

Panamá, 24 de enero de 2022.

Licenciada

**MARISOL AYOLA**

Directora Regional

Ministerio de Ambiente- Provincia de Panamá Oeste

E. S. D.

**Respetada Lic. Ayola:**

En respuesta a Nota DRPO-DIREC-SEIA-NE-1389-2021, donde se solicita información complementaria al Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN LA PITA VILLAGE**, a desarrollarse en el corregimiento de Villa del Rosario, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste, tenemos a bien informar lo siguiente:

**Observaciones.**

En el capítulo 7.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO. En el punto Característica de la Flora Tabla N° 5 Especies de arbustos y árboles aislados y cercas vivas existentes en el área del proyecto. Tabla N° 6 Resultados del Inventario realizado en el área de Influencia Directa del proyecto propuesto (Págs. 37 a la 41 del EsIA). No se hace mención de los árboles de **DALBÉRGIA RETUSA**, con el nombre común de “Cocobolo”, de diferentes diámetros y alturas, los cuales fueron observados en inspección de campo el día 09 de diciembre del 2021, por lo tanto, en base a dichos puntos se solicita lo siguiente:

- 1. Aclarar según Resolución N° AG 0696-2013 del 17 de octubre del 2013, por lo cual se reglamenta el aprovechamiento de las ESPECIES DALBÉRGIA RETUSA y DALBÉRGIA DARIENIENSIS, conocidas como Cocobolo, en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones y la Resolución AG-0602-2014, de 02 de septiembre de 2014, que alternativas concretas y específicas, pudiesen presentar sobre esta zona, conformada por un**

**bosque secundario joven (rastrojo), gramínea, bosque de galería de la fuente hídrica y cercas vivas, ubicado dentro de la huella del polígono del proyecto del EsIA, categoría I, donde se encuentran estas especies para su preservación, conservación, protección, toda vez que se identificaron individuos dispersos y con características fenotípicas para ser árboles con potencial de semilleros**

**RESPUESTA:**

En respuesta a lo solicitado la Sociedad Promotora dará cumplimiento a la normativa ambiental vigente en lo que compete a la **preservación, conservación, protección** de la especie existente dentro del polígono, específicamente **DALBÉRGIA RETUSA**, conocida como Cocobolo.

De acuerdo al inventario forestal que se presenta en la sección de anexos, el cual fue elaborado **por el Ingeniero Forestal ALDO CORDOBA, profesional idóneo, debidamente registrado en el Ministerio de Ambiente, con registro Forestal N° 006-2013**, se identificaron once (11) árboles de esta especie a proteger **DALBÉRGIA RETUSA**, conocida como Cocobolo, los cuales se encuentran en diferentes puntos dentro del polígono del futuro proyecto.

De acuerdo con la evaluación del Ingeniero Forestal ALDO CORDOBA tres (3) de estas especies están huecos y uno (1) está seco (muerto).

La Sociedad Promotora se compromete a garantizar y salvaguardar las áreas intactas donde se ubican las especies protegidas de Cocobolo (**DALBÉRGIA RETUSA**), por lo cual se ha modificado el desarrollo urbanístico. Por lo anterior mencionado adjuntamos en la sección de anexos el Plano de proyecto modificado. En el mismo se puede observar que las especies protegidas de Cocobolo (**DALBÉRGIA RETUSA**), quedarán ubicadas de la siguiente manera:

- Las especies protegidas de Cocobolo (**DALBÉRGIA RETUSA**), identificadas en el Inventario Forestal con el **No. 16 y 56 quedará ubicadas en áreas verdes.**
- La especie protegida de Cocobolo (**DALBÉRGIA RETUSA**), identificada en el

**Inventario Forestal con el No. 57 quedará ubicada en el área del tanque de reserva de agua.**

- Las especies protegidas de Cocobolo (**DALBÉRGIA RETUSA**), identificadas en el Inventario Forestal con el **No. 1, 24,26,25, 30,32 y 58** quedarán en el **área colindante entre lotes residenciales con suficiente espacio entre las residencias y los árboles para que las residencias no sean afectadas**.
- Es importante mencionar que la especie protegida de Cocobolo (**DALBÉRGIA RETUSA**), **identificada en el Inventario Forestal con el No. 33** ha sido **identificada por el Ingeniero Forestal, como seco (muerto)**, por lo que no **se podrá conservar**, ya que por su estado actual podría representar un peligro para la futura población que habitará en el proyecto.

Por lo anterior mencionado, la nueva descripción del proyecto es la siguiente: **La URBANIZACION LA PITA VILLAGE** consiste en la construcción de un residencial de interés social sobre una superficie total de 4 has + 9661.18 m<sup>2</sup>, el cual contará con ciento setenta y dos (172) lotes residenciales, un (1) lote comercial, área de calles, área de parque y zonas verdes, área de servidumbre hídrica, planta de tratamiento de aguas residuales y tanque de agua.

**En los ciento setenta y dos (172) lotes residenciales se construirán viviendas unifamiliares. Las viviendas unifamiliares a construir contarán con tres recamaras, dos baños, sala, comedor, lavandería, cocina y estacionamiento.**

#### **Desglose de Áreas del Proyecto.**

<b>Desglose</b>	<b>Área</b>
Área de lotes residenciales	28,368.89 m <sup>2</sup>
Lote Comercial	348.61 m <sup>2</sup>
Área de calles	14, 158.12 m <sup>2</sup>
Áreas de parque y zonas verdes	4,433.60 m <sup>2</sup>
*Área de la Finca afectada por el paso de la quebrada La Pita	586.30 m <sup>2</sup>
Áreas afectada servidumbre hídrica	1226.71 m <sup>2</sup>
Área de planta de tratamiento	270.12 m <sup>2</sup>
Área de tanque de agua	268.83 m <sup>2</sup>
<b>Área Total</b>	<b>49,661.18 m<sup>2</sup></b>

Fuente: Plano de Construcción.

La Sociedad Promotora contempla hacer la advertencia a los futuros compradores sobre de la normativa ambiental vigente en lo que compete a la **preservación, conservación, protección** de la especie **DALBÉRGIA RETUSA**, conocida como Cocobolo y colocar letreros sobre la prohibición de la tala de los árboles de **DALBÉRGIA RETUSA**, conocida como Cocobolo.

Además, durante la fase de construcción, la Sociedad Promotora contempla delimitar el polígono de cada especie a fin de evitar afectar las raíces de durante los trabajos a realizar de movimiento de tierra. Es importante aclarar que se va a tomar en cuenta la topografía del terreno para establecer el perímetro de cada árbol de cocobolo para el movimiento de tierra que se requiere, resaltando que la topografía del área del proyecto es bastante regular, por ende no será necesario realizar un gran movimiento de tierra.

Igualmente, el Ministerio de Ambiente podrá coordinar con la Sociedad Promotora, en caso de que requiera utilizar dichas especies de **DALBÉRGIA RETUSA**, existentes que cuenten con las características apropiadas para ser productoras de semillas.

En cuanto al Bosque de Galería existente en la colindancia del polígono del futuro proyecto y la Quebrada la Pita, tal cual como se estableció en el Estudio de Impacto Ambiental se protegerá y conservará en cumplimiento con lo que establece la Ley Forestal.

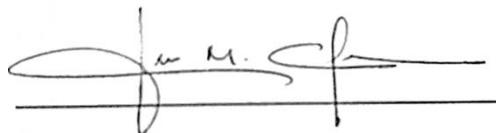
**2. Presentar Inventario Forestal pie a pie, de los árboles de DALBÉRGIA RETUSA, con el nombre común de “Cocobolo”, debidamente detallado (georreferenciado y señalar o marcar), con los perímetros dasométricos exigidos por el Ministerio de Ambiente de las especies existentes dentro de la huella del proyecto.**

**RESPUESTA:**

En la sección de anexos se adjunta el correspondiente Inventario Forestal pie a pie, en el cual se identifican los árboles de **DALBÉRGIA RETUSA**, conocidos como “Cocobolo”, debidamente detallado (georreferenciado y señalado o marcado), con los perímetros dasométricos exigidos por el Ministerio de Ambiente de las especies existentes dentro de la huella del proyecto.

Este inventario forestal pie a pie fue realizado el 11 de enero de 2022 por el Ingeniero Forestal **ALDO CORDOBA**, profesional idóneo, debidamente registrado en el Ministerio de Ambiente, con registro Forestal N° 006-2013.

Atentamente;

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Juan M. Centella Castillo". It is written in a cursive style with a horizontal line underneath it.

**JUAN MIGUEL CENTELLA CASTILLO**

Cedula número 8-809-343.

**ANEXOS:**

- a.** Inventario Forestal pie a pie.
- b.** Plano del Proyecto Modificado.

INVENTARIO FORESTAL - URBANIZACIÓN LA PITA VILLAGE								
No	N. común	Nombre botánica	Dap (cms)	HC (m)	H.T (m)	Uso y Estado	Coordenadas UTM WGS84	
							X	Y
1	Cocobolo	<b>Dalbergia retusa</b>	<b>53</b>	<b>6</b>	<b>10</b>	<b>P</b>	626805.01	974510.47
2	Roble	Tabebuia rosea	37	6	10	P		
3	Guettarda	Guettarda sp.1	33	2	8	P		
4	Laurel	Cordia alliodora	20	4	6	P		
5	Laurel	Cordia alliodora	20	4	7	P		
6	Cassia Amarilla	Cassia moschata	53	2	6	P		
7	Laurel	Cordia alliodora	36	3	10	P		
8	Laurel	Cordia alliodora				cercas vivas		
9	Laurel	Cordia alliodora				cercas vivas		
10	Laurel	Cordia alliodora				cercas vivas		
11	Neen	Azadirachta indica	35	4	8	Exótica		
12	Roble	Tabebuia rosea	43	2	12	P		
13	Roble	Tabebuia rosea	42	2	12	P		
14	Laurel	Cordia alliodora	24	6	10	cercas vivas		
15	Jobo	Spondias mombin	42	4	6	P		
16	Cocobolo	<b>Dalbergia retusa</b>	<b>44</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>P</b>	626791.38	974473.12
17	Cortezo	Apeiba tibourbou				cercas vivas		
18	Balo	Gliricidia sepium				cercas vivas		
19	Cassia Amarilla	Cassia moschata	10	2	10	P		
20	Laurel	Cordia alliodora	30	6	10	P		
21	Laurel	Cordia alliodora	28	6	8	P		
22	Laurel	Cordia alliodora	26	6	10	P		
23	Laurel	Cordia alliodora	24	6	10	P		
24	Cocobolo	<b>Dalbergia retusa</b>	<b>41</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>Hueca</b>	626837.63	974446.19

25	Cocobolo	Dalbergia retusa	49	4	8	Hueca	626763.0953	974387.86
26	Cocobolo	Dalbergia retusa	53	4	8	P	626841.65	974448.02
27	Neen	Azadirachta indica	24	1	4	exótica		
28	Laurel	Cordia alliodora	26	8	12	P		
29	Laurel	Cordia alliodora	22	8	12	P		
30	Cocobolo	Dalbergia retusa	38	5	12	Hueca	626843.1	974311.08
31	Llanto	Guapira costaricana	22	5	8	cercas vivas		
32	Cocobolo	Dalbergia retusa	44	3	8	bifurcado (P)	626843.195	974399.848
33	Cocobolo	Dalbergia retusa	48	2	8	Seco	626858.24	974192.642
34	Balo	Gliricidia sepium				cercas vivas		
35	Laurel	Cordia alliodora	32	4	12	P		
36	Laurel	Cordia alliodora	33	4	12	P		
37	Laurel	Cordia alliodora	34	8	12	P		
38	Laurel	Cordia alliodora	31	7	12	P		
39	Laurel	Cordia alliodora	26	2	7	P		
40	Neen	Azadirachta indica	35	2	8	Exotica		
41	Laurel	Cordia alliodora	52	8	13	P		
42	Corotu	Enterolobium cyclocarpum	89	2	9	P		
43	Corotu	Enterolobium cyclocarpum	63	2	8	P		
44	Cassia Amarilla	Cassia moschata	62	2	8	P		
45	Cassia Amarilla	Cassia moschata	30	2	8	P		
46	Nance	Byrsinima crassifolia	40	2	2	P		
47	Jobo	Spondias mombin	29	2	8	P		
48	Neen	Azadirachta indica				exótica 4		
49	Guacimo Colorado	Luehea seemannii	45	3	10	P		
50	Guacimo Colorado	Luehea seemannii	36	3	10	P		
51	Matapalo	Ficus sp.1				Cercas vivas		
52	Jobo	Spondias mombin	42	5	13	P		
53	Ceiba,bongo	Ceiba pentandra	100	10	15	P		

54	Níspero	Manilkara sp.1	74	4	10	Hueca		
55	Caimito	Chrysophyllum cainito	43	1	8	P		
<b>56</b>	<b>Cocobolo</b>	<b>Dalbergia retusa</b>	<b>33</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>P</b>	<b>626855.2066</b>	<b>974343.785</b>
57	Cocobolo	Dalbergia retusa	26	2	6	P	626795.618	974345.933
58	Cocobolo	Dalbergia retusa	37	2	6	P	626805.4734	974236.947

VEGETACION EXISTENTE POR FAMILIA					
No.	FAMILIA	NOMBRE CIENTIFICO	HABITO	NOMBRE COMUN	Cantidad
1	Fabaceae	Gliricidia sepium	Arbol	Balo	2
2	Fabaceae	Cassia moschata	Arbol	Casia Amarillo	4
3	Sapotaceae	Chrysophyllum cainito	Arbol	Caimito	1
4	Bombacaceae	Ceiba pentandra	Arbol	Ceiba	1
<b>5</b>	<b>Fabaceae</b>	<b>Dalbergia retusa</b>	<b>Arbol</b>	<b>Cocobolo</b>	<b>11</b>
6	Fabaceae	Enterolobium cyclocarpum	Arbol	Corotu	2
7	Tiliaceae	Apeiba tibourbou	Arbol	Cortezo	1
8	Tiliaceae	Luehea seemannii	Arbol	Guacimo Colorado	2
9	Anacardiaceae	Spondias mombin	Arbol	Jobo	3
10	Boraginaceae	Cordia alliodora	Arbol	Laurel	19
11	Nyctaginaceae	Guapira costaricana	Arbol	Llanto	1
12	Moraceae	Ficus sp.1	Arbol	Matapalo	1
13	Malpighiaceae	Byrsinima crassifolia	Arbol	Nance	1
14	Meliaceae	Azadirachta indica	Arbol	Neen	4
15	Sapotaceae	Manilkara sp.1	Arbol	Nispero	1
16	Desconocido	Guettarda sp.1	Arbol	Guettarda	
17	Bignoniaceae	Tabebuia rosea	Arbol	Roble	3

VOLUMEN DE LA VEGETACIÓN EXISTEN Y OTROS PARÁMETROS						
No.	NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTIFICO	D (cms)	Altura Com (ms)	Altura Total (ms)	Volumen (m³)
1	Cocobolo	<i>Dalbergia retusa</i>	53	6	10	1.32
2	Roble	<i>Tabebuia rosea</i>	37	6	10	0.65
3	Guettarda	<i>Guettarda sp.1</i>	33	2	8	0.17
4	Laurel	<i>Cordia alliodora</i>	20	4	6	0.13
5	Laurel	<i>Cordia alliodora</i>	20	4	7	0.13
6	Casia Amarilla	<i>Cassia moschata</i>	53	2	6	0.44
7	Laurel	<i>Cordia alliodora</i>	36	3	10	0.31
8	Laurel	<i>Cordia alliodora</i>	32	3	7	0.24
9	Laurel	<i>Cordia alliodora</i>	32	3	7	0.24
10	Laurel	<i>Cordia alliodora</i>	32	3	10	0.24
11	Neen	<i>Azadirachta indica</i>	35	4	8	0.38
12	Roble	<i>Tabebuia rosea</i>	43	2	12	0.29
13	Roble	<i>Tabebuia rosea</i>	42	2	12	0.28
14	Laurel	<i>Cordia alliodora</i>	24	6	10	0.27
15	Jobo	<i>Spondias mombin</i>	42	4	6	0.55
16	Cocobolo	<i>Dalbergia retusa</i>	44	2	8	0.30
17	Cortezo	<i>Apeiba tibourbou</i>	25	4	8	0.20
18	Balo	<i>Gliricidia sepium</i>	15	4	8	0.07
19	Casia Amarilla	<i>Cassia moschata</i>	10	2	10	0.02
20	Laurel	<i>Cordia alliodora</i>	30	6	10	0.42
21	Laurel	<i>Cordia alliodora</i>	28	6	8	0.37
22	Laurel	<i>Cordia alliodora</i>	26	6	10	0.32
23	Laurel	<i>Cordia alliodora</i>	24	6	10	0.27
24	Cocobolo	<i>Dalbergia retusa</i>	41	4	8	0.53
25	Cocobolo	<i>Dalbergia retusa</i>	49	4	8	0.75
26	Cocobolo	<i>Dalbergia retusa</i>	53	4	8	0.88

27	Neen	Azadirachta indica	24	1	4	0.05
28	Laurel	Cordia alliodora	26	8	12	0.42
29	Laurel	Cordia alliodora	22	8	12	0.30
<b>30</b>	<b>Cocobolo</b>	<b>Dalbergia retusa</b>	<b>38</b>	<b>5</b>	<b>12</b>	<b>0.57</b>
31	Llanto	Guapira costaricana	22	5	8	0.19
<b>32</b>	<b>Cocobolo</b>	<b>Dalbergia retusa</b>	<b>44</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>0.46</b>
<b>33</b>	<b>Cocobolo</b>	<b>Dalbergia retusa</b>	<b>48</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>0.36</b>
34	Balo	Gliricidia sepium	15	3	6	0.05
35	Laurel	Cordia alliodora	32	4	12	0.32
36	Laurel	Cordia alliodora	33	4	12	0.34
37	Laurel	Cordia alliodora	34	8	12	0.73
38	Laurel	Cordia alliodora	31	7	12	0.53
39	Laurel	Cordia alliodora	26	2	7	0.11
40	Neen	Azadirachta indica	35	2	8	0.19
41	Laurel	Cordia alliodora	52	8	13	1.70
42	Corotu	Enterolobium cyclocarpum	89	2	9	1.24
43	Corotu	Enterolobium cyclocarpum	63	2	8	0.62
44	Casia Amarilla	Cassia moschata	62	2	8	0.60
45	Casia Amarilla	Cassia moschata	30	2	8	0.14
46	Nance	Byrsinima crassifolia	40	2	2	0.25
47	Jobo	Spondias mombin	29	2	8	0.13
48	Neen	Azadirachta indica	12	4	8	0.05
49	Guacimo Colorado	Luehea seemannii	45	3	10	0.48
50	Guacimo Colorado	Luehea seemannii	36	3	10	0.31
51	Matapalo	Ficus sp.1	0	0	0	0.00
52	Jobo	Spondias mombin	42	5	13	0.69
53	Ceiba	Ceiba pentandra	100	10	15	7.85
54	Níspero	Manilkara sp.1	74	4	10	1.72

55	Caimito	Chrysophyllum cainito	43	1	8	0.15
56	<b>Cocobolo</b>	<b>Dalbergia retusa</b>	33	2	6	0.17
57	Cocobolo	Dalbergia retusa	26	2	6	0.11
58	Cocobolo	Dalbergia retusa	37	2	6	0.22
		Total Volumen (m3)				30.82

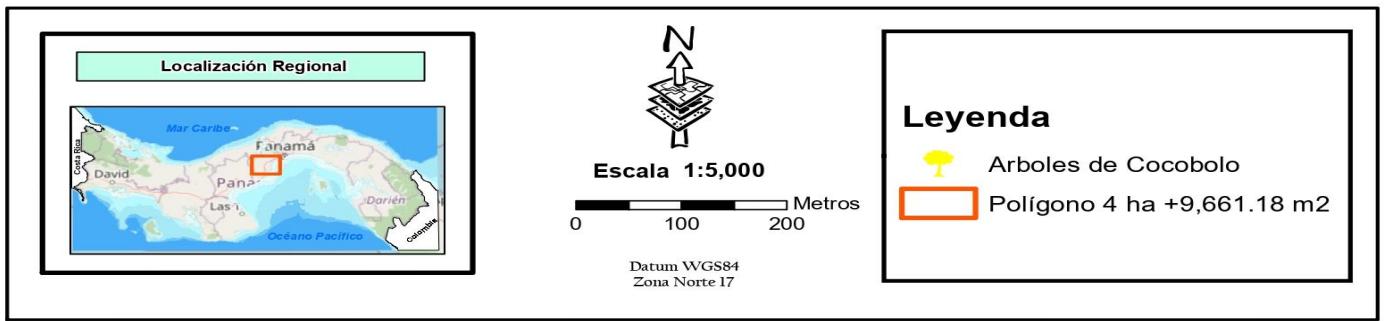
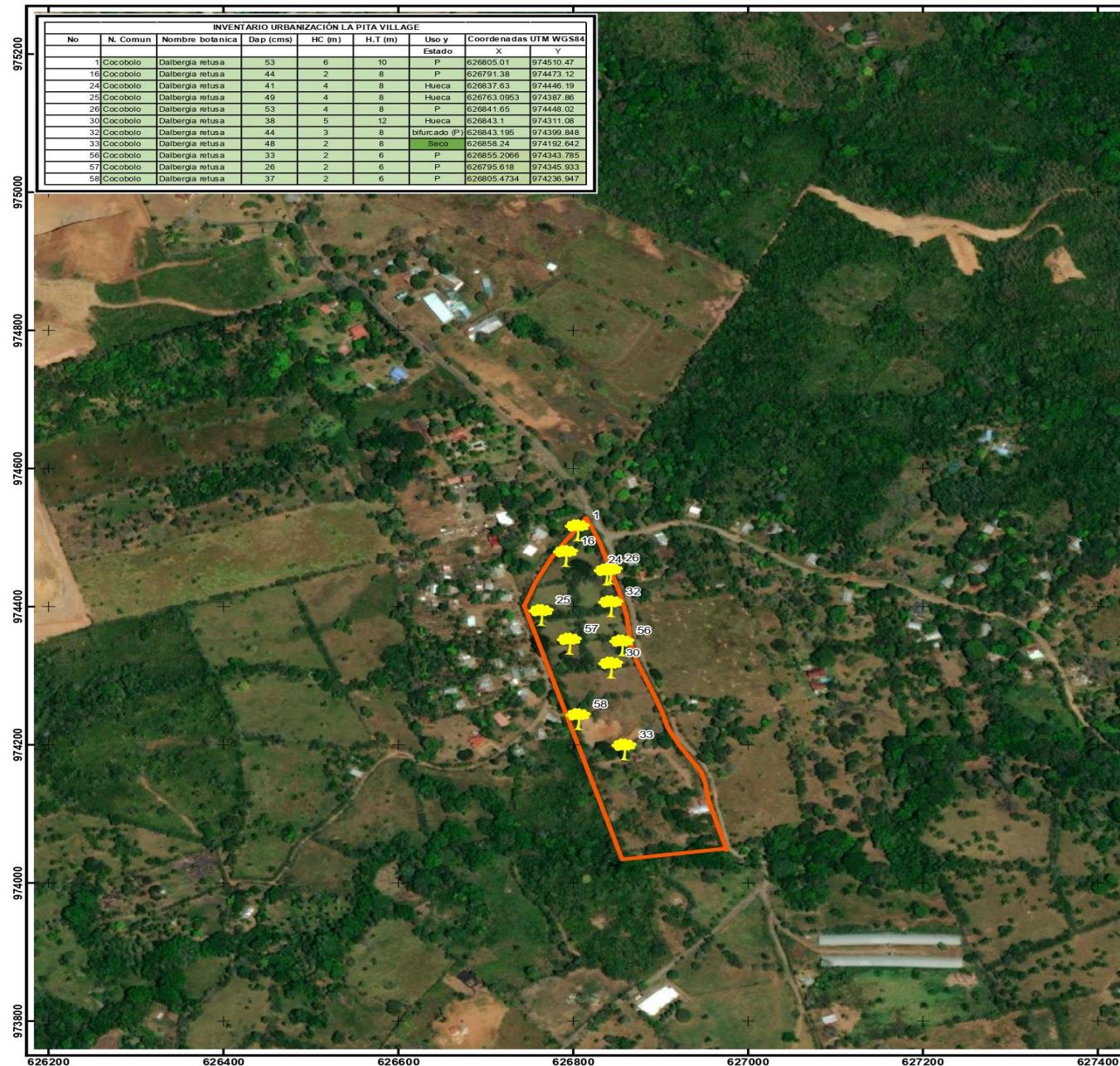
DISTRIBUCION POR CATEGORIA DIAMETRICA DE TODOS LOS ARBOLES ENCONTARDOS.												
No.	ESPECIE	CATEGORIA DIAMETRICA										
1	Balo	10-19.9	20-29.9	30-39.9	40-49.9	50-59.9	60-69.9	70-79.9	80-89.9	90-99.9	100>	Total
	No. Arboles	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
	Vm3	0.12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.12
2	Casia Amarillo											
	No. Arboles	1	0	1	0	1	1	0	0	0	0	4
	Vm3	0.02	0	0.14	0	0.44	0.6	0	0	0	0	1.2
3	Caimito											
	No. Arboles	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
	Vm3	0	0	0	0.15	0	0	0	0	0	0	0.15
4	Ceiba											
	No. Arboles	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
	Vm3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7.85	7.85
5	Cocobolo											
	No. Arboles	0	1	3	5	2	0	0	0	0	0	11.0
	Vm3	0	0.11	0.95	2.4	2.21	0	0	0	0	0	5.67
6	Corotu											
	No. Arboles	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	2
	Vm3	0	0	0	0	0	0.63	0	1.24	0	0	1.87
7	Cortezo											
	No. Arboles	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	Vm3	0	0.2	0	0	0	0	0	0	0	0	0.2

8	Guasimo Colorado											
	No. Arboles	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	2
	Vm3	0	0	0.3	0.48	0	0	0	0	0	0	0.78
9	Jobo											
	No. Arboles	0	1	0	2	0	0	0	0	0	0	3
	Vm3	0	0.13	0	1.25	0	0	0	0	0	0	1.38
10	Laurel											
	No. Arboles	0	9	9	0	1	0	0	0	0	0	19
	Vm3	0	2.32	3.37	0	1.7	0	0	0	0	0	7.39
11	Llanto											
	No. Arboles	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	Vm3	0	0.19	0	0	0	0	0	0	0	0	0.19
12	Guettarda											
	No. Arboles	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
	Vm3	0	0	0.17	0	0	0	0	0	0	0	0.17
13	Nance											
	No. Arboles	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
	Vm3	0	0	0	0.25	0	0	0	0	0	0	0.25
14	Neen											
	No. Arboles	1	1	2	0	0	0	0	0	0	0	4
	Vm3	0.05	0.05	0.57	0	0	0	0	0	0	0	0.67
15	Nispero											
	No. Arboles	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
	Vm3	0	0	0	0	0	0	1.71	0	0	0	1.71
16	Roble											
	No. Arboles	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	3
	Vm3	0	0	0.65	0.57	0	0	0	0	0	0	1.22
	<b>Total arboles</b>	<b>4</b>	<b>14</b>	<b>18</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>57</b>
	<b>Total Vm3</b>	<b>0.19</b>	<b>3</b>	<b>6.15</b>	<b>5.1</b>	<b>4.35</b>	<b>1.23</b>	<b>1.71</b>	<b>1.24</b>	<b>0</b>	<b>7.85</b>	<b>30.82</b>

RESUMEN DEL INVENTARIO			
No.	Nombre común	Cantidad arboles inventariadas	Volumen (m <sup>3</sup> )
1	Balo	2	0.12
2	Casia Amarillo	4	1.2
3	Caimito	1	0.15
4	Ceiba	1	7.85
<b>5</b>	<b>Cocobolo</b>	<b>11</b>	<b>5.67</b>
6	Corotu	2	1.87
7	Cortezo	1	0.2
8	Guacimo Colorado	2	0.78
9	Jobo	3	1.38
10	Laurel	19	7.39
11	Llanto	1	0.19
12	Guettarda	1	0.17
13	Nance	1	0.25
14	Neen	4	0.67
15	Nispero	1	1.71
16	Matapalo	1	0
17	Roble	3	1.22
		<b>58</b>	<b>30.82</b>

INVENTARIO URBANIZACIÓN LA PITA VILLAGE- Cocobolo DALBERGIA RETUSA.								
No	N. Común	Nombre botánica	Dap (cms)	HC (m)	H.T (m)	Uso y	Coordenadas UTM WGS84	
						Estado	X	Y
1	Cocobolo	Dalbergia retusa	53	6	10	P	626805.01	974510.47
16	Cocobolo	Dalbergia retusa	44	2	8	P	626791.38	974473.12
24	Cocobolo	Dalbergia retusa	41	4	8	Hueca	626837.63	974446.19
25	Cocobolo	Dalbergia retusa	49	4	8	Hueca	626763.0953	974387.86
26	Cocobolo	Dalbergia retusa	53	4	8	P	626841.65	974448.02
30	Cocobolo	Dalbergia retusa	38	5	12	Hueca	626843.1	974311.08
32	Cocobolo	Dalbergia retusa	44	3	8	bifurcado (P)	626843.195	974399.848
33	Cocobolo	Dalbergia retusa	48	2	8	Seco	626858.24	974192.642
56	Cocobolo	Dalbergia retusa	33	2	6	P	626855.2066	974343.785
57	Cocobolo	Dalbergia retusa	26	2	6	P	626795.618	974345.933
58	Cocobolo	Dalbergia retusa	37	2	6	P	626805.4734	974236.947

**UBICACION DE ARBOLES DE COCOBOL PROYECTO: LA PITA VILLAGE**  
**CORREGIMIENTO DE VILLA ROSARIO, DISTRITO DE CAPIRA, PROVINCIA DE PANAMA OESTE.**



**Fotografías de la realización del Inventario Forestal.**

DALBERGIA RETUSA (Cocobolo)

Ubicación geográfica 626805,01 – 974510,47



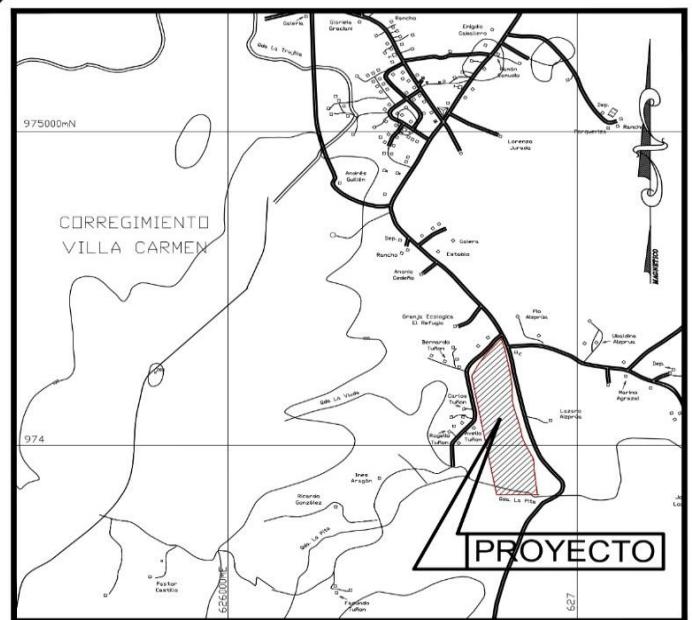
DALBERGIA RETUSA (Cocobolo)

Ubicación geográfica 626791,38 – 974473,12



DALBERGIA RETUSA (Cocobolo)  
Ubicación geográfica 626779,87 – 974398,85





**UBICACION REGIONAL**  
ESC.: 1:10,000

**DATOS DE LA FINCA**  
FINCAS No.: 445548, ROLLO I, DOC I  
445333, ROLLO I, DOC I  
**SUPERFICIES :** 2 HAS. + 2.125.67 M<sup>2</sup>  
2 HAS. + 7535.51 M<sup>2</sup>  
**SUPERFICIE TOTAL :** 4 HAS. + 9.661.18 M<sup>2</sup>

**NOTA IMPORTANTE:**

TODOS LOS LOTES DEL PROYECTO SERAN  
INSCRITOS AL FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA,  
EN TOTAL SON 172 LOTES

CUADRO DE AREAS		
Descripción	m <sup>2</sup>	%
AREA DE LOTES RESIDENCIALES	28,368.89	57.12
LOTES COMERCIAL	348.61	0.70
AREA DE CALLES	14,158.12	28.51
AREAS DE PARQUE Y ZONAS VERDES	4,433.60	0.93
AREA DE LA FINCA AFECTADA POR PASO DE QUEBRADA LA PITA	586.30	1.18
AREA AFECTADA SERV. HIDRICA (MIAMBLENTE)	1226.71	2.47
AREA DE PLANTAS DE TRATAMIENTO	270.12	0.54
AREA DE TANQUE DE AGUA	268.83	0.54
<b>AREA TOTAL:</b>	<b>49,661.18</b>	<b>100 %</b>

**RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO**  
Fundamento Legal: Resolucion 366-2020 de 5 de agosto de 2020.

RBS

- Denominación: RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO (RBS)
- Usos permitidos:
  - Actividades Primarias: - Viviendas unifamiliares  
- Viviendas adosadas  
- Viviendas en hilera  
- Edificios de apartamentos
  - Actividades Complementarias: RB-E (Residencial Basico Especial)  
Convenio Basico de acuerdo al Plan Normativo que rige el area donde se ubica el proyecto a desarrollar
- Densidad Neta: Hasta 1000 personas por hectarea
- Área mínima de lote:
  - En viviendas unifamiliares: 150 m<sup>2</sup>
  - En viviendas adosadas: 120 m<sup>2</sup>
  - En viviendas en hilera: 100 m<sup>2</sup>
  - En edificios de apartamentos: 500 m<sup>2</sup>
- Frente mínimo de lote:
  - En vivienda unifamiliar: 7.50 metros
  - En viviendas adosadas: 6.00 m
  - En viviendas en hilera: 5.00 m
  - En edificios de apartamentos: 12 metros mínimo
- Fondo mínimo de lote: Libre.
- Altura máxima:
  - En viviendas Planta baja y dos altas: En apartamentos planta baja y cuatro (4) pisos desde el nivel de calle
- Área de Ocupación Máxima:
  - La que resulte de la resta de los retiros (laterales, posteriores y líneas de construcción).
  - Área equivalente a la franja dentro de los retiros.
- Área Libre Mínima: 2.50 metros mínimo a partir de la linea de propiedad.
- Líneas de construcción: Los lotes de esquina (tecnicamente, cuentan con dos líneas de construcción: una lateral y una frontal).
- Retiro lateral mínimo:
  - Viviendas unifamiliares 1.00 m (con aberturas y adosamiento con pared ciega)
  - Viviendas adosadas 1.00 m (con aberturas o ciego) para el retiro libre.
  - Edificios de apartamentos 1.50 m con aberturas y 1.00 m con pared ciega
- Retiro posterior: 2.50 m.
- Estacionamientos:
  - Viviendas unifamiliares, adosadas y en hilera: un (1) espacio por cada unidad de vivienda.
  - Edificios de apartamentos: un (1) espacio de estacionamiento por cada apartamento y el 10% adicional para visitas calculados del total de los estacionamientos.

Nota: Las viviendas unifamiliares adosadas y en hilera podrán proponer plazas de estacionamientos en la proporción de un (1) espacio de estacionamiento por cada cinco (5) unidades de vivienda y el 10% adicional de visitas calculados del total de los estacionamientos.

**COMERCIAL DE INTENSIDAD BAJA Ó BARRIAL**  
Fundamento Legal: Resolucion 188-03 de 13 de septiembre de 1993

C-1

**EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BASICO VECINAL**  
Fundamento Legal: Resolucion 169 -2012 de 22 de julio de 2012

Esv

Instalaciones comerciales y de servicios en general relacionadas con las actividades mercantiles y profesionales de la secundaria o del barrio, sin embargo, no afectan o perjudican el área residencial establecida.

El uso comercial o residencial se podrá dar en forma continua e independiente, de acuerdo a la norma residencial de la zona.

**Objetivo Específico:** Normar actividades en materia de agua potable, drenaje, aguas servidas y telecomunicaciones a escala vecinal de manera que las comunidades cuenten con estos servicios básicos de acuerdo a su situación o necesidad a riesgo a la salud, manteniendo el carácter de Ciudad Jardín.

Espacios o edificios que contienen equipamiento de servicios básicos para las comunidades, cuyo diseño debe armonizar con la imagen de conjunto, la estética del entorno y la percepción del ambiente.

**Caracter:** Áreas mínimas de lote: De acuerdo al área mínima permitida en la zona donde está ubicado.

Frente mínimo de lote: 12.00 m.

Fondo mínimo de lote: Libre.

Área libre mínima de lote: 40% del área de lote.

Área de ocupación máxima: La establecida a 2.50 M. mínimo, a partir de la linea de propiedad.

Altura máxima: Será determinada por el código de zona predominante en el sector.

Retiro lateral: Cuando colinda con los códigos de zona R1 - R2 - A: ninguna en planta baja y sin alto con pared ciega acotada hacia el vecino.

Cuando colinda con los códigos de zona R2 - R3 - R4: Ninguna.

En vivienda alta y tres altos con pared ciega acotada hacia el vecino.

En vivienda que se sitúen abierturas, el retiro lateral mínimo sera 1.50 m.

Retiro posterior: 5.00 m. en las zonas R1 - R2 - R4 - R5.

4.00 m. en la zona R3.

2.50 m. en la zona RE.

Estacionamientos: Un (1) espacio por cada 60.00 m<sup>2</sup> de uso comercial u oficina.

**Restricciones de Lote:**

Superficie total: 300 m<sup>2</sup>

Fronte del lote: 5 mts

Retiro frontal, lateral y posterior: 100% restando retro.

Altura: Según especificaciones

Área verde libre: 30%

**Actividades complementarias:**

- Estación de bomberos
- Transformadores eléctricos superficiales
- Planta de tratamiento de aguas
- Piscinas de baño
- Tanques de agua
- No hay

**Maximo:**

Minimo:

5000 m<sup>2</sup>

100 mts

100% restando retro

Según especificaciones

30%

**NOTA:**

1. EL DISEÑO INTERNO ES RESPONSABILIDAD DEL PROMOTOR.

2. EL PROMOTOR CORRERA CON LOS COSTOS DE LOS MATERIALES, COFECCION E INSTALACION DE LA SINALIZACION PROPUESTA.

3. SE MANTENDRA CONTINUIDAD EN LAS ACERAS A TRAVES DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE, SE CUMPLIRAN LAS NORMAS PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDADES.

4. LAS LAMINAS REFLECTIVAS DE CONTROL DE TRANSITO Y TRANSPORTE TERRESTRE, DEBEN QUEDAR EXPOSICIONES POR LA AUTORIDAD DE TRANSITO Y TRANSPORTE TERRRESTRE.

5. PINTURA TERMOSTICA ALQUÍDICA AASHTO-M249 Y ESFERA DE VIDRIO, NORMA AASHTO-M247, EXIGIDA POR LA AUTORIDAD DEL TRANSPORTE Y TRANSPORTE TERRESTRE.

6. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

7. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

8. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

9. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

10. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

11. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

12. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

13. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

14. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

15. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

16. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

17. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

18. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

19. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

20. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

21. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

22. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

23. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

24. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

25. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

26. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

27. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

28. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

29. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

30. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

31. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

32. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

33. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

34. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

35. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

36. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

37. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

38. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

39. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

40. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

41. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

42. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

43. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

44. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

45. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

46. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

47. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

48. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

49. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

50. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

51. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

52. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

53. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

54. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

55. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

56. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

57. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

58. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

59. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

60. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

61. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

62. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

63. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

64. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

65. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

66. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.

67. SE PINTARAN LAS LAMINAS CON COLOR NEGRO.