

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
*PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA*  
*PROMOTOR: AMSCC, S.A.*

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE**  
**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**CATEGORÍA I**  
**PROYECTO**

**“P.H. JARDINES DE MENDOZA”**

**PROMOTOR:**  
**AMSCC, S.A.**

**UBICACIÓN:**  
*CORREGIMIENTO DE HERRERA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA*  
*DE PANAMÁ OESTE*

**ELABORADO POR:**  
**JANETH I. TENAS DE NAVARRO**  
**DEIA -IRC-009-2023**

**MARZO, 2023.**

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

**1.0 INDICE**

<b>1.0 INDICE .....</b>	<b>2</b>
<b>2.0 RESUMEN EJECUTIVO.....</b>	<b>5</b>
<b>2.1 DATOS GENERALES DEL PROMOTOR .....</b>	<b>6</b>
<b>3.0 INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>7</b>
<b>3.1 ALCANCE, OBJETIVOS, METODOLOGÍAS, DURACIÓN E INSTRUMENTACIÓN DEL ESTUDIO.....</b>	<b>7</b>
<b>3.2. CATEGORIZACIÓN: JUSTIFICAR LA CATEGORÍA DEL ESIA EN FUNCIÓN DE LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. ANÁLISIS PARA CATEGORIZAR EL ESIA, SEGÚN EL DECRETO EJECUTIVO 123 DE 2009.....</b>	<b>10</b>
<b>4.0 INFORMACIÓN GENERAL .....</b>	<b>17</b>
<b>4.1. INFORMACIÓN DEL PROMOTOR.....</b>	<b>17</b>
<b>4.2. PAZ Y SALVO EMITIDO POR EL DEPARTAMENTO DE FINANZAS DE ANAM (HOY MI AMBIENTE).....</b>	<b>17</b>
<b>5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD PROYECTO.....</b>	<b>18</b>
<b>5.1 OBJETIVO DEL PROYECTO Y JUSTIFICACIÓN .....</b>	<b>19</b>
<b>5.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL POLÍGONO DEL PROYECTO COORDENADAS UTM WGS 84 .....</b>	<b>20</b>
<b>5.3 LEGISLACIÓN, NORMAS TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN AMBIENTAL APLICABLE Y SU RELACIÓN CON EL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.....</b>	<b>22</b>
<b>5.4 DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD.....</b>	<b>24</b>
<b>5.4.1 PLANIFICACIÓN .....</b>	<b>24</b>
<b>5.4.2 CONSTRUCCIÓN/ EJECUCIÓN .....</b>	<b>25</b>
<b>5.4.3. OPERACIÓN .....</b>	<b>29</b>
<b>5.4.4 ABANDONO .....</b>	<b>30</b>
<b>5.5 INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR Y EQUIPO A UTILIZAR. ....</b>	<b>30</b>
<b>5.6. NECESIDADES DE INSUMOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN/EJECUCIÓN Y OPERACIÓN. ....</b>	<b>31</b>
<b>5.6.1 NECESIDADES DE SERVICIOS BÁSICOS (AGUA, ENERGÍA, AGUAS SERVIDAS, VÍAS DE ACCESO, TRANSPORTE PÚBLICO, OTROS). ....</b>	<b>31</b>
<b>5.6.2 MANO DE OBRA (DURANTE LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN), EMPLEOS, DIRECTO SE INDIRECTOS GENERADOS.....</b>	<b>33</b>

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

<b>5.7 MANEJO Y DISPOSICIÓN DE DESECHOS EN TODAS LAS FASES.....</b>	<b>33</b>
<b>5.7.1. SÓLIDOS.....</b>	<b>34</b>
<b>5.7.2. LÍQUIDOS.....</b>	<b>35</b>
<b>5.7.3. GASEOSOS. ....</b>	<b>36</b>
<b>5.8 CONCORDANCIA CON EL USO DE SUELO.....</b>	<b>36</b>
<b>5.9 MONTO GLOBAL DE LA INVERSIÓN.....</b>	<b>36</b>
<b>6.0 DESCRIPCION DEL AMBIENTE FISICO .....</b>	<b>37</b>
<b>6.3 CARACTERIZACIÓN DEL SUELO .....</b>	<b>37</b>
<b>6.3.1 LA DESCRIPCIÓN DEL USO DE SUELO .....</b>	<b>37</b>
<b>6.3.2 DESLINDE DE LA PROPIEDAD.....</b>	<b>38</b>
<b>6.4 TOPOGRAFÍA.....</b>	<b>38</b>
<b>6.6 HIDROLOGÍA .....</b>	<b>38</b>
<b>6.6.1. CALIDAD DE AGUAS SUPERFICIALES.....</b>	<b>38</b>
<b>6.7 CALIDAD DEL AIRE .....</b>	<b>38</b>
<b>6.7.1 RUIDO .....</b>	<b>38</b>
<b>6.7.2 OLORES .....</b>	<b>39</b>
<b>7.0 DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO. ....</b>	<b>39</b>
<b>7.1 CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA .....</b>	<b>39</b>
<b>7.1.1. INVENTARIO FORESTAL. (APLICAR TÉCNICAS FORESTALES RECONOCIDAS POR MI AMBIENTE).....</b>	<b>40</b>
<b>7.2 CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA .....</b>	<b>40</b>
<b>8.0 DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO .....</b>	<b>41</b>
<b>8.1 USO ACTUAL DE LA TIERRA EN SITIOS COLINDANTES .....</b>	<b>41</b>
<b>8.3 PERCEPCIÓN LOCAL SOBRE EL PROYECTO, OBRA Y ACTIVIDAD PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....</b>	<b>41</b>
<b>8.4 SITIOS HISTÓRICOS, ARQUEOLÓGICOS Y CULTURALES DECLARADOS .....</b>	<b>46</b>
<b>8.5. DESCRIPCIÓN DEL PAISAJE .....</b>	<b>47</b>
<b>9.0 IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES ESPECIFICOS. ....</b>	<b>47</b>
<b>9.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES, ESPECÍFICOS, SU CARÁCTER, GRADO DE PERTURBACIÓN, IMPORTANCIA AMBIENTAL, RIESGO DE OCURRENCIA, EXTENSIÓN DEL ÁREA, DURACIÓN Y REVERSIBILIDAD ENTRE OTROS.....</b>	<b>47</b>

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

<b>9.4 ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS SOCIALES E ECONÓMICOS A LA COMUNIDAD PRODUCIDOS POR EL PROYECTO.....</b>	<b>54</b>
<b>10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL DE MANEJO AMBIENTAL .....</b>	<b>55</b>
<b>10.1 DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS FRENTE A CADA IMPACTO AMBIENTAL .....</b>	<b>56</b>
<b>10.2 ENTE RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LA MEDIDA .....</b>	<b>60</b>
<b>10.3. MONITOREO Y PLAN DE SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN. ....</b>	<b>60</b>
<b>10.4. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN. ....</b>	<b>62</b>
<b>10.7. PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA Y FLORA.....</b>	<b>62</b>
<b>10.11 COSTO DE LA GESTIÓN AMBIENTAL .....</b>	<b>63</b>
<b>12.0 LISTO DE LOS PROFECIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMAS, RESPONSABLES.....</b>	<b>64</b>
<b>12.1. FIRMAS DEBIDAMENTE NOTARIADAS .....</b>	<b>65</b>
<b>13.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....</b>	<b>66</b>
<b>14.0 BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>68</b>
<b>15.0 ANEXOS .....</b>	<b>69</b>

## **2.0 RESUMEN EJECUTIVO**

El proyecto “**PH JARDINES DE MENDOZA**”, que se describe en el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, es una iniciativa de la empresa **AMSCC, S.A.**, Finca con Código de Ubicación 8609 con Folio Real 30333183 (F) ubicada en las Yayas, Corregimiento de Herrera, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, con una superficie global de 1 has + 4879 m<sup>2</sup> 96dm<sup>2</sup> de la cual se pretende utilizar 7,681.54m<sup>2</sup>, para para el desarrollo del proyecto; esta finca es propiedad de la sociedad **AMSCC, S.A.**

El proyecto contempla la construcción de 10 torres de apartamento, de 5 pisos y 4 apartamentos por piso, con 20 apartamentos por torre, haciendo un total de 200 unidades de apartamento, este conjunto es un edificio de carácter residencial bono solidario-Modalidad propiedad horizontal. Decreto ejecutivo No. 10 del 15 de enero de 2019. El proyecto además contará para el manejo de las aguas residuales con un sistema de planta de tratamiento ubicada en las coordenadas (N984192.739/ E 629839.154) y punto de descarga en el Río Caimito (N984160.631/E 629882.021); además contará con: calles internas, área social, áreas de estacionamientos, tinaqueras y áreas verdes. Ver plano del proyecto.

En el aspecto social, se destaca el hecho de la existencia de varias urbanizaciones de clase media que se han construido en el sector como podemos mencionar Urbanización la Mendoza y Green Park. La empresa promotora planea la construcción de una línea conductora hacia la planta de Tratamiento la cual se pretende construir en el polígono de la planta de tratamiento del residencial Proyecto residencial Green Park desarrollado por de la sociedad AMSCC, S.A., debido a que el sitio propuesto esta próximo al sitio de descarga, en el Río Caimito.

La evaluación de impacto ambiental, como instrumento de gestión ambiental, es una valoración de los impactos que se producen sobre el ambiente que se generarán por la ejecución o implementación de un proyecto, obra o actividad. Los principales impactos esperados de este proyecto son: generación de desechos sólidos y líquidos, incremento del

**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

ruido ambiental y polvo. El área donde se desarrollará el proyecto es un área intervenida desde décadas pasada ya que la vegetación creció actualmente hay 100% gramínea.

El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I “**P.H. JARDINES DE MENDOZA**” ha sido se realizó en cumplimiento con la establecido en la Ley N° 08 de 25 de marzo de 2015. “Que crea el Ministerio de Ambiente, modifica disposiciones de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá y dicta otras disposiciones de la Ley N°41 de 1 de julio de 1998, por la cual se crea la Autoridad Nacional de Ambiente y sus modificaciones, a través de la cual se establece la obligación de someter los proyectos de inversión al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de dicha Ley y deroga el Decreto Ejecutivo N.º 209 de 05 de septiembre de 2006, y el Decreto Ejecutivo N.º 155 de agosto de 2011, que modifica el Decreto Ejecutivo N.º 123.

## **2.1 Datos generales del Promotor**

La promotora es **AMSCC, S.A.**, las notificaciones se reciben en Calle 60, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

**a.- Persona a contactar:** De ser necesaria cualquier información referente a este estudio, se puede contactar a Danilo Navarro.

**b.- Número de teléfono**

Teléfono N°202-9589- o 6489-7893.

**c.- Correo electrónico:** [pm@grupoprodecasa.com](mailto:pm@grupoprodecasa.com)

**d.- Página web**

No aplica

**e-Nombre y registro del consultor:** Técnico Julio Díaz IRC-046-2002 y Joel E. Castillo. Registro IRC-042-2001.

### **3.0 INTRODUCCIÓN**

El proyecto “**P.H. JARDINES DE MENDOZA**”, cómo se detalla el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, es una iniciativa de la sociedad **AMSCC, S.A.**, persona jurídica debidamente registrada en Código Ubicación 8609 con Folio Real 30333183 (F), representada legalmente por **GILMA ESTELA HO MORENO DE HERRERA** de nacionalidad española, con cédula de identidad personal N° 8-258-1002 y será desarrollado en el corregimiento de Herrera, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste. El proyecto contempla la construcción de un total de 200 apartamentos distribuidos de la siguiente forma: 10 edificios de 5 niveles, cada edificio está compuesto de 20 apartamentos, podemos describir cada apartamento que estará constituido de 2 recamaras, un baño, sala, comedor, lavandería y cocina, otra de las facilidades es las calles internas, áreas verdes y área de planta de tratamiento más estacionamientos. Su construcción se realizará a base del sistema de formaletas para la estructura, ventanas de aluminio, acabado de piso y azulejos de cerámica o similar, puertas entamboradas, muebles en cocina y closet.

La circulación general será a través de una rodadura y estacionamiento vehicular comunal de la cual se accederá a un sistema de aceras peatonales que intercomunican a los edificios entre sí en todas las etapas. Esta rodadura, al igual que las aceras peatonales, serán de hormigón; igualmente contará con un sistema pluvial y eléctrico soterrado, líneas potables con tanques de reservas comunal. El desarrollo del proyecto ocupará un total de 7,681.54m<sup>2</sup>

#### **.3.1 Alcance, Objetivos, Metodologías, duración e instrumentación del Estudio**

##### **Alcance:**

La descripción del Proyecto y del entorno, en donde éste se desarrollará, fue analizada por el equipo de consultores de una forma sistemática, con el fin de determinar los potenciales impactos ambientales y sociales que potencialmente generará el proyecto durante cada una de las fases, construcción y operación.

El presente EsIA proporciona la información necesaria para lograr un proceso equilibrado en la toma de decisión en lo que respecta al ambiente y el interés público. Incluye planteamientos sobre la construcción y sobre toda la facilidad que tendrá la misma, de una manera ambientalmente que sea aceptable, contribuyendo a mejorar la calidad de vida del

***Estudio de Impacto Ambiental Categoría I***  
***PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA***  
***PROMOTOR: AMSCC, S.A.***

sector e incluye una consideración equilibrada de los factores técnicos, económicos, ambientales y sociales.

Una vez conocidas y definidas las acciones del Proyecto, se confeccionó una lista de campo para identificar de qué forma, cada una de las actividades pudiese afectar las diferentes variables ambientales. Los factores o componentes (calidad del aire, paisaje, calidad y uso de suelos, niveles sonoros, olores, salud ocupacional, etc.) conformarán la lista de factores ambientales potencialmente afectados con la ejecución del Proyecto.

El alcance de este Estudio es la adecuación de la finca cuenta con una superficie de terreno de 1 has + 4879 m<sup>2</sup> 96dm<sup>2</sup>, de la cual se usará 7,681.54m<sup>2</sup> para el desarrollo del proyecto y construcción de una infraestructura civil de 10 edificios para apartamentos tipo PH de dicha propiedad.

Para desarrollar el Proyecto, el promotor deberá utilizar una considerable cantidad de insumos, los cuales pueden ser adquiridos tanto local, como nacional.

A continuación, se mencionan algunas de las actividades que el promotor desarrollará para lograr los objetivos:

- Excavación para las fundaciones.
- Transporte de materiales de construcción.
- Construcción de la infraestructura física.
- Instalación de las facilidades para los servicios públicos (agua, luz)
- Ejecución de la obra muerta.
- Para la ejecución del proyecto se requiere la utilización de:
  - Maquinarias y equipos para soldar
  - Una maquina concretera

La evaluación de los cinco criterios de protección ambiental determinó que la construcción y operación del proyecto no afecta ninguno de los cinco criterios de protección ambiental, por lo que el Estudio fue considerado Categoría I, consecuentemente, según el Decreto 123 de 14 agosto y su modificación Decreto Ejecutivo N.º 155 de 5 de agosto de 2011, se constituye en una Declaración Jurada.



***Estudio de Impacto Ambiental Categoría I***  
***PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA***  
***PROMOTOR: AMSCC, S.A.***

Con la ejecución de este proyecto serán beneficiados directamente unos 50 trabajadores, durante la construcción, número que se multiplicará por 1.2 puestos indirectos. Durante la operación del proyecto los beneficios dependerán del tipo de negocio y de oficina que allí se establezcan.

### **Objetivos**

- Elaborar un documento que describa las características socioambientales del área en estudio y puedan establecerse las medidas de mitigación específicas con la finalidad de desarrollar el proyecto controlando la afectación de los niveles de los impactos identificados.
- Desarrollar una herramienta de trabajo efectiva para el promotor y el proceso de evaluación que debe llevar a cabo el Ministerio de Ambiente.
- Demostrar la viabilidad ambiental del proyecto.

### **METODOLOGÍA**

Se realizó una inspección al sitio donde se va a ubicar el proyecto antes descripto.

Para la elaboración de este Estudio de Impacto Ambiental Categoría I donde se conformó un equipo de profesionales idóneos, donde cada disciplina, lleva a cabo el análisis sobre la condición ambiental del área del proyecto desde su perspectiva, tomando en cuenta cada uno de los procedimientos metodológicos y los parámetros establecidos en el Decreto Ejecutivo N°123 del 14 de agosto de 2009.

Para la elaboración del presente Estudio de Impacto Ambiental (E.I.A.), se consideraron los criterios y lineamientos establecidos en el cumplimiento con la establecido en la Ley N° 08 de 25 de marzo de 2015. “Que crea el Ministerio de Ambiente, modifica disposiciones de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá y dicta otras disposiciones de la Ley N°41 de 1 de julio de 1998, por la cual se crea la Autoridad Nacional de Ambiente y sus modificaciones, a través de la cual se establece la obligación de someter los proyectos de inversión al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental y del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de dicha Ley

**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

y deroga el Decreto Ejecutivo N.º 209 de 05 de septiembre de 2006, y el Decreto Ejecutivo N.º 155 de agosto de 2011, que modifica el Decreto Ejecutivo N.º 123.

**El procedimiento incluyó, además:**

- Revisión de documentos legales, planos y mapas del proyecto.
- Consultas de fuentes bibliográficas contemporáneas.
- Colección de la información de campo (identificación de la flora, fauna).
- Proceso participativo: Consultas (entrevistas), realizadas a moradores o residentes del lugar ciudad del futuro.
- Análisis de los resultados y edición del documento principal.
- Compendio y análisis de la información generada por cada especialista.
- Entrega del producto final (E.I.A. Cat. I).

**3.2. Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental. Análisis para categorizar el EsIA, según el decreto ejecutivo 123 de 2009.**

Ley N° 08 de 25 de marzo de 2015. “Que crea el Ministerio de Ambiente, modifica disposiciones de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá y dicta otras disposiciones y el Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009.

Cuadro N° 1. Análisis de los 5 Criterios Ambientales

<b>CRITERIO 1: Riesgo para la salud de la población, flora y fauna y sobre el ambiente en general.</b>	<b>NO Ocurre</b>	<b>Negativo</b>				<b>Categoría</b>		
		<b>Directo</b>	<b>Indirecto</b>	<b>Acumula</b>	<b>Sinérgico</b>	<b>I</b>	<b>II</b>	<b>III</b>
a) La generación, reciclaje, recolección, almacenamiento, transporte o disposición de residuos industriales, atendida su composición, peligrosidad, cantidad y concentración; incluyendo materias inflamables, tóxicas, corrosivas y radioactivas a ser utilizadas en las diferentes etapas de la acción propuesta.	X							

**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

b) La generación de efluentes líquidos, gaseosos o sus combinaciones cuyas concentraciones superen las normas de calidad ambiental primarias establecidas en la legislación ambiental vigente.	X						
c) Los niveles, frecuencias y duración de ruidos, vibraciones y radiaciones.	X						
d) La producción, generación, reciclaje, recolección y disposición de residuos domésticos o domiciliarios que por sus características constituyan un peligro sanitario a la población expuesta.	X						
e) La composición, cantidad y calidad de las emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta.	X						
f) El riesgo de la proliferación de patógenos y vectores sanitarios como consecuencia de la ejecución o aplicación de planes, programas o proyectos de inversión.	X						
g) La generación o promoción de descargas de residuos sólidos cuyas concentraciones sobrepasen las normas secundarias de calidad o emisión correspondiente.	X						

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

<b>CRITERIO 2: Alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad del suelo, flora, fauna. Alteración de la diversidad biológica y territorios recursos patrimoniales</b>								
a) Nivel de alteración del estado de conservación de los suelos.	X							
b) Alteración de suelos frágiles.	X							
c) Generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo.	X							
d) Pérdida de la fertilidad en los suelos adyacentes a la acción propuesta.	X							
e) La inducción al deterioro del suelo por desertificación o avance de dunas o acidificación.	X							
f) Acumulación de sales y/o vertido de contaminantes.	X							
g) La alteración de flora y fauna vulnerables, raras, insuficientemente conocidas o en peligro de extinción.	X							
h) La alteración del estado de conservación de especies de flora y fauna.	X							
i) La introducción de flora y fauna exóticas.	X							
j) La promoción de actividades extractivas, de explotación o manejo de la fauna, flora y otros recursos.	X							
k) La presentación o generación de algún efecto adverso sobre la biota, especialmente la endémica.	X							
l) La inducción a la tala de bosques nativos.	X							
m) El reemplazo de especies endémicas o relictas.	X							

**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

n) La alteración de la representatividad de las formaciones vegetales y ecosistemas a nivel local, regional o nacional.	X							
o) La extracción, explotación o manejo de fauna nativa.	X							
p) Los efectos sobre la diversidad biológica y biotecnología.	X							
q) La alteración de cuerpos o cursos receptores de agua, por sobre caudales ecológicos.	X							
r) La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua.	X							
s) La modificación de los usos actuales del agua.	X							
t) La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas.	X							
u) La alteración de la calidad del agua superficial, continental o marítima y subterránea.	X							

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

<b>CRITERIO 3:</b> Este criterio se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre atributos, áreas protegidas o valor paisajístico y estético de una zona.								
a) La afectación, intervención o explotación de recursos naturales en áreas protegidas.	X							
b) Generación de nuevas áreas protegidas.	X							
c) Modificación de antiguas áreas protegidas.	X							
d) La pérdida de ambientes representativos y protegidos.	X							
e) La afectación, intervención o explotación de territorios con valor paisajístico y/o turístico.	X							
f) La obstrucción de la visibilidad a zonas de valor paisajístico.	X							
g) La modificación en la composición del paisaje.	X							
h) La promoción de la explotación de la belleza escénica.	X							
i) El fomento al desarrollo de actividades recreativas y/o turísticas.	X							

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

<b>CRITERIO 4: Se define cuando se genera reasentamiento, desplazamientos de comunidades humanas y alteraciones significativas sobre los ecosistemas de vida.</b>								
a) La inducción de comunidades humanas que se encuentren en el área de influencia del proyecto a reasentarse o reubicarse, temporal o permanentemente.	X							
b) La afectación de grupos humanos protegidos por disposiciones especiales.	X							
c) La transformación de actividades económicas, sociales y culturales con base ambiental del grupo humano.	X							
d) La obstrucción al acceso a recursos naturales que sirven de base a las comunidades aledañas.	X							
e) La generación de procesos de ruptura de redes o alianzas sociales.	X							
g) Cambios en la estructura demográfica local.	X							
h) La alteración de sistemas de vida de grupos étnicos con valor cultural.	X							
i) La generación de nuevas condiciones para los grupos o comunidades humanas.	X							

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

<b>CRITERIO 5: Se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico e histórico.</b>								
a) Afectación, modificación y deterioro de un monumento histórico, arquitectónico, público y arqueológico.	X							
b) Afectación de una zona típica o santuario de la naturaleza.	X							
c) Extracción de piezas de construcción con valor histórico, arquitectónico o arqueológico.	X							
d) Afectación de recursos arqueológicos en cualquiera de las formas.	X							

Fuente: Equipo Consultor, 2023.

**El análisis ambiental se fundamenta en analizar si hay posibilidad de ocurrencia de los impactos directos significativos sobre los Criterios 1, 2, 3, 4 y 5, producto del análisis de los mismos versus las acciones del proyecto. Al realizar el análisis tal y como se observa en el Cuadro, se comprueba que las actividades del proyecto no afectan estos Criterios y no hay impactos significativos, por lo tanto, se cataloga el proyecto como Categoría I.**



#### **4.0 INFORMACIÓN GENERAL**

El proyecto propuesto se encuentra ubicado en el corregimiento de Herrera, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, donde actualmente se encuentran varios desarrollos, urbanísticos, centros comerciales y el por lo que el promotor de este proyecto somete la evaluación de las autoridades competentes, el cual consiste en la construcción de 10 edificios de 20 apartamentos por cada edificio y cada uno de cinco pisos y 4 apartamento por piso, dando un total de 200 apartamentos, el proyecto tendrá área de estacionamiento y PTAR.

##### **4.1. Información del promotor**

- Persona jurídica: **AMSCC, S.A.**
- Tipo de empresa: Promotora de viviendas.

Ubicación: La promotora es **AMSCC, S.A.**, las notificaciones se reciben en Calle 60, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

- Representante Legal: Gilma Estela Ho Moreno de Herrera
- Correo electrónico: [pm@grupoprodecasa.com](mailto:pm@grupoprodecasa.com)
  - Número de teléfono N°202-9589- o 6489-7893.
  - Certificado de existencia legal de la empresa. Ver adjunta
  - Certificado de registro público de propiedades. Ver adjunta
  - Persona a contactar: De ser necesaria cualquier información referente a este estudio, se puede contactar a Danilo Navarro.

##### **4.2. Paz y salvo emitido por el Departamento de Finanzas de ANAM (hoy Mi Ambiente).**

Se adjunta Paz y Salvo del Departamento de Finanzas de la ANAM. Ver ANEXO.

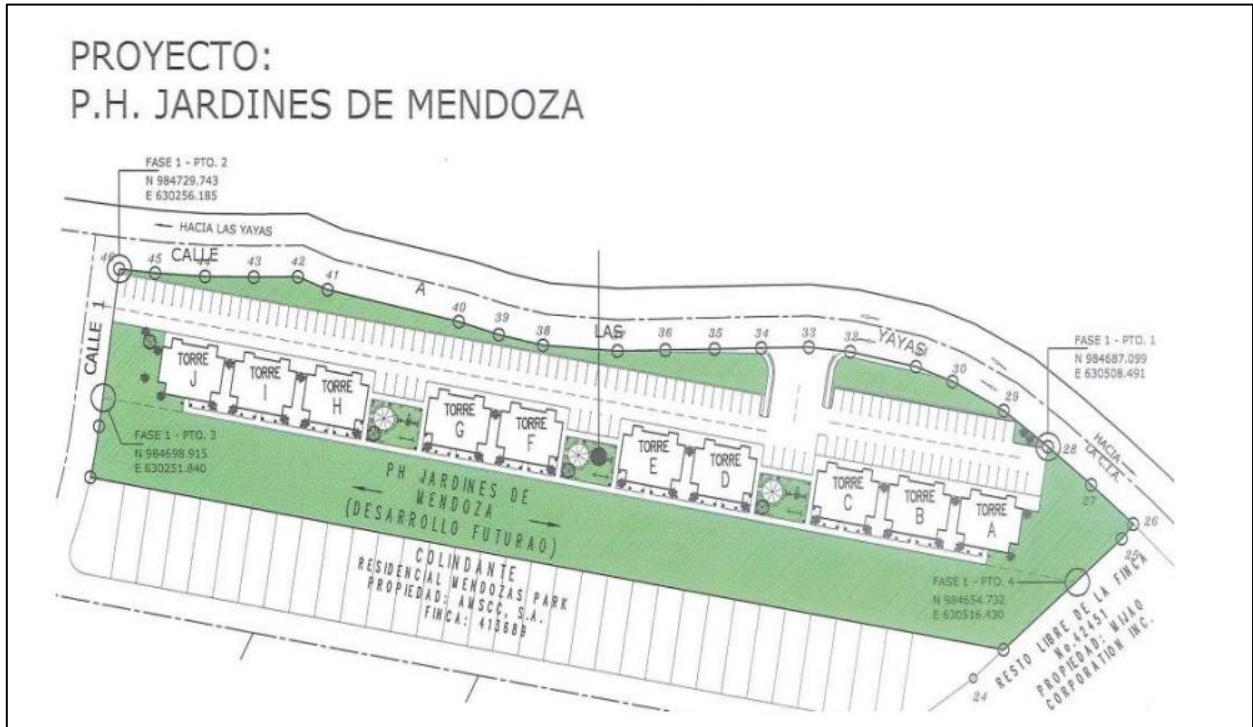
## **5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD PROYECTO**

El proyecto “**P.H. JARDINES DE MENDOZA**”, que se describe en el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, es una iniciativa de la empresa **AMSCC, S.A.**, persona jurídica debidamente registrada en FOLIO N° 776144 (S), representada legalmente por GILMA ESTELA HO DE HERRERA, de nacionalidad panameña, con de cédula de identidad personal N°8-258-1002 y será desarrollado en el corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste. El proyecto contempla la construcción de 10 edificios de 20 apartamentos en cada edificio, con 5 niveles y 4 apartamentos por piso. Dando un total de 200 apartamentos.

El proyecto estará ubicado en la finca con folio real N°30333183 Código de ubicación 8609 Propiedad de **AMSCC, S.A.**, con un área superficie global de 1 has + 4879 m<sup>2</sup> 96dm<sup>2</sup> de la cual se pretende utilizar 7,681.54m<sup>2</sup>, ubicada en el corregimiento de Herrera, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste. Ver en el plano la ubicación del proyecto las cuales corresponden a las siguientes coordenadas: Pto 1: 984687.099/630508.491, Pto 2: 984729.743/630256.185, Pto 3: 984698.915/630251.840, Pto 4: 984654.732/630516.430, además en el plano del mapa se aprecia una franja de terreno, la cual se marca como desarrollo futuro (**P.H. JARDINES DE MENDOZA**) en donde se pretende construir más edificaciones.

Es importante aclarar que en el punto **5.2 Ubicación geográfica del polígono del proyecto** coordenadas UTM WGS 84 se presentan el mapa de ubicación con un listado de 25 coordenadas, las cuales corresponden al globo total del proyecto incluyendo, el área del futuro desarrollo.

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**



Fuente: Promotor.2023.

## 5.1 Objetivo del Proyecto y justificación

### Objetivo:

Satisfacer la necesidad de unidades de viviendas que existe en esta zona, debido al constante crecimiento de la población de la provincia de Panamá de Oeste.

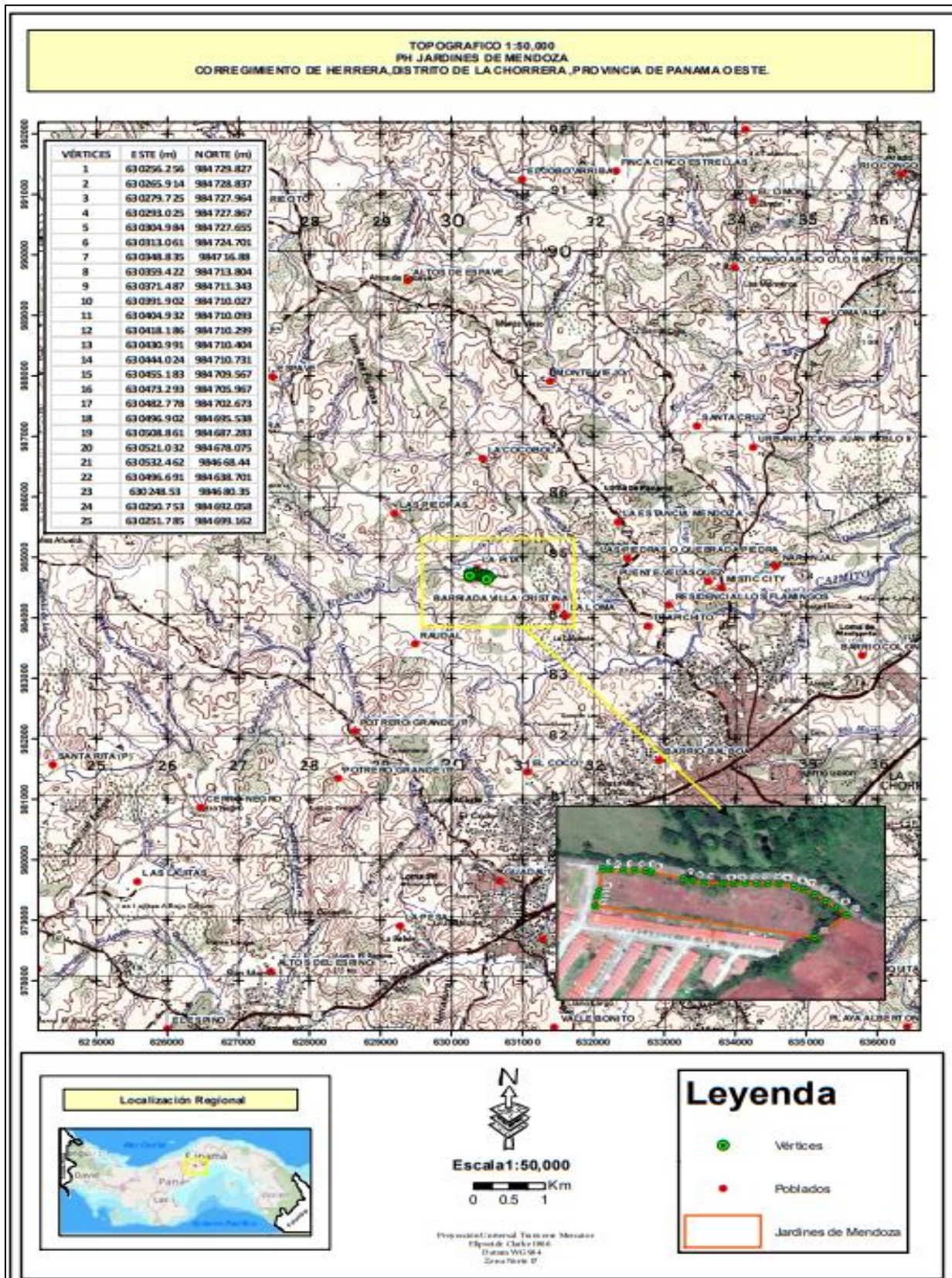
### Justificación:

Construir un Residencial (PH) que brinde las condiciones óptimas de comodidad y seguridad, obedeciendo las normativas ambientales y de construcción aplicables al proyecto.



*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

**5.2 Ubicación geográfica del polígono del proyecto coordenadas UTM WGS 84**



*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

Tabla Nº 2 Coordenadas UTM WGS84 Polígono propuesto

VÉRTICES	ESTE (m)	NORTE (m)
1	630256.256	984729.827
2	630265.914	984728.837
3	630279.725	984727.964
4	630293.025	984727.867
5	630304.984	984727.655
6	630313.061	984724.701
7	630348.835	984716.88
8	630359.422	984713.804
9	630371.487	984711.343
10	630391.902	984710.027
11	630404.932	984710.093
12	630418.186	984710.299
13	630430.991	984710.404
14	630444.024	984710.731
15	630455.183	984709.567
16	630473.293	984705.967
17	630482.778	984702.673
18	630496.902	984695.538
19	630508.861	984687.283
20	630521.032	984678.075
21	630532.462	984668.44
22	630496.691	984638.701
23	630248.53	984680.35
24	630250.753	984692.058
25	630251.785	984699.162

Imagen Nº 1. Vista de los polígonos, fuente Google.



Fuente: Equipo consultor. 2023.



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

Dentro de las legislaciones y normas técnicas ambientales aplicables al proyecto en referencia, podemos citar y describir brevemente las siguientes:

La Constitución Nacional de la República de Panamá establece en el Capítulo Séptimo del Título Tercero, en los artículos del 114 al 117, la definición del Régimen Ecológico, en el cual se enuncia lo siguiente:

- Artículo 114: "Es deber fundamental del Estado garantizar que la población panameña viva en un ambiente sano y libre contaminación, en donde el aire, el agua y los alimentos satisfagan los requerimientos del desarrollo adecuado de la vida humana".
- Artículo 115: "El Estado y todos los habitantes del territorio Nacional tienen el deber de propiciar un desarrollo social y económico, que prevenga la contaminación del ambiente, mantenga el equilibrio y evite la destrucción de los ecosistemas".
- En ese mismo sentido los Artículos 116 y 117 determinan que es responsabilidad del gobierno panameño reglamentar, fiscalizar, y aplicar las medidas necesarias para la implementación de las mismas.
- Ley No. 8. Del 25 de marzo de 2015. Mediante la cual se crea el Ministerio de Ambiente. Gaceta oficial No. 27,749\_B del 27 de marzo de 2015.
- Ley 41 General de Ambiente del 1 de julio de 1998, que enmarca la Gestión Ambiental en Panamá y regula todo el proceso de evaluación ambiental en nuestro país.
- Ley 6 de 1 de febrero de 2006, "Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones".
- Decreto Ejecutivo N°123 del 14 de agosto de 2009, que reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 "General de Ambiente".
- Decreto Ejecutivo N°155 de 5 de agosto del 2011, que modifica el Decreto Ejecutivo N°123 de 14 de agosto de 2009.

***Estudio de Impacto Ambiental Categoría I***  
***PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA***  
***PROMOTOR: AMSCC, S.A.***

- Decreto Ejecutivo No. 34 de 3 de septiembre de 1993, “Por el cual se crea y reglamenta el funcionamiento de la ventanilla única para la aprobación de ante proyectos, planos y expedición del permiso de construcción y otros servicios”.
- Decreto No. 456 de 23 de septiembre de 1998, “Por el cual se adoptan medidas para expedir permisos de construcción, demolición, mejoras, adición de estructuras, movimiento de tierra, conforme el Acuerdo N.º 116 de 9 de julio de 1996”.
- Ley 36 del 17 de mayo de 1996, por el cual se establecen controles para evitar la contaminación ambiental ocasionada por combustible y plomo.
- Decreto de Gabinete 252 del 30 de diciembre de 1971 de legislación laboral que reglamenta los aspectos de Seguridad Industrial e Higiene del Trabajo.
- Decreto Ejecutivo N.º 1 de 15 de enero de 2004, por el cual se determinan los niveles de ruido, para las áreas residenciales e industriales.
- Ley 21 del 16 de diciembre de 1973, se refiere al uso del suelo.
- Ley 66 de 10 de enero de 1947, Código Sanitario, el cual regula todo lo relativo a salud humana y condiciones de salubridad ambiental. En su artículo 205 se prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua.
- Título XIII del Código Penal, Delitos contra el Ambiente y el Ordenamiento Territorial.
- Código de Trabajo, 2000
- Resolución AG-0235 -03. Indemnización ecológica.
- Ley N° 1 del 3 de febrero de 1994, Ley Forestal.
- Ley N° 24 de 7 de junio de 1995. Vida Silvestre.
- Resolución N.º AG-0235-2003, que establece el pago por indemnización ecológica.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019, que establece el control de efluentes líquidos provenientes de las actividades domésticas, comerciales e industriales que se descargan directamente a aguas superficiales y aguas subterráneas.
- Resolución N.º 352 del 26 de julio del 2000, en donde se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 de Agua, Usos y Disposición Final de Lodos.

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000, que regula las condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido.
- Resolución No. 3 de 18 de abril de 1996, Cuerpo de Bomberos de Panamá.

El instrumento de gestión ambiental aplicable a este proyecto es el Estudio de Impacto Ambiental a presentar y su debido seguimiento y fiscalización. Adicional la orientación ambiental que se le pueda brindar en su momento a los trabajadores que participaran en la construcción del proyecto y a los ocupantes de las viviendas en su etapa de operación.

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

El proyecto tendrá una duración de 36 meses y se desarrollará en cuatro etapas (Planificación, construcción de las obras civiles, operación y abandono).

##### **5.4.1 Planificación**

La fase de planificación se ejecuta fuera del área del proyecto, generalmente en la oficina administrativa de las empresas promotoras, donde se toma la decisión de desarrollar el proyecto, posterior al análisis económico, técnico y ambiental, sobre la factibilidad del mismo.

Una vez analizados los aspectos técnicos, económicos y ambientales, y se toma la decisión de ejecutar el proyecto, se deben realizar otras actividades propias de esta fase como

- Ubicación.
- Consecución de mapas topográficos del área de interés.
- Confección de los planos de la finca que componen el proyecto.
- Diseño y elaboración de los mapas globales del proyecto
- Elaboración de estudios especiales, el diseño de infraestructuras y permisos.
- Elaboración de Estudio de Impacto Ambiental.
- Trámite de aprobación de Estudio de Impacto Ambiental ante el Ministerio de Ambiente.
- Establecimiento del presupuesto General para la Obra.
- Fuente de Financiamiento.
- Elaboración del Cronograma de Ejecución de las Actividades.



El desarrollo de esta actividad como tal, no genera ningún tipo de impactos dentro del proyecto porque todas corresponden a trabajos de oficinas de carácter administrativo y/o gerencial.

#### **5.4.2 Construcción/ ejecución**

El proyecto contempla la eliminación total de la vegetación, nivelación y rellenos donde se requiera de acuerdo a la necesidad o según perfiles finales de construcción.

El terreno destinado para este proyecto consiste en 25% con pendiente hacia el este.

La fase de Ejecución, es aquella que contempla todas las actividades necesarias para la construcción del proyecto, se lleva a cabo una vez culminada la fase de planificación y aprobado el presente Estudio de Impacto Ambiental. Las actividades que se desarrollarán en esta etapa son:

Para esta etapa se desarrollarán actividades, tales como:

**Cerca Perimetral:** Se coloca una cerca perimetral para la delimitación del terreno y seguridad de la obra, materiales, empleados y maquinaria y equipos.

**Limpieza del Terreno:** Esta actividad se realiza con equipo adecuado y cumpliendo con los procedimientos y normas preestablecidos por las autoridades competentes. Consiste en el desarraigue eliminación de la vegetación existente (gramíneas paja blanca) existente sobre la superficie del terreno en donde se realizar los trabajos.

**Conformación y Nivelación del Terreno:** Conformación y nivelación del terreno, según la agrimensura levantada, los planos y diseños de las estructuras proyectadas sobre el terreno y obras complementarias.

**Fundaciones:** Se construirán las fundaciones, que sirvan de base a las infraestructuras (colocación de zapatas, columnas, y otros elementos). Las excavaciones se realizarán, de acuerdo con las dimensiones de cada elemento a construir y luego se realizará el vaciado de hormigón.

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

**Estructuras:** Construcción de las estructuras que servirán de soporte vertical y horizontal de las edificaciones, las cuales estarán compuestas por columnas, vigas paredes y techo de zinc. Los elementos estructurales serán de concreto, bloques cariolas zinc, deberán cumplir con las exigencias de los organismos del Estado en la materia. Los mismos serán erguidos primeramente con la colocación de las columnas de concreto y las varillas de refuerzo debidamente fijado para las paredes de concreto y luego el vaciado del concreto.

**Mampostería general:** Consiste en la colocación de bloqueo, repello, ventanas, ventiladores.

**Instalación de sistemas de servicios básicos:** Para llevar a cabo esta actividad se realizarán las contrataciones pertinentes con la empresa distribuidora de energía eléctrica local, el agua potable será suministrada por el IDAAN, telefonía, climatización, etc.; siguiendo también las normas que rigen el abastecimiento de dichos servicios. La recolección y conducción de las aguas residuales se realizarán a través del sistema de tratamiento del proyecto residencial Green Park, cumpliendo con la Norma vigente en la materia DGTI-COPANIT 35-2019 y DGTI-COPANIT 47-2000.

**Pintura y acabados decorativos:** Se realiza toda la labor de pintura de las infraestructuras, como también la colocación de los acabados de las casas, que incluye (baldosas, azulejos, puertas, ferretería, muebles, accesorios sanitarios y eléctricos, etc.). También se incluyen en esta actividad la colocación de la ornamentación externa.

**Prueba y limpieza general y entrega:** Previo a la finalización de la construcción de todos los elementos de las edificaciones se realiza una prueba de los sistemas instalados (sistema de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica, etc.), para asegurar su adecuado funcionamiento y correcta operación. Luego se realizaría la limpieza general de la infraestructura (externa e interna y la entrega del proyecto).

***Estudio de Impacto Ambiental Categoría I***  
***PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA***  
***PROMOTOR: AMSCC, S.A.***

Estas actividades serían desarrolladas de forma secuencial, teniendo una programación determinada por el contratista y supervisada por inspector seleccionado por el promotor y además de la inspección de las entidades pertinentes del Estado.

En esta etapa se marcará el total de lotes que comprende el proyecto. La construcción de 200 apartamentos en un polígono con un total de 1 has + 4879 m<sup>2</sup> 96dm<sup>2</sup> de la cual se pretende utilizar 7,681.54m<sup>2</sup>.

La construcción inicia con la instalación de sistemas básicos (agua y luz) y construcción de las calles internas del proyecto (vía interurbana, avenida principal) servidumbre, vías colectoras o secundarias con servidumbres y la vía principal con servidumbre, se detalla línea de construcción, línea de propiedad, acera, área de grama, cordón de cuneta, rodadura de pavimento para las vías principales.

Una vez efectuadas las actividades anteriores se procede a los trabajos propios de la construcción de los edificios donde se incluye: cimientos, armazón, acabados externos e internos, instalación de sistemas mecánicos, confección de áreas verdes o jardín y otros, todas estas supervisadas por personal idóneo y siguiendo las indicaciones de los planos debidamente aprobados. El método de construcción utilizado por la Empresa cumple con todas las normas y aprobaciones que exige la ley, incluyendo el Reglamento Estructural de Panamá (REP 2004) y las normas de la Cámara Panameña de la Construcción (COPAC).

Debido a que no existe sistema de recolección público de las aguas servidas, se instalará una línea conductora a la planta de tratamiento existente del proyecto residencial Green Park, la cual se encuentra funcional actualmente aplicará el diseño, previo a su disposición final a un cuerpo receptor que será la quebrada sin nombre.

Ejecución de infraestructura del sistema pluvial, sanitario y calle principal y secundaria.

**Pavimentación.**

- Estos trabajos se llevarán a cabo en un horario de 7:00 am a 4:00 pm de lunes a sábado.
- Se contará con los sanitarios portátiles para los trabajadores, los cuales la compañía realizará el contrato con alguna de las empresas locales.
- La construcción de depósitos será de madera, serán provisionales de tal forma que puedan ser fácilmente removibles al terminar con las actividades de construcción.
- Una vez el proyecto termine, los desechos generados en esta etapa que deban ser retirados, limpiados y destruidos se dispondrán en el relleno sanitario de La Chorrera.

**Señalización:**

Antes del inicio de la etapa de construcción, se realizará la señalización de las áreas en construcción, que disminuye el nivel de riesgo de accidente, prohibiendo el acceso a personas ajenas al proyecto, además se contemplar las normas de seguridad para los trabajadores.

**Instalación del sistema de agua potable y electricidad:**

En el lote donde se pretende desarrollar el proyecto existe una línea de conexión de agua potable, debido a que el área es de uso residencial, en los colindantes cuenta con estos servicios básicos al igual que el servicio de energía eléctrica el sector cuenta con este suministro por lo que la empresa privada responsable en brindar este servicio público pueda instalar la conducción eléctrica hacia este proyecto.

La infraestructura contará con los servicios básicos para su funcionamiento, tales como: sistemas de energía eléctrica, sistema para el abastecimiento de agua potable mediante el suministro del IDAAN.

**Sistema de Tratamiento:**

Para el tratamiento de las aguas servidas se pretende construir un sistema de tratamiento dentro de las barriadas Green Park, debido a que el sitio propuesto se encuentra próximo a Río caimito donde se dará la descarga de las aguas tratadas, la cual debe cumplir con el acuerdo a norma (DGNTI-COPANIT 35-2019). El sitio propuesto para construir la

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

PTAR cuenta con las coordenadas de la PTAR (N984192.739/ E 629839.154) y punto de descarga en el Río Caimito (N984160.631/E 629882.021). Ver plano en anexo.

**Fundaciones:** Se construyen las fundaciones, que sirven de base a las infraestructuras (cámaras de registro y otros elementos).

**Estructuras:** construcción de las estructuras que servirán de soporte vertical y horizontal de las edificaciones.

**Mampostería general:** bloqueo y repello.

**Sistemas de servicios básicos:** Para este fin se realizará las contrataciones pertinentes con la empresa distribuidora de energía eléctrica local, siguiendo también las normas que rigen el abastecimiento de dichos servicios.

**Prueba, limpieza general y entrega:** Previo a la finalización de la construcción de todos los elementos de las edificaciones se realiza una prueba de los sistemas instalados (sistema de alcantarillado, etc.), para asegurar su adecuado funcionamiento y correcta operación de la conexión a la planta de tratamiento de aguas residuales existente de la barriada Green Park.

Luego se realizaría la limpieza general de la infraestructura (externa e interna y la entrega del proyecto). Estas actividades serían desarrolladas de forma secuencial, teniendo una programación determinada por el contratista y supervisada por inspector seleccionado por los promotores y además de la inspección de las entidades pertinentes del Estado.

### **5.4.3. Operación**

Esta es la fase en que los propietarios de los apartamentos proceden a habitarlos. Se generan entonces una serie de acciones que forman parte de las funciones cotidianas.

- Actividades domésticas propias de una residencial modalidad PH.
- Utilización de agua para las necesidades básicas (baño, cocina, limpieza y otros) o Consumo de energía eléctrica, uso de aparatos eléctricos.

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

- Compra de insumos y artículos varios (implementos, equipos, alimentos y demás utensilios de uso personal)
- Generación de desechos sólidos o Entrada y salida de los residentes.

#### **5.4.4 Abandono**

Este proyecto se construirá para una ocupación de tiempo definido, pero su durabilidad dependerá del mantenimiento respectivo que le dará el propietario. Una estimación subjetiva del periodo de vida de los apartamentos se calcula en 30 años. Llegado ese momento y si la estructura se encuentra en total deterioro, se procederá a dismantelarlas por parte de los propietarios, como se realiza hoy en día: compra de la propiedad, demolición o dismantelamiento de estructuras, recolección de desechos, limpieza total del área.

Todas estas actividades deberán realizarse por los propietarios del inmueble, conforme lo dictarán los lineamientos o normativas ambientales de esa época.

#### **5.5 INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR Y EQUIPO A UTILIZAR.**

El proyecto a desarrollar comprende la construcción de 10 edificios de cinco niveles con 4 apartamentos por piso, cada edificio tendrá de 20 apartamentos cada uno para hacer la totalidad de 200 apartamentos.

Que constan de sala, comedor, dos recámaras, baños, cocina y lavandería.

Entre otros aspectos, tales como:

- Construcción de infraestructura del sistema pluvial y sanitario.
- Construcción de fundaciones.
- Instalación del sistema de electricidad.
- Levantamiento de la estructura (paredes, pisos, techos, acabados varios.)
- Garita de seguridad

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

Para llevar a cabo las obras civiles se utilizará el siguiente equipo: tractor d8, retroexcavadora, concretera, montacargas, camiones volquetes, vibradores de concreto, bombas para vaciado de concreto, bomba de drenaje, andamios, sierras circulares eléctricas, taladros.

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

- **Construcción**

Se utilizará: Piedra, arena, bloques, cemento, hormigón, acero, madera, aluminio, PVC, zinc, carriolas, baldosas, azulejos, vidrios, otros materiales típicos de construcción y acabados.

- **Operación**

Se necesitará de implementos de aseo y mantenimiento, vigilancia y de administración de la copropiedad.

Los desechos sólidos que se generarán, producto del uso del inmueble será orgánica e inorgánica, para su recolección se contará con recipientes de basuras que permitirá la disposición temporal adecuada hasta que sea retirada por el servicio de recolección que sirve al área.

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

- **Agua**

Existe una línea de agua potable del Instituto de Acueducto y Alcantarillado (IDAAN) la cual el proyecto se pretende conectar. El proyecto tiene contemplado dentro de sus planos la colocación de un pozo de agua para suministrar del servicio a los futuros moradores.

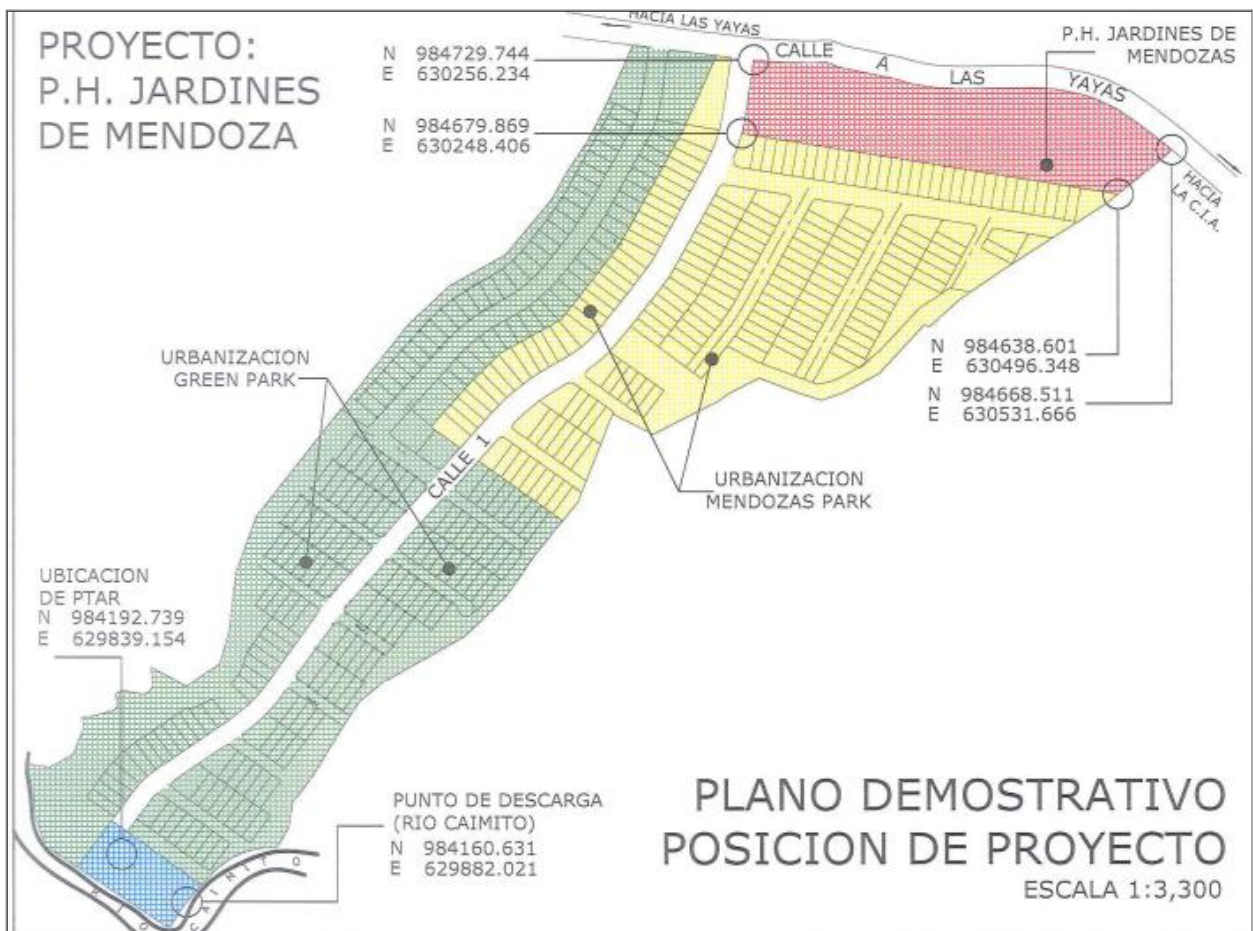
- **Energía**

Es suministrada por la Empresa de Distribución Eléctrica que sirva al área Naturgy.

**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

- **Aguas servidas**

Los efluentes líquidos a generarse serán de tipo domésticos y procederán de las necesidades fisiológicas del personal a emplear durante la construcción y para lo cual se dispondrá en campo de sanitario portátil, y posteriormente al entrar la etapa de operación se conectará al sistema de tratamiento que se construirá la cual cumplirá con la norma DGNTI-COPANIT 35-2019 y DGNTI-COPANIT 47-2000. Coordenadas del Punto de Descarga (N984160.631/E 629882.021) Ubicación de la planta de tratamiento (N984192.739/E 629839.154).



- **Vías de acceso**

El acceso al proyecto es por la vía hacia el lugar conocido como ciudad futura, el cual pertenece al corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.



- **Trasporte público**

En el área se cuenta con el servicio de transporte público y selectivo que recorre el área. Dicho servicio inicia a tempranas horas de la madrugada (5:00am) ya que muchas personas necesitan movilizarse hacia sus lugares de trabajo ya sea en algún punto de La Chorrera o la Ciudad de Panamá.

Por otro lado, el transporte selectivo, popularmente llamado Taxis brindan un servicio igualmente importante y del cual depende también una gran cantidad de personas que residen en los proyectos ya existentes.

- **El sistema de servicios de comunicaciones e internet**

Es proporcionado por la empresa Cable & Wireless, Cable Onda, Digicel, Tigo, Claro entre otras, compañías transnacionales que se ganaron el derecho de competir con las otras empresas dentro del mercado de la libre oferta y demanda.

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

La mano de obra a contratar se estima en 50 trabajadores eventuales, con la siguiente calificación: carpinteros, reforzadores, albañiles, ayudantes generales, subcontratista eléctrico, subcontratista de plomería capataz e ingeniero o arquitectos.

#### **Empleo directo e indirecto**

Entre empleados de la construcción, subcontratistas, ingeniero, proveedores y comercios las áreas se estima una empleomanía de 50 personas. El horario de trabajo será de 7:00 a.m. a 4:00 p.m. de lunes a sábado.

#### **5.7 Manejo y disposición de Desechos en todas las Fases.**

Toda actividad antrópica genera una serie de desechos sólidos, líquidos, gaseosos y peligrosos según el tipo de actividad ejecutada. Si no se efectúa un adecuado manejo y

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

disposición de estos, se convierten en un peligro potencial de contaminación que afectan el ambiente y la salud pública.

La producción de desechos depende de la fase del proyecto.

Con un plan de manejo de desechos se da un conjunto de operaciones encaminadas a darles el destino más adecuado desde el punto de vista medioambiental de acuerdo con sus características, que incluye entre otras las operaciones de recogida, almacenamiento, tratamiento, transporte y disposición final.

La recolección se efectúa en receptáculos y cartuchos, el almacenamiento se realiza en dos etapas: almacenamiento primario, correspondiente a la distribución de pequeños receptáculos y cartuchos plásticos en diferentes áreas del proyecto, seguida de un almacenamiento secundario, ejecutado en un área específica dentro del globo de terreno, lejos de fuentes superficiales de agua y corrientes naturales de agua pluvial, en este sitio se facilita la separación y recuperación de materiales reciclables. El transporte de desechos lo realiza una empresa privada contratada por el promotor, la cual traslada los desechos al relleno sanitario.

#### **5.7.1. SÓLIDOS.**

Se generan materiales sólidos de origen orgánico e inorgánico (inertes), procedentes de las diferentes fases del proyecto:

En la **etapa de planificación** el volumen de producción es mínimo y se refiere a desechos domésticos básicamente, generados durante la visita al campo por equipos de trabajo y promotor. Los desechos son recolectados por cada persona visitadora para transportarlos fuera del área. No se da el almacenamiento de desechos. Cabe resaltar que dentro del área y a orillas de la vía de acceso diversas personas acostumbran a depositar desechos sólidos de toda índole.

En la **etapa de construcción** hay generación de desechos orgánicos e inorgánicos. Los desechos orgánicos como producto de la preparación del terreno (corta de vegetación gramínea paja blanca) serán depositados en un sitio dentro del área del proyecto (lejos de

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

escorrentía natural o de aguas pluviales) para luego ser retirados por una empresa privada que los ubicara en un sitio receptor.

Los desechos domésticos generados por los empleados serán colocados en receptáculos y almacenados temporalmente mientras se ejecuta la deposición final en el vertedero municipal por el promotor del proyecto.

Los desechos generados en el **proceso de construcción** recibirán un tratamiento de recolección selectiva que permite separarlos según su naturaleza, reaprovechar algunos de ellos y facilitar el control del destino de los desechos no aprovechables que se generan. La disposición final en el vertedero municipal de aquellos desechos sin uso lo efectuará una empresa privada contratada por el promotor.

En la **etapa de operación** los dueños de cada vivienda pagaran a una empresa privada por la recolección y disposición final de los desechos.

La planta de tratamiento de aguas servidas genera una cierta cantidad de Lodos domésticos, para lo que el promotor contratará una empresa que se encarga de la extracción y manejo de dichos lodos, cumpliendo con el DGNTI-COPANIT 47-2000 de Agua, Usos y Disposición Final de Lodos.

El proyecto no tiene contempla la **fase de abandono**; sin embargo, en caso de darse los desechos sólidos serán llevados a un vertedero.

### **5.7.2. LÍQUIDOS.**

En la **fase de planificación** no se generarán estos desechos, en la **etapa de construcción** la generación de desechos líquidos corresponde a desechos humanos los cuales serán depositados en servicios sanitarios portátiles alquilados por el promotor, cuyo mantenimiento y retiro está a cargo de la empresa de alquiler.

En la **fase de operación**, la recolección de aguas servidas, no se cuenta con un sistema de alcantarillado público, por lo que se instalará una planta de tratamiento de agua residual dentro del área del proyecto, estas están diseñadas para cumplir con los requisitos de reducción de carga, como lo expresa el CIIU 83110 de la Norma DGNTI-COPANIT 35-

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

2019. Se pretende construir una PTAR ubicada en las coordenadas (N984192.739/ E 629839.154) y punto de descarga en el Río Caimito (N984160.631/E 629882.021), la cual se encuentra dentro de los predios de la barriada GREEN PARK, cuyo promotor es el mismo desarrollador que el proyecto “P.H. JARDINES DE MENDOZA”.

En **fase de abandono** de darse el proyecto no generaría desechos de este tipo.

### **5.7.3. GASEOSOS.**

La **fase de planificación** no genera desechos gaseosos y las emisiones durante la **fase de construcción** no serán de magnitudes significativas, la misma se determina del flujo del equipo utilizado durante el día o actividades específicas, no obstante, las condiciones mecánicas del equipo mecánico será una medida muy esencial para mitigar este impacto, aunque la utilización solo del equipo necesario durante el día también es un elemento que contribuye con tal mitigación.

En la **fase de Operación** y **fase de abandono**: no se provee generación de desechos gaseosos.

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

El uso de suelo que se le da al área una zonificación de tipo (RBS) Bono Solidario. Ver resolución en anexo.

### **5.9 Monto global de la inversión.**

Se estima la inversión de 6 Millones de balboas (B/6,000,000.00).

## **6.0 DESCRIPCION DEL AMBIENTE FISICO**

El sector en el cual se pretende desarrollar el proyecto de baja a alta densidad está ubicado en el sector o lugar ciudad del futuro.

### **6.3 Caracterización del Suelo**

Los suelos del sitio del proyecto son permeables de color pardo oscuros, de naturaleza basáltica, se clasifican taxonómicamente como suelos inceptisoles, suelos estables, horizontes bien marcados en el perfil, buen drenaje interno y una estructura granular y agregados estables, bajo contenido de materia orgánica, acidez media, alto contenido de aluminio y metales pesados, baja capacidad de intercambio de base. **La erosión laminar es moderada;** el suelo es poco profundo, de alto contenido de arcilla pesada, por su posición plana ha formado una capa compacta de mediano espesor.

Según el sistema de clasificación de tierras de USDA; que considera la capacidad agrologica de los suelos, basado en el principio de aptitud y rentabilidad que tienen los suelos, para producir, por lo tanto, se requiere que los suelos sean utilizados de acuerdo a su verdadera capacidad y limitaciones. Los suelos del área del proyecto propuesto se clasifican en clase agrologica IV, pérdida moderada del horizonte “A”. Limitaciones muy severas que limitan su uso para cultivos, requieren de un manejo cuidadoso, prácticas de conservación.

#### **6.3.1 La descripción del Uso de Suelo**

El área en estudio se ubica actualmente dentro de una zona de crecimiento demográfico, el cual ha propiciado el desarrollo de proyectos de viviendas. Hacen varias décadas atrás las tierras eran de vocación agropecuaria, periodo en la que se generaron grandes cambios en la cobertura vegetal para convertirlas en área residencial; al cesar esta actividad esta zona fue regenerándose de manera en herbazales.

Para la descripción del ambiente físico del área del proyecto y su entorno, se procedió a evaluar en campo las características naturales del sitio, recopilando las informaciones necesarias para descripción del área de influencia del proyecto. Se toma la **Resolución No 447-2021 del 12 de julio del 2021** por el cual se le otorga el Uso de suelo para el proyecto

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

de RBS (Residencial Bono Solidario) el cual mediante tramite se obtuvo dicho uso de suelo y es el que aplica para dicho proyecto. Por parte de MIVIOT y Municipio de La Chorrera.

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

**Se colinda al Norte con:** Mendozas Park

**Se colinda al Sur con:** colinda con la calle principal Las Yayas.

**Se colinda al Oeste con:** Mendozas Park

**Se colinda al Este con:** Finca propiedad Hawthore Assets Corp

### **6.4 Topografía**

La superficie del terreno donde se desarrollará el proyecto oscila de semi - ondulado a ondulados.

### **6.6 Hidrología**

Dentro del polígono del proyecto no existen cuerpos de agua.

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

No aplica, dentro del polígono no se cuenta con cuerpos de agua.

### **6.7 Calidad del aire**

La calidad del aire está influenciada principalmente por el tráfico vehicular, principales produce que la atmósfera del área contenga la presencia permanente de contaminantes generados por la quema de combustibles fósiles.

#### **6.7.1 Ruido**

Existe ruido de fondo generado por el tráfico vehicular de los transeúntes de la carretera hacia Las Yayas.

### **6.7.2 Olores**

Durante la inspección se detectó que en el área no se perciben malos olores; sin embargo, vecinos colindantes indican que se perciben de manera esporádica olores provenientes de las porquerizas cercanas.

### **7.0 DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO.**

Como se ha mencionado esta finca, en décadas pasada fueron utilizadas como vías de asistencia a la línea de alta tensión por lo que todos los años sufrió corte a la vegetación, por lo cual se le dio un crecimiento de la vegetación (paja blanca).



Imágenes 2 y 3 Vegetación del polígono.

### **7.1 CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA**

En el área específica donde se prevé establecer el proyecto, la vegetación es gramínea (indiana, paja blanca o canalera). Y algunos árboles dispersos sin valor comercial.

Tal como se aprecia en las fotos, la flora es de tipo pajonal (paja blanca) es característica de un sitio utilizado como área residencial y de depósito de basura.



*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

**7.1.1. Inventario Forestal. (Aplicar técnicas forestales reconocidas por MIAMBIENTE).**

No aplica ya que el área específica donde se prevé establecer el proyecto, la vegetación es gramínea (indiana, paja blanca o canamera) lo que representa un 100%. Y algunos árboles dispersos sin valor comercial.

**7.2 Características de la Fauna**

Al no existir vegetación de valor comercial la fauna es escasa, pero los encuestados manifestaron que en el lugar se ven algunas especies.

Tabla N°3. Aves

Nombre común	Nombre científico
Talingo	Quiscalusmexicanus
Pechi Amarillo	tyrannusmelancholicus
Carpintero	Melanerpesrubricapillus
Gallinazo de cabeza negra	(Coragipsatratus)
Tortolita común	(Columbina tapalconi)

Fuente: Equipo consultor, 2023.

Tabla N°4. Anfibios:

Nombre común	Nombre científico
Sapo	(Bufo sp.)
Rana	(Rana sp.).

Fuente: Equipo consultor, 2023.

Tabla N°5. Reptiles:

Nombre Común	Nombre científico
Lagartijas	(Anolis sp)
Borriguero	(Ameibaameiva)
Meracho	Meracho
Bejuquillo	(Oxybelisaeneus)

Fuente: Equipo consultor, 2023.

Tabla N°6. Mamíferos

Nombre común	Nombre científico
Rata de monte	(Ratusmuridae)
Ratas	Ratas

Fuente: Equipo consultor, 2023.

## **8.0 DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO**

Este apartado contempla información concerniente al componente social y económico con el fin de conocer el entorno donde se pretende desarrollar el proyecto. El corregimiento Herrera, distrito La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, ha tenido un gran auge en los últimos 10 años crecimiento urbanístico, muchos propietarios de terrenos, han mostrado la construcción de nuevos desarrollos, tanto comerciales como urbanísticos.

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

El uso actual de los sitios colindantes al proyecto es de tipo residencial en la que podemos mencionar Mendozas Park y otras barriadas; además de más área de pajonales de otras fincas.

### **8.3 Percepción local sobre el proyecto, obra y actividad plan de participación ciudadana.**

La evaluación del presente proyecto se analiza la factibilidad, para lo cual se realizaron los estudios respectivos, desde el punto de vista de rentabilidad económica; así como los, concernientes a los posibles efectos ambientales que se pudieran ocasionar.

La metodología que se utilizó para recolectar la opinión de la población, fue mediante la aplicación de entrevistas seleccionadas al azar; se utiliza como instrumento de medición, un cuestionario con preguntas abiertas y cerradas en donde los participantes del área en estudio obtienen información del proyecto y dan su percepción social del mismo; es importante señalar que las entrevistas fueron realizadas a personas mayores de 18 años. Se aplicaron un total de doce (12) entrevistas a los residentes más cercanos al área del proyecto (Ver encuestas en anexos).

Deseamos hacer menciono que para efecto del Uso del suelo del proyecto se consideraron como se dio lo de la Consulta Pública el cual se sustenta en los siguientes párrafos de metodología para la obtención de uso de suelo. Ver en anexo.

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

**A CONTINUACIÓN, SE PRESENTA EL ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS DEL SONDEO DE OPINIÓN:**

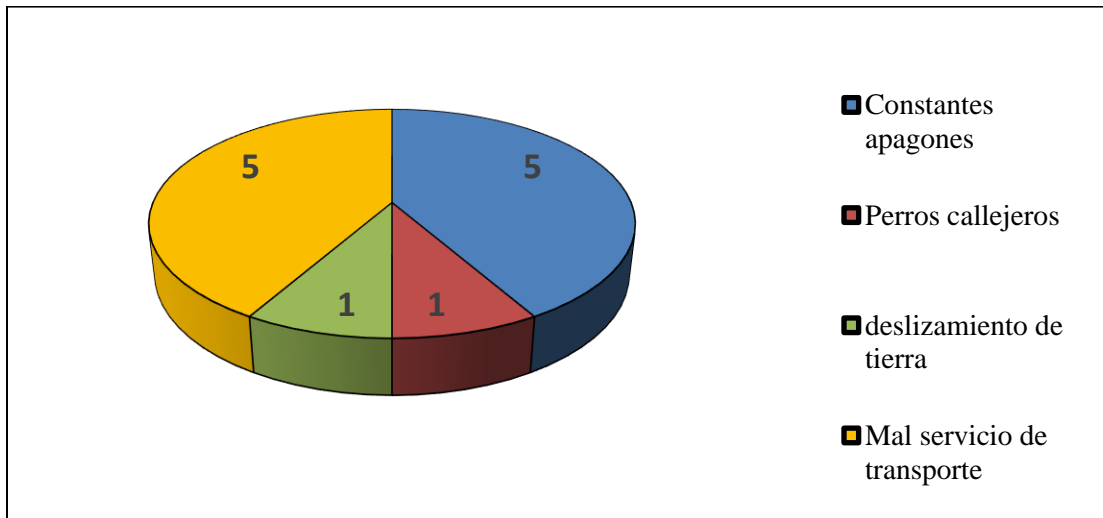
**Tabla N° 7. ¿Tiene conocimiento del proyecto?**

TIENE CONOCIMIENTO DEL PROYECTO	CANTIDAD	PORCENTAJE
<b>SÍ</b>	0	0
<b>NO</b>	12	100%
<b>Total</b>	12	100%

Fuente: Equipo consultor, 2023.

Durante las entrevistas se preguntó a los participantes sobre el conocimiento del proyecto. Todos contestaron no conocer el proyecto por lo que se procedió a brindarle la descripción del proyecto, ubicación del sitio propuesto, los impactos ambientales positivos y negativos con sus respectivas medidas de mitigación.

**Grafica N° 1. Principal problema o molestia de la comunidad.**

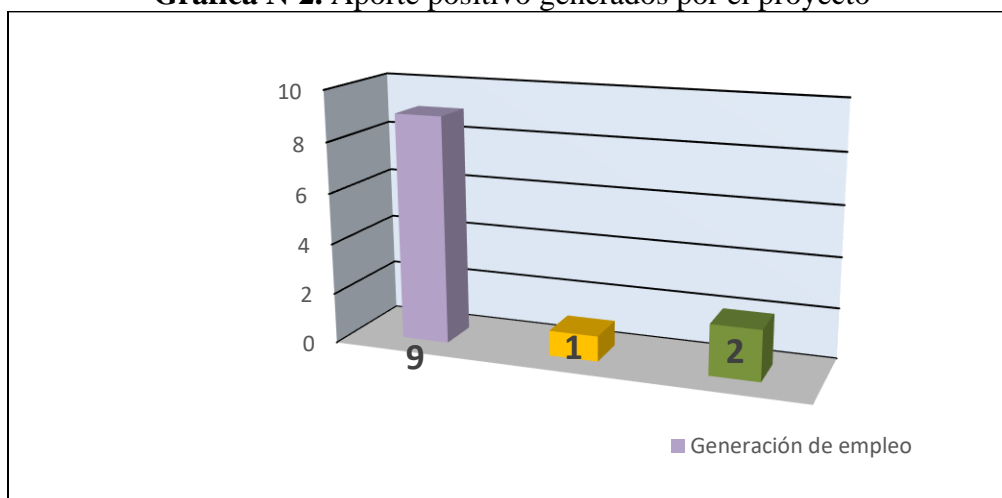


Fuente: Equipo consultor, 2023.

Dentro de los principales problemas o molestias de este proyecto identificados por los entrevistados están: constantes apagones, deslizamientos de tierra, presencia de perros callejeros y mal servicios de transporte.

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

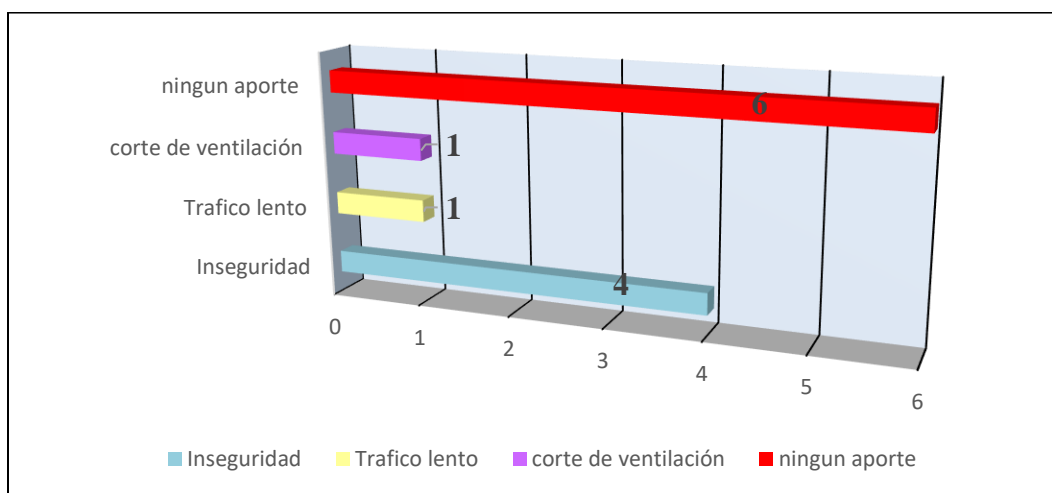
**Grafica N°2.** Aporte positivo generados por el proyecto



Fuente: Equipo consultor, 2023.

Los entrevistados considera que el proyecto generara posibles impactos positivos entre ellos: la generación de plazas de empleo sobre todo en la etapa de construcción de forma directa como indirecta y el aumento de la población del área trae consigo necesidades y desarrollo comercial.

**Grafica N°3.** Aportes negativos generados por el proyecto.

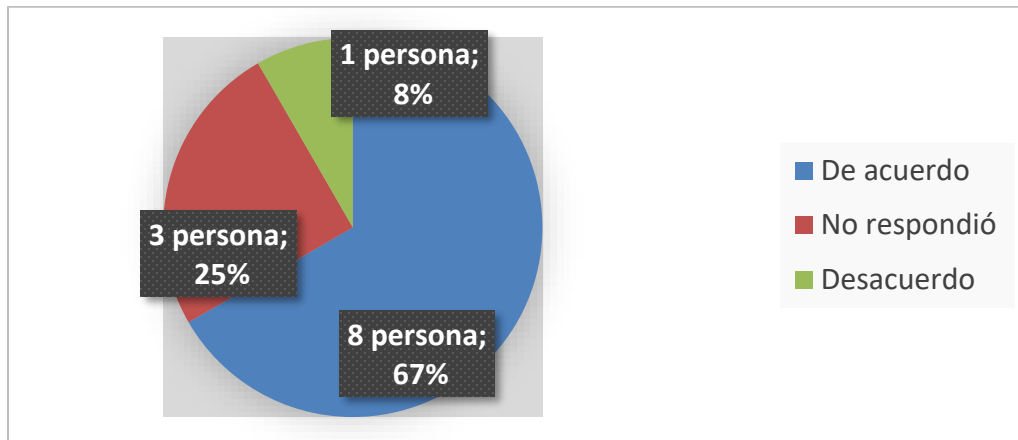


Fuente: Equipo consultor, 2023.

Dentro de los principales problemas generados por el desarrollo del proyecto están: personas del mal vivir e inseguridad, mala recolección de basura, polvo, posibles inundaciones.

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

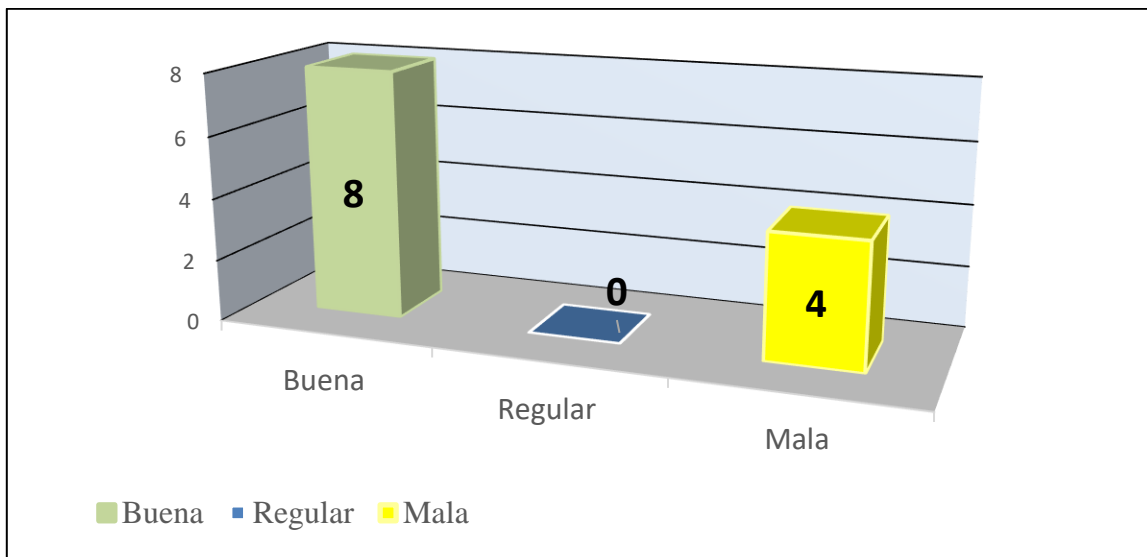
**Grafica N4.** Posición frente al desarrollo de este proyecto´



Fuente: Equipo consultor, 2023.

Como parte del proceso de participación ciudadana del proyecto se les consulto a las personas sobre su opinión con relación al proyecto; 8 personas indicaron estar de acuerdo con relación al desarrollo del proyecto, 3 personas no respondieron a la pregunta y 1 persona indico estar en desacuerdo con el proyecto.

**Grafica N5.** Evaluación del proyecto para la comunidad

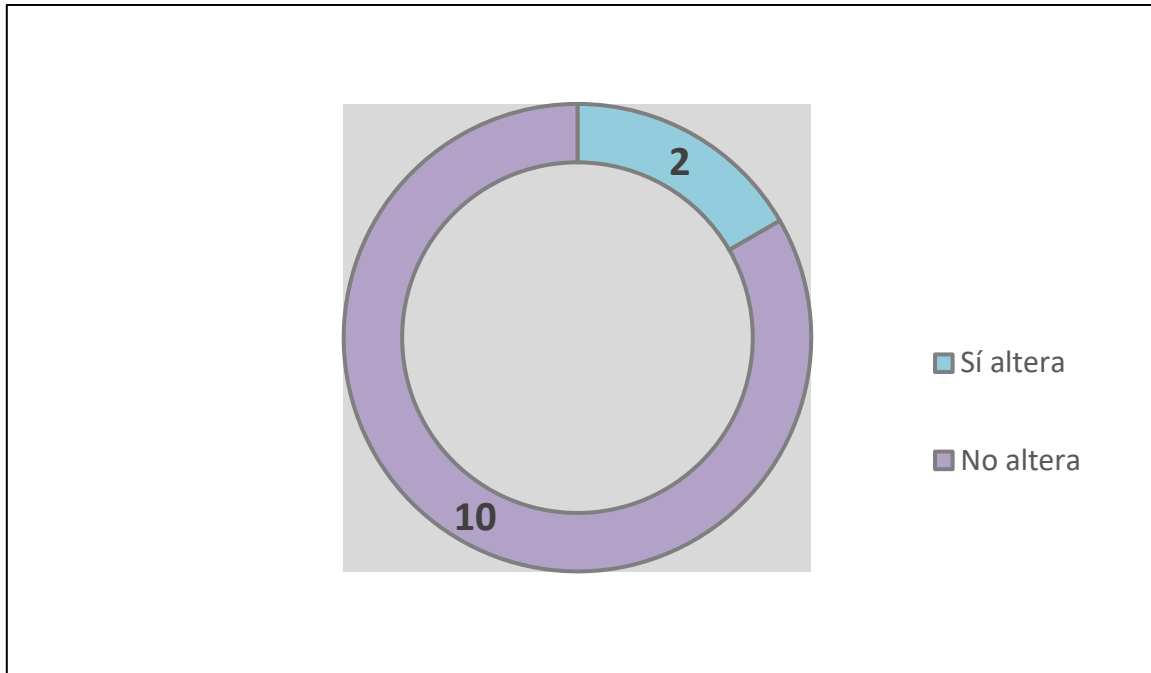


Fuente: Equipo consultor, 2023.

Al momento de la entrevista 8 personas consideran que es bueno el proyecto para la comunidad, 4 personas indicaron que es malo y ninguna señaló la opción regular.

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

**Grafica N6.** Considera que el proyecto pueda alterar el modo de vida de la población de esta zona



Fuente: Equipo consultor, 2023.

Los participantes de las entrevistas indicaron con mayoría de 10 la opción no altera y dos (2) personas indicaron que el proyecto Sí altera.

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

- Hacer un muro perimetral para evitar inundaciones a los vecinos colindantes.
- Dar el manejo adecuado a la planta de tratamiento
- Tomar medidas para no afectar más el problema del suministro de agua potable.
- Aplicar medidas para el manejo y disposición final de los desechos sólidos en todas las etapas.

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

**Evidencias de Sondeo opinión o de entrevista**



**Imágenes No. 4,5,6, 7, 8 y 9. Aplicación de entrevistas, Fuente: consultor, 2022.**

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

Como resultado de las actividades antrópicas, las áreas adyacentes al proyecto han sido severamente intervenidas, por lo que durante el recorrido en campo no se observó evidencias que puedan determinar que el área constituya un sitio de potencial histórico, arqueológico o cultural, se presentará el estudio técnico arqueológico. Predomina el uso de suelo agropecuario - residencial. En las intersecciones que demarcan las manzanas de sectorización se encuentran varias urbanizaciones.



### **8.5. Descripción del Paisaje**

Es un paisaje urbano, con tendencia al desarrollo urbanístico (residenciales de mediana a alta densidad). Tanto el área del proyecto como su entorno están desprovistos de un atractivo paisajístico, producto de la formación de los asentamientos humanos y la expansión en el pasado de las actividades antes mencionada. La presencia de algunos baches de vegetación no enriquece el área, aunado a esto. Ver evidencias fotográficas.

El panorama visual que se muestra en los alrededores del terreno donde se desarrollará proyecto, es propio de un área donde la perspectiva principal son las edificaciones de viviendas unifamiliares. Se puede observar los proyectos de construcción de viviendas unifamiliares y centro comerciales en los alrededores del área del proyecto.

### **9.0 IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES ESPECIFICOS.**

El estado actual del medio en que se desarrollará el proyecto, se ve afectado por la interacción entre los diferentes componentes ambientales, con una previa intervención humana en todo el polígono donde se ubica el proyecto.

Por lo tanto, la evaluación de los impactos que el proyecto generará, estarán involucrados en gran medida por factores físicos, biológicos y socioeconómicos del área de un área que ya está intervenida.

En el presente capítulo se identificarán y evaluarán los impactos que se generarán en las etapas de construcción y operación del proyecto, con base en el conocimiento de los aspectos técnicos y de la caracterización ambiental presente en el área, y el medio ambiente potencialmente afectado.

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

El análisis comprende un conjunto de procedimientos que se utilizarán para identificar y evaluar los impactos ambientales potenciales que generará el proyecto, de manera que sea

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

posible diseñar medidas que reduzcan los impactos negativos y fortalezcan los impactos positivos.

Este conjunto de procedimientos sigue una secuencia de pasos metodológicos que incluye la identificación de todos los impactos que podrían generarse sobre los elementos ambientales en las áreas de influencia del Proyecto.

La identificación y evaluación de impactos se desarrolla mediante el análisis comparativo de la condición actual de los elementos de los componentes del medio ambiente que se han descrito, caracterizado y analizado en el Capítulo Línea Base, con las potenciales alteraciones que se presentarán sobre los atributos de dichos elementos durante la ejecución del Proyecto, que se señalan en la Descripción del Proyecto.

La magnitud de impactos generados por las actividades del proyecto se analizará en tres contextos, sobre los medios antrópico, físico y bióticos. Cada impacto se analizará según su Carácter, Grado de perturbación, Extensión, Duración, Riesgo de ocurrencia, Reversibilidad, Grado de Importancia, Intensidad del Impacto. La valorización de los impactos se efectúa por medio de una matriz de importancia, tomando los elementos presentes en el siguiente Cuadro.

**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

Cuadro N°2. Elementos para la valorización de los impactos.

FACTOR	DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO
Ambiente Físico. Suelo.	-Remoción de capa vegetal. -Aumento en la susceptibilidad a la erosión. -Contaminación por deposición de desechos sólidos. -Cambios en la topografía del terreno. -Compactación y pérdida de fertilidad. -Pérdida de absorción de agua por pavimentación.
Aire.	-Generación de polvo. -Emisiones de gases procedentes de vehículos y maquinaria.
Agua.	-Cambio en la escorrentía natural de aguas pluviales del área.
Ambiente.	-Generación de ruidos por ingreso de vehículos y trabajos efectuados. -Saneamiento del área (eliminación de desechos).
Ambiente Biológico. Flora.	-Pérdida de especies. -Afectación por generación de polvo que cubren sus hojas y disminuyen la capacidad de fotosíntesis.
Fauna.	-Pérdida de hábitat. -Afectación por presencia humana, movilización de maquinaria y vehículos.
Ambiente socioeconómico.	-Generación de empleos directos e indirectos. -Mejora de servicios públicos del área (vía de acceso y transporte).
	-Posibilidad de desarrollo comercial del área. -Incremento en el tránsito vehicular y peatonal. -Cambio en el uso del suelo. -Aumento del valor catastral del terreno.

Fuente: Equipo consultor, 2022.

La valorización de los impactos se efectúa por medio de una matriz de importancia, tomando los elementos como:

- **Carácter (C).** Tipo de impacto generado, beneficioso (positivo (+)), perjudicial (negativo (-)).
- **Grado de perturbación (GP).** Alteración que ocasionan al ambiente.
- **Extensión (EX).** Área geográfica.
- **Duración (D).** Tiempo de exposición o permanencia.
- **Riesgo de ocurrencia (RO).** Probabilidad de que los impactos estén presentes.

**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

- **Reversibilidad (RV).** Capacidad del medio para recuperarse.
- **Importancia (I).** Valoración cualitativa.

Cuadro N°3. Elementos para la valorización de los impactos.

<b>CARÁCTER (C)</b>  <b>Positivo</b> +  <b>Negativo</b> -	<b>GRADO DE PERTURBACIÓN (GP)</b>  <b>Baja</b> 1  <b>Media</b> 2  <b>Alta</b> 4  <b>Muy alta</b> 8  <b>Total</b> 12
<b>EXTENSIÓN (EX)</b>  <b>Puntual</b> 1  <b>Parcial</b> 2  <b>Extensa</b> 4  <b>Total</b> 8  <b>Crítica</b> 12	<b>DURACIÓN (D)</b>  <b>Fugaz</b> 1  <b>Temporal</b> 2  <b>Permanente</b> 4
<b>RIESGO DE OCURRENCIA (RO)</b>  <b>Irregular, aperiódico o discontinuo</b> <b>1</b>  <b>Periódico</b> 2  <b>Continuo</b> 4	<b>REVERSIBILIDAD (RV)</b>  <b>Corto plazo</b> 1  <b>Mediano plazo</b> 2  <b>Irreversible</b> 4
<p style="text-align: center;"><b>IMPORTANCIA (I)</b>  <b><math>I = C (GP + EX + D + RI + R)</math></b></p>	

Fuente Matriz de Importancia de Vicente Conelsa (1995).

La intensidad del impacto se analiza según su importancia (suma de los valores de cada elemento), estos elementos tienen como mínimo valor 5 y máximo 36, y son agrupados en rangos de valores como se muestra en el siguiente cuadro, de esta forma permite determinar la intensidad del impacto en muy alto, alto, medio, bajo y muy bajo.

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

Cuadro N° 4. Intensidad de impactos según rango de valores.

<b>Rango de Valores</b>	<b>Intensidad del Impacto</b>
29 - 36	MUY ALTA
23 - 28	ALTA
17 - 22	MEDIA
11 - 16	BAJA
5 - 10	MUY BAJA

Fuente Matriz De Importancia De Vicente Conelsa (1995).

Los impactos ambientales generados para el proyecto en estudio se valorizaron de acuerdo con los elementos descritos anteriormente, como se muestra en el siguiente cuadro (Matriz de valorización de impactos).

**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

Cuadro N° 5. Matriz de valorización de impactos sobre el ambiente.

IMPACTOS AMBIENTALES	Carácter	Grado de perturbación	Extensión	Duración	Riesgo de Recurrencia	Reversibilidad	Grado De Importancia	Intensidad del Impacto
Eliminación de capa vegetal.	-	4	2	2	2	2	-11	Baja
Aumento en la susceptibilidad a la erosión del suelo.	-	2	2	2	2	2	-10	Muy baja
Contaminación por deposición de desechos sólidos.	-	2	2	2	2	2	-10	Muy baja
Cambios en la topografía del terreno.	-	2	2	2	1	4	-11	Baja
Compactación y pérdida de fertilidad del suelo.	-	2	2	2	2	1	-9	Muy baja
Pérdida de absorción de agua por pavimentación	-	1	2	2	2	4	-11	Baja
Generación de polvo.	-	2	2	2	2	1	-9	Baja
Emisiones de gases procedentes de vehículos y maquinaria.	-	2	2	2	2	2	-10	Muy baja
Cambio en la escorrentía natural de aguas pluviales del área.	-	4	4	4	4	4	-20	Media
Riesgo de afectación de cuerpos superficiales de agua.	-	4	4	4	4	4	-20	Media
Generación de ruidos por ingreso de vehículos y trabajos.	-	4	2	2	2	2	-12	Baja
Saneamiento del área (eliminación de desechos).	+	4	2	2	4	1	+15	Baja
Pérdida de especies de fauna.	-	1	2	2	1	2	-8	Muy baja
Afectación de vegetación por generación de polvo.	-	2	2	2	2	1	-9	Muy baja
Pérdida de hábitat.	-	2	4	4	1	4	-15	Baja
Generación de empleos directos e indirectos.	+	4	2	2	2	2	+12	Baja
Mejora de servicios públicos del área (vía de acceso y transporte).	+	4	4	4	4	1	+17	Media
Afección por afluencia de personas al área.	-	1	2	1	1	1	-6	Muy baja
Posibilidad de desarrollo comercial del área.	+	4	4	2	2	1	+13	Baja

**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

Desarrollo urbanístico	+	4	4	4	4	1	+17	Media
Incremento en el tránsito vehicular y peatonal.	-	1	2	2	1	1	-5	Baja
Cambio en el uso del suelo.	-	4	2	4	4	4	+18	Media
Aumento del valor catastral del terreno.	+	4	2	4	4	2	+16	Media
Generación de empleos directos e indirectos	+	4	4	4	4	1	+17	Media
Mejora de servicios públicos del área (vía de acceso y transporte).	+	4	2	2	2	2	+12	Baja
Posibilidad de desarrollo comercial	+	4	2	2	2	2	+12	Baja
Incremento de tráfico vehicular y peatonal	-	4	4	4	4	1	+17	Media

Fuente: Equipo consultor, 2023.

La intensidad del impacto se analiza según un rango de valores que va de 5 – 36, como se muestra en el siguiente Cuadro.

Cuadro N° 6 Jerarquización de los impactos.

Jerarquización de los impactos	Cantidad de impactos	Porcentaje
MUY ALTA	-	-
ALTA	-	-
MEDIA	7 (1 (-) y 2 (+))	26.9%
BAJA	12 (6 (-) y 4 (+))	46.2%
MUY BAJA	7 (-)	26.9%
<b>TOTAL</b>	<b>26</b>	<b>100</b>

Fuente: Equipo consultor, 2023.

Del total de impactos generados por el proyecto un 26.9% se encuentran dentro de la categorización de bajos, un 26.9% muy baja, y 46.2% en media. No se generan impactos de intensidad alta o muy alta. Los impactos generados por el proyecto pueden ser mitigables con medidas conocidas y no presentan riesgo al ambiente ni la salud pública si se cumple con la legislación vigente.



*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

El escenario actual se alterará debido a los trabajos temporales de construcción y los mismos generaran desechos sólidos. Los niveles de ruido se incrementarán por la utilización de equipo pesado. El movimiento de tierra y la utilización de equipos de motor a combustión generaran partículas de tierra y gases de hidrocarburos.

#### **9.4 ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS SOCIALES E ECONÓMICOS A LA COMUNIDAD PRODUCIDOS POR EL PROYECTO.**

**Contribución a la economía de la región:** mediante la compra de insumos, pago de impuesto y permisos, contratación de mano de obra entre empleados de la construcción, subcontratistas, ingenieros, proveedores y comercios del área se estima una empleomanía directa e indirecta de 50 personas. Lo cual es altamente significativo para el mejoramiento de la economía y calidad debida de cada una de estas personas.

**Aumenta el dinamismo comercial:** La cual es impulsada por el desarrollo de proyectos inmobiliarios donde se estará estableciendo una gran cantidad de personas.

**Aumento del valor catastral de las tierras:** Producto del crecimiento inmobiliario se han evolucionado la necesidad compra de fincas por parte de las empresas constructoras, lo que a su vez ha aumentado el valor de las tierras, generando un beneficio económico para los que deciden vender.

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

### **Generalidades.**

La descripción de las medidas de mitigación forma parte integral del Plan de Manejo Ambiental. Este contempla las diferentes medidas de aplicación para disminuir o atenuar los impactos directos e indirectos generados por la construcción u operación del proyecto, aunque estos sean considerados como no significativos, son impactos que necesariamente van a ocurrir, aunque el proyecto sea de menor extensión.

A continuación, se identifican todas las medidas que se están considerando utilizar para mitigar o compensar los impactos ambientales identificados en el estudio.

### **Objetivo.**

El objetivo principal, que se desea alcanzar con la ejecución del presente plan es el siguiente:

- Mitigar, controlar y compensar los diferentes impactos no significativos producidos por la construcción y operación del proyecto.
- Proteger las condiciones de salud de todo el personal involucrado en las actividades de construcción y operación del proyecto y la población que habita en los sectores aledaños o área de influencia del mismo.

### **Alcance.**

Las medidas presentadas en este plan cubren las actividades del proyecto realizadas dentro y fuera del polígono en donde se desarrollará el proyecto. Éstas contemplan los aspectos de aplicación, indicadores de cumplimiento, responsables y costos de cada actividad a realizar para la implementación de cada medida.

### **Metodología.**

Cada medida o acción estará conformada por tres (3) puntos complementarios, para obtener un mejor entendimiento del plan y su medida de mitigación, las cuales se mencionan a continuación:

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

**1. Descripción:** Se describen las actividades impactantes y la medida de acción explicando la necesidad de su implementación, haciendo referencia a los impactos no significativos identificados.

**2. Evaluación Ambiental:** Se presentan de manera general los impactos que son atendidos por la medida aplicada, relacionándolos con los componentes ambientales afectados.

**3. Actividades a realizar:** Se presentan las actividades de forma específica a ejecutar, para que la medida se implemente de forma efectiva y mitigar el impacto considerado como no significativo.

Las medidas presentadas estarán dirigidas a cada actividad impactante producida por la naturaleza del proyecto. Es posible que se desarrollen una o varias medidas para cada impacto generado durante la etapa de construcción y operación.

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

Posible impacto Medida de mitigación

En el siguiente **Cuadro** muestran los posibles impactos ambientales generados durante la realización del proyecto, la medida de mitigación para minimizar los impactos negativos y para potenciar los positivos, así como el ente responsable de su ejecución.

**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

Cuadro N°7. Medidas de mitigación y ente responsable de su ejecución.

<b>Impacto Ambiental</b>	<b>Medida De Mitigación (10.1)</b>	<b>Ente Responsable (10.2)</b>
Remoción de capa vegetal.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aplicar medidas de compensación si Mi Ambiente lo dispone.</li> <li>• Creación de áreas verdes dentro del proyecto del polígono)</li> <li>• Arborización de avenidas y parques.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promotor en coordinación con Mi Ambiente.</li> </ul>
Aumento en la susceptibilidad a la erosión del suelo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utilizar medidas de control de erosiones permanentes y temporales, estructurales y no estructurales, como: construcción de canales de desagüe revestidos, cubrir áreas desprovistas de vegetación, estabilización de pequeñas pendiente, siembra de vegetación).</li> <li>• Tomar en cuenta la topografía del terreno para el trazado de lotes, calles y canales de desagüe.</li> </ul>	Promotor y Contratista.
Contaminación por deposición de desechos sólidos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Establecer áreas para la disposición de desechos sólidos fuera de corrientes naturales de agua, hasta el momento del retiro.</li> <li>• Verificación periódica del retiro y recolección de desechos durante las fases de construcción y operación.</li> </ul>	Promotor y Dueños de la vivienda.
Pequeña variación en la topografía del terreno.	Efectuar diseño del proyecto tratando al máximo de mantener la topografía del área.	Promotor MIVI
Compactación y pérdida de fertilidad del suelo.	Evitar tránsito interno innecesario de maquinaria y vehículos dentro del área.	Promotor

Fuente: Equipo consultor, 2023.

Cuadro N°8. Impactos Ambientales Medidas de Mitigación y ente responsable

**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

<b>Impacto Ambiental</b>	<b>Medida De Mitigación (10.1)</b>	<b>Ente Responsable (10.2)</b>
Pérdida de absorción de agua por pavimentación	Establecer áreas verdes en diversas partes del proyecto.	Promotor Mi Ambiente
Generación de polvo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Humedecer el área en época seca.</li> <li>• Utilizar lona en los camiones que realizan movimiento de tierra y materiales.</li> <li>• Evitar al máximo el tránsito interno de maquinaria y vehículos.</li> </ul>	Promotor
Emisiones de gases procedentes de vehículos y maquinaria.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dar mantenimiento mecánico a maquinaria.</li> <li>• Apagar maquinaria no utilizada.</li> </ul>	Promotor y operarios de maquinaria
Cambio en la escorrentía natural de aguas pluviales del área.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizar diseño del proyecto tomando en cuenta la escorrentía natural del agua.</li> <li>• Construcción de drenajes para evacuar aguas pluviales, con capacidad suficiente (según indicaciones del MOP)</li> </ul>	Promotor MIVI MOP
Riesgo de afectación de acuífero.	Medidas preventivas (no depósito directo de desechos sólidos en el suelo, colocación de servicios sanitarios portátiles en fase de construcción, colocar planta de tratamiento de agua en fase de operación, recoger en recipiente los líquidos procedentes de mantenimiento de maquinaria)	Promotor en coordinación con Mi Ambiente
Generación de ruidos por ingreso de vehículos y trabajos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trabajar con horario diurno.</li> <li>• Dar mantenimiento mecánico a equipo y maquinaria.</li> <li>• Apagar equipo y maquinaria no utilizada.</li> </ul>	Promotor y Contratista.
Saneamiento del área (eliminación de desechos).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eliminación adecuada de los desechos.</li> <li>• Colocar rótulos de prohibición de deposición de desechos sólidos.</li> </ul>	Promotor. MINSA
Pérdida de especies de fauna.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protección de fauna.</li> <li>• Implementar plan de rescate y reubicación de fauna.</li> <li>• No permitir la caza ni captura indebida.</li> </ul>	Promotor Mi Ambiente

**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

<b>Impacto Ambiental</b>	<b>Medida De Mitigación (10.1)</b>	<b>Ente Responsable (10.2)</b>
Pérdida de hábitat.	Reubicación de especies.	Promotor
Pérdida de hábitat.	Siembra de vegetación en áreas verdes.	Mi Ambiente.
Generación de empleos directos e indirectos.	Potenciar el impacto positivo con la contratación de personal del área de influencia.	Promotor
Mejora de servicios públicos del área (vía de acceso y transporte).	Potenciar el impacto positivo con la coordinación con entidades para el de servicios públicos.	Promotor y entidades competente (MOP, ATTT)
Afección por afluencia de personas al área.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Controlar el ingreso de persona ajena al proyecto dentro del área.</li> <li>• Instruir a empleados sobre comportamiento en la comunidad.</li> </ul>	Promotor y contratista.
Posibilidad de desarrollo comercial del área.	Potenciar el impacto positivo con el establecimiento de locales comerciales de mediano tamaño y grande -Compra de insumos en el área.	Promotor MINSA
Afección sobre estilo de vida de los moradores.	Coordinar con entidades locales y residentes del proyecto reuniones que permitan conocer más sobre aspectos como: metas de la comunidad, necesidades, actividades, problemática y otros.	Promotor Residentes Autoridades locales
Incremento en el tránsito vehicular y peatonal.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Iluminación y señalización en la entrada del proyecto.</li> <li>• Dejar buena visibilidad en la entrada del proyecto.</li> <li>• Colocación de señales preventivas, informativas y reglamentarias,</li> </ul>	Promotor MOP
Cambio en el uso del suelo.	No hay mitigación al respecto	Promotor MIVIOT
Aumento del valor catastral del terreno.	Potenciar el impacto positivo construyendo residencial con infraestructuras de calidad y con todos los servicios públicos requeridos.	Promotor

Fuente: Equipo consultor, 2023.

## **10.2 ENTE RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LA MEDIDA**

El responsable de cumplir con las medidas de mitigación propuestas es el PROMOTOR del proyecto, como se identifica en los cuadros anteriores.

## **10.3. MONITOREO Y PLAN DE SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN.**

### **Introducción:**

Con el monitoreo periódico de algunos parámetros implicados en las medidas de mitigación implementadas, permite determinar si el proyecto está cumpliendo con las normas y prácticas ambientales que se han acordado.

Llevar a cabo un monitoreo es vigilar que las medidas de mitigación sean cumplidas, reforzadas o modificadas para evitar que los impactos ambientales generados sean agravados o desencadenen otros impactos.

Este plan debe entenderse como el conjunto de criterios de carácter técnico que, en base a la predicción realizada sobre los efectos ambientales del proyecto, permitirá realizar un seguimiento eficaz y sistemático tanto del cumplimiento de lo estipulado en el Estudio de Impacto Ambiental, como de aquellas otras alteraciones de difícil previsión que pudieran aparecer durante el desarrollo del proyecto.

Dentro de los objetivos de dicho plan podrían enumerarse:

Verificación, cumplimiento y efectividad de las medidas de mitigación del EIA.

Seguimiento de impactos residuales e imprevistos que se produzcan tras el comienzo del proyecto, así como afecciones desconocidas, accidentales e indirectas.

Determinar la técnica de aplicación más adecuada.

**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

Cuadro N°9. Monitoreo y programa de seguimiento, vigilancia y control.

<b>Medio Afectado</b>	<b>Tipo de Monitoreo</b>	<b>Programa de Seguimiento, Vigilancia y Control</b>
Suelo	Monitoreo visual de las condiciones físicas del suelo (erosión, deslizamientos, etc.). Monitoreo de existencia de posibles contaminantes (desechos sólidos)	-Se efectúa inspección constante que incluye estabilidad de terreno, dirección de corrientes de drenaje, indicios de deslizamientos, entre otros. -Se realiza la verificación adecuada de eliminación de desechos sólidos
Aire	Monitoreo visual de calidad del aire.	-La inspección visual del aire se efectúa sobre todo en la fase de preparación del terreno (corta de vegetación, corte, nivelaciones, movimientos de tierra y otros), para determinar el posible levantamiento de nube de polvo por acción del viento.
Agua	-Monitoreo de plantas de tratamiento de aguas servidas.	-Anualmente se ejecuta un análisis del agua que sale de las plantas de tratamiento, para determinar el cumplimiento al Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019.
Ambiente	-Monitoreo de capacidad de desagüe de drenajes.	-En época lluviosa se evalúa la capacidad de drenajes y periódicamente se realiza limpieza de los mismos.
Socioeconómica	Monitoreo de la afección económica y social del proyecto.	-Se evalúa la afección del proyecto a la población aledaña cada seis meses

Fuente: Equipo consultor, 2023.



*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

**10.4. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN.**

Cuadro Nº 10. Cronograma de ejecución.

Tipo de Monitoreo	Cronograma de aplicación (meses-años).								
	1	2	3	4	5	6	.....	50	
-Monitoreo visual de las condiciones Física del suelo (Durante fase de construcción)									
-Monitoreo visual de la calidad de agua (semestral).									
-Monitoreo de calidad de aire, intensificado en época seca (durante fase de construcción)									
Tipo de Monitoreo	Cronograma de aplicación (meses-años).								
	1	2	3	4	5	6	.....	50	
contaminantes del suelo (desechos sólidos) (mensualmente) (Durante fase de construcción)									
Monitoreo de funcionamiento adecuado de las plantas de tratamiento. (en fase de operación)									
-Monitoreo de capacidad de desagüe de los drenajes. (durante fase de operación)									
Monitoreo de afección socioeconómica.									

Fuente: Equipo consultor, 2023.

**10.7. PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA Y FLORA.**

No aplica, el proyecto se desarrolló en un 100% con gramínea Y algunos árboles dispersos sin valor comercial.

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

a, por lo que no existe fauna ni flora que requiera de rescate durante el proceso de desarrollo del proyecto.

#### **10.11 Costo de la gestión ambiental**

El Promotor han dispuesto invertir en el proyecto de construcción alrededor de 6 Millones de balboas (B/6,000,000.00) representa los gastos de materiales, mano de obra, equipo. Estos gastos se repartirán dentro del Presupuesto General de Inversión y para dar cumplimiento a los compromisos de gestión ambiental en el proyecto deberá disponer de tales recursos para disponer de los mismos en el momento oportuno, los monitoreos ambientales establecidos, las medidas de control de erosión, medidas de seguridad, compra de equipos y materiales de protección para el personal, señalizaciones de tránsito, capacitaciones y adiestramiento del personal, control de seguimiento de cumplimiento de medidas establecidas en el Plan de Manejo Ambiental y resolución que apruebe dicho estudio.

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

**12.0 LISTO DE LOS PROFECIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMAS, RESPONSABLES.**

<b>PROFESIONAL</b>	<b>REGISTRO DE CONSULTORES</b>	<b>PARTICIPACION</b>
JANETH I. DE NAVARRO	DEIA-IRC-009-2023	<b>COORDINADORA LIDER ANALISIS SOCIOAMBIENTAL</b>
JOEL CASTILLO	IRC-042-2001	<b>IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES, PLAN DE MANEJO</b>
DANILO NAVARRO	----	<b>PERSONAL DE APOYO RECONOCIMIENTO FORESTAL</b>

**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

**12.1. Firmas debidamente notariadas**

**12. LISTADO DE PROFESIONALES, FIRMAS DEBIDAMENTE NOTARIADAS Y REGISTRO DE CONSULTORES.**

En el cuadro siguiente se describen la lista de consultores y personal de apoyo que participaron del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, con los Números de Registros y Firmas.

Nombre del Consultor y Firma	Profesión	Número de Registro	Función
 <b>Licenciada Janeth I. Tenas de Navarro.</b> 	Socióloga	<b>DEIA-IRC-009-2023</b>	Consultora Líder, Componente social y participación ciudadana, Identificación y análisis de los impactos, colaboración en edición y planificación del documento final.
 <b>Licdo. Joel Castillo registro IRC-042-2001</b> 	Sociólogo	<b>IRC-042-2001</b>	Elaboración del plan de manejo ambiental.

**Personal colaborador del E.I.A. Cat. I.**

Profesional	Participación
<b>Técnico forestal</b> <b>Danilo A. Navarro F.</b>	Apoyo al equipo y Reconocimiento Forestal



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

**CERTIFICO**

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá, **23 MAR 2023**

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

**12.2 Registro de los consultores**

- **JANETH I. DE NAVARRO IRC-009-2023**
- **JOEL CASTILLO IRC-042-2001**

### **13.0 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.**

#### **Conclusión:**

El proyecto se desarrolla en zonas urbana del distrito de La Chorrera, categoría de desarrollo que posee producto de la proliferación de proyectos inmobiliarios de carácter privado y de interés social que se construyen para dar respuesta a la demanda habitacional de cientos de personas que han decidido establecerse de manera permanente en un área que le brinde el confort, la seguridad y la calidad de los servicios necesarios para crear un ambiente de vida agradable.

El proyecto objeto de este estudio “**P.H. JARDINES DE MENDOZA**”. siendo parte del conjunto de proyecto inmobiliarios se construye también con los altos estándares de calidad, con las expectativas de brindar todas las facilidades que brinda la comodidad y calidad de ambiente a los nuevos residentes de este lugar.

El análisis de los impactos negativos practicados al proyecto no muestra la posibilidad de que se infrinjan impactos significativamente adversos, indirectos o sinérgicos por el desarrollo del proyecto. Además de que todos los impactos ambientales previstos son de fácil corrección mediante la implementación de técnicas conocidas de bajo impacto.

La empresa promotora con miras a desarrollar el proyecto residencial ha decidido trabajar sus obras en fases, motivo por el cual el presente estudio se trata de la primera fase de obras, en la que se llevará a cabo la limpieza y movimiento de tierra para la construcción de 10 edificios de cinco niveles y 4 apartamentos por piso, los edificios tendrán 20 apartamentos por edificio, para un total de 200 apartamentos, el área social de los mismos, el mismo manejará las aguas residuales a través de una planta de Tratamiento de Aguas Residuales existente la cual se encuentra en funcionamiento para el tratamiento de las aguas residuales del proyecto residencial Green Park.

Este nuevo proyecto, igual que el resto de las construidas o en proceso, aumentará de manera significativa el dinamismo económico tanto local como regionalmente mediante la generación de empleos temporales, la compra de materiales e insumos, lo que a su vez

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

contribuye a mejorar el ingreso de algunas familias y permitir que los jefes y/o hijos del hogar puedan tener su lugar de trabajo cercano a sus viviendas.

**Recomendaciones:**

Instar a la empresa promotora **AMSCC, S.A** debe mantener un alto estándar de calidad ambiental en el desenvolvimiento de las obras, una buena relación para con los sitios circunvecinos, y el cumplimiento de todos los requisitos gubernamentales y municipales.

Establecer las señalizaciones respectivas para movimiento de los camiones y equipos del proyecto, asegurando el libre tránsito vehicular, peatonal que transite por la vía principal.

Dar fiel cumplimiento a las pautas emanadas de la Resolución que apruebe el E.I.A. Cat. I., y en lo que respecta a la elaboración periódica de los informes de seguimiento de las medidas de control ambiental.

#### **14.0 BIBLIOGRAFÍA.**

- **Conesa Fernández-Vitora, Vicente.** 1995. Guía metodológica para evaluación de Impactos Ambientales. España.
- **Contraloría General de la República,** Censos Nacionales de Población y Vivienda 2000.
- **Decreto Ejecutivo N.º 209, del 5 de septiembre de 2006,** por el cual se evalúan los Estudio de Impacto Ambiental.
- **Holdrige, L.R.** 1978. Ecología basada en Zonas de Vida. Instituto Interamericano de Ciencias Agrícolas.
- **Instituto Geográfico Nacional “Tommy Guardia”.** 1982. Atlas Nacional de la República de Panamá.
- **Ley N. º 41,** Por la cual se crea la Autoridad Nacional de Ambiente (ANAM) como ente administrador de los Recursos Naturales.
- **Decreto de Gabinete 252 del 30 de diciembre de 1971** de legislación laboral que reglamenta los aspectos de Seguridad Industrial e Higiene del Trabajo.
- **Decreto Ejecutivo N.º 1 de 15 de enero de 2004,** por el cual se determinan los niveles de ruido, para las áreas residenciales e industriales.
- **Ley 21 del 16 de diciembre de 1973,** se refiere al uso del suelo.
- **Ley 66 de 10 de enero de 1947,** Código Sanitario, el cual regula todo lo relativo a salud humana y condiciones de salubridad ambiental. En su artículo 205 se prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua.
- **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019,** Medio ambiente y protección de la salud, seguridad, calidad del agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas.
- **Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000,** que regula las condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido.
- **Resolución No. 3 de 18 de abril de 1996,** Cuerpo de Bomberos de Panamá.

# **ANEXO 1**

## **SOLICITUD DE EVALUACIÓN**



**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

República de Panamá, 27 de marzo de 2023

EXCELENTISIMO MINISTRO:  
ING. MILCIADES CONCEPCIÓN  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
E. S. D.

INGENIERO CONCEPCIÓN:

A través de la presente, yo **GILMA ESTELA HO DE HERRERA** con Cedula N° 8-258-1002 en calidad de Representante legal de la sociedad **AMSCC, S.A.** debidamente registrada mediante el **FOLIO N° 776144 (S)**, desde el martes, 31 de julio d 2012 Promotor del proyecto **"PH JARDINES DE MENDOZA"** a desarrollarse en la Finca con Código de **Ubicación 8609 con Folio Real 30333183 (F)**, con Una superficie global de 1 has mas 4879m<sup>2</sup> 96dm<sup>2</sup>; propiedad de la sociedad **AMSCC, S.A.**

Dicha propiedad se localiza en el lugar conocido como residencial **Mendozas Park, Corregimiento de Herrera, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste**, hace entrega formal del Estudio de Impacto Ambiental, tipificado dentro de la Categoría I, luego de la evaluación de los criterios de protección ambiental, para que de esta forma inicie el respectivo proceso de evaluación de la documentación presentada, y en su efecto pueda obtener su resolución de aprobación por esta entidad pública.

Lugar donde recibe notificación es Calle 60, Corregimiento de san francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

Teléfono N°202-9589- correo electrónico [pm@grupoprodecasa.com](mailto:pm@grupoprodecasa.com)

El señor: Danilo Navarro, persona de contacto teléfonos: Celular 6489-7893.

El documento que presentamos contiene aproximadamente \_\_\_\_\_ fojas, las partes en que está dividido el Estudio, corresponde al contenido mínimo establecido en el artículo 26 del Decreto ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009: Resumen ejecutivo: Introducción: Información General: Descripción del Ambiente Biológico: Descripción del Ambiente Socioeconómico: Identificación de Impactos Ambientales y Sociales Específicos: Plan de manejo ambiental (PMA) Lista de profesionales que participaron en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental (s), firma(s), responsabilidades: Conclusiones y recomendaciones: Bibliografía y Anexo.

Los Consultores son: Licenciada Janeth I. Tenas de Navarro Registro DEIA-IRC-009-2023, Licdo. Joel Castillo Registro IRC-042-2001 y Personal de apoyo: Técnico. Danilo Navarro (Forestal).

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,

  
GILMA ESTELA HO DE HERRERA  
Cedula N° 8-258-1002



Yo, **CARLOS M. FABOADA H.**, Secretario del Concejo Municipal de Arraiján, con cédula 8-220-1176, en Funciones de Notario Público.

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identificación del (los) sujeto (s) que firmo (firmaron) el presente documento su (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

27 MAR 2023

(Testigo)

(Testigo)

NOTARIO PÚBLICO

Esta autenticación no implica responsabilidad alguna de nuestra parte en cuanto al contenido del Documento.  
Art. 116 del código Administrativo, Art. 1718 del código Civil y el Art. 482 del código Judicial

# **ANEXO 2**

# **CÉDULA DE**

# **REPRESENTANTE**

# **LEGAL**

**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Gilma Estela**  
**Ho Moreno de Herrera**



NOMBRE USUARIO:  
FECHA DE NACIMIENTO: 13-JUL-1991  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 09-OCT-2013 EXPIRA: 09-OCT-2023

**8-258-1002**



*Gilma Estela Ho de Herrera*

**CARLOS M. TABOADA H.,**  
Artículo 2126, Código Administrativo  
Artículo 1718, Código Civil  
Código Judicial 482

Yo, CARLOS M. TABOADA H., Secretario del Concejo  
del Municipio de Arraiján, con cédula No. 8-220-1176, en  
Funciones de Notario Público.

**CERTIFICO QUE**

Este Documento ha sido Cotejado con su Original Resultando  
Fiel Copia del mismo Documento presentado hoy. **26 ABR 2022**

*Carlos M. Taboada H.*  
**SR. CARLOS M. TABOADA H.**



# **ANEXO 3**

# **DECLARACIÓN**

# **JURADA**



**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**PAPEL NOTARIAL**

  
**NOTARÍA ESPECIAL DEL DISTRITO DE ARRAIJÁN**

  
**NOTARIO PÚBLICO**

-----**DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA**-----

Distrito de Arraiján, Corregimiento de Arraiján Cabecera, a los veinticinco (25) días del mes de abril del año dos mil veintidos (2022), ante mi CARLOS MIGUEL TABOADA HIDALGO, Secretario del Consejo Municipal de Arraiján, en funciones de NOTARIO PÚBLICO ESPECIAL, panameño, casado, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número ocho – doscientos veinte – mil ciento setenta y seis (8-220-1176), compareció personalmente a mí la señora **GILMA ESTELA HO DE HERRERA**, mujer, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal numero ocho-doscientos cincuenta y ocho - mil dos, (Nº 8-258-1002), en condición promotor de solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto denominado **“PH JARDINES DE MENDOZA”** a desarrollarse en LA FINCA con Código de Ubicación 8609, con Folio Real Nº. 30333183 (F) con una superficie global de **1 has mas 4879m<sup>2</sup> 96dm<sup>2</sup>**; propiedad de la sociedad **AMSCC, S.A.** Ubicada en **Residencial Las Mendozas Park**, Corregimiento de **Herrera**, Distrito de **La Chorrera**, Provincia de **Panamá Oeste**, República de Panamá, a fin de *rendir juramento en la siguiente declaración*, con fundamento en el artículo 385 del Código penal que versa sobre el falso testimonio, quien manifestó saber leer y escribir.

**PRIMERO:** Yo, **GILMA ESTELA HO DE HERRERA**, mujer, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal numero ocho-doscientos cincuenta y ocho - mil dos, (Nº 8-258-1002), declaro y confirmo bajo la gravedad de juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales significativos de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo N°123 del 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el capítulo II del Título IV de la Ley N°41 del 1 de julio de 1998.

Leída conforme les fue ésta Declaración Notarial Jurada, en presencia de los testigos instrumentales, **Ilka Mosquera 8-704-928** y **Nery Judith Cáceres**, con cedula 8-725-2278, ambas vecinas de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia, por ante mí la Notaria, que doy fé.

  
**GILMA ESTELA HO DE HERRERA**  
Cédula: Nº. 8-258-1002

  
**ILKA J. MOSQUERA**

  
**NERY J. CACERES**

  
**CARLOS MIGUEL TABOADA HIDALGO**  
(Notario Público Especial)

  
**NOTARIO PÚBLICO**

**Nº 0554**

# **ANEXO 4**

# **CERTIFICACIÓN**

# **JURIDICA**

**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**



**Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: NICOLASA ESTHELA  
REYES SANCHEZ  
FECHA: 2023.03.27 14:31:07 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA OESTE, PANAMA

*Nicolasa E. Reyes Sanchez*

**CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA**

CON VISTA A LA SOLICITUD

121366/2023 (0) DE FECHA 03/27/2023

QUE LA SOCIEDAD

**AMSCC, S.A.**

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 776144 (S) DESDE EL MARTES, 31 DE JULIO DE 2012

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: CARLOS ALBERTO PRETTO ESCARTIN

SUSCRIPTOR: CYNTHIA PAOLA GRIBNICOW

AGENTE RESIDENTE: CARLOS PRETTO

DIRECTOR / PRESIDENTE: GILMA ESTELA HO DE HERRERA

DIRECTOR / SECRETARIO: MARTIN CERRUD

DIRECTOR / TESORERO: YOVANIS ORIEL CORREA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE; EN SUS AUSENCIAS EL SECRETARIO, EN SUS AUSENCIAS EN TESORERO Y EN AUSENCIA DE TODOS, LO SERA LA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL: EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ESTARA REPRESENTADO POR 500 ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS SIN VALOR NOMINAL. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

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

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 27 DE MARZO DE 2023 A LAS 11:32 A. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403979186**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FDF49D8B-09FB-4E66-8168-729F5EC4CFB1  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

# **ANEXO 5**

# **CERTIFICADO**

# **DE PROPIEDAD**



**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**



**Registro Público de Panamá**

FIRMADO POR: NICOLASA ESTHELA  
REYES SANCHEZ  
FECHA: 2023.03.27 14:29:54 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA OESTE, PANAMA

*Nicolasa E. Reyes Sanchez*

**CERTIFICADO DE PROPIEDAD**

**DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 121359/2023 (0) DE FECHA 03/27/2023.

**DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8609, FOLIO REAL Nº 30333183  
RESIDENCIAL MENDOZAS PARK, CORREGIMIENTO HERRERA, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ  
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 4879 m<sup>2</sup> 96 dm<sup>2</sup> Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE  
DE 1 ha 4879 m<sup>2</sup> 96 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO BALBOAS CON  
CUARENTA Y CINCO (B/.2,258.45) Y UN VALOR DEL TERRENO DE DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO  
BALBOAS CON CUARENTA Y CINCO (B/.2,258.45) EL VALOR DEL TRASPASO ES: DOS MIL DOSCIENTOS  
CINCUENTA Y OCHO BALBOAS CON CUARENTA Y CINCO (B/.2,258.45). NÚMERO DE PLANO: 130709-144754.

**TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)**

AMSCC, S.A. (RUC 776144) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS A LA FECHA

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 27 DE MARZO DE 2023  
11:29 A. 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 1403979182



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: FC4B1E76-FBBE-4D08-A7F4-021E9BB18A8A  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

# **ANEXO 6**

# **MIVIOT USO DE**

# **SUELO**

*Estudio de Impacto Ambiental Categoría I*  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**



MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO**

**CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO**

**CERTIFICACIÓN N°: 90-2022**

**FECHA: 6 / ABRIL / 2022**

**ATENDIDO POR: ARQ. ITZA ROSAS**  
**ARQ. GIOVANNI CASSINO**

**FIRMA: \_\_\_\_\_**

**PROVINCIA: PANAMÁ OESTE**

**DISTRITO: LA CHORRERA**

**CORREGIMIENTO: HERRERA**

**UBICACIÓN: CARRETERA HACIA LAS YAYAS Y**  
**CALLE 1ra., COLINDANTE CON EL RESIDENCIAL**  
**MENDOZA PARK.**

**1. NOMBRE DEL INTERESADO: ARQ. NORBERTO IVAN VILLAREAL L.**

**2. USO DE SUELO VIGENTE: MACROZONIFICACIÓN OCUPACION RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD.**

**3. USOS PERMITIDOS:**

**ÁREAS DESTINADAS PARA USO RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD. \_\_\_\_\_**

**NOTA: LO ARRIBA CITADO, REPRESENTA UN POTENCIAL EN LA PLANIFICACIÓN DE LAS CIUDADES, PARA DESCRIBIR LAS ÁREAS DE FUTURA EXPANSIÓN RESIDENCIAL, POR TANTO RECOMENDAMOS SOLICITAR ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO O CÓDIGO DE ZONA, CUMPLIENDO CON TODOS LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 4-2009 DE 20 DE ENERO 2009 "POR LA CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO Y LOS REQUISITOS PARA LA TRAMITACIÓN DE SOLICITUDES RELACIONADAS CON EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO URBANO" PARA SU DEBIDA EVALUACIÓN. \_\_\_\_\_**

**4. RESTRICCIONES, LIMITACIONES O CONDICIONES AL USO: SOLICITAR ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO O CÓDIGO DE ZONA. \_\_\_\_\_**

**OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE AL MAPA N°16.2.3-1 DE LA MACROZONIFICACIÓN AL 2035 DE LAS ÁREAS METROPOLITANAS DEL PACÍFICO Y DEL ATLÁNTICO, APROBADO MEDIANTE DECRETO EJECUTIVO N°39 DE 11 DE MAYO DE 2018, QUE APRUEBA LA REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LAS ÁREAS METROPOLITANAS DEL PACÍFICO Y DEL ATLÁNTICO, PLANO CATASTRAL N° 130709-144754 Y SOBRE LA BASE DE TODOS LOS DOCUMENTOS Y GRÁFICOS PRESENTADOS ANTE ESTA DIRECCIÓN POR LA PARTE INTERESADA, PARA SU DEBIDA TRAMITACIÓN. \_\_\_\_\_**

**ARQ. BLANCA DE TAPIA**  
**DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO**

**BdeT/IRU/GC**  
**CONTROL N° 202-2022**  
**NOTA:**

- Esta certificación no tiene validez si no lleva adjunta la Localización Regional refrendada por este Ministerio.
- De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.



[illegible]

# **ANEXO 7**

# **ENTREVISTAS**







**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

PROYECTO: "PH JARDINES DE MENDOZA"

PROMOTOR: AMSCC, S.A.

Fecha 23 de abril de 2022 Lugar #182 Mendocinos Park, La Yagias  
Ocupación Jubilado

1. ¿Tiene conocimiento del proyecto: "PH JARDINES DE MENDOZA"?  
Sí ☐ No ☒ ¿Cómo lo supo? \_\_\_\_\_.
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?  
apagones constantes
3. ¿Qué aporte positivo considera que pueda generar el posible proyecto a su comunidad?  
empleo
4. ¿Qué aporte negativo considera que pueda generar el posible proyecto a su comunidad?  
Gente de malas costumbres
5. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto residencial?  
Nos
6. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?  
Buena ☐ Regular ☒ Mala ☐.
7. ¿Considera que el proyecto pueda alterar el modo de vida de la población de esta zona?  
Sí ☐ No ☒  
Explique \_\_\_\_\_.
8. ¿Cree que el proyecto será?:  
Bueno ☒ Malo ☐ No tiene opinión formada \_\_\_\_\_.
9. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto: "PH JARDINES DE MENDOZA"?  
que hagan su muro Perimetral

Firma del encuestador

Janeth Tenos delgado



**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

PROYECTO: "PH JARDINES DE MENDOZA"

PROMOTOR: AMSCC, S.A.

Fecha 23 de abril de 2022 Lugar #17 Mendoceros, Park vtd. Jajay  
Ocupación Pensionado 100/70

1. ¿Tiene conocimiento del proyecto: "PH JARDINES DE MENDOZA"?  
Sí ☐ No ☒ ¿Cómo lo supo? \_\_\_\_\_.
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?  
apagones
3. ¿Qué aporte positivo considera que pueda generar el posible proyecto a su comunidad?  
empleo
4. ¿Qué aporte negativo considera que pueda generar el posible proyecto a su comunidad?  
ninguno
5. ¿Cuál es su Posición Frente al Desarrollo de este Proyecto residencial?  
está bien
6. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?  
Buena ☐ Regular ☒ Mala ☐.
7. ¿Considera que el proyecto pueda alterar el modo de vida de la población de esta zona?  
Sí ☐ No ☒  
Explique \_\_\_\_\_.
8. ¿Cree que el proyecto será?:  
Bueno ☒ Malo ☐ No tiene opinión formada \_\_\_\_\_.
9. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto: "PH JARDINES DE MENDOZA"?  
\_\_\_\_\_.

Firma del encuestador

Janeth Feras de la Cruz

**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

PROYECTO: "PH JARDINES DE MENDOZA"

PROMOTOR: AMSCC, S.A.

Fecha 23 de abril de 2022 Lugar # 37 Mendoceros Par, Sta Jazs  
Ocupación ama casa

1. ¿Tiene conocimiento del proyecto: "PH JARDINES DE MENDOZA"?  
Sí ☐ No ☒ ¿Cómo lo supo? \_\_\_\_\_.
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?  
Transporte
3. ¿Qué aporte positivo considera que pueda generar el posible proyecto a su comunidad?  
empleo
4. ¿Qué aporte negativo considera que pueda generar el posible proyecto a su comunidad?  
ninguno
5. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto residencial?  
Está bien
6. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?  
Buena ☐ Regular ☒ Mala ☐.
7. ¿Considera que el proyecto pueda alterar el modo de vida de la población de esta zona?  
Sí ☐ No ☒  
Explique \_\_\_\_\_.
8. ¿Cree que el proyecto será?:  
Bueno ☒ Malo ☐ No tiene opinión formada \_\_\_\_\_.
9. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto: "PH JARDINES DE MENDOZA"?  
\_\_\_\_\_.

Firma del encuestador

Janeth Ferras de la Cruz

**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

PROYECTO: "PH JARDINES DE MENDOZA"

PROMOTOR: AMSCC, S.A.

Fecha 23 de abril de 2022 Lugar #72 Mendoza Por, Vta. Mayo  
Ocupación AmalCosa

1. ¿Tiene conocimiento del proyecto: "PH JARDINES DE MENDOZA"?  
Sí ☐ No ☒ ¿Cómo lo supo? \_\_\_\_\_.
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?  
afa genes
3. ¿Qué aporte positivo considera que pueda generar el posible proyecto a su comunidad?  
empleo
4. ¿Qué aporte negativo considera que pueda generar el posible proyecto a su comunidad?  
ninguno
5. ¿Cuál es su Posición Frente al Desarrollo de este Proyecto residencial?  
esta bien
6. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?  
Buena \_\_\_\_\_ Regular ☒ Mala \_\_\_\_\_.
7. ¿Considera que el proyecto pueda alterar el modo de vida de la población de esta zona?  
Sí ☐ No ☒  
Explique \_\_\_\_\_.
8. ¿Cree que el proyecto será?:  
Bueno ☒ Malo \_\_\_\_\_ No tiene opinión formada \_\_\_\_\_.
9. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto: "PH JARDINES DE MENDOZA"?  
\_\_\_\_\_.

Firma del encuestador

Janeth Tenas de la Cruz

**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

PROYECTO: "PH JARDINES DE MENDOZA"

PROMOTOR: AMSCC, S.A.

Fecha 23 de abril de 2022 Lugar #59 Men Lozas Barbra Gagos  
Ocupación Mecanica en taller Mi bus

1. ¿Tiene conocimiento del proyecto: "PH JARDINES DE MENDOZA"?  
Sí ☐ No ☒ ¿Cómo lo supo? \_\_\_\_\_.
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?  
transporte
3. ¿Qué aporte positivo considera que pueda generar el posible proyecto a su comunidad?  
lesanella comercial
4. ¿Qué aporte negativo considera que pueda generar el posible proyecto a su comunidad?  
ninguno
5. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto residencial?  
Está bien
6. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?  
Buena ☒ Regular ☐ Mala ☐.
7. ¿Considera que el proyecto pueda alterar el modo de vida de la población de esta zona?  
Sí ☐ No ☒  
Explique \_\_\_\_\_.
8. ¿Cree que el proyecto será?:  
Bueno ☒ Malo ☐ No tiene opinión formada \_\_\_\_\_.
9. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto: "PH JARDINES DE MENDOZA"?  
\_\_\_\_\_.

Firma del encuestador

Janeth Fina Delarave

**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

PROYECTO: "PH JARDINES DE MENDOZA"

PROMOTOR: AMSCC, S.A.

Fecha 23 de abril de 2022 Lugar # 38 Mendocino Park m.d. Jago  
Ocupación Independiente

1. ¿Tiene conocimiento del proyecto: "PH JARDINES DE MENDOZA"?  
Sí ☐ No ☒ ¿Cómo lo supo? \_\_\_\_\_.
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?  
Transporte
3. ¿Qué aporte positivo considera que pueda generar el posible proyecto a su comunidad?  
Desarrollo económico
4. ¿Qué aporte negativo considera que pueda generar el posible proyecto a su comunidad?  
ninguno
5. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto residencial?  
está bien
6. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?  
Buena ☐ Regular ☒ Mala ☐.
7. ¿Considera que el proyecto pueda alterar el modo de vida de la población de esta zona?  
Sí ☐ No ☒  
Explique \_\_\_\_\_.
8. ¿Cree que el proyecto será?:  
Bueno ☒ Malo ☐ No tiene opinión formada \_\_\_\_\_.
9. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto: "PH JARDINES DE MENDOZA"?

Gloria Santamaria H. Grupo laboral 60287292  
"Principal problema el ruido perimetral calle II<sup>da</sup>  
x inmundiciales."

Firma del encuestador

Janeth Tenas de Noriano



**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

PROYECTO: "PH JARDINES DE MENDOZA"

PROMOTOR: AMSCC, S.A.

Fecha 23 de abril de 2022 Lugar 41) Mendoceros Park, na Yagas  
Ocupación Independiente

1. ¿Tiene conocimiento del proyecto: "PH JARDINES DE MENDOZA"?  
Sí ☐ No ☒ ¿Cómo lo supo? \_\_\_\_\_.
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?  
apagones
3. ¿Qué aporte positivo considera que pueda generar el posible proyecto a su comunidad?  
empleo
4. ¿Qué aporte negativo considera que pueda generar el posible proyecto a su comunidad?  
inseguridad
5. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto residencial?  
no se
6. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?  
Buena \_\_\_\_\_ Regular ☒ Mala \_\_\_\_\_.
7. ¿Considera que el proyecto pueda alterar el modo de vida de la población de esta zona?  
Sí ☐ No ☒  
Explique \_\_\_\_\_.
8. ¿Cree que el proyecto será?:  
Bueno \_\_\_\_\_ Malo \_\_\_\_\_ No tiene opinión formada ☒.
9. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto: "PH JARDINES DE MENDOZA"?  
\_\_\_\_\_.

Firma del encuestador

Janeeth Torres de la Cruz

**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

PROYECTO: "PH JARDINES DE MENDOZA"

PROMOTOR: AMSCC, S.A.

Fecha 23 de abril de 2022 Lugar 43 Menloz Park, vía Sayas  
Ocupación Seguridad Privada.

1. ¿Tiene conocimiento del proyecto: "PH JARDINES DE MENDOZA"?  
Sí ☐ No ☒ ¿Cómo lo supo? \_\_\_\_\_.
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?  
Muchos perros sueltos.
3. ¿Qué aporte positivo considera que pueda generar el posible proyecto a su comunidad?  
empleo.
4. ¿Qué aporte negativo considera que pueda generar el posible proyecto a su comunidad?  
Corte la brisa.
5. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto residencial?  
está bien.
6. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?  
Buena ☐ Regular ☒ Mala ☐.
7. ¿Considera que el proyecto pueda alterar el modo de vida de la población de esta zona?  
Sí ☐ No ☒  
Explique \_\_\_\_\_.
8. ¿Cree que el proyecto será?:  
Bueno ☒ Malo ☐ No tiene opinión formada \_\_\_\_\_.
9. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto: "PH JARDINES DE MENDOZA"?  
\_\_\_\_\_.

Firma del encuestador

Janeth Feras de Nolasco

**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

PROYECTO: "PH JARDINES DE MENDOZA"

PROMOTOR: AMSCC, S.A.

Fecha 23 de abril de 2022 Lugar #54 Montez Park, vía Gargas  
Ocupación Electricista.

1. ¿Tiene conocimiento del proyecto: "PH JARDINES DE MENDOZA"?  
Sí ☐ No ☒ ¿Cómo lo supo? \_\_\_\_\_.
2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?  
Deslizamiento de tierra del terreno trasero.
3. ¿Qué aporte positivo considera que pueda generar el posible proyecto a su comunidad?  
ninguno.
4. ¿Qué aporte negativo considera que pueda generar el posible proyecto a su comunidad?  
Inseguridad.
5. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto residencial?  
no estoy de acuerdo.
6. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?  
Buena ☐ Regular ☒ Mala ☐.
7. ¿Considera que el proyecto pueda alterar el modo de vida de la población de esta zona?  
Sí ☒ No ☐  
Explique que se le mueva, el patio trasero cuando llueva.
8. ¿Cree que el proyecto será?:  
Bueno ☐ Malo ☐ No tiene opinión formada ☒.
9. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto: "PH JARDINES DE MENDOZA"?  
\_\_\_\_\_.

Firma del encuestador

Janeth Tenas de Navarro.



**Estudio de Impacto Ambiental Categoría I**  
**PROYECTO: P.H. JARDINES DE MENDOZA**  
**PROMOTOR: AMSCC, S.A.**

PROYECTO: "PH JARDINES DE MENDOZA"

PROMOTOR: AMSCC, S.A.

Fecha 23 de abril de 2022 Lugar Mendoceros Park #65, vía Goya

Ocupación Supervisora de Maestros

1. ¿Tiene conocimiento del proyecto: "PH JARDINES DE MENDOZA"?

Sí ☐ No ☒ ¿Cómo lo supo? \_\_\_\_\_

2. ¿Cuáles es el principal problema o molestia de este sector?

transporte

3. ¿Qué aporte positivo considera que pueda generar el posible proyecto a su comunidad?

empleo

4. ¿Qué aporte negativo considera que pueda generar el posible proyecto a su comunidad?

inseguridad

5. ¿Cuál es su Posición Frente el Desarrollo de este Proyecto residencial?

no se

6. ¿Cómo evalúa la situación ambiental de la zona?

Buena ☐ Regular ☒ Mala ☐

7. ¿Considera que el proyecto pueda alterar el modo de vida de la población de esta zona?

Sí ☒ No ☐

Explique Personas extrañas

8. ¿Cree que el proyecto será?:

Bueno ☐ Malo ☐ No tiene opinión formada ☒

9. ¿Qué recomendaciones le haría al promotor del proyecto: "PH JARDINES DE MENDOZA"?

Que haga su muro perimetral para evitar tiradera de Basura

Firma del encuestador

Jameth Torres de la Cruz