sí _____ No ☒
7. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto?
Controlar la Velocidad del equipo pesado.

Alvin Ferrer

ENCUESTADOR(A)

PROYECTO CAT. I "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.

PROYECTO: "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"

Nº 5

PROMOTOR: Promociones Urano, S.A.

Fecha: 30/5/2024 Lugar/comunidad: Valle Verde Casa #19. esquina Amarilla

Nombre: Sonatan Macre Ocupación: _____

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?
Buena ☒ Regular _____ Mala _____
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?
Los camiones
3. ¿Considera usted que el proyecto tendrá aportes positivos o negativos?
Aportes positivos ☒ Aportes negativos _____ Ambos _____
4. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto?
Favorable ☒ No favorable _____ Ambos _____ No sabe _____
5. ¿Considera usted que las actividades del proyecto le causarían algún inconveniente a usted o la comunidad? Sí ☒ No _____
6. ¿Considera que el proyecto pueda afectar al ambiente? Sí _____ No ☒
7. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto?
Evitar la velocidad y vibración de los camiones

PROYECTO: "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3".

Nº 6

PROMOTOR: Promociones Urano, S.A.

Fecha: 30/5/2024 Lugar/comunidad: Valle Verde

Nombre: Adelina Rodriguez Ocupación: _____

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?
Buena ☒ Regular _____ Mala _____
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?
La luz
3. ¿Considera usted que el proyecto tendrá aportes positivos o negativos?
Aportes positivos ☒ Aportes negativos _____ Ambos _____
4. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto?
Favorable ☒ No favorable _____ Ambos _____ No sabe _____
5. ¿Considera usted que las actividades del proyecto le causarían algún inconveniente a usted o la comunidad? Sí _____ No ☒
6. ¿Considera que el proyecto pueda afectar al ambiente? Sí _____ No ☒
7. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto?
Ninguna

Alexis Torres
ENCUESTADOR(A)

PROYECTO CAT. I "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.

PROYECTO: "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"

Nº 7

PROMOTOR: Promociones Urano, S.A.

Fecha: 30/5/2024 Lugar/comunidad: Valle Verde

Nombre: Nitzia Rodriguez Ocupación: _____

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?
Buena _____ Regular ☒ Mala _____
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?
La luz
3. ¿Considera usted que el proyecto tendrá aportes positivos o negativos?
Aportes positivos _____ Aportes negativos _____ Ambos ☒
4. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto?
Favorable ☒ No favorable _____ Ambos _____ No sabe _____
5. ¿Considera usted que las actividades del proyecto le causarían algún inconveniente a usted o la comunidad? Sí _____ No ☒
6. ¿Considera que el proyecto pueda afectar al ambiente? Sí ☒ No _____
7. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto?
Reforestar

PROYECTO: "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3".

Nº 8

PROMOTOR: Promociones Urano, S.A.

Fecha: 30/5/2024 Lugar/comunidad: Valle Verde

Nombre: Gregoria Gonzalez Ocupación: _____

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?
Buena ☒ Regular _____ Mala _____
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?
Ninguno
3. ¿Considera usted que el proyecto tendrá aportes positivos o negativos?
Aportes positivos ☒ Aportes negativos _____ Ambos _____
4. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto?
Favorable ☒ No favorable _____ Ambos _____ No sabe _____
5. ¿Considera usted que las actividades del proyecto le causarían algún inconveniente a usted o la comunidad? Sí _____ No ☒
6. ¿Considera que el proyecto pueda afectar al ambiente? Sí _____ No ☒
7. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto?
Barita de seguridad

Alvin Benor

ENCUESTADOR(A)

PROYECTO CAT. I "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.

PROYECTO: "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"

Nº 9

PROMOTOR: Promociones Urano, S.A.

Fecha: 30/5/2024 Lugar/comunidad: Calle 6 Santander II

Nombre: ITzel Granados Ocupación: _____

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?
Buena _____ Regular _____ Mala ☒
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?
Ruido
3. ¿Considera usted qué el proyecto tendrá aportes positivos o negativos?
Aportes positivos _____ Aportes negativos _____ Ambos ☒
4. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto?
Favorable _____ No favorable _____ Ambos ☒ No sabe _____
5. ¿Considera usted que las actividades del proyecto le causarían algún inconveniente a usted o la comunidad? Sí ☒ No _____
6. ¿Considera que el proyecto pueda afectar al ambiente? Sí ☒ No _____
7. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto?
Respetar las leyes ambientales y ruido

PROYECTO: "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3".

Nº 10

PROMOTOR: Promociones Urano, S.A.

Fecha: 30/5/2024 Lugar/comunidad: Santander II

Nombre: Julissa Ocupación: _____

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?
Buena ☒ Regular _____ Mala _____
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?
El agua
3. ¿Considera usted qué el proyecto tendrá aportes positivos o negativos?
Aportes positivos _____ Aportes negativos _____ Ambos ☒
4. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto?
Favorable _____ No favorable _____ Ambos _____ No sabe ☒
5. ¿Considera usted que las actividades del proyecto le causarían algún inconveniente a usted o la comunidad? Sí _____ No ☒
6. ¿Considera que el proyecto pueda afectar al ambiente? Sí ☒ No _____
7. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto?
Mayor iluminación y garantía de seguridad

Abigail
ENCUESTADOR(A)

PROYECTO CAT. I "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.

PROYECTO: "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"

Nº 11

PROMOTOR: Promociones Urano, S.A.

Fecha: 30/5/2024 Lugar/comunidad: Casa 104 Santander II

Nombre: Louder Mandoza Ocupación: _____

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?
Buena _____ Regular ☒ Mala _____
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?
Ruido y Calles, Vibraciones, agua
3. ¿Considera usted que el proyecto tendrá aportes positivos o negativos?
Aportes positivos ☒ Aportes negativos _____ Ambos _____
4. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto?
Favorable ☒ No favorable _____ Ambos _____ No sabe _____
5. ¿Considera usted que las actividades del proyecto le causarían algún inconveniente a usted o la comunidad? Sí _____ No ☒
6. ¿Considera que el proyecto pueda afectar al ambiente? Sí _____ No ☒
7. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto?
Reforestar e indemnizar

PROYECTO: "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3".

Nº 12

PROMOTOR: Promociones Urano, S.A.

Fecha: 30/5/2024 Lugar/comunidad: Santander II

Nombre: Aracelis Ocupación: _____

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?
Buena _____ Regular ☒ Mala _____
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?
El agua
3. ¿Considera usted que el proyecto tendrá aportes positivos o negativos?
Aportes positivos ☒ Aportes negativos _____ Ambos _____
4. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto?
Favorable ☒ No favorable _____ Ambos _____ No sabe _____
5. ¿Considera usted que las actividades del proyecto le causarían algún inconveniente a usted o la comunidad? Sí _____ No ☒
6. ¿Considera que el proyecto pueda afectar al ambiente? Sí _____ No ☒
7. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto?
Reforestar

Abner Erazo

ENCUESTADOR(A)

PROYECTO CAT. I "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.

PROYECTO: "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"

Nº 13

PROMOTOR: Promociones Urano, S.A.

Fecha: 30/5/2024 Lugar/comunidad: Santander II

Nombre: Efrén Martínez Ocupación: _____

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?
Buena _____ Regular ☒ Mala _____
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?
El agua
3. ¿Considera usted que el proyecto tendrá aportes positivos o negativos?
Aportes positivos ☒ Aportes negativos _____ Ambos _____
4. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto?
Favorable ☒ No favorable _____ Ambos _____ No sabe _____
5. ¿Considera usted que las actividades del proyecto le causarían algún inconveniente a usted o la comunidad? Sí _____ No ☒
6. ¿Considera que el proyecto pueda afectar al ambiente? Sí ☒ No _____
7. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto?
Mejorar o separar el suministro de agua

PROYECTO: "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3".

Nº 14

PROMOTOR: Promociones Urano, S.A.

Fecha: 30/5/2024 Lugar/comunidad: Santander II

Nombre: Yeraldine Zuñiga Ocupación: _____

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?
Buena _____ Regular ☒ Mala _____
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?
Quema de basura
3. ¿Considera usted que el proyecto tendrá aportes positivos o negativos?
Aportes positivos ☒ Aportes negativos _____ Ambos _____
4. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto?
Favorable ☒ No favorable _____ Ambos _____ No sabe _____
5. ¿Considera usted que las actividades del proyecto le causarían algún inconveniente a usted o la comunidad? Sí _____ No ☒
6. ¿Considera que el proyecto pueda afectar al ambiente? Sí _____ No ☒
7. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto?
Ninguna

Alberto Zuñiga

ENCUESTADOR(A)

PROYECTO CAT. I "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.

PROYECTO: "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"

Nº 15

PROMOTOR: Promociones Urano, S.A.

Fecha: 30/5/2024 Lugar/comunidad: Santander II

Nombre: Leonor Ocupación: _____

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?
Buena _____ Regular ☒ Mala _____
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?
El agua y ahogones
3. ¿Considera usted qué el proyecto tendrá aportes positivos o negativos?
Aportes positivos _____ Aportes negativos _____ Ambos ☒
4. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto?
Favorable _____ No favorable _____ Ambos ☒ No sabe _____
5. ¿Considera usted que las actividades del proyecto le causarían algún inconveniente a usted o la comunidad? Sí _____ No ☒
6. ¿Considera que el proyecto pueda afectar al ambiente? Sí ☒ No _____
7. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto?
Garantía de seguridad

PROYECTO: "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3".

Nº 16

PROMOTOR: Promociones Urano, S.A.

Fecha: 30/5/2024 Lugar/comunidad: Santander II

Nombre: Yaselis Ocupación: _____

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?
Buena ☒ Regular _____ Mala _____
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?
El agua
3. ¿Considera usted qué el proyecto tendrá aportes positivos o negativos?
Aportes positivos _____ Aportes negativos _____ Ambos ☒
4. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto?
Favorable _____ No favorable _____ Ambos ☒ No sabe _____
5. ¿Considera usted que las actividades del proyecto le causarían algún inconveniente a usted o la comunidad? Sí ☒ No _____
6. ¿Considera que el proyecto pueda afectar al ambiente? Sí ☒ No _____
7. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto?
Garantía de seguridad



ENCUESTADOR(A)

PROYECTO CAT. I "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.

PROYECTO: "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"

Nº 17

PROMOTOR: Promociones Urano, S.A.

Fecha: 30/5/2024 Lugar/comunidad: Santander II

Nombre: Risca Ocupación: _____

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?
Buena _____ Regular ☒ Mala _____
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?
El agua
3. ¿Considera usted que el proyecto tendrá aportes positivos o negativos?
Aportes positivos ☒ Aportes negativos _____ Ambos _____
4. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto?
Favorable ☒ No favorable _____ Ambos _____ No sabe _____
5. ¿Considera usted que las actividades del proyecto le causarían algún inconveniente a usted o la comunidad? Sí _____ No ☒
6. ¿Considera que el proyecto pueda afectar al ambiente? Sí ☒ No _____
7. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto?
Controlar la velocidad de los camiones. arreglar la calle

PROYECTO: "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3".

Nº 18

PROMOTOR: Promociones Urano, S.A.

Fecha: 30/5/2024 Lugar/comunidad: Santander II

Nombre: Cristina Ocupación: _____

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?
Buena _____ Regular ☒ Mala _____
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?
Los camiones
3. ¿Considera usted que el proyecto tendrá aportes positivos o negativos?
Aportes positivos _____ Aportes negativos _____ Ambos ☒
4. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto?
Favorable _____ No favorable _____ Ambos ☒ No sabe _____
5. ¿Considera usted que las actividades del proyecto le causarían algún inconveniente a usted o la comunidad? Sí ☒ No _____
6. ¿Considera que el proyecto pueda afectar al ambiente? Sí ☒ No _____
7. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto?
Reforestar

abstener

ENCUESTADOR(A)

PROYECTO CAT. I "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.

PROYECTO: "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"

Nº 19

PROMOTOR: Promociones Urano, S.A.

Fecha: 30/5/2024 Lugar/comunidad: Santander II

Nombre: _____ Ocupación: _____

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?
Buena _____ Regular ☒ Mala _____
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?
El agua
3. ¿Considera usted que el proyecto tendrá aportes positivos o negativos?
Aportes positivos _____ Aportes negativos _____ Ambos ☒
4. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto?
Favorable _____ No favorable _____ Ambos ☒ No sabe _____
5. ¿Considera usted que las actividades del proyecto le causarían algún inconveniente a usted o la comunidad? Sí _____ No ☒
6. ¿Considera que el proyecto pueda afectar al ambiente? Sí _____ No ☒
7. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto?
Reforestar

PROYECTO: "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3".

Nº 20

PROMOTOR: Promociones Urano, S.A.

Fecha: 30/5/2024 Lugar/comunidad: Santander II

Nombre: Daibels Ocupación: _____

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?
Buena _____ Regular ☒ Mala _____
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?
Los camiones a velocidad
3. ¿Considera usted que el proyecto tendrá aportes positivos o negativos?
Aportes positivos _____ Aportes negativos _____ Ambos ☒
4. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto?
Favorable _____ No favorable _____ Ambos ☒ No sabe _____
5. ¿Considera usted que las actividades del proyecto le causarían algún inconveniente a usted o la comunidad? Sí _____ No ☒
6. ¿Considera que el proyecto pueda afectar al ambiente? Sí _____ No ☒
7. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto?
Tener cuidado en la construcción



ENCUESTADOR(A)

PROYECTO CAT. I "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.

PROYECTO: "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"

Nº 21

PROMOTOR: Promociones Urano, S.A.

Fecha: 30/5/2024 Lugar/comunidad: Santander II

Nombre: Jamir Ocupación: _____

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?
Buena _____ Regular ☒ Mala _____
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?
Quema de bosques
3. ¿Considera usted que el proyecto tendrá aportes positivos o negativos?
Aportes positivos _____ Aportes negativos _____ Ambos ☒
4. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto?
Favorable _____ No favorable _____ Ambos ☒ No sabe _____
5. ¿Considera usted que las actividades del proyecto le causarían algún inconveniente a usted o la comunidad? Sí _____ No ☒
6. ¿Considera que el proyecto pueda afectar al ambiente? Sí ☒ No _____
7. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto?
El suministro de agua

PROYECTO: "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3".

Nº 22

PROMOTOR: Promociones Urano, S.A.

Fecha: 30/5/2024 Lugar/comunidad: Santander II

Nombre: Fermin Ocupación: _____

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?
Buena _____ Regular ☒ Mala _____
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?
Quema
3. ¿Considera usted que el proyecto tendrá aportes positivos o negativos?
Aportes positivos _____ Aportes negativos _____ Ambos ☒
4. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto?
Favorable _____ No favorable _____ Ambos ☒ No sabe _____
5. ¿Considera usted que las actividades del proyecto le causarían algún inconveniente a usted o la comunidad? Sí _____ No ☒
6. ¿Considera que el proyecto pueda afectar al ambiente? Sí ☒ No _____
7. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto?
Mantener el río

Abel Zorro

ENCUESTADOR(A)

PROYECTO CAT. I "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.

PROYECTO: "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3"

Nº 23

PROMOTOR: Promociones Urano, S.A.

Fecha: 30/5/2024 Lugar/comunidad: Santander II

Nombre: Ricardo Pino Ocupación: _____

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?
Buena _____ Regular ☒ Mala _____
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?
El agua
3. ¿Considera usted que el proyecto tendrá aportes positivos o negativos?
Aportes positivos ☒ Aportes negativos _____ Ambos _____
4. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto?
Favorable ☒ No favorable _____ Ambos _____ No sabe _____
5. ¿Considera usted que las actividades del proyecto le causarían algún inconveniente a usted o la comunidad? Sí _____ No ☒
6. ¿Considera que el proyecto pueda afectar al ambiente? Sí _____ No ☒
7. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto?
Cumplir con las normas

PROYECTO: "RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3".

Nº 24

PROMOTOR: Promociones Urano, S.A.

Fecha: 30/5/2024 Lugar/comunidad: Santander II

Nombre: _____ Ocupación: _____

1. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?
Buena ☒ Regular _____ Mala _____
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?
Ninguno
3. ¿Considera usted que el proyecto tendrá aportes positivos o negativos?
Aportes positivos ☒ Aportes negativos _____ Ambos _____
4. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto?
Favorable ☒ No favorable _____ Ambos _____ No sabe _____
5. ¿Considera usted que las actividades del proyecto le causarían algún inconveniente a usted o la comunidad? Sí _____ No ☒
6. ¿Considera que el proyecto pueda afectar al ambiente? Sí _____ No ☒
7. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto?
Ninguno

Alberto Zera

ENCUESTADOR(A)

Anexo II volante

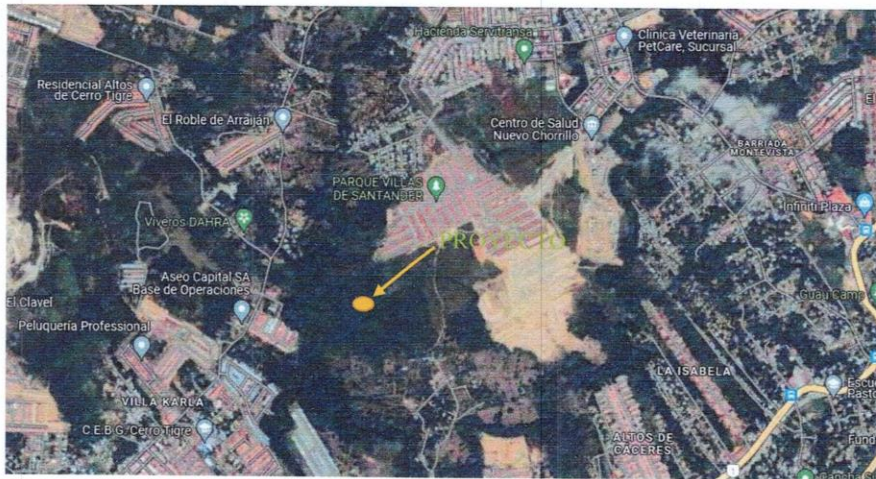
PROYECTO CAT. I “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”
PROMOTOR: PROMOCIONES URANO, S.A.

VOLANTE INFORMATIVA ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I
PROYECTO: “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3”

Promotor: “Promociones Urano, S.A.”

Ubicación: Nuevo Chorrillo, Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste.

fincas: desarrollarse en la finca con folio real N° 128437, código de ubicación: 8002 con una superficie 21 Has + 7876.25 m², propiedad de Promociones Urano, S.A., que será utilizada en su totalidad.



Fuente: Google Maps. 2024.

Descripción del Proyecto:

En el polígono del terreno destinado para el proyecto “RESIDENCIAL VALLE VERDE FASE 3” se propone construir 199 viviendas, en una superficie 21 Has + 7876.25 m²

Se pretende el desarrollo del Proyecto contemplando en cada etapa las normativas ambientales aplicables, además del cumplimiento de las medidas de mitigación establecidas en el Plan de Manejo y la Resolución de Aprobación del EsIA y así garantizar el bienestar del medio ambiente y de la población en las áreas cercanas al Proyecto.

Impactos Positivos:

- Generación de empleos directos e indirectos.
- Mejoras económicas al lugar.
- Fuente de empleo para los moradores de la comunidad.
- Uso productivo del terreno.
- Aumento del valor catastral.

Impactos Negativos:

- Generación de desechos sólidos
- Generación de desechos líquidos.
- Aumento de partículas de polvo y ruido durante la etapa de construcción.

Es importante destacar que todos estos impactos son temporales y mitigables.

Medidas de mitigación a los impactos negativos previstos: etapa de construcción y operación

- Se colocarán recipientes con bolsas de basura para el depósito de desechos sólidos
- Se colocarán cestos debidamente rotulados para el depósito de los desechos domiciliarios
- Se facilitará equipo de protección al personal.
- se construirá planta de tratamiento el cumplirá con la norma DGNTI-COPANIT-35-2019.
- Contará con vehículo cisternas para la limpieza de calles.
- Mantener la servidumbre de la quebrada S/N

Anexo III

Desglose por fincas

