

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
CATEGORÍA I**

**PROYECTO:  
“RESIDENCIAL VILLA LOBO”**

**PROMOTOR:  
GRUPO RODALB, S.A.**

**UBICACION  
CORREGIMIENTO DE LA VILLA, DISTRITO DE LOS  
SANTOS, PROVINCIA DE LOS SANTOS**

**CONSULTORES:  
Msc. LICDO. ANTONIO CASTILLO AGUILAR  
IRC-067-2021  
Msc. ING. CARLOTA SANDOVAL  
IAR-049-2000**

**MARZO 2023**

<b>INDICE .....</b>	<b>I, II, III</b>
<b>2.0. RESUMEN EJECUTIVO.....</b>	<b>1</b>
2.1. Datos Generales del Promotor y del Proyecto.....	1
<b>3.0. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>2</b>
3.1. Indicar el Alcance, Objetivo y metodología del estudio presentado.....	3
3.2. Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental .....	4
<b>4.0. INFORMACIÓN GENERAL .....</b>	<b>6</b>
4.1. Información sobre el promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contratos y otros.....	6
4.2. Paz y Salvo de Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) y Copia del recibo de pago, por trámites de evaluación (Adjunto) .....	6
<b>5.0. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD .....</b>	<b>7</b>
5.1. Objetivos del proyecto obra o actividad y su justificación. ....	10
5.2. Ubicación Geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográfica del polígono del proyecto. (DATUM WGS 84).....	11
5.3. Legislación, Normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.....	14
5.4. Descripción de las Fases del Proyecto obra o actividad.....	16
5.4.1. Planificación.....	16
5.4.2. Construcción/Ejecución .....	16
5.4.3. Etapa de Operación .....	18
5.4.4. Etapa de Abandono .....	18
5.5. Infraestructura a Desarrollar y Equipo a Utilizar .....	18
5.6. Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación. ....	19
5.6.1. Servicios Básicos (Agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).....	19
5.6.2. Mano De Obra (durante la construcción y operación), empleos directos e indirectos generados.....	20
5.7. Manejo y Disposición de Desechos en Todas las Fases.....	20
5.7.1. Sólidos .....	21
5.7.2. Líquidos.....	21
5.7.3. Gaseosos.....	21
5.8. Concordancia con el Plan de Uso de Suelo.....	22
5.9. Monto global de la inversión.....	22

<b>6.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO .....</b>	<b>23</b>
6.3. Caracterización del Suelo.....	23
6.3.1. Descripción del Uso del Suelo .....	24
6.3.2. Deslinde de la Propiedad.....	25
6.4. Topografía .....	25
6.6. Hidrología: .....	26
6.6.1. Calidad de Aguas Superficiales.....	26
6.7. Calidad de Aire.....	27
6.7.1. Ruido .....	27
6.7.2. Olores .....	27
<b>7.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLOGICO .....</b>	<b>27</b>
7.1. Características de Flora .....	28
7.1.1. Caracterización Vegetal, Inventario Forestal. (Aplicar técnicas forestales reconocidas por Miambiente).....	29
7.2. Características de la Fauna .....	30
<b>8.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO .....</b>	<b>31</b>
8.1. Uso Actual de la Tierra en Sitios Colindantes .....	31
8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).....	31
8.4. Sitios Históricos, Arqueológicos y Culturales Declarados. ....	40
8.5. Descripción del Paisaje. ....	40
<b>9.0. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS .....</b>	<b>41</b>
9.2. Identificación de los impactos ambientales y sociales específicos, su carácter de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros. ....	41
9.4. Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	45
<b>10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA).....</b>	<b>46</b>
10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental .....	46
10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas .....	49
10.3. Monitoreo y Control .....	50
10.4. Cronograma de ejecución de actividades .....	51
10.7. Plan de rescate y reubicación de fauna y flora .....	51
10.11. Costo de la gestión ambiental.....	52

<b>12.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LAS FIRMAS RESPONSABLES .....</b>	<b>53</b>
12.1. Firmas debidamente notariadas .....	53
12.2. Número de Registro de Consultores.....	53
<b>13.0. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....</b>	<b>54</b>
13.1. Conclusiones .....	54
13.2. Recomendaciones.....	54
<b>14.0. BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>55</b>
<b>15.0. ANEXO .....</b>	<b>56</b>

- Fotos del área del proyecto.
- Documentos Legales.
- Plano de la finca.
- Planos del proyecto.
- Memoria técnica de la estación de bombeo.
- Certificación del sistema nacional de protección Civil.
- Encuestas.
- Recibo de pago y paz y salvo de la promotora.



## 2.0. RESUMEN EJECUTIVO

El proyecto corresponde a la construcción del Residencial Villa Lobo, a desarrollarse en las fincas 440190 y 440193, código de ubicación 7201, de la sección de propiedad de la provincia de Los Santos, distrito de Los Santos, Corregimiento de La Villa, próximo a la calle Los Rosales, cerca de la barriada 1° de Noviembre de la Villa de Los Santos. El terreno donde se desarrollara el proyecto tiene una superficie de 4,685.63 m<sup>2</sup>.

La zonificación Residencial Bono Solidario (RBS) y se edificarán 20 viviendas, con áreas de lote oscilantes entre los 200.22m<sup>2</sup> hasta los 271.13 m<sup>2</sup>.

El proyecto se sustenta en base a que está dirigido para familias con bajos recursos económicos con el fin de ofrecer una vivienda digna y con todos los servicios básicos necesarios, agua potable, conexión a alcantarillado sanitario, acceso a la conexión eléctrica.

Actualmente el lote cuenta con servicio de distribución eléctrica aérea, recolección de basura, agua potable y con una servidumbre de alcantarillado sanitario existente que los atraviesa. Las calles próximas al proyecto son de capa asfáltica y el promotor habilitará la servidumbre vial en medio de ambos lotes, según las normativas urbanas, la misma con un área de 1,446.72m<sup>2</sup>.

En consecuencia de ello, los promotores presentan el siguiente Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, titulando el mencionado proyecto “**RESIDENCIAL VILLA LOBO**”.

### 2.1. Datos Generales del Promotor y del Proyecto

- a) **Promotor:** GRUPO RODALB, S.A
- b) **RUC:** 584677
- c) **Representante legal:** Tomas Alberto Burgos Lobo
- d) **Cédula:** 6-709-1988
- e) **Dirección:** Provincia de Los Santos, distrito Los Santos, Corregimiento de La Villa
- f) **Persona a contactar:** Antonio Castillo/Lauren Grimaldo
- g) **Teléfono:** 6795-7515/6673-2571
- h) **Consultor Ambiental:** Licdo. Antonio Castillo Aguilar, Ing. Carlota Sandoval
- i) **Registro:** 067-2021, IAR-49-2000

### 3.0. INTRODUCCIÓN

En la medida que los pueblos y ciudades crecen poblacionalmente, en esa misma medida se hace necesario que los servicios de diversa índole crezcan para poder atender a esa población creciente. El proyecto corresponde al desarrollo de la barriada “**RESIDENCIAL VILLA LOBO**”, a desarrollarse en las fincas **440190 y 440193**, **código de ubicación 7201**, de la sección de propiedad de la provincia de Los Santos, distrito de Los Santos, Corregimiento de La Villa, ubicada próximo a la calle Los Rosales, cerca de la barriada 1° de Noviembre de la Villa de Los Santos, un área altamente creciente en residencias, Barriadas, restaurantes, locales comerciales, hoteles y turismo, lo que se desprende del aumento de la población que ha tenido en los últimos años.

El proyecto está dirigido para familias con bajos recursos económicos, en una zona segura, agradable, donde se encuentran los centros comerciales, escuelas, centro de salud, supermercados, parques, iglesias, restaurante, biblioteca, museo entre otros. Residencial Villa Lobo, cuenta con los mismos servicios públicos y se encuentra ubicado próximo a los servicios de alcantarillado publico, sistema de acueducto, servicios de luz eléctrica, parada de buses, teléfono, recolección de desperdicios, cable y calles de acceso asfaltada y en buen estado.

Tomando en consideración el fenómeno arriba anotado, el señor **TOMAS ALBERTO BURGOS LOBO**, como representante legal de la promotora **GRUPO RODALB, S.A**, se propone la construcción del proyecto denominado “**RESIDENCIAL VILLA LOBO** con el propósito de brindarle u ofrecerle a la comunidad viviendas unifamiliares.

Es por esta razón, entonces el señor **TOMAS ALBERTO BURGOS LOBO**, como la persona responsables en acatar las leyes ambientales que regulan la materia en el territorio nacional, somete a la consideración del Ministerio de Ambiente (**MiAmbiente**) y todas las demás instituciones relacionadas con la actividad, el Estudio de Impacto Ambiental **Categoría I**, a fin que se evalúe y se emita el concepto que considere la Institución regente y de ser favorable, proceder al desarrollo del referido proyecto.

### 3.1. Indicar el Alcance, Objetivo y metodología del estudio presentado

El alcance del Estudio de Impacto Ambiental (categoría I) del proyecto “**RESIDENCIAL VILLA LOBO**”, ubicado en el Corregimiento de La Villa, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, se suscribe a los Términos de Referencia establecidos por del Ministerio de Ambiente (**MiAmbiente**) en el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 General del Ambiente de la República de Panamá, modificada por Ley 25, que crea el Ministerio de Ambiente.; además del Decreto Ejecutivo 155 de 2011 que modifica al 123.

El objetivo del documento es su presentación para la evaluación ambiental del proyecto en sus diferentes etapas, a fin de determinar su viabilidad ambiental, siguiendo los procedimientos establecidos por la del Ministerio de Ambiente (**MiAmbiente**).

La metodología aplicada para el análisis ambiental consistió en la elaboración de una matriz, a fin identificar y evaluar posibles impactos negativos y positivos que pudieran generarse con el desarrollo de las actividades del proyecto, en sus diferentes etapas.

La matriz permitió identificar y evaluar estos posibles impactos y elaborar un Plan de Manejo Ambiental que contiene las medidas de mitigación específicas que han de implementarse para garantizar la viabilidad ambiental del proyecto.

Así mismo, se determinó la magnitud y significancia de los impactos, reafirmando la categorización del estudio realizada de forma conjunta por los consultores y promotores, basados en los Criterios de Protección Ambiental, plasmados en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14/8/2009. La elaboración del Estudio de Impacto Ambiental tuvo una duración de sesenta (60) días, contados a partir de la entrega de los primeros documentos del proyecto por el promotor.

La instrumentalización utilizada para la elaboración del EsIA del proyecto consistió en las técnicas científicas establecidas a nivel nacional, como internacional para los estudios de impacto ambiental, así como las experiencias previas del equipo consultor en proyectos de similar naturaleza.

Además de toda la información técnica y de soporte que fue suministrada por el promotor del proyecto y la información levantada por los consultores.

## OBJETIVOS

- Determinar las características ambientales, socios económicos y culturales de la región donde se desarrollará el proyecto.
- Cumplir con lo establecido en la Ley 41, General del Ambiente y poder desarrollar este proyecto en una forma armónica y ambientalmente viable.
- Identificar los posibles impactos ambientales que pueda ocasionar la ejecución del proyecto, a fin de implementar un plan para mitigarlo, compensarlos o manejarlos de una forma adecuada para que mantengan en lo posible el equilibrio en el área de influencia.
- Determinar las características físicas del sitio a fin de detectar factores técnicos que puedan afectar el medio natural y cultural.
- Emitir recomendaciones al promotor del proyecto para así alcanzar un verdadero equilibrio entre el proceso de desarrollo y el medio ambiente.
- Informar a la población aledaña el lugar donde se desarrolla el proyecto sobre la implementación del mismo.

Por último, no por ello menos importante, se elaboró la declaración notarial jurada en donde el promotor se compromete a cumplir de forma fidedigna con los términos y compromisos establecidos en el Estudio de Impacto Ambiental presentado ante las Autoridades competentes.

### **3.2. Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental**

De acuerdo al Artículo 16 del Decreto ejecutivo No. 123 del 8 de agosto de 2009, el Proyecto “**RESIDENCIAL VILLA LOBO**” se incluye en la lista taxativa de los proyectos que deben ingresar al proceso de evaluación de impacto ambiental. El proyecto propuesto se ubica en la sección de Industrias de la Construcción, específicamente urbanizaciones residenciales (incluyendo todas las etapas) con mas de cinco residencia.

**Criterio 1. Si el proyecto presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna:** Se tomó en cuenta si la implementación de este proyecto presenta riesgo para la salud de la población, flora y fauna y se concluyó que el proyecto no generara riesgos significativos para la salud de la población, flora y fauna ya que los impactos determinados no sobrepasan las normas ambientales permitidas. Durante la etapa de construcción se utilizarán mecanismos para no causar

ningún efecto contaminante ni afectar la salud de la población, flora y fauna del medio donde se desarrolla el proyecto; de igual forma el proyecto, durante la etapa de operación, no generara riesgos al ambiente y la población ya que el proyecto se desarrollará en un área con un alto grado de intervención antrópica por las actividades mismas que en ella se dan, considerándose que en esta etapa no se generarán productos que representen peligro alguno.

- **Criterio 2. Si el proyecto presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales:** Se analizó si el proyecto causa alteraciones significativas sobre la calidad y la cantidad de los recursos naturales incluyendo suelos, agua, flora y fauna, llegándose a la conclusión que la implementación del proyecto no altera los recursos naturales ni la diversidad biológica ya existente en el área de influencia del proyecto.
- **Criterio 3: Protección de áreas naturales y bellezas escénicas:** Se tomó en cuenta si afecta algún área considerada como protegida o de valor paisajístico o estético de la zona y se concluyó que el desarrollo del proyecto no afecta ningún componente incluido dentro de este criterio.
- **Criterio 4: Protección a la cultura y costumbre de grupos humanos:** Se consideró si el proyecto ocasionará reasentamientos, desplazamientos o reubicaciones de comunidades humanas y se concluyó que el proyecto no afecta ningún componente dentro de este criterio.
- **Criterio 5: Protección del patrimonio histórico y cultural:** Se verificó si el desarrollo del proyecto presenta alteraciones sobre monumentos, sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico o perteneciente al patrimonio cultural y se constató que la implementación del proyecto no afecta ningún componente dentro de este criterio.

Una vez analizados los criterios anteriormente descritos, se pudo concluir de que el estudio se enmarca en la **Categoría I**, ya que con la implementación del proyecto no se generan impactos ambientales negativos significativamente adversos sobre el medio ambiente (Flora, fauna, suelo y agua) ni a la población aledaña al lugar donde se desarrollará el proyecto y no conlleva riesgos ambientales, y los impactos que pudiera generar se mitigan con medidas de fácil aplicación.

#### **4.0. INFORMACIÓN GENERAL**

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

**a) Promotor: GRUPO RODALB, S.A**

**b) Representante legal:** Tomas Alberto Burgos Lobo

**c) Cédula:** 6-709-1988

**d) Dirección:** Provincia de Los Santos, distrito de Los Santos, Corregimiento de La Villa

**e) Persona a contactar:** Antonio Castillo /Lauren Grimaldo

**f) Teléfono:** 67957515/6676-4851

**g) Ubicación:** el proyecto se desarrollara en la finca 440190 y 440193, código de ubicación 7201, de la sección de propiedad de la provincia de Los Santos, distrito Los Santos, Corregimiento de La Villa, próximo a la calle Los Rosales, cerca de la barriada 1° de Noviembre de la Villa de Los Santos. (Adjunto el Registro Publico de la finca)

**4.2. Paz y Salvo de Ministerio de Ambiente (MiAmbiente) y Copia del recibo de pago, por trámites de evaluación (Adjunto)**

Estos formularios se adjuntan al documento del Estudio de Impacto Ambiental.

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

El proyecto corresponde al Residencial Villa Lobo, a desarrollarse en las fincas 440190 y 440193, código de ubicación 7201, de la sección de propiedad de la provincia de Los Santos, distrito de Los Santos, Corregimiento de La Villa, próximo a la calle Los Rosales, cerca de la barriada 1° de Noviembre de la Villa de Los Santos. El terreno donde se desarrollara el proyecto tiene una superficie de 4,685.63 m<sup>2</sup>.

La zonificación Residencial Bono Solidario (RBS) y se edificarán 20 viviendas, con áreas de lote oscilantes entre los 200.22m<sup>2</sup> hasta los 271.13 m<sup>2</sup>.

CUADRO DE ÁREAS DE LOTES			LOTE	AREA	UNIDAD
LOTE	AREA	UNIDAD	10	200.34	m2
1	210.02	m2	11	230.77	m2
2	200.22	m2	12	201.60	m2
3	201.71	m2	13	201.00	m2
4	203.73	m2	14	203.76	m2
5	200.28	m2	15	209.78	m2
6	202.59	m2	16	211.52	m2
7	224.58	m2	17	232.36	m2
8	237.00	m2	18	232.78	m2
9	232.60	m2	19	256.62	m2
			20	271.13	m2

El proyecto se sustenta en base a que está dirigido para familias con bajos recursos económicos con el fin de ofrecer una vivienda digna y con todos los servicios básicos necesarios, agua potable, conexión a alcantarillado sanitario, acceso a la conexión eléctrica. Las familias que adquieran estas propiedades, contarán con viviendas con espacios de: dos (2) recámaras, cocina, comedor, servicio sanitario, lavandería, tendedero, tinaquera, zona para aparcar y portal, con proyección de crecimiento a una tercera recámara del cliente requerirlo a futuro.

Actualmente el Lote cuenta con servicio de distribución eléctrica aérea, recolección de basura, agua potable y con una servidumbre de alcantarillado sanitario existente que los atraviesa. Las calles próximas al proyecto son de capa asfáltica y el promotor habilitará la servidumbre vial en medio de ambos lotes, según las normativas urbanas, la misma con un área de 1,446.72m<sup>2</sup>.

El área útil del proyecto es de 4,685.63 m<sup>2</sup>. y contará con un único parque, ya que actualmente se cuenta con un parque público colindante con el proyecto habilitado con juegos infantiles, área de descanso y disfrute para los habitantes del proyecto, el mismo cuenta con un área de

180.37m<sup>2</sup>, correspondiente al 3.05% del uso de suelo global y se adapta a las regulaciones establecidas en la Gaceta Oficial No.29048-B, Decreto Ejecutivo No.151 del 16 de junio de 2020.

Se estará necesitando de relleno podemos estimar que se usará 5,741 m<sup>3</sup> aproximadamente, el cual se estará extrallendo del un lugar con sus permiso correspondiente.

### **“CESIONES OBLIGATORIAS PARA SERVICIOS DE EQUIPAMIENTO DE LOTIFICACIONES URBANAS Y RURALES**

Artículo 45: Se podrá disminuir el área de cesión para servicios de equipamiento en aquellas urbanizaciones menores de dos hectáreas (2 ha), siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Que, en las urbanizaciones adyacentes, donde existan usos públicos recreativos, a no más de quinientos (500) metros caminables, con la capacidad suficiente y con acceso directo desde el sitio de proyecto de lotificación, lo cual deberá estar gráficamente demostrado y sustentado técnicamente, mediante escrito o por el profesional idóneo encargado del diseño del proyecto.
- b) Que, el área necesaria se calculará en base a 9.00 metros cuadrados por vivienda y en ningún caso será inferior a 180.00 metros cuadrados.
- c) Que, el área de uso público recreativo deberá quedar habilitado con las instalaciones requeridas para desarrollar dicha actividad, con bancas, veredas, iluminación y artefactos para infantes.

<b>CUADRO DE AREAS</b>			
	<b>Total %</b>	<b>Sector</b>	<b>Área m<sup>2</sup></b>
<b>1</b>	93.12%	Área De Lotes A (10 Lotes) Área De Lotes B (10 Lotes)	2,251.76 2,112.71 AT:4,364.47
<b>2</b>	3.88%	Uso Público (4.15% Del Área Útil)	180.37
<b>3</b>	3.00%	Servidumbre Sanitaria	140.79
	100%	<b>Área Total</b>	<b>4,685.63</b>



El proyecto estará ubicado en el Corregimiento de La Villa, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos. En consecuencia de ello, el promotor presenta el siguiente Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, titulando el mencionado proyecto **“RESIDENCIAL VILLA LOBO.**

Tomando en cuenta los factores anteriormente mencionados, el señor **TOMAS ALBERTO BURGOS LOBO**, el cual es el representante legal de la Empresa promotora **GRUPO RODALB, S.A**, la cual es propietaria de las fincas **440190 y 440193, código de ubicación 7201**, se deciden a llevar cabo el Proyecto **“RESIDENCIAL VILLA LOBO.** Para lo cual presenta el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, a fin de cumplir con los requisitos establecidos en la Ley 41, General de Ambiente.

El propósito de este estudio es describir la condición actual del área de interés y evaluar si las actividades propuestas en el Proyecto **“RESIDENCIAL VILLA LOBO.** Que el promotor **GRUPO RODALB, S.A** tienen potencial de afectar sus condiciones naturales o socio-culturales.

#### **Observacion**

- Dado que actualmente el parque del Residencial Miriam Isabel no se encuentra en un estado óptimo, la promotora Rodrigo Burgos S.A., se compromete a arreglar el parque del residencial Miriam Isabel.

### **5.1. Objetivos del proyecto obra o actividad y su justificación.**

#### **El proyecto tiene como objetivos:**

- Ofrecer oportunidades de empleos a la población aledaña al proyecto en las diversas etapas del proyecto.
- Contribuir al desarrollo habitacional del Corregimiento de La Villa mediante la creación de nuevas oportunidades de vivienda, de manera que un mayor porcentaje de la población tenga acceso a la compra de una vivienda.

#### **El proyecto es justificado ya que:**

- La implementación del mismo traerá beneficios socio económico mediante generación de empleos directos e indirectos a las diferentes personas que se involucraran en la actividad.
- El promotor contara con viviendas para la venta y locales comerciales para alquilar o vender.
- Contribuirá al incremento de la economía de la región, en la medida que se pagarán impuestos al fisco, se abrirán nuevas fuentes de empleo, durante la fase de construcción del proyecto.

## 5.2. Ubicación Geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográfica del polígono del proyecto. (DATUN WGS 84)

El proyecto “RESIDENCIAL VILLA LOBO el proyecto se ubicado en la comunidad en el Corregimiento de La Villa, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, próximo a la calle Los Rosales, cerca de la barriada 1° de Noviembre de la Villa de Los Santos. (Ver fotos)

### COORDENADAS DATUN WGS 84 DEL AREA DEL PROYECTO “RESIDENCIAL VILLA LOBO

Coordenadas	Datun WGS 84	
1	877241	565418
2	877215	565431
3	877203	565407
4	877201	565401
5	877187	565377
6	877170	565349
7	877188	565337
8	877236	565410

Coordenadas	Datun WGS 84	
1	877272	565405
2	877254	565415
3	877192	565320
4	877210	565311
5	877267	565397

### AREA DEL PROYECTO



RESIDENCIAL VILLA LOBO – ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I



DATOS DE CAMPO		
COORDENADAS UTM WGS-84		
ESTACION	NORTE	ESTE
1	877241.912	565418.519
2	877215.059	565431.669
3	877203.444	565407.08
4	877201.103	565401.491
5	877187.719	565377.011
6	877170.558	565349.423
7	877188.833	565337.63
8	877236.383	565410.091
9	877241.912	565418.519

LEYENDA

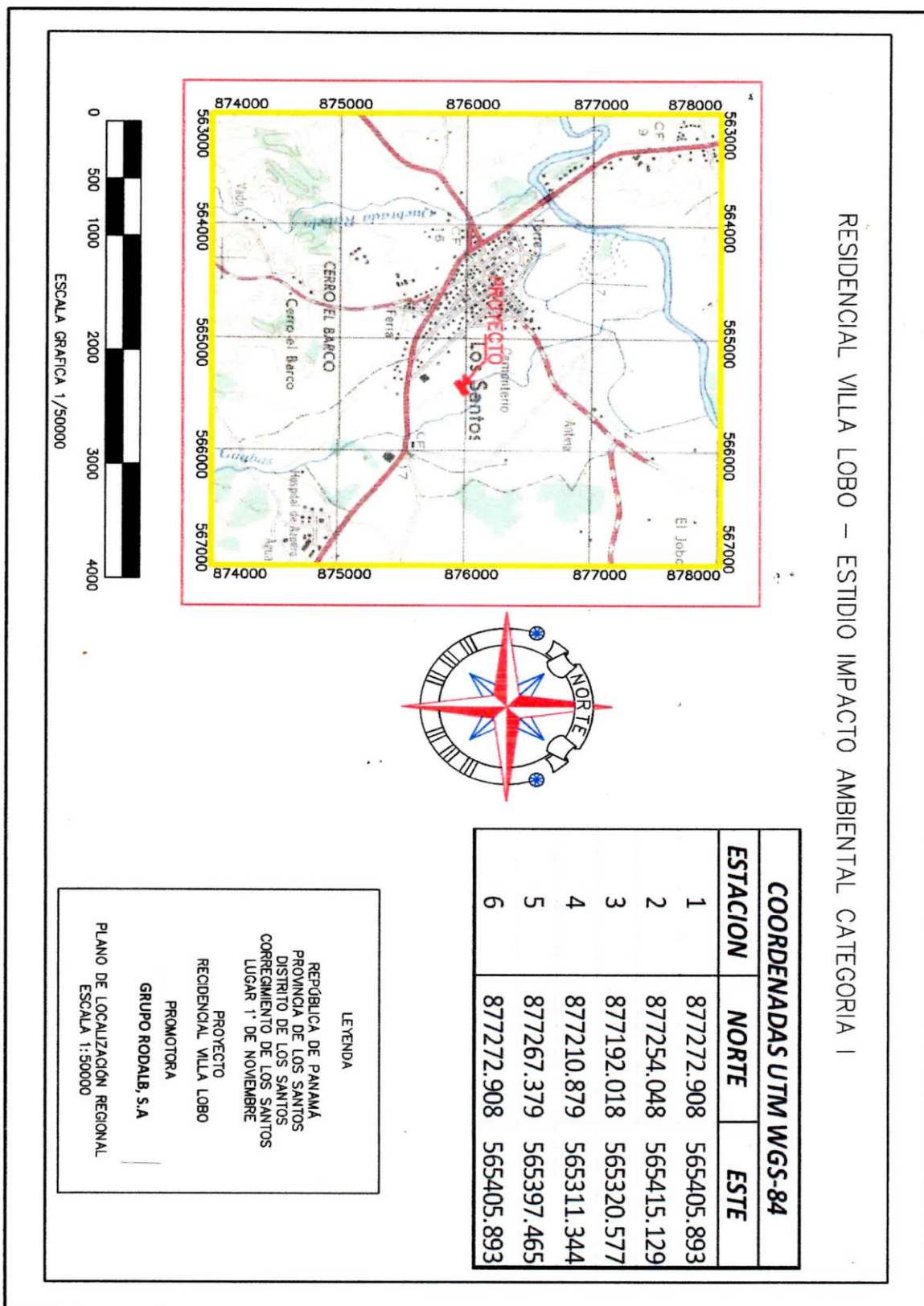
REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE LOS SANTOS  
DISTRITO DE LOS SANTOS  
CORREGIMIENTO DE LOS SANTOS  
LUGAR 1° DE NOVIEMBRE

PROYECTO  
RESIDENCIAL VILLA LOBO

PROMOTORA  
GRUPO RODALB, S.A

PLANO DE LOCALIZACIÓN REGIONAL  
ESCALA 1:50000





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

La Constitución Política de la República de Panamá, en su Título III, Capítulo 7, sobre el Régimen Ecológico establece en los artículos 114, 115, 116 y 117 los preceptos legales que rigen todo lo relacionado con la protección del ambiente y establece los deberes y derechos que al respecto tiene los ciudadanos panameños.

Sobre esa base, se dictan leyes y normas tendientes a hacer cumplir lo que establece nuestra Carta Magna, misma que sirven de parámetro para la planificación del presente proyecto que se somete a la consideración del Ministerio de ambiente y de las otras instituciones Gubernamentales que tienen injerencia con esta actividad, a través del Estudio de Impacto Ambiental.

Para las consultas pertinentes, el equipo consultor se refirió, adicionalmente, a los siguientes documentos legales:

- Ley 1 de 3 de febrero de 1994, sobre la legislación Forestal en Panamá.
- Decreto N° 252 de 1971, sobre legislación laboral y reglamenta los aspectos de seguridad industrial e higiene en el trabajo.
- Ley 25, que crea el Ministerio de Ambiente y modifica la ley 41 de 1998, General de Ambiente.
- Decreto Ejecutivo N° 123 de 8 de agosto de 2009, por la cual se reglamenta el capítulo II, título IV de la ley 41 del 01 de julio de 1998.
- Decreto Ejecutivo 111 de 23 de junio de 1999.
- Ley 66 de 10 de noviembre de 1947. —Código Sanitario.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 Agua. Descarga De Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas De Recolección De Aguas Residuales.
- Resolución N°77 de 20 de agosto de 1993.
- Estudio de Riesgo de Salud. ERSA
- Ministerio de Vivienda. Plan Normativo de la Ciudad de Los Santos.

## **Reglamentaciones aplicables a Seguridad y Salud Ocupacional**

- Decreto 252 de 1971 Legislación Laboral reglamento de seguridad e higiene en el trabajo Ley N° 66 de 1946. Código Sanitario
- Decreto de Gabinete N° 68 del 31 de marzo de 1970. Centraliza la responsabilidad de atender los riesgos profesionales en la Caja de Seguro Social (CSS), para los servidores públicos y privados.
- Acuerdo N° 1 y N° 2 de noviembre de 1970 que establece las prestaciones de riesgo y el Programa de riesgos Profesionales en la caja del Seguro Social (CSS).
- Decreto 150 de 1971 Ruidos Molestos
- Resolución N° 505 del 6 de octubre de 1999, MICI reglamento Técnico N° DGNTI-COPANIT 45-2000. Higiene y Seguridad industrial en Ambientes de Trabajo en donde se generen Vibraciones.
- Resolución N° 506 del 6 de octubre de 1999, MICI reglamento Técnico N° DGNTI-COPANIT 44-2000. Higiene y Seguridad industrial en Ambientes de Trabajo en donde se generen Ruidos.
- Reglamento de las Oficinas de Seguridad del Cuerpo de Bomberos de Panamá, capítulo VI inflamable.
- Decreto N° 160 del 7 de junio de 1993. Reglamento de Tránsito Vehicular de la República de Panamá. Artículo 9: todos los vehículos deben estar equipados con filtros para los ruidos del motor y silenciador en el tubo de escape.
- Ley 14 del 18 de mayo del 2007 “Delitos contra el Ambiente y Ordenamiento Territorial”
- Decreto Ejecutivo N°2 del 15 de febrero del 2008 Por el cual se reglamenta la Seguridad e Higiene en la Industria de la Construcción.
- Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2019 Agua. Descarga De Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas De Recolección De Aguas Residuales.

#### **5.4. Descripción de las Fases del Proyecto obra o actividad.**

##### **5.4.1. Planificación**

En esta etapa se procedió a elaborar el estudio de Impacto Ambiental **Categoría I** para ser presentado y evaluado ante el Ministerio de Ambiente, además concluye el levantamiento topográfico, evaluación de necesidad y factibilidad, elaboración de planos, elaboración de estudios necesarios, gestión de permisos, programación de las actividades de construcción. Para así poder desarrollar el proyecto legalmente con todos los permisos debidamente aprobados por las autoridades competentes, se estima que la etapa de planificación tendrá una duración de 60 días. Para el Estudio de Impacto Ambiental se procedió a desarrollar un proceso de consulta pública a fin de recoger y permitir a la comunidad plasmar sus interrogantes, opiniones y apprehensiones respecto al desarrollo de este tipo de proyectos. Para esto se involucró a los vecinos más cercanos al proyecto, se divulgó el proyecto mediante entrevista a los residentes más cercanos del área a fin de que estos vertieran sus comentarios y percepciones de cambio producto del desarrollo del proyecto.

##### **5.4.2. Construcción/Ejecución**

La fase de construcción podrá ejecutarse una vez que el promotor tenga la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental y se hayan terminado los diseños y planos constructivos, el promotor contratará una empresa nacional para efectuar las actividades propias de este tipo de construcción, consistente básicamente en:

- **Limpieza del Área y Nivelación del Terreno:** Para poder realizar la construcción de las viviendas e infraestructuras del proyecto es necesario remover la vegetación tipo gramínea y arboles que se encuentran dentro del terreno.
- **Trazado y demarcación:** Una vez nivelado el terreno se procederá a medir los lotes y al trazado de calles.
- **Movimiento de equipo y maquinaria:** Esta actividad se requiere de maquinaria y equipo de seguridad necesario para la mismas.
- **Construcción y/o habilitación de las vías de acceso:** No es necesario la construcción de vías de acceso al proyecto, sin embargo se contempla la construcción de calles internas.
- **Presencia humana laboral:** Corresponde a la mano de obra necesaria a contratar para los trabajos de construcción y para la operación en sí de cada fase del Proyecto, se tomara en cuenta la mano de obra local.



- **Obras de protección y mitigación:** A medida que se avanza en los trabajos de construcción, se desarrollarán las obras de protección y prevención que sean necesarias y evitar molestias a vecinos y transeúntes.

- **Señalización:** contar con las medidas de señalización debido a la cercanía de la calle que conduce a las demás barriadas.

- **Construcción del sistema pluvial:** El proyecto contempla la utilización de un sistema abierto en la vía principal y cuneta en las calles proyecto a fin de desalojar adecuadamente las aguas pluviales, se construirá la canalización a fin de que las aguas pluviales corran en sentido ordenado dentro del terreno y así evitar inundaciones en el mismo.

- **Construcción del Sistema Sanitario:** este aspecto contempla la plomería de las residencias y las aguas residuales de cada casa serán descargadas al sistema de bombeo con el ya cuenta, para ser decargadas al sistema de alcantarillado existente cumpliendo con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 Agua. Descarga De Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas De Recolección De Aguas Residuales.

- **Instalación sistema de alumbrado eléctrico, telefonía, conexión de agua potable y señalizaciones:** estos servicios serán solicitados a las instituciones correspondientes.

- **Construcción de viviendas:** Esta actividad se realizará de acuerdo a la demanda que se vaya dando por parte de los interesados. El promotor gestiona con entidades financieras con el propósito que la adquisición de las viviendas les sea más cómodo para los que tengan el deseo de adquirir uno en el proyecto.

- **Seguridad dentro de la obra:** la seguridad dentro de la obra tiene que ver con el grado de cumplimiento de las normas mínimas de seguridad que se deben observar en el área de trabajo, tales como: Señalizaciones de áreas de alto voltaje, áreas de alto riesgo de accidentes. Ubicación y señalización de extintores contra fuego. Mantener el área de trabajo limpia y despejada para facilitar el desenvolvimiento tanto de los trabajadores como para el flujo de los materiales. Mantener el personal con el equipo de protección individual durante el tiempo que estén laborando en desarrollo de la obra. Dar instrucciones y alertar al personal de trabajo sobre los riesgos de no mantener las reglas antes mencionada.

- **Seguridad fuera del área:** Se refiere a las medidas que tome la empresa constructora, en cuanto al manejo y recibimiento de los materiales de construcción, entrada y salida de equipo rodante con carga ya sea con material de construcción o de salida con material de desecho.

### 5.4.3. Etapa de Operación

Luego de finalizada la obra civiles y recogidas todos los desechos y restos de materiales utilizados en la construcción se estará en condiciones de poner en funcionamiento el proyecto “RESIDENCIAL VILLA LOBO” se procederá a utilizar.

### 5.4.4. Etapa de Abandono

Para este proyecto no se tiene establecido una etapa específica de abandono, pero de acuerdo a la calidad de los materiales que se utilizaran en la construcción se estima que este proyecto tendrá una vida útil superior a los cuarenta (80) años.

## 5.5. Infraestructura a Desarrollar y Equipo a Utilizar

La infraestructura a desarrollar en este proyecto es básicamente la construcción de veinte (20) viviendas unifamiliares con dos y tres recamaras, calles internas asfaltadas, sistemas pluviales, áreas verdes de uso público, sistema de infraestructura eléctrica y sistema sanitario y agua potable.

Las primeras actividades son obras preliminares que incluyen: depósito de materiales, marcación de niveles (topografía, limpieza del area). Luego preparar el campamento de la obra que servirá como oficina de campo para el personal encargado de la construcción. La provisión de agua potable, parte de las actividades preliminares, también se ejecutarán en la construcción otras actividades, a que continuación mencionamos:

- Cimientos: De acuerdo a los cálculos estructurales, las zapatas aisladas combinadas con las vigas sísmicas soportaran las columnas del proyecto. Además, se construirán cimientos corridos, los mismos tienen como objetivo soportar las paredes de carga, cumpliendo con los detalles constructivos exigidos en el Reglamento Estructural Panameño de 2004 (REP-2004).
- Construcción de Estructura: Se instalan las columnas primeramente, posteriormente la losa de concreto, deben cumplir con las normas del Reglamento Estructural Panameño de 2004
- Detalles de Albañilería y Acabados: la instalación completa de todas las paredes de bloques de 4 y 6 pulgadas, repelladas, cumpliendo las especificaciones y de acuerdo con los planos.
- La pavimentación, incluye el pavimento del área de estacionamiento y circulación interna del proyecto.
- Instalación de la plomería, electricidad y sistemas especiales.
- Carpintería y ebanistería, aquí se incluyen la instalación completa de todo el trabajo de ferretería y cerrajería. Incluyendo, también la colocación de puertas, ventanas y herrería.
- Pintura e Instalación de Baldosas y Azulejos: esta etapa involucra el acabado final

- Pruebas Finales: en esta etapa se revisa todos los sistemas instalados, y se procede a la inspección de la Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos.
- Limpieza general.

**Equipo a Utilizar para la obra son:**

Hormigonera portátil, Serruchos, Martillos, Palaustres, Palas, Mazos, Carretillas, Piquetas, Máquina de soldadura Equipo de protección personal (EPP), Compresores, Andamios, Retroexcavadora, Equipo de acetileno, maquinaria, entre otros.

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

Para la ejecución del proyecto el promotor ha requerido y requerirá la utilización de recurso humano capacitado para diseñar los planos, planificar, ejecutar y evaluar las diferentes fases del proyecto. Durante la etapa de construcción se utilizarán materiales tales como: cemento, bloques, arena, piedra, acero, clavos, zinc, madera, tuberías de pvc, vigas, material eléctrico y de plomería, pinturas, alambres de refuerzos, carriolas, tornillos, mosaicos, azulejos, selladores, columnas de acero, etc. los cuáles serán adquiridos en las casas comerciales de la región. No se almacenará ningún tipo de combustible en el área de construcción.

**5.6.1. Servicios Básicos (Agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).**

- **Agua**

En cuanto al agua para el consumo, ya se cuenta con el permiso del IDAAN para la interconexión a la red de agua potable a la línea de 3” PVC, que pasa por la vía principal.

- **Electricidad**

En el área se recibe el servicio de suministro y mantenimiento de electricidad de la Empresa EDEMET- EDECHI (Gas Natural Fenosa). De esta manera se garantiza el abastecimiento permanente de la electricidad.

- **Aguas Servidas**

Durante la construcción, se habilitarán los baños portátiles, con los que cuentan actualmente en el sitio, para uso del personal de la obra. Durante la etapa de operación las aguas servidas irán al sistema de alcantarillado que sería la última cámara de inspección existente colindante, con el proyecto Residencial Mirian Isabel y deberán cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2019 Agua. Descarga De Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas De Recolección De Aguas Residuales.

- **Vías de acceso**

Para llegar al área del proyecto se hace necesario llegar al Corregimiento de La Villa, próximo a la calle Los Rosales, cerca de la barriada 1° de Noviembre de la Villa de Los Santos, el proyecto se ubica a lado del proyecto Residencial Miriam Isabel.

- **Comunicación**

La comunidad y sus alrededores, recibe el servicio de telefonía residencial, celular por parte de las Empresas telefónicas.

- **Transporte y caminos**

Existe una red de transporte, estas vías de acceso están cubiertas de asfalto y son transitables por el transporte público y selectivo.

#### **5.6.2. Mano De Obra (durante la construcción y operación), empleos directos e indirectos generados**

A lo largo de las fases de la construcción del proyecto, se requiere de la contratación de un Ingeniero, arquitecto albañiles, armadores, pintores, carpinteros, electricistas, plomeros y sus respectivos ayudantes, se estima que la obra puede ocupar unos 25 obreros diarios los cuales desarrollaran las diversas actividades de la construcción.

En la etapa de operación la mano de obra a contratar será básicamente personal para limpieza y mantenimiento de las viviendas y áreas sociales del proyecto

#### **5.7. Manejo y Disposición de Desechos en Todas las Fases**

Con el proyecto listo, se iniciará la generación de desechos líquido, sólido y gaseoso, por los cuales el promotor del proyecto deberá acogerse a las medidas y recomendaciones establecidas en este estudio para el buen manejo y disposición de los mismos, como también regirse por las normas y decretos que regulan este tipo de emisiones generadas durante su ejecución y operación.

**5.7.1. Sólidos**

DESECHO	ETAPA	MANEJO Y DISPOSICIÓN
Restos de materiales de construcción	Construcción	<b>Construcción:</b> La mayor parte de estos sobrantes pueden ser aprovechados y reutilizados por el contratista, o venderlos a empresa de reciclaje.
Recipientes de comidas y bebidas	Construcción  Operación	<b>Construcción:</b> También se generarán desechos comunes como papel, restos de comida, trapos, otros. Todo el material que se considere como sobrante, desechable o basura dentro del sitio del proyecto, deberá ser depositado en un sitio apropiado y adecuado para la disposición del tipo de material a desechar, el cual deberá ser recogido por la empresa a cargo y contar con sus perspetivo permiso de recolección de basura. <b>Operación:</b> Los desechos sólidos, serán llevados por la empresa encargada de realizar esta actividad. Con su respectivo permiso de le entidad a cargo.

**5.7.2. Líquidos**

DESECHO	ETAPA	MANEJO Y DISPOSICIÓN
Aguas residuales domésticas	Construcción  Operación	<b>Construcción:</b> Se contratará baños portatiles, que estarán a disposición del personal que laborará en el proyecto. Los residuos allí serán retirado por la empresa encargada. <b>Operación:</b> Los desechos líquidos domiciliarios, es decir aquellos provenientes de los servicios y lavamanos, serán dirigidos hacia el sistema alcantarillado existente.

**5.7.3. Gaseosos**

DESECHO	ETAPA	MANEJO Y DISPOSICIÓN
Gases de hidrocarburos	Construcción  Operación	<b>Construcción:</b> Durante la construcción se producirán otro tipo de desecho como lo son los gases producto de la combustión interna de los motores de los equipos, además de partículas de polvo lanzadas al aire por el movimiento de los equipos rodantes. <b>Operación:</b> No se producirán desechos gaseosos de significancia durante la operación de las actividades, únicamente los generados por los motores de combustión interna de los vehículos que utilicen las facilidades de la barriada y de la calle adyacente al proyecto.

#### **5.8. Concordancia con el Plan de Uso de Suelo.**

la Ley No. 61 de 23 de octubre de 2009, que reorganizó el Ministerio de Vivienda, denominándolo Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, se estableció el **Viceministerio de Ordenamiento Territorial**, como la unidad técnica para elaborar y coordinar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda, a nivel nacional y regional, con la participación de organismos y entidades competentes en esta materia.

El terreno donde se desarrollará el proyecto se cataloga de acuerdo a la norma de zonificación Ministerio de Vivienda como uso Residencial Bono Solidario (RBS) en la cual se permite este tipo de construcción.

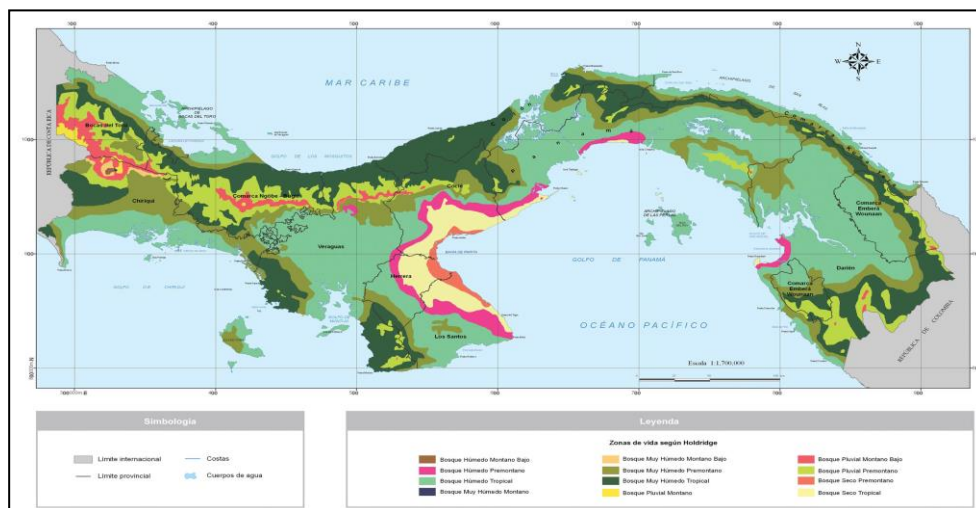
#### **5.9. Monto global de la inversión.**

El monto aproximado de inversión es un millón doscientos mil balboas. (B/.1,200,000.00), que corresponde directamente a la etapa de construcción que incluye mano de obra, materiales, equipos, servicios profesionales y otros.

## 6.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FISICO

La sección que presentamos a continuación contiene los aspectos relacionados con la línea base del ambiente físico para el área del proyecto. Para esta descripción se requirió tanto de información cualitativa como de datos cuantitativos y de visita al área del proyecto. Los mismos fueron obtenidos mediante la revisión de fuentes secundarias, giras de campo, toma de muestras, entrevistas, etc. El área del proyecto se puede catalogar como Bosque seco tropical de acuerdo al sistema de clasificación de Zonas de vida de Holdridge, totalmente modificado por la acción antropogénica caracterizándose por encontrar súper mercados, panadería, talleres, restaurante y residencias.

### MAPA DE LA ZONA DE VIDA DE HOLDRIDGE



Fuente: Atlas Ambiental de Panamá.

## 6.3. Caracterización del Suelo

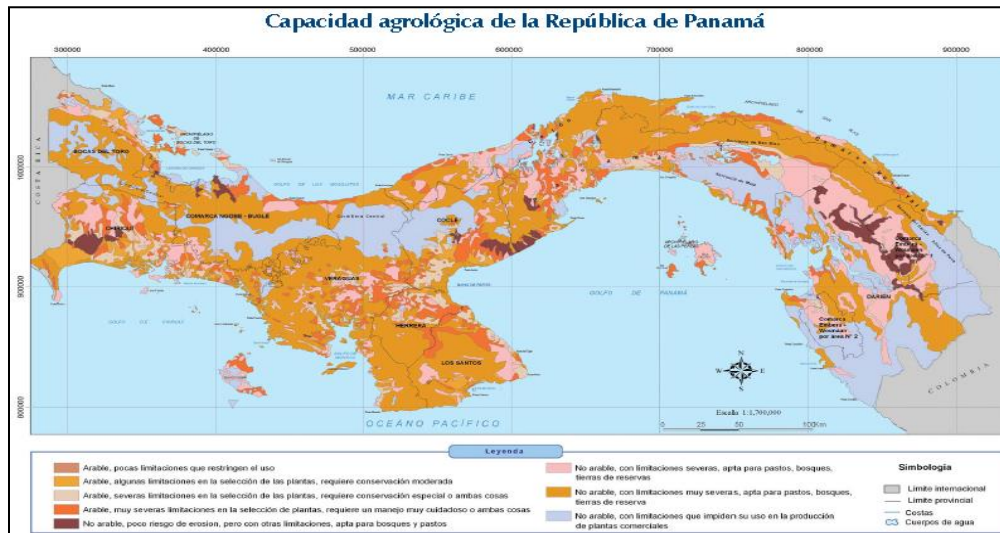
Panamá posee alrededor de 1, 700,000 has. (23,4 %) de tierras cultivables, distribuidas en las clases II, III, IV. Alrededor de 4, 650,000 has (64,1 %) para pastoreo y cultivo de árboles distribuidas en las clases V, VI, VII y unas 825,700 has (11,4 %) para vegetación forestal destinadas a la conservación. Tanto el suelo donde se desarrollará el proyecto como el de los terrenos aledaños se caracterizan por ser suelos francos arcilloso, de media fertilidad, de topografía irregular. Para el área de estudio se presentan dos tipos de suelo: Tipo IV, en ambocasos son suelos arables con pocas o muy severas limitaciones.

CONSULTOR: MSC. LICDO. ANTONIO CASTILLO AGUILAR

REGISTRO: IRC-067-2021, Correo Electronico: a\_castillo\_aguilar@hotmail.com, 6795-7515



## MAPA DE CAPACIDAD AGROLOGICA



Fuente: Atlas Ambiental de Panamá.

### 6.3.1. Descripción del Uso del Suelo

Se puede apreciar que actualmente, el área es completamente residencial; donde antiguamente eran fincas constituidas, dedicadas a la ganadería. Además de infraestructuras cercanas como iglesias, centros educativos, estación de policía, centros comerciales, supermercados, restaurantes, estaciones de combustible y varios residenciales.

La zonificación que rige el área donde se desarrollara el proyecto mediante el código de RBS (Residencial del Bono Solidario), existen otros proyectos, a 10.0 metros del desarrollo, se encuentran Residencial Mirian Isabel, también a 373.0 metros se encuentra Residencial Reserva de Azuero, a 200.0 metros barriada 1 de Noviembre.

### VISTAS DEL USO DE SUELO





### 6.3.2. Deslinde de la Propiedad.

El proyecto Residencial Villa Lobo se pretende desarrollar en las **fincas 440190, 440193, código de ubicación 7201**, ubicado en el Corregimiento de **La Villa**, distrito Los Santos, Provincia de Los Santos ubicada próximo a la calle Los Rosales, cerca de la barriada 1° de Noviembre de la Villa de Los Santos.

La superficie total de la finca **440190** es de dos mil trescientos cincuenta y seis metros cuadrados con 1 decímetro cuadrado (2,356m<sup>2</sup> 1dm<sup>2</sup>) y sus colindantes son:

**Norte:** Folio Real No. 30559, Código de Ubicación 7201, Propiedad de Vilma Villaláz, Folio Real 9955 Código de Ubicación 7201, Propiedad de Antonia Barría González de Salazar.

**Sur:** Calle Sin Nombre, Rodadura de Asfalto.

**Este:** Folio Real 301035442 Código de Ubicación 7201, Propiedad de Lindomar Campos Cortés y Fátima Joseline Rodríguez ríos, Folio Real No. 301035441, Código de Ubicación 7201, Propiedad de Marías Cerrud Bustamante.

**Oeste:** Resto libre del Folio Real 11835, Código de ubicación 7201, Propiedad de Elvira Elena Bermúdez de Villaláz.

La superficie total de la finca **440193** es de dos mil trescientos veintinueve metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (2,329.53m<sup>2</sup>) y sus colindantes son:

**Norte:** Calle Sin Nombre, Rodadura de Tosca.

**Sur:** Resto Libre del Folio 11835, Código de Ubicación 7201, propiedad de Elvira Elena Bermúdez de Villaláz.

**Este:** Folio 30135447, Código de Ubicación 7201, propiedad de Rodrigo Alberto Burgos Castillo.

**Oeste:** Resto de la Finca 11835, Código 7201, Propiedad de Elvira Elena Bermúdez de Villaláz.

### 6.4. Topografía

Para describir la topografía de los suelos en el área de influencia del proyecto, se analizaron los datos topográficos del Mapa Escala 1:50,000 de la cartografía base del Instituto Geográfico Nacional “Tommy Guardia” con el Sistema de Información Geográfico SIG. De esta manera, se obtuvieron rangos de pendiente, los cuales son útiles para evaluar tanto las pérdidas de suelos por erosión hídrica como el uso potencial del suelo según la Capacidad Agroecológica de Suelos del Instituto de Estudios Internacionales. El relieve del área donde se desarrollara el proyecto es un terreno plano.

## Mapa Topográfico o Plano, Según Área a Desarrollar



Fuente: Atlas Ambiental d Panamá

### 6.6. Hidrología:

El proyecto no afectara ningún cuerpo de agua superficial ya que no existen ríos, ni quebradas dentro del terreno a ser desarrollado el proyecto y pertenece a la cuenca hidrográfica número No-128 Río La Villa. El proyecto colinda con quebrada Las Guabas sin embargo cabe destacar, se guardara la distancia del ancho de la quebrada o 10 metros.

#### 6.6.1. Calidad de Aguas Superficiales

El Proyecto se ubica en un área con buen drenaje. Su localización es dentro de la cuenca hidrográfica No-128 Río La Villa. Por el terreno donde se desarrolla el proyecto no pasan aguas superficiales que se vean afectadas con el desarrollo del proyecto.



Fuente: Ministerio de Ambiente

## **6.7. Calidad de Aire**

No existen registros de monitoreo de la calidad del aire en la zona donde se desarrollará el proyecto, pero debido a que se ubica en un área semi rural y se deduce que la calidad del aire sea regular debido al alto tráfico vehicular que se da a diario en el área.. Como medida de control adicional, se plantea un adecuado funcionamiento del equipo y una revisión continua para evitar y/o disminuir cualquier emisión.

### **6.7.1. Ruido**

Por tratarse de una zona semi rural las emisiones de ruido son las generadas por las máquinas de los vehículos que circulan en el área, pero estos no superan los límites de las normas nacionales permitidas por la ley. Los mayores ruidos en el área se deben al tráfico vehicular por la Carretera que va hacia los residenciales mas cercanos.

Durante el desarrollo del proyecto el contratista deberá extremar esfuerzos para que el ruido no se duplique de manera que cause desesperación en la población. Se deben garantizar medidas operativas para no alterar esta condición. El promotor debe cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004 y el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 44-2000, por el cual se regula el ruido ocupacional.

### **6.7.2. Olores**

Durante las visitas de campo no se percibieron olores molestos que pudieran indicar el escape o emanación de gases. En el proceso constructivo del proyecto no se utilizarán materiales que puedan expeler olores molestos ni contaminantes al ambiente, en este momento el medio se percibe bastante natural sin olores molestos, con brisas constantes.

## **7.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLOGICO**

El área en estudio cuenta con un Clima Tropical de sabana, precipitación anual menor que 2,500 m.m, estación seca prolongada (meses con lluvia menor que 60 m.m), en el invierno del hemisferio norte; temperatura media del mes más fresco es mayor 18°C; la diferencia entre la temperatura media del mes más cálido y el mes más fresco es menor a 5°C.

### Clasificación de climas según Köppen

The map displays the climate distribution across Costa Rica, categorized by Köppen's system. The legend provides the following details:

- Green:** Clima Tropical lluvioso (Tropical Rainforest). Límite superior hasta el café, zona más lluviosa y húmeda. Precipitación anual promedio: 3000 mm. Temperatura media del mes más frío: 18°C, diferencia entre la temperatura media del mes más cálido y el mes más frío: 3°C.
- Purple:** Clima Tropical húmedo (Tropical Dry Forest). Precipitación anual mayor que 2000 mm, con una estación seca que comienza en marzo. Precipitación anual media del mes más frío: 18°C, diferencia entre la temperatura media del mes más cálido y el mes más frío: 3°C.
- Red:** Clima Tropical de Sabana (Tropical Steppe). Precipitación anual menor que 2000 mm, con una estación seca prolongada. Precipitación anual media del mes más frío: 18°C, diferencia entre la temperatura media del mes más cálido y el mes más frío: 3°C.
- Yellow:** Clima Tropical lluvioso de Altura (Tropical Dry Forest with a Dry Season). Elevación superior a 1000 m, con una estación seca que comienza en marzo. Precipitación anual media del mes más frío: 18°C, diferencia entre la temperatura media del mes más cálido y el mes más frío: 3°C.

The map also includes a scale bar (0 to 120 km) and a north arrow.

### 7.1. Características de Flora

[illegible]

**CONSULTOR: MSC. LICDO. ANTONIO CASTILLO AGUILAR**  
**REGISTRO: IRC-067-2021, Correo Electronico: a\_castillo\_aguilar@hotmail.com. 6795-7515**

### 7.1.1. Caracterización Vegetal, Inventario Forestal. (Aplicar técnicas forestales reconocidas por Miambiente).

Para el desarrollo del proyecto y una vez aprobado el estudio de Impacto Ambiental categoría I si es necesaria la tala de árboles, por lo cual presentamos el inventario forestal el cual se uso una cinta diamétrica y u clinometro.

# Arbol	DAP (cm)	Altura Total (m)	Altura Comercial (m)	factor	Área Basal	Volumen Total (m3)	Volumen Comercial (m3)	Especie
1	0.35	9	2	0.40	0.09621	0.34636	0.07697	Guacimo
2	0.22	7	1	0.40	0.03801	0.10644	0.01521	Guacimo
3	0.25	8	2	0.40	0.04909	0.15708	0.03927	Guacimo
4	0.18	5	1	0.40	0.02545	0.05089	0.01018	Guacimo
5	0.23	5	1	0.40	0.04155	0.08310	0.01662	Guacimo
6	0.24	6	1	0.40	0.04524	0.10857	0.01810	Guacimo
7	0.19	4	1	0.40	0.02835	0.04536	0.01134	Guacimo
8	0.24	7	1	0.40	0.04524	0.12667	0.01810	Guacimo
9	0.29	7	1	0.40	0.06605	0.18495	0.02642	Guacimo
10	0.21	5	1	0.40	0.03464	0.06927	0.01385	Guacimo
11	0.19	5	1	0.40	0.02835	0.05671	0.01134	Guacimo
12	0.17	5	1	0.40	0.02270	0.04540	0.00908	Guacimo
13	0.16	4	1	0.40	0.02011	0.03217	0.00804	Guacimo
14	0.18	5	1	0.40	0.02545	0.05089	0.01018	Guacimo
15	0.29	5	1	0.40	0.06605	0.13210	0.02642	Guacimo
16	0.24	5	1	0.40	0.04524	0.09048	0.01810	Guacimo
17	0.18	5	1	0.40	0.02545	0.05089	0.01018	Guacimo
18	0.34	7	1	0.40	0.09079	0.25422	0.03632	Guacimo
19	0.43	7	2	0.40	0.14522	0.40662	0.11618	Guacimo
20	0.37	6	1	0.40	0.10752	0.25805	0.04301	Guacimo
21	0.46	7	2	0.40	0.16619	0.46533	0.13295	Guacimo
22	0.17	3	1	0.40	0.02270	0.02724	0.00908	Guacimo
23	0.21	3	1	0.40	0.03464	0.04156	0.01385	Guacimo
24	0.52	11	4	0.40	0.21237	0.93444	0.33980	Algarrobo
25	0.38	8	2	0.40	0.11341	0.36292	0.09073	Guacimo
26	0.42	7	1	0.40	0.13854	0.38792	0.05542	Guacimo
27	0.28	6	1	0.40	0.06158	0.14778	0.02463	Guacimo
28	0.64	7	2	0.40	0.32170	0.90076	0.25736	Guacimo
29	0.72	8	3	0.40	0.40715	1.30288	0.48858	Guacimo
30	0.57	13	4	0.40	0.25518	1.32692	0.40828	Algarrobo
31	0.36	7	1	0.40	0.10179	0.28501	0.04072	Nim
32	0.28	7	1	0.40	0.06158	0.17241	0.02463	Guacimo
33	0.22	7	1	0.40	0.03801	0.10644	0.01521	Guacimo
34	0.26	7	1	0.40	0.05309	0.14866	0.02124	Guacimo
35	0.16	4	1	0.40	0.02011	0.03217	0.00804	Guacimo
36	0.28	11	1	0.40	0.06158	0.27093	0.02463	Jobo
37	0.20	8	1	0.40	0.03142	0.10053	0.01257	Guacimo
38	0.56	12	4	0.40	0.24630	1.18225	0.39408	Guachapali
39	0.20	5	1	0.40	0.03142	0.06283	0.01257	Guacimo
40	0.20	7	1	0.40	0.03142	0.08796	0.01257	Nim
41	0.18	7	1	0.40	0.02545	0.07125	0.01018	Guacimo
42	0.20	7	1	0.40	0.03142	0.08796	0.01257	Nim
43	0.57	8	2	0.40	0.25518	0.81656	0.20414	Guacimo
44	0.40	7	1	0.40	0.12566	0.35186	0.05027	Guacimo
45	0.32	5	1	0.40	0.08042	0.16085	0.03217	Guacimo
				<b>Total</b>	<b>0.63248</b>	<b>1.59596</b>	<b>0.31111</b>	



## 7.2. Características de la Fauna

La fauna del área es característica de áreas con una fuerte intervención humana debido al aumento de las áreas urbanizadas por lo que la fauna nativa del área ha emigrado a áreas más distantes donde puedan realizar su reproducción y sin intervención humana.

En las visitas realizadas no se identificaron especies de fauna que se encuentren en peligro de extinción, es importante resaltar que en el mismo polígono donde se realizara el proyecto no se dio la posibilidad de observar mamíferos ni reptiles

De acuerdo a información suministrada por los moradores del área existen:

### Listado de anfibios del área del proyecto.

Familia	Nombre Científico	Nombre Común	Tipo de Observación	Hábitat	UICN	CITES	Legislación Panameña
<b>Bufonidae</b>	<i>Rhinella marina</i>	Sapo común	M	A,MAC,BG	LC	---	---

**Fuente:** Trabajos de campo para este EsIA. Clave: **HÁBITAT:** BG= Bosque de Galería; MAC= Márgen Acuático; A= Abierto, sin dosel. **TIPO DE OBSERVACIÓN:** OD= Observación Directa; B= Bibliográfica. **IUCN (2009) y LEGISLACIÓN PANAMEÑA (2008):** DD= Datos Deficientes; LC= Riesgo Menor; NT= Cercano a Peligro; VU= Vulnerable; EN= En Peligro; CR= Peligro Crítico; EX=Extinción. **CITES (2009):** Apéndices I, II y III de CITES.

### Listado de reptiles del área del proyecto.

Familia	Nombre Científico	Nombre Común	Tipo de Observación	Hábitat	UI CN	CITES	Legislación Panameña
<b>Iguanidae</b>	<i>Anolis tropidogaster</i>	Lagartija común	M	B	---	---	---
<b>Teiidae</b>	<i>Ameiva ameiva</i>	Borriguero Común	M	A	---	---	---

**Fuente:** bibliografía consultada. Clave: **TIPO DE OBSERVACIÓN:** B=Bibliográfica; E= Encuesta a los moradores; MAC= Margen Acuático; B= Bosque; A= Abierto, sin dosel; **IUCN (2009) y LEGISLACIÓN PANAMEÑA (2008):** DD= Datos Deficientes; LC= Riesgo Menor; NT= Cercano a Peligro; VU= Vulnerable; EN= En Peligro; CR= Peligro Crítico; EX=Extinto. **CITES (2009):** Apéndices I, II y III de CITES.

### Listado de aves del área del proyecto

Familia	Nombre Científico	Nombre Común	Hábitat	IUCN	CITES	Familia	Legislación Panameña
<b>Cathartidae</b>	<i>Coragyps atratus</i>	Gallinazo o gallote	M	A	---	---	---

**Fuente:** Trabajos de campo para este EsIA. **Leyenda:** **HÁBITAT:** PL= Playa; PST= Pastos, arbustos bajos, con algunos árboles dispersos; BG= Bosque de Galería; A= Aire, sobrevolando. **IUCN (2009) y LEGISLACIÓN PANAMEÑA (2008):** DD= Datos Deficientes; LC= Riesgo Menor; NT= Cercano a peligro; VU= Vulnerable; EN= En Peligro; CR= Peligro Crítico; EX=Extinto. **CITES (2009):** Apéndices I, II y III de CITES.

## 8.0. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO

El Corregimiento de La Villa cuenta con una población de **7,991** habitantes según el censo de población del año **2010** distribuidos en **72.9** kilómetros cuadrados lo que nos da una densidad de **109.6** habitantes por kilómetro cuadrado, cuenta con los servicios de luz eléctrica, agua potable, transporte colectivo y selectivo, educación primaria, educación secundaria, universidad y su población se dedica a actividades relacionadas con, el Turismo, la agricultura, transporte y el comercio.

### 8.1. Uso Actual de la Tierra en Sitios Colindantes

El uso del suelo aledaño al proyecto es de tipo comercial y residencial, dado que las actividades ya desarrolladas se enmarcaron dentro de las regulaciones establecidas para estos tipos de actividades.

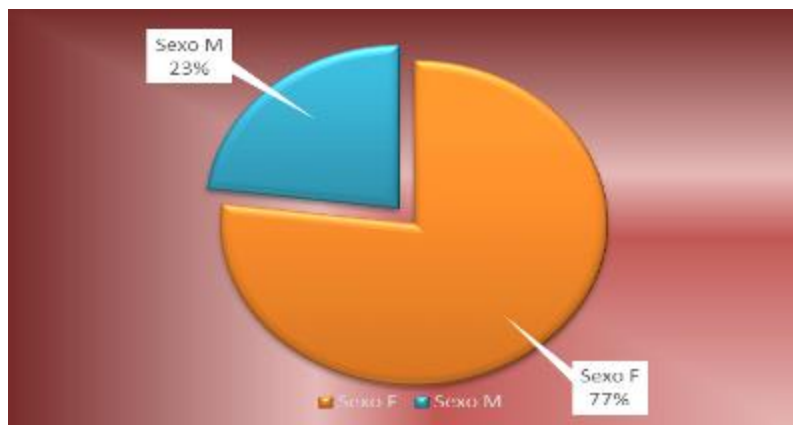
### 8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).

Para obtener información sobre la percepción local sobre el proyecto, los días 12 y 19 de noviembre 2022 a las 10:00 a.m. se aplicaron un total de 13 encuestas en el área de influencia directa del proyecto cabe destacar que se aplicaron a las personas que cuenta con residencia cercanas al proyecto .

Encuestas realizadas

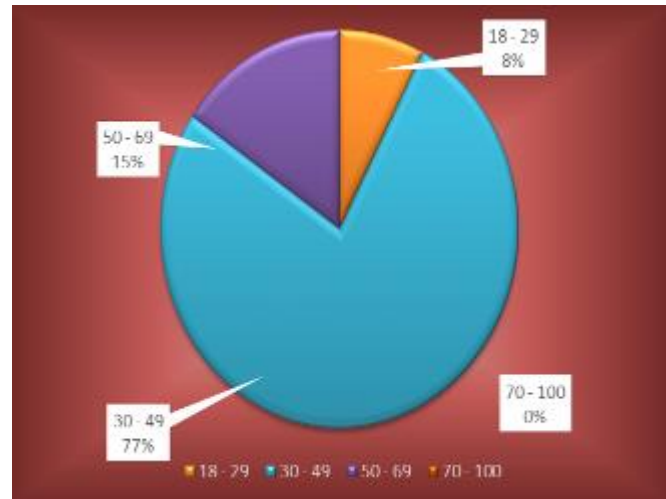
#### GRÁFICA N°1 SEXO DE LOS ENCUESTADOS

De las 13 encuestas aplicadas los resultados obtenidos fueron 10 del sexo femenino lo que corresponde al 77% y 3 del sexo masculino que arroja el 23%.



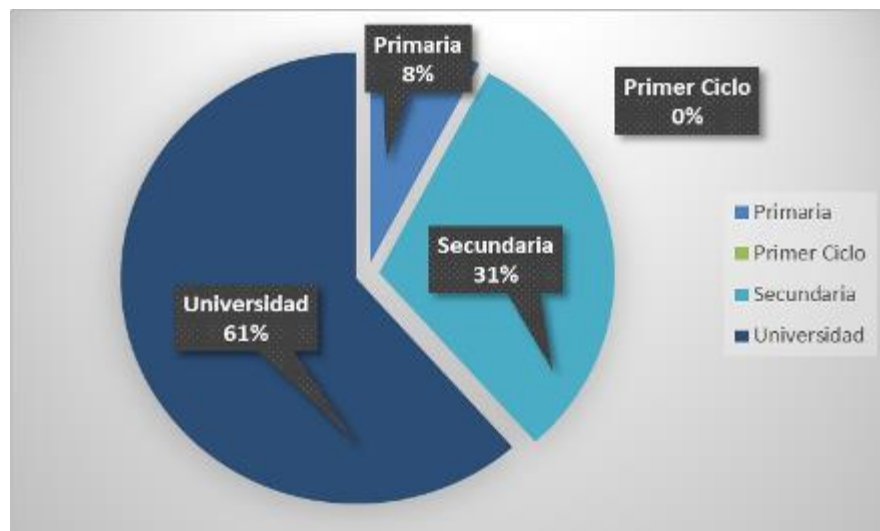
## GRÁFICA N° 2 EDAD DE LOS ENCUESTADO

Los rangos definidos fueron de 18 a 29 años que proyecta el 8%; 30 a 49 años el 77%; 50 a 69 años el 15% y de 70 a 100 años el 0%.



## GRÁFICA N° 3 ESCOLARIDAD DE LOS ENCUESTADOS

En lo referente al nivel de escolaridad, tomando como base los resultados de las encuestas, podemos determinar que los encuestados han obtenido un nivel escolar primario que equivale al 8%, el primer ciclo que equivale al 0%, el 31% solo ha tenido un nivel de educación de secundaria y el 61% ha obtenido un nivel escolar Universitario.



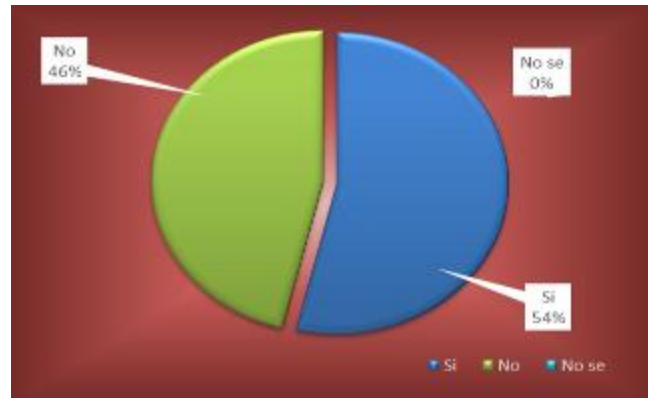


Las encuestas detallan siete (7) preguntas abiertas, en las cuales los encuestados demuestran su conocimiento ante el desarrollo del nuevo proyecto.

**PREGUNTA N° 1.** Tiene usted conocimiento del proyecto “RESIDENCIAL VILLA LOBO a desarrollarse en su comunidad.

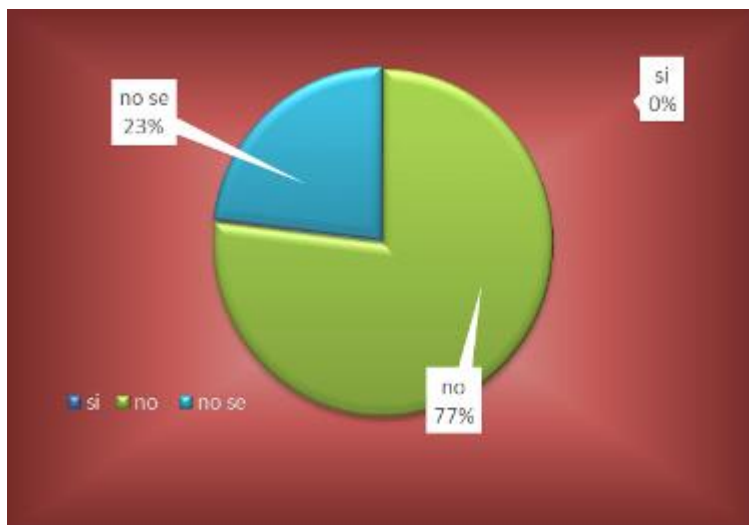
**RESULTADOS:** Siete (7) personas respondieron que si tenía conocimiento lo que equivale a 54%, seis (6) respondieron que no tenían conocimiento del proyecto lo que equivale a 46%.

**PREGUNTA N° 1**  
**TIENE USTED CONOCIMIENTO DEL**  
**PROYECTO “RESIDENCIAL VILLA**  
**LOBO**



**PREGUNTA N° 2.** Considera que el Proyecto causará daños a usted o a su propiedad.

**RESULTADOS:** Diez (10) personas respondieron que no causaría daño a ellos y a su propiedad lo que equivale a 77%, tres (3) personas respondieron que no saben si causaría daño a ellos y a su propiedad lo que equivale a 23% y cero (0) personas respondieron que si causaría daño a ellos y a su propiedad lo que equivale a 0%.

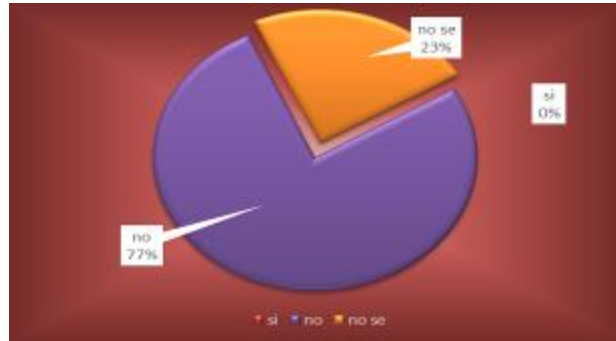


***PREGUNTA N° 2***  
**Considera que el Proyecto**  
**“RESIDENCIAL VILLA LOBO**  
**causará daños a usted o a su**  
**propiedad.**

**PREGUNTA N° 3.** Cree usted que este proyecto “RESIDENCIAL VILLA LOBO puede afectar el ambiente.

**RESULTADOS:** Diez (10) personas respondieron que no afectaría al ambiente que nos refleja 77%, cero (0) personas respondieron que si afectaría al ambiente lo que equivale a 0% y tres (3) personas que respondieron que no saben si causara daño lo que equivale a 23% .

**PREGUNTA N° 3**  
Cree usted que este proyecto  
“RESIDENCIAL VILLA LOBO  
puede afectar el ambiente



**PREGUNTA N° 4.** ¿Qué problemas confronta su comunidad actualmente?

**RESULTADOS:** Afectacion de inundación, residencial Miriam Isabel, falta de resaltos y luminanrias, falta de acera, drenajes tapados.

**PREGUNTA N°5.** ¿Qué recomendaciones le puede brindar al promotor.

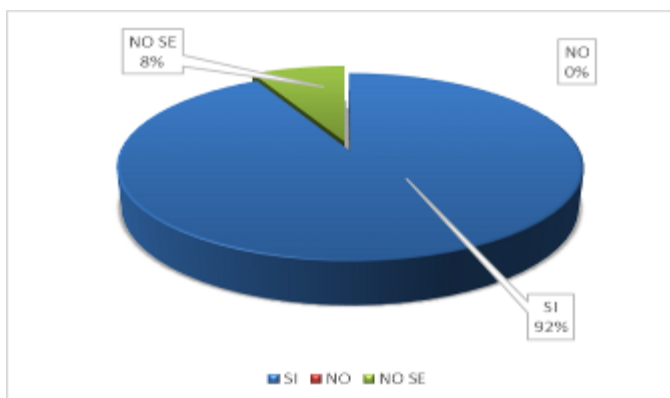
**RESULTADOS:** dejara áreas verdes, trabajos en horas adecuadas, que hagan buen drenaje para evitar inundaciones, precaucion con el levantamiento de polvo.

**PREGUNTA N°6.** ¿Qué beneficios percibe usted puede traer el nuevo proyecto?

**RESULTADOS:** Generación de empleos, mayor oportunidad de vivienda para las personas.

**PREGUNTA N°7.** Está usted de acuerdo con el proyecto.

**RESULTADOS:** Después de realizada la encuestas se obtuvo el siguiente resultado que doce (12) personas respondieron que si están de acuerdo con el desarrollo del proyecto lo que equivale a un 92%, cero (0) personas respondieron que no están de acuerdo lo que equivale a 0% y una (1) personas respondió que no saben si esta de acuerdo lo que equivale a 8% .



**PREGUNTA N°7.**  
Está usted de acuerdo con el  
proyecto “RESIDENCIAL VILLA  
LOBO

EVIDENCIA FOTOGRAFICA DE LAS ENCUENTAS REALIZADAS



CONSULTOR: MSC. LICDO. ANTONIO CASTILLO AGUILAR

REGISTRO: IRC-067-2021, Correo Electronico: a\_castillo\_aguilar@hotmail.com, 6795-7515



**EVIDENCIA FOTOGRAFICA DE LAS ENCUENTAS REALIZADAS**



### ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I

**Nombre del Proyecto: “RESIDENCIAL VILLA LOBO”**

**Promotor: GRUPO RODALB S.A**

**Representante legal: TOMÁS BURGOS LOBO**

**Resumen:** El Proyecto “RESIDENCIAL VILLA LOBO” se desarrollará bajo la zonificación Residencial Bono Solidario (RBS) y se edificarán 20 viviendas, con áreas de lote oscilantes entre los 200.22m<sup>2</sup> hasta los 271.13 m<sup>2</sup>. La superficie total de la finca 440193 es de dos mil trescientos veintinueve metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (2,329.53m<sup>2</sup>) y las fincas 440190 con una superficie de 2,356m<sup>2</sup>11dm<sup>2</sup> ambas con código de ubicación 7201. Contara servicios básicos necesarios, agua potable, conexión a alcantarillado sanitario, acceso a la conexión eléctrica, etc.

El proyecto se ubica en el Corregimiento de La Villa, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

**Principales impactos que genera el proyecto:** Positivos (generación de empleos, incremento de la economía regional. Negativos (generación de ruidos, generación de polvo, eliminación de la vegetación, generación de residuos sólidos y líquido, durante la construcción).

**Datos del Encuestado**

Nombre: \_\_\_\_\_ Edad: \_\_\_\_\_ Sexo: F ☐ M ☐

Nivel escolar: Primaria ☐ P. Ciclo ☐ Secundaria ☐ Universidad ☐ otros \_\_\_\_\_

Ocupación \_\_\_\_\_ Lugar de Residencia \_\_\_\_\_

Años de Residir en el lugar: \_\_\_\_\_ Cuantas personas integran la familia: \_\_\_\_\_

1. Tiene usted conocimiento del desarrollo del Proyecto “RESIDENCIAL VILLA LOBO” Sí, ☐  
No, ☐ No Sé, ☐ Cómo se enteró \_\_\_\_\_

2. Considera que el Proyecto “RESIDENCIAL VILLA LOBO” causará daños a usted o a su propiedad.  
Sí, ☐ No, ☐ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_

3. Cree usted que el proyecto “RESIDENCIAL VILLA LOBO” puede afectar el ambiente. Sí, ☐  
No, ☐ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_

4. ¿Qué problemas confronta su comunidad actualmente?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

5. ¿Qué recomendaciones al promotor del Proyecto “RESIDENCIAL VILLA LOBO”

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

6. ¿Qué beneficios considera usted puede traer el nuevo proyecto “RESIDENCIAL VILLA LOBO”

\_\_\_\_\_

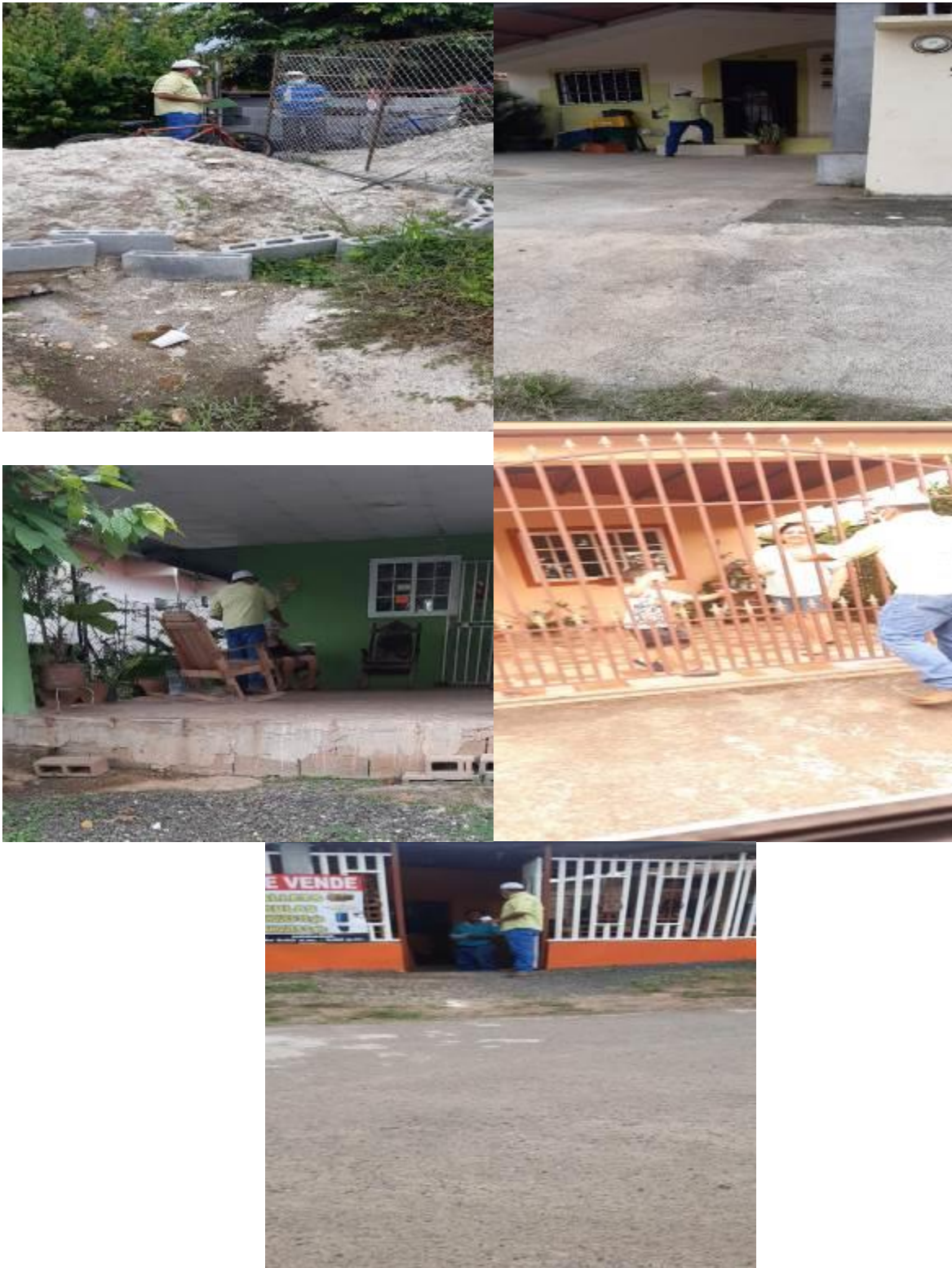
\_\_\_\_\_

7. Está usted de acuerdo con el desarrollo del proyecto “RESIDENCIAL VILLA LOBO”  
Sí, ☐ No, ☐ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_

**Muchas Gracias**



## VOLANTEO EN EL AREA DEL PROYECTO



CONSULTOR: MSC. LICDO. ANTONIO CASTILLO AGUILAR

REGISTRO: IRC-067-2021, Correo Electronico: a\_castillo\_aguilar@hotmail.com, 6795-7515

## VOLANTEO EN EL AREA DEL PROYECTO

# VOLANTE INFORMATIVA

El Proyecto “RESIDENCIAL VILLA LOBO” se desarrollará bajo la zonificación Residencial Bono Solidario (RBS) y se edificarán 20 viviendas, con áreas de lote oscilantes entre los 200.22m<sup>2</sup> hasta los 271.13 m<sup>2</sup>. La superficie total de la finca 440193 es de dos mil trecientos veintinueve metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (2,329.53m<sup>2</sup>). Contara servicios básicos necesarios, agua potable, conexión a alcantarillado sanitario, acceso a la conexión eléctrica, etc.

El proyecto se ubica en el Corregimiento de La Villa, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, la misma se desarrollará sobre las **fincas 440190** con una superficie de **2,356m<sup>2</sup>** y la **finca 440193**, con una superficie de **2,329.53m<sup>2</sup>** ambas con código de ubicación **7201**.

- **Los principales impactos ambientales son:** aumento de los niveles de ruido, emisiones de partículas al ambiente, eliminación de cobertura vegetal durante la construcción, entre otros.

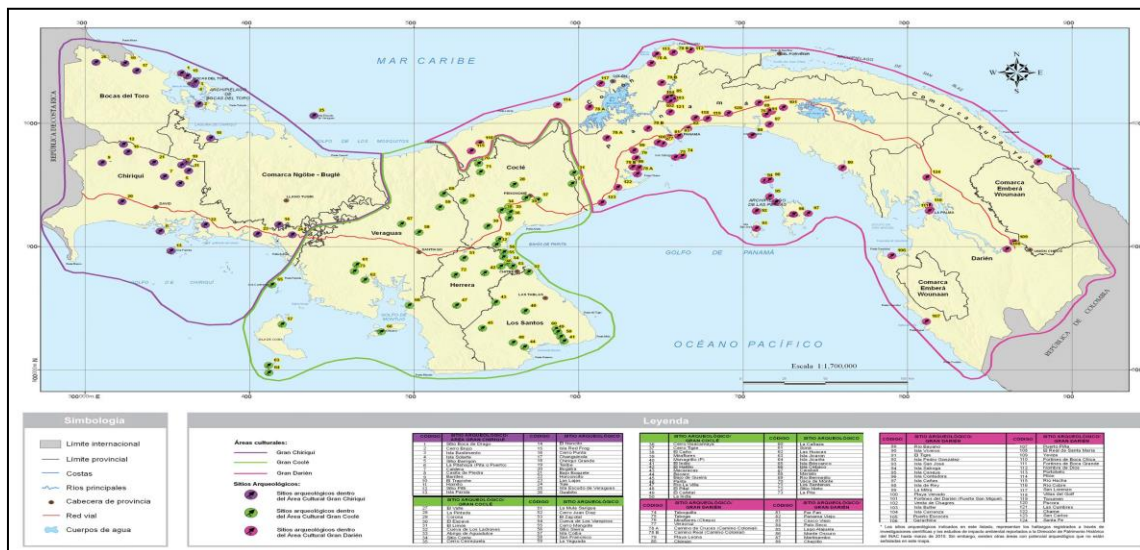
- **Principales medidas de mitigación:** proporcionar al personal del equipo de seguridad, señalizar el área con letreros preventivos y cumplir con las normas ambientales existentes.



**Está en el proceso de consulta ciudadana, para luego tramitar el permiso ante Ministerio de Ambiente (MiAmbiente – Los Santos).**

#### 8.4. Sitios Históricos, Arqueológicos y Culturales Declarados.

Dentro del área donde se desarrollara el proyecto no existen sitios de interés histórico, arqueológico ni culturales declarados, que se vean afectados con el desarrollo del proyecto en mención, ya que ha estado destinados por muchos años al uso agropecuario, actividad imperante en toda esta zona y no hay referencias que este lugar se halla contemplado como sitio de patrimonio histórico y no se aprecia evidencia de la existencia de algún rasgo cultural a conservar.



**Fuente:** Atlas Ambiental de Panamá

### 8.5. Descripción del Paisaje.

La región donde se encuentra el terreno del proyecto se caracteriza por ser una región típica de los Bosque seco tropical (bst), terrenos intervenidos, caracterizándose por ser zonas que se utilizan para un área comercial y por ser una zona urbana, con residencias muy cercanas una de otra.



## 9.0. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECIFICOS

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

Siendo este proyecto evaluado como Categoría I, los impactos identificados se caracterizaron de acuerdo a los siguientes criterios: **Carácter:**

- a. **Positivo:** aquel admitido como tal, tanto por la comunidad técnica y científica como la población general, en el contexto de un análisis completo de los costes y beneficios genéricos y de los aspectos externos de la actuación contemplada.
- b. **Negativo:** aquel cuyo efecto se traduce en pérdida de valor naturalístico, estético, cultural, paisajístico, de productividad ecológica o en aumento de los perjuicios derivados de la contaminación, de la erosión o colmatación y demás riesgos ambientales en discordia con la estructura ecológica.

**Intensidad:** Determinar el grado de destrucción del impacto sobre la base de lo siguiente:

- a. Baja (1), b-Media (1,2,3), c-Alta (4), d-Muy alta (8), e-Total (8)

**Extensión:**

- a. Puntual: cuando la acción impactante produce un efecto muy localizado. (1)
- b. Parcial: aquel cuyo efecto supone una incidencia apreciable en el medio. (2)
- c. Extenso o Total (4)

**Momento:** Es aquel impacto cuyo efecto se manifiesta al cabo de cierto tiempo al inicio de la actividad que lo provoca, como consecuencia de una aportación progresiva de sustancia o agentes, inicialmente inmersos en un límite permitido. Este puede ser:

- a. Largo plazo (1)
- b. Medio plazo (2)
- c. Inmediato o crítico. (4)

**Persistencia:** En este rango el impacto puede ser:

- a. Fugaz: Si la duración del efecto es inferior a un año.(1)(2)
- b. Temporal : si el efecto dura entre uno y tres años.(2)(4)
- c. Pertinaz: si el efecto dura de cuatro a diez años.(5)

d. Permanente: aquel cuyo efecto supone una alteración indefinida en el tiempo de los factores medioambientales.(2)(4)(8)

### **Reversibilidad:**

- a. Irreversible: es aquel impacto cuyo efecto supone la imposibilidad o dificultad extrema de retornar, por medios naturales, a la situación anterior a la acción que lo produce.(4)
- b. Reversible: aquel en que la alteración puede ser asimilada por el entorno de forma medible, debido al funcionamiento de los procesos naturales de la sucesión ecológica y de los mecanismos de auto depuración del medio.(1)
- c. Recuperable: es aquel efecto en que la alteración puede eliminarse por la acción humana, estableciendo las oportunas medidas correctoras, y así mismo, aquel en que la alteración puede ser reemplazable.(1)(2)

(1) Fuente: Directrices y técnicas para la estimación de impactos. Gonzalo Alonso, S. 1991

Para la jerarquización de los impactos se utilizó el modelo de importancia  $I = +/- [3I + 2E + M + P + R]$ . En donde valores inferiores a 25 son considerados irrelevantes entre 26 y 50 se consideran moderados entre 51 y 75 se consideran severos y mayores que 75 se consideran críticos.

Para este estudio todos los impactos que se dan de carácter negativo se encuentran, en términos generales, por debajo de 25, en consecuencia se puede considerar que la sumatoria de todos los impactos negativos no es significativa. Los impactos positivos obtuvieron valores arriba de 25 por lo que son moderados y podemos concluir que el proyecto es ambientalmente viable.

Para la clasificación de los posibles impactos que pudiese generar el proyecto, se procedió a la recopilación de la información necesaria a fin de poder iniciar con el proceso de evaluación correspondiente. Para ello se identificaron las etapas del proyecto conjuntamente con sus respectivas actividades para seguidamente determinar los componentes Ambientales que se verían afectados.

Para el caso en particular se empleó la matriz interactiva (causa – efecto), procediendo a confrontar las distintas actividades del proyecto según la etapa de desarrollo del mismo, versus los componentes ambientales determinados en el área de influencia.

De esta confrontación y análisis surge la identificación de once impactos negativos y caso positivos, tal como se describe en el cuadro N° 1.

**CUADRO N° 1****9.2. Identificación de los impactos, caracterización y medidas de mitigación  
PROYECTO: “RESIDENCIAL VILLA LOBO”**

<i>Medio y Componente Ambiental</i>	<i>Caracterización y Jerarquización</i>						<i>Importancia</i>	<i>Impacto</i>	<i>Observación</i>
	<i>Ca</i>	<i>In</i>	<i>Ex</i>	<i>Mo</i>	<i>Pe</i>	<i>Re</i>			
1. FISICO a. Suelo	N	B	Pt	Lp	F	Rp	-8	Erosión	Evitar que la maquinaria entre en áreas no indicadas. Se dará durante la etapa de construcción. Etapa de operación solo circulara vehículo dentro de la barriada.  Se dará durante el proceso de construcción.
	N	B	Pt	I	F	R	-11	Compactación del suelo	
	P	M	Pa	I	Pr	-	22	Mejoramiento del uso del suelo	
	N	M	Pt	Mp	F	R	-7	Sedimentación	
b. Aire	N	B	Pt	I	T	Rp	-12	Generación de gases.	La maquinaria que trabaje en el proyecto debe estar en buenas condiciones mecánicas. Mantener el suelo húmedo durante la construcción. Utilizar horario adecuado de trabajo.
	N	M	Pt	I	T	Rp	-15	Generación de polvo	
	N	M	Pt	I	T	R	-15	Generación de ruido.	
c. Agua	N	M	Pa	I	Pz	Rp	-19	Generación de aguas residuales.	Durante la etapa de construcción se utilizaran baños portátiles. Durante la operación se tendrá la conexión al sistema de alcantarillado.
2. BIOTICO a. Flora	N	M	Pt	I	Pr	Rp	-17	Remoción de la capa vegetal	Durante la etapa de limpieza será necesario la eliminación de la capa vegetal.

## CUADRO N° 1 (Cont...)

## Identificación de impactos, caracterización y medidas de mitigación

## PROYECTO: “RESIDENCIAL VILLA LOBO”

<i>Medio y Componente Ambiental</i>	<i>Caracterización y Jerarquización</i>						<i>Importancia</i>	<i>Impacto</i>	<i>Observación</i>
	<i>Ca</i>	<i>In</i>	<i>Ex</i>	<i>Mo</i>	<i>Pe</i>	<i>Re</i>			
2. BIOTICO (Cont.) b. Fauna	-	-	--	--	--	-	-	No habrá afectación sobre este componente.	Considerando que el sitio ya esta afectado por la intervención humana, la fauna no se vera afectada, en caso de ser necesario se protegerá la fauna y se reubicara si se amerita.
3.SOCIOECONOMICO a. Salud	N	B	Pt	M	T	Re	-10	Accidente laborales	Se debe contar con el equipo de seguridad adecuado y botiquín, utilizar mascarilla protectora, lentes, orejeras para evitar el polvo y el ruido, extintores bomba de control de incendios etc.
	N	B	Pt	I	Pr	R	-18	Generación de desechos sólidos.	Se recogerán los residuos sólidos adecuadamente y se llevaran al vertedero.
	N	B	Pt	Mp	T	Re	-10	Accidentes de tránsito	Señalización adecuada en frentes de trabajo, sobre todo por la cercanía de la via.
	P	A	Pa	I	Pr	R	29	Modificación del paisaje	Revegetar en caso de ser requerido, con especies de árboles o arbustos nativos y brindar mantenimiento a la revegetación
b. Empleomanía	P	A	Pa	I	T	-	22	Generación de Empleos.	Se contratara personal del área.
	P	A	Pa	I	Pr	-	22	Incremento de la economía local y nacional.	Mediante el pago de los impuestos de construcción al Municipio.

Ca: Carácter  
In: Intensidad  
Ex: Extensión  
Mo: Momento

N: negativo  
B: Baja  
Pt: Puntual  
I: Inmediato

P: Positivo  
A: Alto  
E: Extenso  
M: Media

Mp: Medio plazo.  
Pa: Parcial  
Lp: Largo Plazo  
Pz: Pertinaz

Pe: Persistencia  
Re: Reversibilidad  
T: Temporal  
Rp: Recuperable

R: Reversible  
F: Fugaz  
To: Total  
Pr: Permanente

**9.4. Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto**  
**PROYECTO: “RESIDENCIAL VILLA LOBO”**

<i><b>IMPACTO</b></i>	<i><b>CARACTER</b></i>	<i><b>ETAPA</b></i>	<i><b>DESCRIPCIÓN</b></i>
Generación de ruido	Negativo	Construcción Operación	Se dará, producto de los trabajos de construcción y la maquinaria que se empleé, así como de los vehículos que posteriormente lleguen. Será temporal, inmediato y puntual.
Generación de empleos	Positivo	Construcción Operación	Con el desarrollo del proyecto, así como durante la operación del mismo se beneficiaran los moradores de las comunidades aledañas los cuales tendrán oportunidad de trabajo por ende al acceso a un salario. Tendrá una intensidad alta, parcial e inmediata.
Incremento de la economía local y nacional	Positivo	Construcción Operación	Mediante el pago de impuesto al fisco y al Municipio se incrementa la economía local y nacional. Será de intensidad alta, parcial, inmediata y permanente.
Accidentes de tránsito	Negativo	Construcción Operación	Pueden ocurrir si no se toman las medidas que para estos casos se indiquen. De darse tendría una intensidad baja, puntual y fugaz.

## 10.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

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

Con el propósito de brindarle una guía al promotor y representante legal de este proyecto, se elabora este PMA de tal forma que se minimice los efectos de los impactos negativos, durante la ejecución del proyecto que se pudieran dar. Funciona también como una herramienta para implementar un plan de seguimiento, vigilancia y control las diversas actividades de mitigación y su adecuado cumplimiento, puesto que se identifican los posibles riesgos que pudieran darse, así como las acciones a seguir para contrarrestar los mismos. Estas medidas se presentan atendiendo el grado de afectación sobre los diversos componentes ambientales encontrados en el área de influencia del proyecto; afectación ésta que se da principalmente durante las etapas de construcción y operación. En el cuadro N° 2 se detallan las medidas de mitigación que el promotor, verbigracia el representante legal deberá seguir, entre las que se pueden mencionar:

- Todo el personal que labore en el proyecto deberá utilizar el equipo de seguridad adecuado a fin de evitar accidentes laborales y disponer en el proyecto de implementos para prestar los primeros auxilios (botiquín).
- Rociar con agua el área de construcción durante la ejecución de los trabajos a fin de evitar o disminuir el exceso de partículas de polvo.
- Se debe implementar un horario de trabajo adecuado a fin de no incomodar a los transeúntes y vecindario con posibles ruidos durante la etapa de construcción.
- Tomar todas las precauciones necesarias al momento de que haya movilización de los vehículos y maquinaria a utilizar, dada la inmediatez de una vía muy transitada.
- Recoger adecuadamente los desechos sólidos en las diversas etapas del proyecto para evitar proliferación de plagas y mantener el local limpio.
- Mantener en el área de trabajo, extintores para control de incendio.
- Coordinar con hospitales, centros de salud, o Instituciones de prevención y control como Cuerpo de Bomberos, Sinaproc y Policía Nacional, más cercanos para lograr atención inmediata.



<b>CUADRO N° 2</b> <b>Identificación de los impactos, caracterización y medidas de mitigación</b> <b>PROYECTO: “RESIDENCIAL VILLA LOBO”</b>		
<i>Medio y Componente Ambiental</i>	<i>Impacto</i>	<i>Medidas de mitigación o compensación</i>
1. FISICO a. Suelo	Erosión  Sedimentación  Compactación del suelo  Mejoramiento del uso del suelo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revegetar las áreas donde se vea que puede haber erosión.</li> <li>• Remover solamente la vegetación estrictamente necesaria para desarrollar el proyecto.</li> <li>• Se tomará en consideración la franja de 10 metros a la fuente hídrica cercana.</li> <li>• Se utilizarán barreras vivas (Vetiver) o muertas.</li> <li>• Evitar que los vehículos y maquinaria entren en áreas no indicadas.</li> <li>• Se aprovechará terreno actualmente subutilizado.</li> <li>• Cubrir con plásticos los suelos expuestos para evitar la erosión y arrastre de sedimentos.</li> </ul>
b. Aire	Generación de gases. Generación de polvo Generación de ruido.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La maquinaria que trabaje en el proyecto debe estar en buenas condiciones mecánicas.</li> <li>• Mantener el suelo húmedo.</li> <li>• Mantener igualmente toda la maquinaria en óptimas condiciones.</li> </ul>
c. Agua	Generación de aguas residuales.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En la etapa de construcción se utilizarán baños portátiles durante la construcción.</li> <li>• Durante la operación se tendrá conexión al alcantarillado.</li> </ul>
2. BIOTICO a. Flora	No habrá afectación sobre este componente (el área ya fue impactada con la primera fase)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De ser necesario se revegetará en el área que no se construya.</li> </ul>

<b>CUADRO N° 2 (Cont...)</b> <b>Identificación de impactos, caracterización y medidas de mitigación</b> <b>PROYECTO: “RESIDENCIAL VILLA LOBO”</b>		
<i>Medio y Componente Ambiental</i>	<i>Impacto</i>	<i>Medidas de mitigación o compensación</i>
2. BIOTICO (Cont.) b. Fauna	No habrá afectación sobre este componente	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se protegerá la fauna, se colocara letreros de prohibida la caza. Reubicación de fauna de ser necesario.</li> </ul>
3.SOCIOECONOMICO a. Salud	<p>Accidente laborales</p> <p>Generación de desechos sólidos.</p> <p>Accidentes de tránsito</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se debe contar con el equipo de seguridad adecuado y botiquín.</li> <li>• Coordinar con hospitales, centros de salud, o Instituciones de prevención y control como Cuerpo de Bomberos, Sinaproc y Policía Nacional, más cercanos para lograr atención inmediata.</li> <li>• Se recogerán los residuos sólidos durante la etapa de construcción y posteriormente se llevaran a una empresa de reciclaje ya que son residuos reciclables, lo que no serán transportado al vertedero Municipal, con previo permiso.</li> <li>• Adecuada señalización vial, debido a la cercanía de la calle Los Rosales y barriadas colindantes.</li> <li>• Los camiones deberán de transitar a una velocidad adecuada.</li> </ul>
b. Empleomanía	Generación de Empleos. Incremento de la economía local y nacional.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se contratara personal del área.</li> <li>• Mediante el pago de los impuestos de construcción y de operación.</li> </ul>

**CUADRO N° 3****10.2. Ente responsable de la ejecución de las medidas****PROYECTO: “RESIDENCIAL VILLA LOBO”**

<i><b>Impacto</b></i>	<i><b>Medidas de Mitigación</b></i>	<i><b>Ente Responsable</b></i>
Erosión, Compactación del suelo y Mejoramiento del uso del suelo	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De ser necesario se sembrara grama en áreas donde no se construya.</li> <li>2. Evitar movilizar la maquinaria a lugares donde no sea necesario.</li> </ol>	Promotor
Generación de gases, polvo y ruido.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Revisión mecánica de la maquinaria que labora en el proyecto</li> <li>2. Mantener el suelo húmedo.</li> <li>3. Horario adecuado de trabajo.</li> </ol>	Promotor
Generación de Aguas Residuales	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se contratara una empresa que brinde los servicios portátiles la cual se encargara de la limpieza de los baños.</li> </ol>	Promotor
No habrá afectación sobre este componente	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se colocara letreros de prohibida la caza, de ser necesario.</li> <li>2. Reubicación de fauna de ser necesarios.</li> </ol>	Promotor
Accidentes laborales	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Los empleados deben utilizar el equipo de seguridad adecuado durante la realización de labores.</li> <li>2. Contar con botiquín de primeros auxilios.</li> </ol>	Promotor
Generación de desechos sólidos	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. En la etapa de construcción así como de operación se recogerán y para que luego se han recogidos por municipio previo acuerdo.</li> <li>2. Mantener limpia el área y recoger continuamente la basura.</li> </ol>	Promotor
Accidentes de tránsito	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adecuada señalización vial ya que se encuentra la via cerca.</li> </ol>	Promotor

**CUADRO N° 4****10.3. Monitoreo y Control****PROYECTO: “RESIDENCIAL VILLA LOBO**

<b>Acción a Monitorear</b>	<b>Responsable</b>	<b>Ente supervisor</b>	<b>Monitoreo semanal</b>	<b>Monitoreo quincenal</b>	<b>Monitoreo Bi-mensual</b>	<b>Monitoreo Anual.</b>
Presentación de E.I.A. al MiAmbiente	Promotor	MiAmbiente	X	X		
Solicitud de Permiso a otras instituciones.	Promotor	MiAmbiente MIVI SALUD MITRADEL	X	X		
Construcción de infraestructuras de acuerdo a lo establecido	Promotor	MiAmbiente MIVI MUNICIPIO	X	X	X	X
Verificación del buen funcionamiento de sistema de recolección de aguas residuales.	Promotor	MiAmbiente MINSA			X	X
Los desechos sólidos se están recogiendo adecuadamente.	Promotor	MiAmbiente MINSA.			X	X
Se cuenta con todo los equipos de seguridad.	Promotor	MINSA MITRADEL			X	X
Adecuado funcionamiento del proyecto	Promotor	MUNICIPIO ASEP MiAmbiente BOMBEROS			X	X

CONSULTOR: MSC. LICDO. ANTONIO CASTILLO AGUILAR

REGISTRO: IRC-067-2021, Correo Electronico: a\_castillo\_aguilar@hotmail.com, 6795-7515

<b>10.4. Cronograma de ejecución de actividades</b> <b>PROYECTO: “RESIDENCIAL VILLA LOBO”</b>									
ACTIVIDAD /MESES	1	2	3	4	5	6	7	8...	
Presentación y aprobación del E.I.A. Cat. 1									
Tramitación de permiso en autoridades competentes.									
Actividades de construcción de infraestructuras									
Verificar que se construyó de acuerdo a lo establecido en los planos de construcción									
Inicio de etapa de operación del proyecto									
Aplicación de Plan de Manejo Ambiental de acuerdo a lo establecido en el Es.I.A.									
Monitoreo en conjunto con las instituciones supervisoras									

#### 10.7. Plan de rescate y reubicación de fauna y flora

No aplica para este proyecto.

**10.11. Costo de la gestión ambiental**

<b>CUADRO N° 1</b> <b>Ente responsable y costo de la gestión ambiental. (Cont...)</b> <b>PROYECTO: “RESIDENCIAL VILLA LOBO”</b>		
<i><b>Impacto</b></i>	<i><b>Medidas de Mitigación</b></i>	<i><b>Costo de la gestión Ambiental.</b></i>
Erosión, Compactación del suelo y Mejoramiento del uso del suelo	1. Evitar movilizar la maquinaria a lugares donde no sea necesario.	B/. 1,000.00
Generación de gases, polvo y ruido.	1. Revisión mecánica de la maquinaria que labora en el proyecto 2. Mantener el suelo húmedo. 3. Horario adecuado de trabajo	B/. 2,000.00
Generación de Aguas Residuales	2. Se contratara con los baños portatiles en el área del proyecto y se dara limpieza.	B/ 500.00
No habrá afectación sobre este componente	3. Se protegerá la fauna existente. Reubicación de fauna de ser necesarios.	B/ 700.00
Accidentes laborales	3. Los empleados deben utilizar el equipo de seguridad adecuado durante la realización de labores. 4. Contar con botiquín de primeros auxilios.	B/.,100.00
Generación de desechos sólidos	3. En la etapa de construcción así como de operación se recogerán y para que luego se han recogidos por municipio previo acuerdo. 4. Mantener limpia el área y recoger continuamente la basura.	B/ 1,000.00
Accidentes de tránsito	2. Adecuada señalización vial.	B/. 1,000.00



## 12.0 LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LAS FIRMAS RESPONSABLES

### 12.1. Firmas debidamente notariadas

### 12.2. Número de Registro de Consultores

CONSULTORA/IDONEIDAD	CÉDULA	FIRMA
<b>ANTONIO CASTILLO</b>  <b>2-706-982</b>  <b>IRC- 067-2021</b>  <b>COORDINADOR Y RESPONSABLE DE MONITOREO AMBIENTAL</b>  <b>CARACTERISTICAS DEL INVENTARIO FORESTAL</b>  <b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL</b>		
<b>CARLOTA Q. SANDOVAL</b>  <b>2-153-506</b>  <b>IAR-049-2000</b>  <b>SUBCOORDINADORA Y RESPONSABLE DE LAS MEDIDAS DE MITIGACION CONSULTA CIUDADANA</b>		 <p>Yo, LIC. JOAQUÍN ARTURO CASTILLO VARGAS, Notario Público del Circuito de Los Santos con cédula N° 7-708-1280</p> <p>CERTIFICO</p> <p>Que dada la certificación de la (s) persona(s) que firmó (firmaron) el presente documento, ésta (ellas) es (son) auténtica (as) (art. 1726 del C. J.).</p> <p>Las Tablas, 24-3-2023</p> <p>Testigo</p> <p>Testigo</p> <p>LIC. JOAQUÍN ARTURO CASTILLO VARGAS Notario Público</p>

CONSULTOR: MSC. LICDO. ANTONIO CASTILLO AGUILAR

REGISTRO: IRC-067-2021, Correo Electronico: a\_castillo\_aguilar@hotmail.com, 6795-7515

## **13.0. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

### **13.1. Conclusiones**

- Este proyecto es ambientalmente viable, siempre y cuando el promotor del proyecto cumpla con las disposiciones establecidas en el Estudio Impacto Ambiental presentado y las que contengan la Resolución emitida por el Ministerio de Ambiente (MiAmbiente).
- El proyecto generara una cantidad de empleos directos e indirectos contribuyendo a mejorar la forma de vida del personal que se beneficiara con el mismo.
- Con la implementación de este proyecto se dará un impulso a este sector de la economía en la región.

### **13.2. Recomendaciones**

- Mantener el equipo y la maquinaria de uso en el desarrollo del proyecto en buenas condiciones mecánicas para evitar las molestias de vibraciones, ruidos y olores que alteren el ambiente.
- Recoger todos los desechos que se encuentran dentro del área del proyecto y depositarlos de forma adecuada durante el desarrollo del mismo y a la entrega de la obra.
- Durante la etapa de construcción debe proveerse a los trabajadores del equipo de seguridad que requiere este tipo de obras (cascos, guantes, correas de protección, lentes, etc.) para evitar accidentes de trabajo a los propios trabajadores.
- Disponer de tanques de basura, letrinas, para tener una adecuada disposición de los desperdicios y desechos provenientes del personal de la obra.
- Mantener el equipo en buenas condiciones mecánicas para evitar los accidentes, el derrame de combustibles y aceites.
- Efectuar los trabajos en horario respetando las horas de trabajo, para no interrumpir el sueño de los residentes del lugar. (de 7:00 am a 5:00pm).
- Implementar el proyecto y tomar en cuenta cada una de las indicaciones dada en el Plan de Manejo Ambiental.
- Acatar recomendaciones del Ministerio de Ambiente, Ministerio de Salud, Ministerio de Trabajo y otras instituciones ingerentes al proyecto.
- Tramitar todos los permisos necesarios para la realización del proyecto y demás requerimientos exigidos por la ley.

#### 14.0. BIBLIOGRAFÍA

- **Autoridad Nacional del Ambiente.** Informe ambiental, Panamá 1998.
- **Autoridad Nacional de Ambiente.** Decreto ejecutivo 123 del 14 de Agosto de 2009.Reglamentación del capítulo II del título IV de la ley 41 del 01 de julio de 1998 y se deroga Decreto ejecutivo209 del 05 de septiembre del 2,006.
- Ley 25, que crea el **Ministerio de Ambiente**, modifica la ley 41 de 1998,General de Ambiente
- **Autoridad Nacional del Ambiente.** Manual Operativo de Evaluación de Impacto Ambiental, Panamá. 2,001.
- **Canter. W. Larry** Manual de Evaluación de Impacto Ambiental, Colombia 2,000.
- **Contraloría General de la República, INEC** – Censos Nacionales 2010, XI de Población y VII de Vivienda
- **INRENARE.** Departamento de Vida silvestre La fauna silvestre Panameña, 1998.
- **Instituto Geográfico Tommy Guardia.** Atlas Nacional de La Republica de Panamá, 1970.
- **Ministerio de Comercio e Industrias.** Normas para aguas residuales. Panamá, 2000.
- **Ministerio de Economía y Finanzas,** Decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009
- **Ministerio de Comercio e Industrias.** Reglamento Técnico para Agua Potable.
- **Ministerio de Vivienda.** Plan Normativo de la Ciudad de Los Santos.

# 15.0. ANEXO



## VISTAS DEL AREA DEL PROYECTO



# **DOCUMENTOS LEGALES**

CONSULTOR: MSC. LICDO. ANTONIO CASTILLO AGUILAR

REGISTRO: IRC-067-2021, Correo Electronico: a\_castillo\_aguilar@hotmail.com, 6795-7515



## NOTA DE ENTREGA

INGENIERO  
**MILCIADES CONCEPCION**  
 Ministro de Ambiente - ALBROOK  
 E. S. D.

Respetado Ingeniero

Quien suscribe, **TOMAS ALBERTO BURGOS LOBO**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula N°6-709-1988, representante legal de la promotora **GRUPO RODALB, S.A.**, en la Villa de Los Santos, Distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos, estamos adjuntándole los documentos correspondientes al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, a fin que sea evaluado por vuestra Institución el proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO", del cual soy representante legal del promotor **GRUPO RODALB, S.A.** Dicho proyecto lo pretende llevar a cabo en el Corregimiento de La Villa, Distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

El documento en cuestión consta de un índice de 3 páginas, un contenido de 103 páginas debidamente foliadas, distribuidas en 12 secciones y 1 sección de anexos.

Para la confección del documento contraté los servicios del Ingeniera **CARLOTA SANDOVAL** con registro de consultora **IAR-049-2000** y al Licenciado **ANTONIO CASTILLO AGUILAR**, con registro de consultor **DEIA-IRC- 067-2021**, todos debidamente inscritos en el Registro de Consultores de MiAmbiente.

**Fundamento de Derecho:** Ley 41 de 1 de julio de 1998. Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009. Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, que modifica el Decreto Ejecutivo N° 123.

Documentos adjuntos:

- Copia de cédula o pasaporte notariada
- Declaración jurada, habilitada y notariada
- Recibo de pago del Estudio de Impacto Ambiental
- Paz y salvo de MiAmbiente



Los Santos, 27 de marzo de 2023.

*[Handwritten signature of Tomas Alberto Burgos Lobo]*

**TOMAS ALBERTO BURGOS LOBO**  
 Representante legal de GRUPO RODALB, S.A.  
 Cédula N° 6-709-1988

Yo, hago constar que he escoteado 1 firma(s) firmada (plasmada) en este documento, con foto que aparece(n) en este documento, de la identidad personal en este documento, y en mi opinión son auténticas, por lo que lo considero autógrafo.

Tomas Alberto Burgos Lobo 6-709-1988

Herrera, 102 8 MAR 2023

Testigo [Signature] Testigo [Signature]  
 Abda Rilla Buitrago Mierto Seda  
 Notaria Pública de Herrera

## DECLARACION NOTARIAL JURADA

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DEL CIRCUITO DE HERRERA



1 -----DECLARACION JURADA NOTARIAL-----  
2 -----Chitré, 27 de marzo de 2023-----  
3 En la ciudad de Los Santos, distrito de la Provincia de Herrera, Circuito Notarial del mismo  
4 nombre, a los 27 días del mes de marzo de dos mil veintitrés (2023), ante mí, **LICENCIADA**  
5 **RITA BETILDA HUERTA SOLIS**, mujer, mayor de edad, panameña, casada, portadora de la  
6 cédula de identidad personal número seis - ochenta y dos - cuatrocientos cuarenta y tres (6-  
7 82-443), **NOTARÍA PÚBLICA DEL CIRCUITO DE HERRERA**, y ante los testigos actuarios  
8 **LEOVIGILDA GARCÍA DE FRAGO**, mujer, cedulada número seis-cincuenta y tres-seiscientos  
9 sesenta y siete (6-53-667) y **ARIEL EDUARDO GARCIA BARRIOS**, varón, cedulado número  
10 seis-setecientos diecinueve-mil doscientos ochenta y cuatro (6-719-1284), ambos  
11 panameños, mayores de edad, vecinos de este Circuito Notarial, personas a quienes conozco  
12 y son hábiles para testifica: Compareció personalmente el señor **TOMAS ALBERTO BURGOS**  
13 **LOBO**, varón, nacionalidad panameño, mayor de edad, portador de la cedula de identidad  
14 personal número seis-setecientos nueve- mil novecientos ochenta y ocho (6-709-1988),  
15 residente en la Villa de Los Santos, calle 1 de noviembre, distrito de Los Santos, provincia de  
16 Los Santos, de paso por este circuito notarial, quien actúa en nombre y representación, en su  
17 carácter de Representante Legal de la promotora **GRUPO RODALB, S.A.** inscrita en el  
18 Registro Público de Panamá, Sección de Mercantil, Rollo/Tomo ciento cincuenta y cinco  
19 millones seiscientos seis mil doscientos sesenta y nueve (155606269), del proyecto  
20 denominado "**RESIDENCIAL VILLA LOBO**", Categoría I, a desarrollarse en el Corregimiento  
21 de La Villa, Distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, en las Fincas No. 440190 y  
22 440193, código de ubicación 7201, que consiste en la construcción de un residencial de 20  
23 viviendas, sobre un lote de terreno de aproximadamente de cuatro mil trescientos sesenta y  
24 cuatro punto cuarenta y siete metros cuadrados (4,364.47 m<sup>2</sup>), cuyo Estudio de Impacto  
25 Ambiental fue realizado por las consultoras **CARLOTA SANDOVAL** con registro de consultor  
26 **IAR 049-2000** y **ANTONIO CASTILLO AGUILAR** registro de consultor **DEIA-IRC-067-2021**,  
27 dándole cumplimiento al Artículo veintinueve (29) de la Ley treinta y tres (33) de treinta  
28 (30) de junio de dos mil diez (2010), que modificó el Artículo cuatro (4) de la Ley ciento seis  
29 (106) de treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974), declaro bajo  
30 la gravedad de juramento, y con pleno conocimiento de las consecuencias civiles y, penales

CONSULTOR: MSC. LICDO. ANTONIO CASTILLO AGUILAR

REGISTRO: IRC-067-2021, Correo Electronico: a\_castillo\_aguilar@hotmail.com, 6795-7515


## DECLARACION NOTARIAL JURADA

1 que se derivan del delito de falso testimonio, tal cual se establece en el Artículo trescientos  
 2 ochenta y cinco (385) del Código Penal, que trata sobre el Falso Testimonio, exponen lo  
 3 siguiente: **PRIMERO:** Que dándole cumplimiento al artículo veintinueve (29) de la ley treinta  
 4 y tres (33) de treinta (30) de junio de dos mil diez (2010), que modifico el artículo cuatro (4)  
 5 de la Ley ciento seis (106) de treinta (30) de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro  
 6 (1974), declaro bajo la gravedad del juramento, que la información aquí expresada es  
 7 verdadera, por lo tanto, el citado proyecto se ajusta a las normativas ambientales y el mismo  
 8 genere impactos ambientales negativos no significativos y no conlleva riesgos ambientales  
 9 negativos significativos, de acuerdo con los criterios de protección ambiental regulados en  
 10 el artículo veintitrés (23) del Decreto Ejecutivo número ciento veintitrés (123) de catorce  
 11 (14) de agosto de dos mil nueve (2009), por la cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV  
 12 de la Ley número cuarenta y uno (41) de primero (1) de julio de mil novecientos noventa y  
 13 ocho (1998). **SEGUNDO:** Que esta declaración jurada la hago de manera libre y espontánea  
 14 ante la Notaría Pública para los afectos legales pertinentes. Habiéndose cumplido el presente  
 15 acto y no siendo otro el objetivo del mismo se da por concluido y leído como ha sido el mismo  
 16 por los otorgantes en presencia de los testigos antes mencionados, a quienes conozco,  
 17 hábiles para el cargo y quienes lo encontraron conforme, lo aprobaron, y lo firman todos para  
 18 constancia ante mí, la Notaría que doy fe.-----

19  
 20  
 21   
 22 **TOMAS ALBERTO BURGOS LOBO**  
 23 Representante Legal



24  
 25   
 26 **LEOVIGILDA GARCÍA DE FRAGO**

27  
 28   
 29 **ARIEL EDUARDO GARCIA BARRIOS**

30  
 28   
 29 **LICENCIADA RITA BETULDA HUERTA SOLIS**  
 30 **NOTARIA PÚBLICA DEL CIRCUITO DE HERRERA**







## REGISTRO PUBLICO DE LA SOCIEDAD



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RUBEN ADONAI  
CASTILLERO LU  
FECHA: 2023.03.21 14:13:57 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

**CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA**

CON VISTA A LA SOLICITUD

111203/2023 (0) DE FECHA 03/20/2023

QUE LA SOCIEDAD

GRUPO RODALB, S.A.  
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA  
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155606269 DESDE EL MIÉRCOLES, 1 DE JULIO DE 2015  
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE  
- QUE SUS CARGOS SON:  
SUSCRIPTOR: RODRIGO ALBERTO BURGOS CASTILLO  
SUSCRIPTOR: RODRIGO ALBERTO BURGOS LOBO  
PRESIDENTE: TOMAS ALBERTO BURGOS LOBO  
VICEPRESIDENTE: TOMAS ALBERTO BURGOS LOBO  
SECRETARIO: RODRIGO ALBERTO BURGOS LOBO  
TESORERO: ALBERTO GIL BURGOS LOBO  
DIRECTOR: TOMAS ALBERTO BURGOS LOBO  
DIRECTOR: RODRIGO ALBERTO BURGOS LOBO  
DIRECTOR: ALBERTO GIL BURGOS LOBO  
APODERADO: TOMAS ALBERTO BURGOS LOBO  
AGENTE RESIDENTE: LIC. ORIS ELENA SANCHEZ GONZALEZ  
- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: RODRIGO ALBERTO BURGOS CASTILLO (CÉDULA 7-83-147)  
DESCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: EL PRESIDENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD Y EN SU AUSENCIA O SIMPLE INHABILIDAD LO SERA EL SSECRETARIO DE LA SOCIEDAD.  
- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS  
- DETALLE DEL CAPITAL: EL CAPITAL SOCIAL ES DE US\$10,000.00 LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DIVIDIDOS EN 100 ACCIONES AL PORTADOR O NOMINATIVAS, DE UN VALOR A LA PAR DE US\$ 10,000.00 CADA UNA.  
ACCIONES: NOMINATIVAS O AL PORTADOR  
- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA  
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO LOS SANTOS, DISTRITO LOS SANTOS, PROVINCIA LOS SANTOS  
- DETALLE DEL PODER: SE OTORGA PODER A FAVOR DE TOMAS ALBERTO BURGOS LOBO (CÉDULA 6-709-1988)

**ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

ASIENTO ELECTRÓNICO N° 6 (CAMBIO DE NOMBRE DE SOCIEDAD O FUNDACIÓN) ENTRADA 103467/2023 (0)  
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 MARTES, 21 DE MARZO DE 2023 A LAS 12:14 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403968832



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6A9C590E-9D6A-4846-BBB3-FF80EEF455B7  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

CONSULTOR: MSC. LICDO. ANTONIO CASTILLO AGUILAR

REGISTRO: IRC-067-2021, Correo Electronico: a\_castillo\_aguilar@hotmail.com, 6795-7515

## REGISTRO PUBLICO DE LA FINCA



### Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RUBEN ADONAI  
CASTILLERO LU  
FECHA: 2023.03.21 14:30:08 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 111209/2023 (0) DE FECHA 03/20/2023.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LOS SANTOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 7201, FOLIO REAL Nº 440190 (F)  
CORREGIMIENTO LOS SANTOS, DISTRITO LOS SANTOS, PROVINCIA LOS SANTOS  
CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2356 m<sup>2</sup> 1 dm<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE CIENTO BALBOAS (B/.100.00)  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: FOLIO REAL NO.30559 CODIGO DE UBICACION 7201 PROPIEDAD DE VILMA VILLALAZ, FOLIO REAL 9955 CODIGO DE UBICACION 7201 PROPIEDAD DE ANTONIA BARRIA GONZALEZ DE SALAZAR; SUR: CALLE SIN NOMBRE, RODADURA DE ASFALTO; ESTE: FOLIO REAL NO.301035442 CODIGO DE UBICACION 7201 PROPIEDAD DE LINDOMAR CAMPOS CORTES Y FATIMA JOSELINE RODRIGUEZ RIOS FOLIO REAL NO.301035441 CODIGO DE UBICACION 7201 PROPIEDAD DE MATIAS CERRUD BUSTAMANTE; OESTE: RESTO LIBRE DEL FOLIO REAL NO.11835 CODIGO DE UBICACION NO.7201 PROPIEDAD DE ELVIRA ELENA BERMUDEZ DE VILLALAZ.  
PLANO: 70301-36281.

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CONSTRUCTORA RODRIGO BURGOS, S.A. (CÉDULA 155606269) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS: FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA 30344405-7201. INSCRIPTO AL ASIENTO 5, EL 10/27/2020, EN LA ENTRADA 59502/2020 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 21 DE MARZO DE 2023 2:16 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403968827



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A284E46D-4803-41A6-86EA-410320FD8E71  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

## REGISTRO PUBLICO DE LA FINCA



### Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RUBEN ADONAI  
CASTILLERO LU  
FECHA: 2023.03.21 14:14:30 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 111216/2023 (0) DE FECHA 03/20/2023.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LOS SANTOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 7201, FOLIO REAL N° 440193 (F) LOTE B Y A  
CORREGIMIENTO LOS SANTOS, DISTRITO LOS SANTOS, PROVINCIA LOS SANTOS  
CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2329 m² 53 dm²  
CON UN VALOR DE DOS MIL CIENTO BALBOAS (B/.2,100.00)  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: CALLE SIN NOMBRE, RODADURA DE TOSCA; SUR: RESTO LIBRE DEL FOLIO  
11835, CODIGO DE UBICACION 7201, PROPIEDAD DE ELVIRA ELENA BERMUDEZ DE VILLALAZ; ESTE: FOLIO  
30135447, CODIGO DE UBICACION 7201, PROPIEDAD DE RODRIGO ALBERTO BURGOS CASTILLO; OESTE: RESTO  
DE LA FINCA 11835, CODIGO 7201, PROPIEDAD DE ELVIRA ELENA BERMUDEZ DE VILLALAZ.  
NÚMERO DE PLANO: 70301-36282.

#### TITULAR REGISTRAL

CONSTRUCTORA RODRIGO BURGOS, S.A. (RUC 155606269) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS: FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA SE INCORPORA LA  
FINCA 30323976 CON ESTA FINCA AMBAS CON CODIGO DE UBICACION 7201. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL  
11/21/2019, EN LA ENTRADA 400041/2019 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 21 DE MARZO DE  
2023 12:18 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE  
PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE  
LIQUIDACIÓN 1403968821



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 3B39DAF8-7285-4CB0-9D82-D4B046F5D556  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

CONSULTOR: MSC. LICDO. ANTONIO CASTILLO AGUILAR

REGISTRO: IRC-067-2021, Correo Electronico: a\_castillo\_aguilar@hotmail.com, 6795-7515



## NOTA ACLARATORIA

Lunes, 27 de marzo de 2023

A quien concierne,

Quien suscribe, **TOMAS ALBERTO BURGOS LOBO**, portador de la cedula de identidad personal número seis-setecientos nueve- mil novecientos ochenta y ocho (6-709-1988), Representante Legal de **GRUPO RODALB, S.A.** inscrita en el Registro Público de Panamá, Sección Mercantil, hago la aclaración que **CONSTRUCTORA RODRIGO BURGOS S.A.** y **GRUPO RODALB S.A.**, corresponden a la misma persona jurídica cuyo número único de folio es **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE (155606269)**, fecha de inscripción 1 de julio de 2015. Lo detallamos de la siguiente manera:

**PRIMERO:** La sociedad anónima cuyo nombre era **CONSTRUCTORA RODRIGO BURGOS S.A.**, mediante **ESCRITURA PUBLICA No.1405**, de fecha uno (1) de marzo de dos mil veintitrés (2023), protocoliza el **ACTA DE REUNION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS**, a través de la cual se realiza cambio de nombre o razón social y pasa a llamarse **GRUPO RODALB S.A.**, con número de entrada en el Registro Público **103467/2023**, sin embargo los folios reales **440190** y **440193** aún no han sido actualizados en el Registro Público, razón por la cual en las certificaciones aun figuran con el nombre de **CONSTRUCTORA RODRIGO BURGOS S.A.**, la cual reiteramos corresponde a la misma persona jurídica.

Adjuntamos la siguiente documentación:

- Copia de la Escritura Pública No.1405, de fecha 1 de marzo de 2023, de la Notaría Pública de Herrera.
- Asiento Registral No. 6



**TOMAS ALBERTO BURGOS LOBO**  
(6-709-1988)  
Representante Legal

Yo, hago constar que he cotejado 44 firma(s) presentada(s) en este documento, con la(s) que aparece(n) en su(s) documento(s) la identidad personal e en su(s) fotocopio(s), y en mi opinión son auténticas, por lo que lo(s) considero auténticos.

Tomas Burgos 6-709-1988

2-8-MAR-2023  
Herrera, [Firma]  
Testigo [Firma] Testigo [Firma]  
[Firma] [Firma] [Firma]  
Notaría Pública de Herrera

## CAMBIO DE NOMBRE DE SOCIEDAD



### Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MARITZA CRISTEL RODRIGUEZ

GUILLÉN

FECHA: 2023.03.20 09:29:04 -05:00

MOTIVO: ASIENTO DE REGISTRO

LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

(MERCANTIL) FOLIO Nº 155606269 - INSCRIPCIÓN

INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 6

### CAMBIO DE NOMBRE DE SOCIEDAD O FUNDACIÓN

#### DATOS GENERALES

NOMBRE ACTUALIZADO: GRUPO RODALB, S.A. RUC 155606269-2-2015

OBSERVACIONES: LA SOCIEDAD "CONSTRUCTORA RODRIGO BURGOS, S.A. CAMBIA DE NOMBRE A "GRUPO RODALB, S.A."

ESTE ASIENTO REGISTRAL HA SIDO PRACTICADO EN LA ENTRADA 103467/2023 (0) PRESENTADA EN ESTE REGISTRO EL DÍA 03/15/2023 A LAS 10:12 A. M.

#### DOCUMENTOS PRESENTADOS

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1405 DE FECHA 03/01/2023

AUTORIZANTE: NOTARIO PÚBLICO LIC. RITA BETILDA HUERTA SOLIS DE LA NOTARÍA NÚMERO 1 DE HERRERA


LOS DERECHOS DE CALIFICACIÓN Y REGISTRO ASCIENDEN A NOVENTA BALBOAS (B/.90.00)




Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CEC0F1A8-B323-4EE6-929C-66E5C7D86B84  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

## CONSTANCIA DEL SUMINISTRO DE AGUA



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL



IDAAN

**N° 017-2023-GRLS**

Las Tablas, 12 de enero de 2023

**Señor  
Rodrigo Burgos  
Representante Legal – Residencial Villa Lobo  
Los Santos / Panamá  
E.S.M.**

**Respetado Señor Burgos:**

En atención a su nota sin número, calendada 11 de enero de 2022 y luego de una nueva inspección de campo, nos permitimos informar lo siguiente:

Se mantiene como punto de interconexión del sistema de alcantarillado sanitario, la última cámara de inspección existente en el proyecto colindante, denominado Miriam Isabel. Es importante destacar, de existir cámaras de inspección en el globo de terreno a desarrollar, las mismas deberán levantarse a nivel de área de rodadura de la nueva calle a ser trazadas.


Así también, existen algunas salidas de conexiones domiciliarias sin el respectivo registro, lo que hace obligante en el proceso de construcción, la revisión y limpieza para garantizar la no existencia de material que obstaculice el buen funcionamiento de las mismas.

En cuanto a la red de agua potable, se mantiene el punto establecido según Nota N° 275 GRLS de 18 de septiembre de 2015 y, en diámetro aprobado por Ventanilla Única.


Por lo antes expuesto, se confirma la disponibilidad de acceso a los sistemas de acueducto y alcantarillado sanitario

En espera de haber brindado respuesta a su solicitud,

Atentamente;



**Ing. Emedardo Mendieta**  
**Gerente Provincial**  
**IDAAN-Los Santos**  
EM/



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES  
REGION DE LOS SANTOS

C.C. Archivo

## ASIGNACION DE USO DE SUELO

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

RESOLUCIÓN No. 435-2021

(De 12 de Julio de 2021)

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

### CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió de la arquitecta Lauren S. Grimaldo del B., solicitud de asignación de código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), según establecido mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para el folio real 440193, con código de ubicación 7201, con una superficie de 2,329 m<sup>2</sup> + 53 dm<sup>2</sup>, ubicado en Los Rosales, corregimiento y distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, propiedad de sociedad CONSTRUCTORA RODRIGO BURGOS, S.A., cuyo representante legal es Rodrigo Alberto Burgos Castillo;

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

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

Que para dar fiel cumplimiento del proceso de participación ciudadana adoptando la modalidad de consulta pública, establecido en la Ley 6 de 1 de febrero del 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo del 2007, modificada mediante el Decreto Ejecutivo No. 782 del 22 de diciembre del 2010, se fijó el aviso de convocatoria el día 18 de mayo de 2021 por un término de diez (10) días consecutivos en los estrados de la institución, y se desfijó el día 2 de junio de 2021, a las 4:10 p.m. con el objeto de poner a disposición del público en general información base sobre un tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales (ver numeral 1 del artículo 25 de la Ley 6 de 22 de enero de 2002 Ley de Transparencia);

Que la Junta de Planificación del Municipio del distrito de Los Santos, no está activa; por lo tanto, dentro del expediente no hay opinión técnica referente a la solicitud;

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

CONSULTOR: MSC. LICDO. ANTONIO CASTILLO AGUILAR

REGISTRO: IRC-067-2021, Correo Electronico: a\_castillo\_aguilar@hotmail.com, 6795-7515



Resolución No. 435-2021  
(De 12 de Julio de 2021)  
Página No. 2

Que la solicitud presentada por la arquitecta Lauren Grimaldo, obedece a la intención de desarrollar un proyecto habitacional privado denominado "Residencial Villalobos", el cual contempla desarrollar en la finca con folio real 440193 nueve (9) viviendas unifamiliares, con lotes de área mínimo de 200 m<sup>2</sup>;

Que el proyecto denominado "Residencial Villalobos" se desarrollará sobre las fincas con folios reales 440190 y 440193, ambas con código de ubicación 7201, fincas ubicadas una frente a la otra, divididas por una calle sin nombre, actualmente de tosca, el cual el promotor en sustentación técnica que reposa en expediente se compromete asfaltar y adecuar para el mejor desarrollo del mismo;

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

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

Que el acceso principal a este proyecto es por la calle sin nombre, que cuenta con una servidumbre de 12.80 metros, y el flujo vehicular actual es de baja intensidad, según plano catastral No.70301-36282;

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

Que mediante nota No. DTSV-1164-20 de 14 de diciembre de 2020, la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, certifica: *"tengo a bien en comunicarle que no vemos inconveniente en la asignación del código de zona RBS (Residencial Bono Solidario) para las fincas con número de folio real 440190 y 440193 en referencia, razón por la cual acogemos y aprobamos el mismo"*.

Que el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, mediante nota No.350-2020-GRLS fechada el 3 de diciembre del 2020, certifica: *"El punto de interconexión a la red de agua potable sería la línea de 3" PVC que pasa por la vía principal cerca del Bar Don Chabelo. En cuanto a la interconexión a la red sanitaria, tenemos a bien indicarle que el punto para incorporarse a la red existente sería la última cámara de inspección del Residencial Mirian Isabel. Importante destacar que al momento de realizar el diseño de ambas redes (Potable y Sanitaria), debe cumplir con las normativas de diseño exigidas por nuestra institución para que cumpla con el protocolo exigida tanto por el IDAAN como por Ventanilla Única y de igual forma considerando el comportamiento de las presiones en la red de distribución de agua potable, se deberá incorporar en el diseño las adecuaciones necesarias para garantizar la continuidad del vital líquido en cada una de las viviendas del futuro residencial"*;

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

Que mediante el Informe Técnico No.18-2021 fechado de 10 de junio 2021, emitido por el Departamento de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Regional de Los Santos, recomienda según inspección realizada y tomando en cuenta todas las referencias y condiciones del proyecto, que la solicitud de la arquitecta Lauren Grimaldo, es factible, por lo que se recomienda aprobar asignación de código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), según establecido mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para el folio real 440193, con código de ubicación 7201;

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto,

Resolución No. 435 - 2021  
(De 12 de Julio de 2021)  
Página No. 3

**RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR** la asignación de código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), según establecido mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para el folio real 440193, con código de ubicación 7201, con una superficie de 2,329 m<sup>2</sup> + 53 dm<sup>2</sup>, ubicado en Los Rosales, corregimiento y distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

**SEGUNDO:** El uso residencial deberá acogerse a las regulaciones establecidas por el código de zona RBS (Residencial Bono Solidario), según establecido mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020.

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

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

**QUINTO:** La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación con el memorial de la solicitud y a la ubicación del folio real 440193, con código de ubicación 7201.

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

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 38 de 31 de julio de 2000;  
Ley 6 de 1 de febrero de 2006;  
Ley 61 de 23 de octubre de 2009;  
Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007;  
Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010;  
Decreto Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020;  
Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020;  
Resolución No. No.366-2020 de 5 de agosto de 2020;  
Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**ROGELIO PAREDES ROBLES**  
Ministro

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



## ASIGNACION DE USO DE SUELO

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

RESOLUCIÓN No. 442-2021(De 12 de Julio de 2021)

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

## CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió de la arquitecta Lauren S. Grimaldo del B., solicitud de asignación de código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), según establecido mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para el folio real 440190, con código de ubicación 7201, con una superficie de 2,356 m<sup>2</sup> + 1 dm<sup>2</sup>, ubicado en Los Rosales, corregimiento y distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, propiedad de sociedad CONSTRUCTORA RODRIGO BURGOS, S.A., cuyo representante legal es Rodrigo Alberto Burgos Castillo;

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

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

Que para dar fiel cumplimiento del proceso de participación ciudadana adoptando la modalidad de consulta pública, establecido en la Ley 6 de 1 de febrero del 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo del 2007, modificada mediante el Decreto Ejecutivo No. 782 del 22 de diciembre del 2010, se fijó el aviso de convocatoria el día 18 de mayo de 2021 por un término de diez (10) días consecutivos en los estrados de la institución, y se desfijó el día 2 de junio de 2021, a las 4:10 p.m. con el objeto de poner a disposición del público en general información base sobre un tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales (ver numeral 1 del artículo 25 de la Ley 6 de 22 de enero de 2002 Ley de Transparencia);

Que la Junta de Planificación del Municipio del distrito de Los Santos, no está activa; por lo tanto, dentro del expediente no hay opinión técnica referente a la solicitud;

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



Resolución No. 443 : 2021  
 (De 13 de Julio de 2021)  
 Página No. 2

Que la solicitud presentada por la arquitecta Lauren Grimaldo, obedece a la intención de desarrollar un proyecto habitacional privado denominado "Residencial Villalobos", el cual contempla desarrollar en la finca con folio real 440190 nueve (9) viviendas unifamiliares, con lotes de área mínimo de 200 m<sup>2</sup>;

Que el proyecto denominado "Residencial Villalobos" se desarrollará sobre las fincas con folios reales 440190 y 440193, ambas con código de ubicación 7201, fincas ubicadas una frente a la otra, divididas por una calle sin nombre, actualmente de tosca, la cual con el desarrollo del proyecto el promotor en sustentación técnica que reposa en el expediente se compromete asfaltar y adecuar para el mejor desarrollo del mismo;

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

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

Que el acceso principal a este proyecto es por la calle sin nombre, que cuenta con una servidumbre de 12.80 metros, y el flujo vehicular actual es de baja intensidad, según plano catastral No.70301-36281;

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

Que mediante nota No. DTSV-1164-20 de 14 de diciembre de 2020, la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, certifica: *"tengo a bien en comunicarle que no vemos inconveniente en la asignación del código de zona RBS (Residencial Bono Solidario) para las fincas con número de folio real 440190 y 440193 en referencia, razón por la cual acogemos y aprobamos el mismo."*

Que el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, mediante nota No.350-2020-GRLS fechada el 3 de diciembre del 2020, certifica: *"El punto de interconexión a la red de agua potable sería la línea de 3" PVC que pasa por la vía principal cerca del Bar Don Chabelo. En cuanto a la interconexión a la red sanitaria, tenemos a bien indicarle que el punto para incorporarse a la red existente sería la última cámara de inspección del Residencial Mirian Isabel. Importante destacar que al momento de realizar el diseño de ambas redes (Potable y Sanitaria), debe cumplir con las normativas de diseño exigidas por nuestra institución para que cumpla con el protocolo exigida tanto por el IDAAN como por Ventanilla Única y de igual forma considerando el comportamiento de las presiones en la red de distribución de agua potable, se deberá incorporar en el diseño las adecuaciones necesarias para garantizar la continuidad del vital líquido en cada una de las viviendas del futuro residencial";*

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

Que mediante el Informe Técnico No.18-2021 fechado de 10 de junio 2021, emitido por el Departamento de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Regional de Los Santos, recomienda según inspección realizada y tomando en cuenta todas las referencias y condiciones del proyecto, que la solicitud de la arquitecta Lauren Grimaldo, es factible, por lo que se recomienda aprobar asignación de código de zona ó uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), según establecido mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para el folio real 440190, con código de ubicación 7201;

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto,

Resolución No. 442 - 2020  
(De 12 de Julio de 2020)  
Página No. 3

**RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR** la asignación de código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), según establecido mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para el folio real 440190, con código de ubicación 7201, con una superficie de 2,356 m<sup>2</sup> + 1 dm<sup>2</sup>, ubicado en Los Rosales, corregimiento y distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

**SEGUNDO:** El uso residencial deberá acogerse a las regulaciones establecidas por el código de zona RBS (Residencial Bono Solidario), según establecido mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020.

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

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

**QUINTO:** La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación con el memorial de la solicitud y a la ubicación del folio real 440190, con código de ubicación 7201.

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

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 38 de 31 de julio de 2000;  
Ley 6 de 1 de febrero de 2006;  
Ley 61 de 23 de octubre de 2009;  
Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007;  
Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010;  
Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020;  
Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020;  
Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020;  
Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**ROGELIO PAREDES ROBLES**  
Ministro

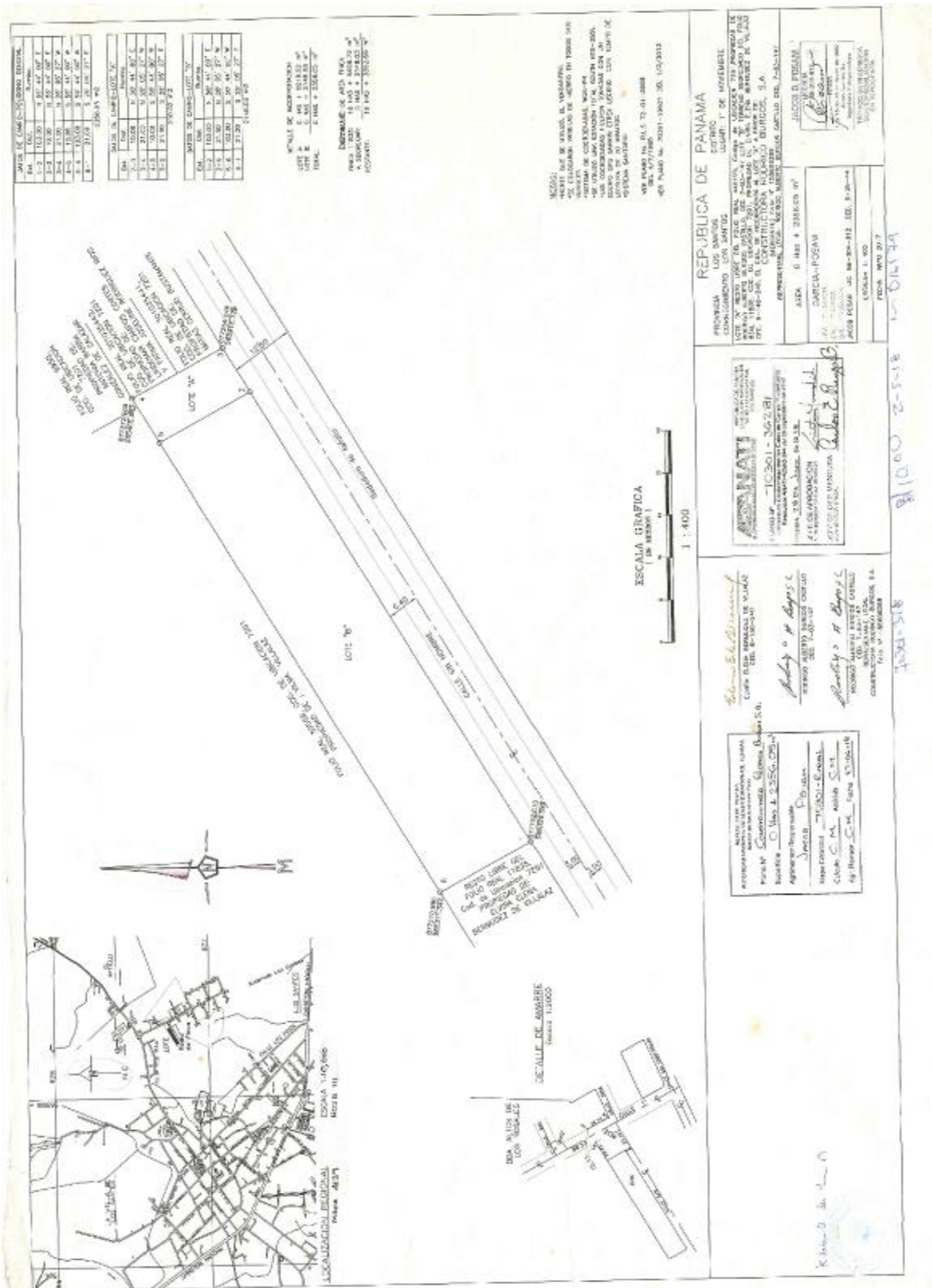
  
**ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.**  
Viceministro de Ordenamiento Territorial



# **PLANO DE LA FINCA**

**CONSULTOR: MSC. LICDO. ANTONIO CASTILLO AGUILAR**

**REGISTRO: IRC-067-2021, Correo Electronico: a\_castillo\_aguilar@hotmail.com, 6795-7515**





**REGISTRO: IRC-067-2021, Correo Electronico: a\_castillo\_aguilar@hotmail.com, 6795-7515**

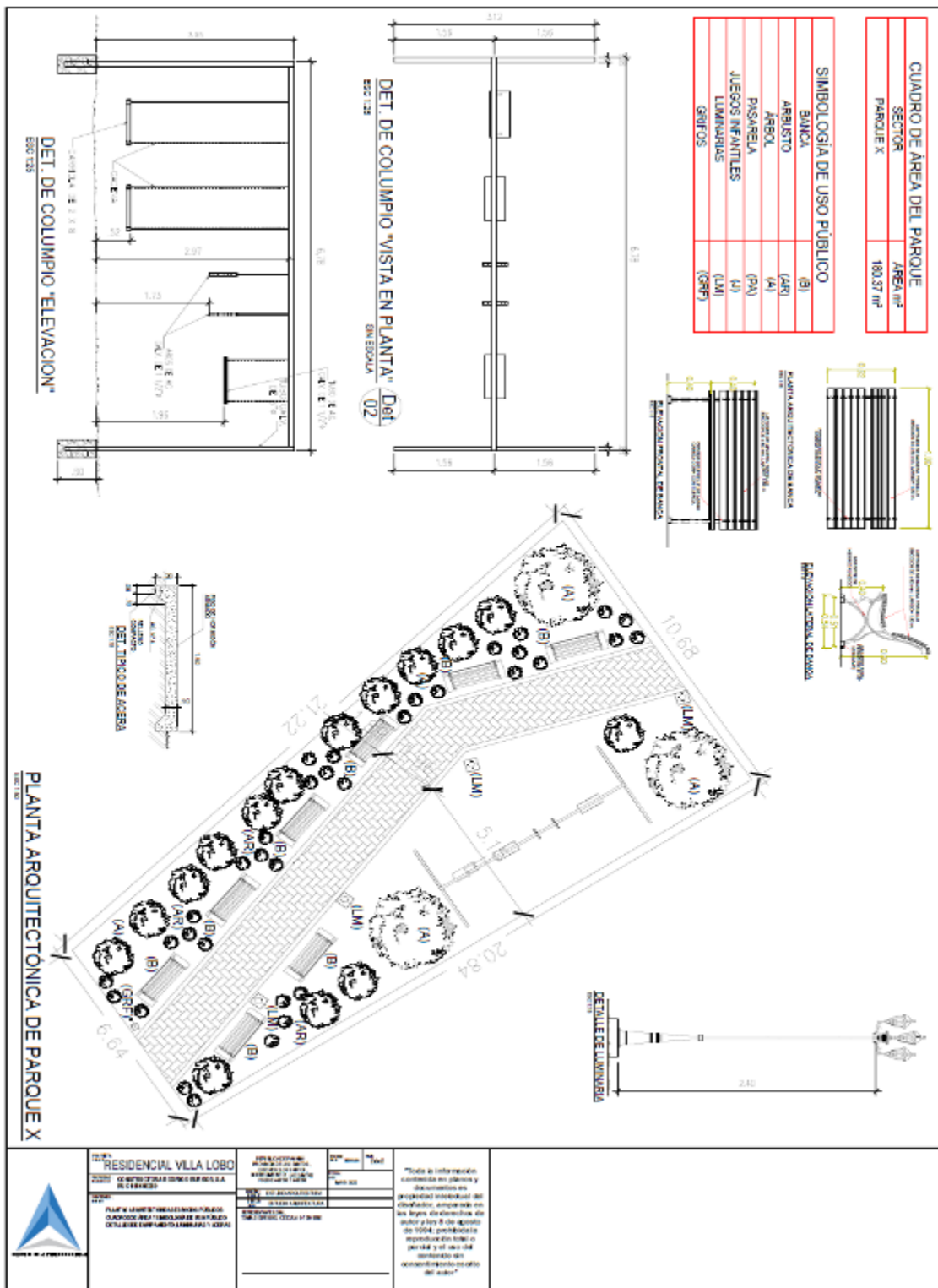
# PLANOS DEL PROYECTO

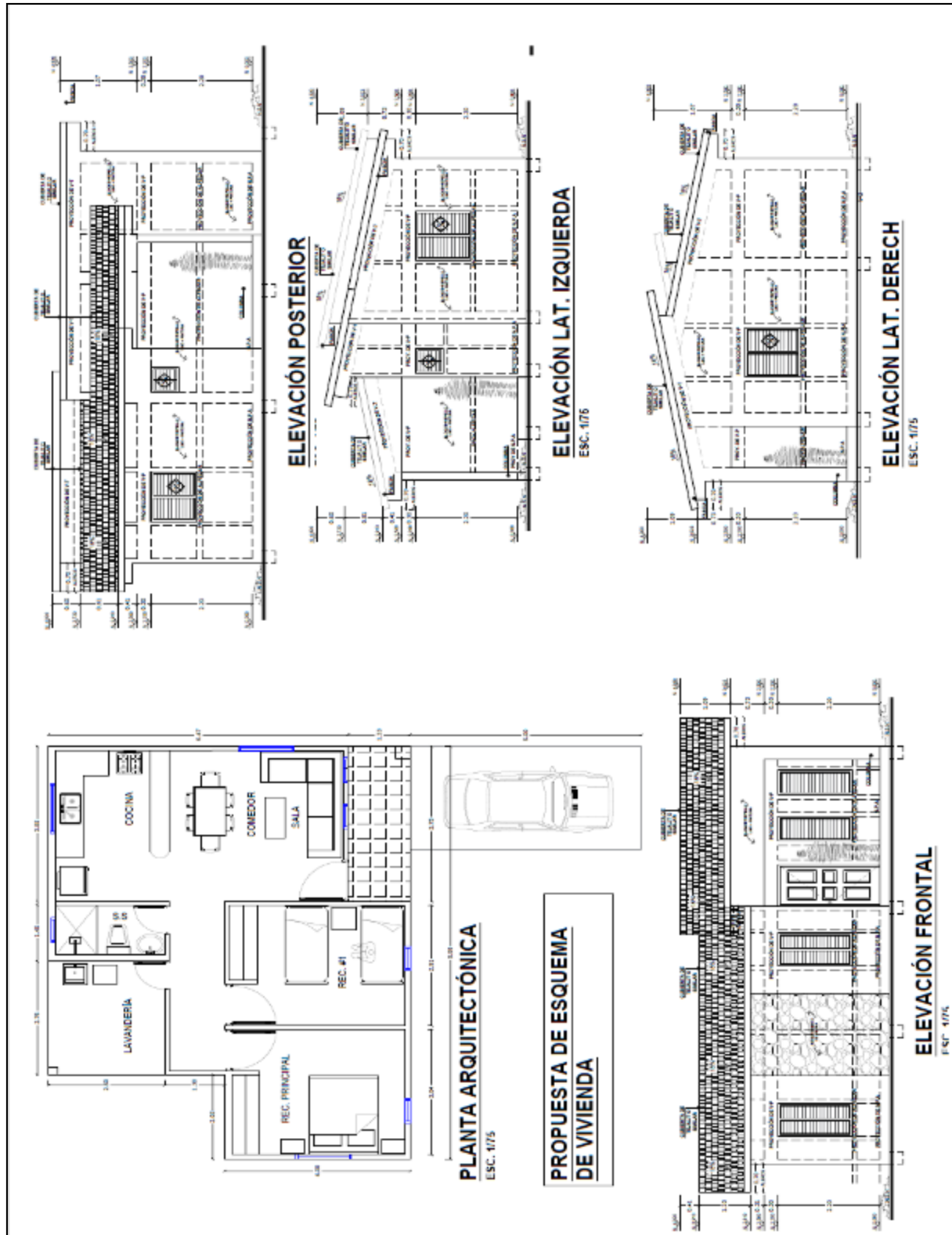
CONSULTOR: MSC. LICDO. ANTONIO CASTILLO AGUILAR

REGISTRO: IRC-067-2021, Correo Electronico: a\_castillo\_aguilar@hotmail.com, 6795-7515









CONSULTOR: MSC. LICDO. ANTONIO CASTILLO AGUILAR

REGISTRO: IRC-067-2021, Correo Electronico: a\_castillo\_aguilar@hotmail.com, 6795-7515

# **CERTIFICACION DE SINAPROC**

**CONSULTOR: MSC. LICDO. ANTONIO CASTILLO AGUILAR**

**REGISTRO: IRC-067-2021, Correo Electronico: a\_castillo\_aguilar@hotmail.com, 6795-7515**





Panamá, 15 de febrero de 2021  
SINAPROC-DPLS

Arquitecta  
Lauren Grimaldo  
Profesional Responsable  
Residencial Villalobos  
En Su Despacho



Respetada Arquitecta Grimaldo:

En el cumplimiento de sus funciones, tal como lo expresa el artículo 12 de la Ley 7 de 11 de febrero de 2005, el Sistema Nacional de Protección Civil advertirá a las instituciones públicas correspondientes los casos de riesgos evidentes o inminentes de desastres que puedan afectar la vida y los bienes; y, de ser necesario, requerirá la adopción de las medidas de protección necesarias para evitar tales desastres.

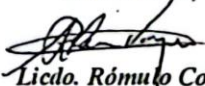
Por este medio le remito el informe de la inspección ocular realizada a los inmuebles con Folio Real No. 440193 y Folio Real No. 440190, en los que se pretende desarrollar el proyecto Residencial Villalobos, ubicado en el corregimiento de La Villa, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, elaborado por el Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres, de nuestra Institución.

El Sistema Nacional de Protección Civil recomienda tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el técnico del Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres, plasmadas en el informe adjunto.

Como es de su conocimiento, nuestras recomendaciones van dirigidas a reducir el riesgo, ante la posibilidad de presentarse algún evento adverso, que pudiera ocasionar daños materiales y en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas.

Sin más por el momento, quedo de usted

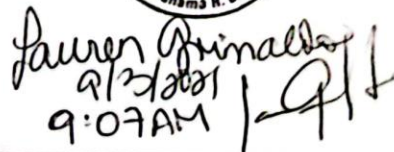
Atentamente,

  
Licdo. Rómulo Cohen  
Director Regional, Los Santos



/RC/r

Adjunto: Informe Técnico SINAPROC-DPLS-003

  
9/3/2021  
9:07AM

**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES  
SINAPROC-DPLS-003/ 15-02-2021

**CERTIFICACIÓN**



**"Proyecto Residencial Villalobos"**  
*Corregimiento de La Villa, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos*

15 de febrero de 2021



# SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

## DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

SINAPROC-DPLS-003/15-02-2021

En el cumplimiento de sus funciones, tal como lo expresa el artículo 12 de la Ley 7 de 11 de febrero de 2005, el Sistema Nacional de Protección Civil advertirá a las instituciones públicas correspondientes los casos de riesgos evidentes o inminentes de desastres que puedan afectar la vida y los bienes; y, de ser necesario, requerirá la adopción de las medidas de protección necesarias para evitar tales desastres.

El presente informe es en respuesta a su nota donde solicita inspección y certificación de área segura de la Finca que a continuación se detalla, y donde se propone realizar el Residencial Villas Milu.

DATOS DE LA FINCA		
Finca	Código de ubicación	Área Total
440190	7201	0 ha + 2356 m <sup>2</sup> 1 dm <sup>2</sup>
440193	7201	0 ha + 2329 m <sup>2</sup> 53 dm <sup>2</sup>
PROPIETARIO		
CONSTRUCTORA RODRIGO BURGOS, S.A.		
Corregimiento	Distrito	Provincia
La Villa	Los Santos	Los Santos

En la inspección ocular realizada se observaron las condiciones actuales del sitio y sus alrededores, entre lo que podemos mencionar,

- El residencial Villas Milu se desarrollará en el globo de terreno formado por las fincas **No. 440190 y No. 440193**.
- El recorrido desde los terrenos hasta la Av. Dr. Belisario Porras es de aproximadamente mil seiscientos metros (1600 m). toda la vía para llegar a los terrenos cuenta con rodadura de asfalto.
- La geometría del terreno a desarrollar es irregular. No existe ninguna cerca alrededor del mismo.
- EL terreno a desarrollar limita al norte: folio real no.30559 código de ubicación 7201 propiedad de Vilma Villalaz, folio real 9955 código de ubicación 7201 propiedad de Antonia Barría González de Salazar; al sur: resto libre del folio

SINAPROC-DPLS-003- PROYECTO RESIDENCIAL VILLALOBOS

CONSULTOR: MSC. LICDO. ANTONIO CASTILLO AGUILAR

REGISTRO: IRC-067-2021, Correo Electronico: a\_castillo\_aguilar@hotmail.com, 6795-7515

**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**

**SINAPROC-DPLS-003-PROYECTO RESIDENCIAL VILLALOBOS**

11835, código de ubicación 7201, propiedad de Elvira Elena Bermúdez de Villalaz; este: folio 30135447, código de ubicación 7201, propiedad de Rodrigo Alberto Burgos Castillo; oeste: resto de la finca 11835, código 7201, propiedad de Elvira Elena Bermúdez de Villalaz.

- Al llegar al lugar encontramos una topografía plana en el terreno a desarrollar.
- Existe en el lugar un pavimento de asfalto previamente construido. El mismo atraviesa el terreno por su mitad, dividiéndolo en dos secciones.
- La vegetación observada está compuesta por herbazales, arbustos y árboles.
- Existe, en la zona, un cuerpo de agua pequeño o quebrada. Esta ha presentado, en el pasado, aumentos en su nivel que han afectado a las viviendas de la zona.
- Existen, alrededor de la finca, otras viviendas, por lo que existe en la zona una disposición de los principales servicios públicos a excepción de alcantarillado sanitario.
- Se lotificarán 19 lotes según indica el plano presentado a esta institución. El residencial contara con planta de tratamiento ya que en la zona no existe alcantarillado sanitario. Se contará con calles internas, aceras, servicios públicos de agua potable, sistema de sostenimiento eléctrico y áreas de uso público.

**Para el desarrollo del proyecto se recomienda cumplir estrictamente con lo siguiente:**

1. Cumplir con las normas urbanísticas y usos de suelos vigentes, y aprobados por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
2. Someter el proyecto a todo el proceso de revisión de planos y cumplir con los requisitos técnicos, ambientales y de seguridad dispuestos en las leyes y normas vigentes en la República de Panamá.
3. Cumplir fielmente con el desarrollo presentado en los planos que reposan en las diferentes Instituciones.
4. Realizar una buena ejecución de movimiento de tierra con responsabilidad, conforme a la terracería segura diseñada y aprobada; garantizando la estabilidad de los taludes y sin causar afectaciones a la comunidad vecina.

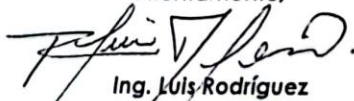
SINAPROC-DPLS-003- PROYECTO RESIDENCIAL VILLALOBOS

**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC**

5. Ejecutar de acuerdo al cronograma establecido, todas las acciones de mitigación, compensación, prevención y contingencias que están establecidas en los programas que componen el Plan de Manejo Ambiental.
6. Transformar el sitio, brindando un entorno seguro, cumpliendo y manejándolo de acuerdo a las normas urbanísticas y ambientales vigentes.
7. Ejecutar un programa de revegetación y engramado de los taludes para proteger los suelos, evitar la erosión.
8. Implementar medidas de control del polvo que genere el movimiento de tierra, las demás actividades de la construcción y el que se genere por encontrarse el suelo desnudo.
9. Construir drenajes pluviales con capacidad suficiente para la recolección, conducción y evacuación de las aguas pluviales de este proyecto. Ser vigilantes que la disposición o descarga final del efluente líquido, no afecte a la comunidad vecina.
10. Garantizar que, durante la ejecución y operación del proyecto, no se generarán impactos negativos a las comunidades cercanas. Los servicios básicos de agua, electricidad, sanidad, vías entre otros; no deben desmejorarse debido a la ejecución de este proyecto.
11. Colocar letreros de señalización preventiva, anunciando la existencia de la obra y circulación de equipo pesado.
12. El equipo pesado debe estar en buen estado.

*Nuestras recomendaciones van siempre dirigidas a reducir el riesgo, ante la posibilidad de presentarse algún evento adverso, que pudiera ocasionar daños materiales y en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas.*

Atentamente,

  
**Ing. Luis Rodríguez**  
Evaluador de Riesgo  
SINAPROC

SINAPROC-DPLS-003- PROYECTO RESIDENCIAL VILLALOBOS



**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**SINAPROC-DPLS-003/ 15-02-2021**

**MEMORIA FOTOGRÁFICA**

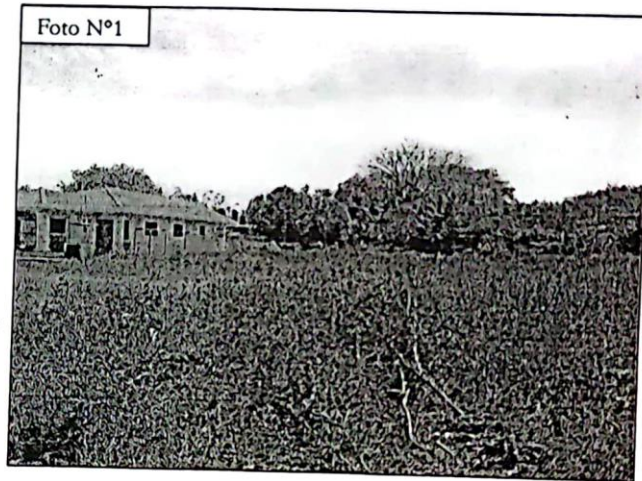


Foto N°1: Se observa la topografía del terreno en el que se desarrolla el residencial Villalobos. La topografía es totalmente plana. Se observa la vegetación de la zona.

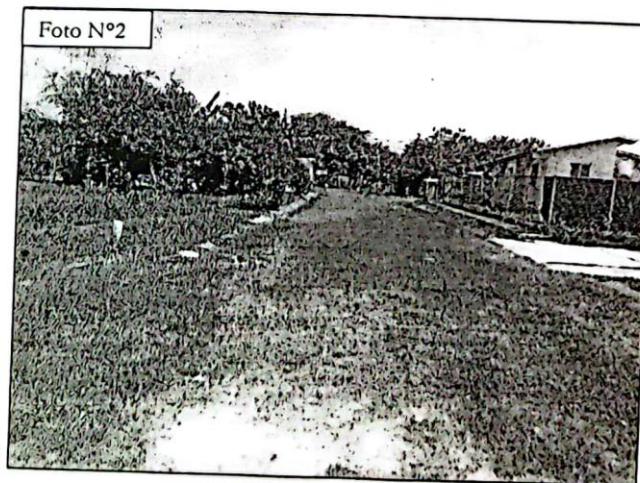


Foto N°2: Se observa el pavimento de asfalto construido dentro del terreno a desarrollar.

**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES  
SINAPROC-DPLS-003/ 15-02-2021

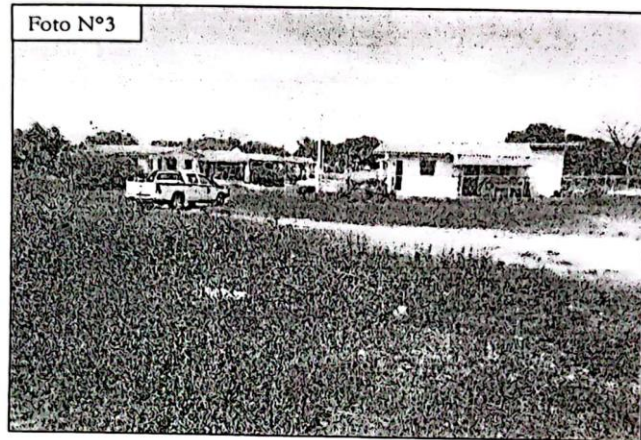


Foto N°2: Se observa el grupo de viviendas que existen actualmente alrededor del terreno a desarrollar.



# ENCUESTAS

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I

Nombre del Proyecto: "RESIDENCIAL VILLA LOBO"

Promotor: GRUPO RODALB S.A

Representante legal: TOMÁS BURGOS LOBO

**Resumen:** El Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" se desarrollará bajo la zonificación Residencial Bono Solidario (RBS) y se edificarán 20 viviendas, con áreas de lote oscilantes entre los 200.22m<sup>2</sup> hasta los 271.13 m<sup>2</sup>. La superficie total de la finca 440193 es de dos mil trescientos veintinueve metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (2,329.53m<sup>2</sup>) y las fincas 440190 con una superficie de 2,356m<sup>2</sup> ambas con código de ubicación 7201. Contara servicios básicos necesarios, agua potable, conexión a alcantarillado sanitario, acceso a la conexión eléctrica, etc.

El proyecto se ubica en el Corregimiento de La Villa, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

**Principales impactos que genera el proyecto:** Positivos (generación de empleos, incremento de la economía regional. Negativos (generación de ruidos, generación de polvo, eliminación de la vegetación, generación de residuos sólidos y líquido, durante la construcción).

## Datos del Encuestado

Nombre: Diodelis Rodríguez Edad: 20 Sexo: F ☒ M ☐  
 Nivel escolar: Primaria ☐ P. Ciclo ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ otros ☐  
 Ocupación Estudiante Lugar de Residencia Misión Isabel  
 Años de Residir en el lugar: 1 Cuantas personas integran la familia: 4

1. Tiene usted conocimiento del desarrollo del Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" Sí, ☒  
 No, ☐ No Sé, ☐ Cómo se enteró Por la Comunidad

2. Considera que el Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" causará daños a usted o a su propiedad.  
 Sí, ☐ No, ☒ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_

3. Cree usted que el proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" puede afectar el ambiente. Sí, ☐  
 No, ☒ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_

4. ¿Qué problemas confronta su comunidad actualmente?  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

5. ¿Qué recomendaciones al promotor del Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"  
Que tengan precaución con el levantamiento de tierra y que los trabajos sean en horas adecuadas

6. ¿Qué beneficios considera usted puede traer el nuevo proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

7. Está usted de acuerdo con el desarrollo del proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"  
 Sí, ☒ No, ☐ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_

Muchas Gracias

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I

Nombre del Proyecto: "RESIDENCIAL VILLA LOBO"

Promotor: GRUPO RODALB S.A

Representante legal: TOMÁS BURGOS LOBO

**Resumen:** El Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" se desarrollará bajo la zonificación Residencial Bono Solidario (RBS) y se edificarán 20 viviendas, con áreas de lote oscilantes entre los 200.22m<sup>2</sup> hasta los 271.13 m<sup>2</sup>. La superficie total de la finca 440193 es de dos mil trescientos veintinueve metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (2,329.53m<sup>2</sup>) y las fincas 440190 con una superficie de 2,356m<sup>2</sup>1dm<sup>2</sup> ambas con código de ubicación 7201. Contara servicios básicos necesarios, agua potable, conexión a alcantarillado sanitario, acceso a la conexión eléctrica, etc.

El proyecto se ubica en el Corregimiento de La Villa, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

**Principales impactos que genera el proyecto:** Positivos (generación de empleos, incremento de la economía regional. Negativos (generación de ruidos, generación de polvo, eliminación de la vegetación, generación de residuos sólidos y líquido, durante la construcción).

## Datos del Encuestado

Nombre: Matos Cerrud Edad: 54 Sexo: F ☐ M ☒  
 Nivel escolar: Primaria ☐ P. Ciclo ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ otros ☐  
 Ocupación: Policia Nacional Lugar de Residencia: Bda Los Morales  
 Años de Residir en el lugar: 5 Cuantas personas integran la familia: 3

1. Tiene usted conocimiento del desarrollo del Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" Sí, ☒  
 No, ☐ No Sé, ☐ Cómo se enteró Por la Comunidad
2. Considera que el Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" causará daños a usted o a su propiedad.  
 Sí, ☐ No, ☒ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_
3. Cree usted que el proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" puede afectar el ambiente. Sí, ☐  
 No, ☒ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_
4. ¿Qué problemas confronta su comunidad actualmente?  
Aceras, Luminarias, falta de resaltes
5. ¿Qué recomendaciones al promotor del Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"  
Implementar resaltes y en supermercado
6. ¿Qué beneficios considera usted puede traer el nuevo proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"  
Aumento de empleo
7. Está usted de acuerdo con el desarrollo del proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"  
 Si, ☒ No, ☐ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_

Muchas Gracias

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I

Nombre del Proyecto: "RESIDENCIAL VILLA LOBO"

Promotor: GRUPO RODALB S.A

Representante legal: TOMÁS BURGOS LOBO

**Resumen:** El Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" se desarrollará bajo la zonificación Residencial Bono Solidario (RBS) y se edificarán 20 viviendas, con áreas de lote oscilantes entre los 200.22m<sup>2</sup> hasta los 271.13 m<sup>2</sup>. La superficie total de la finca 440193 es de dos mil trescientos veintinueve metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (2,329.53m<sup>2</sup>) y las fincas 440190 con una superficie de 2,356m<sup>2</sup> ambas con código de ubicación 7201. Contara servicios básicos necesarios, agua potable, conexión a alcantarillado sanitario, acceso a la conexión eléctrica, etc.

El proyecto se ubica en el Corregimiento de La Villa, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

**Principales impactos que genera el proyecto:** Positivos (generación de empleos, incremento de la economía regional. Negativos (generación de ruidos, generación de polvo, eliminación de la vegetación, generación de residuos sólidos y líquido, durante la construcción).

## Datos del Encuestado

Nombre: Antonia Barba Gonzalez Edad: 57 Sexo: F ☒ M ☐  
 Nivel escolar: Primaria ☒ P. Ciclo ☐ Secundaria ☐ Universidad ☐ otros ☐  
 Ocupación Amo de Casa Lugar de Residencia Bda Los Ososales  
 Años de Residir en el lugar: 5 Cuantas personas integran la familia: 3

1. Tiene usted conocimiento del desarrollo del Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" Sí, ☒  
 No, ☐ No sé, ☐ ¿Cómo se enteró Por la Comunidad

2. Considera que el Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" causará daños a usted o a su propiedad.  
 Sí, ☐ No, ☒ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_

3. Cree usted que el proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" puede afectar el ambiente. Sí, ☐  
 No, ☒ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_

4. ¿Qué problemas confronta su comunidad actualmente?

Falta de Acera

5. ¿Qué recomendaciones al promotor del Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"

\_\_\_\_\_

6. ¿Qué beneficios considera usted puede traer el nuevo proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"

Generación de empleo al momento de la Construcción

7. Está usted de acuerdo con el desarrollo del proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"  
 Sí, ☒ No, ☐ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_

Muchas Gracias



ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I

Nombre del Proyecto: "RESIDENCIAL VILLA LOBO"

Promotor: GRUPO RODALB S.A

Representante legal: TOMÁS BURGOS LOBO

**Resumen:** El Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" se desarrollará bajo la zonificación Residencial Bono Solidario (RBS) y se edificarán 20 viviendas, con áreas de lote oscilantes entre los 200.22m<sup>2</sup> hasta los 271.13 m<sup>2</sup>. La superficie total de la finca 440193 es de dos mil trescientos veintinueve metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (2,329.53m<sup>2</sup>) y las fincas 440190 con una superficie de 2,356m<sup>2</sup> ambas con código de ubicación 7201. Contara servicios básicos necesarios, agua potable, conexión a alcantarillado sanitario, acceso a la conexión eléctrica, etc.

El proyecto se ubica en el Corregimiento de La Villa, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

**Principales impactos que genera el proyecto:** Positivos (generación de empleos, incremento de la economía regional. Negativos (generación de ruidos, generación de polvo, eliminación de la vegetación, generación de residuos sólidos y líquido, durante la construcción).

## Datos del Encuestado

Nombre: Joanis Jirios Edad: 36 Sexo: F ☒ M ☐  
 Nivel escolar: Primaria ☐ P. Ciclo ☐ Secundaria ☐ Universidad ☐ otros ☐  
 Ocupación: Amo de Casa Lugar de Residencia: Minion Isabel  
 Años de Residir en el lugar: 4 Cuantas personas integran la familia: 4

1. Tiene usted conocimiento del desarrollo del Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" Sí, ☐  
 No, ☒ No Sé, ☐ Cómo se enteró \_\_\_\_\_
2. Considera que el Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" causará daños a usted o a su propiedad. Sí, ☐. No, ☒ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_
3. Cree usted que el proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" puede afectar el ambiente. Sí, ☐  
 No, ☒ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_
4. ¿Qué problemas confronta su comunidad actualmente?  
Cuando llueve el agua no drena en los alcantarillos
5. ¿Qué recomendaciones al promotor del Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"  
Que realice buen drenaje para evitar inundaciones
6. ¿Qué beneficios considera usted puede traer el nuevo proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"  
Generación de Empleo
7. Está usted de acuerdo con el desarrollo del proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" Sí, ☒ No, ☐ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_

Muchas Gracias



ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I

Nombre del Proyecto: "RESIDENCIAL VILLA LOBO"

Promotor: GRUPO RODALB S.A

Representante legal: TOMÁS BURGOS LOBO

**Resumen:** El Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" se desarrollará bajo la zonificación Residencial Bono Solidario (RBS) y se edificarán 20 viviendas, con áreas de lote oscilantes entre los 200.22m<sup>2</sup> hasta los 271.13 m<sup>2</sup>. La superficie total de la finca 440193 es de dos mil trescientos veintinueve metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (2,329.53m<sup>2</sup>) y las fincas 440190 con una superficie de 2,356m<sup>2</sup> ambas con código de ubicación 7201. Contara servicios básicos necesarios, agua potable, conexión a alcantarillado sanitario, acceso a la conexión eléctrica, etc.

El proyecto se ubica en el Corregimiento de La Villa, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

**Principales impactos que genera el proyecto:** Positivos (generación de empleos, incremento de la economía regional. Negativos (generación de ruidos, generación de polvo, eliminación de la vegetación, generación de residuos sólidos y líquido, durante la construcción).

## Datos del Encuestado

Nombre: Aminda Deagracia Edad: 34 Sexo: F ☒ M ☐Nivel escolar: Primaria ☐ P. Ciclo ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ otros ☐Ocupación: Maestra Lugar de Residencia: Barrio de los rosalesAños de Residir en el lugar: 1 mes Cuantas personas integran la familia: 2

1. Tiene usted conocimiento del desarrollo del Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" Sí, ☐  
No, ☒ No Sé, ☐ Cómo se enteró \_\_\_\_\_

2. Considera que el Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" causará daños a usted o a su propiedad.  
Sí, ☐ No, ☒ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_

3. Cree usted que el proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" puede afectar el ambiente. Sí, ☐  
No, ☒ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_

4. ¿Qué problemas confronta su comunidad actualmente?

Falta de Acera

5. ¿Qué recomendaciones al promotor del Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"

Que los trabajos sean en Horas adecuadas

6. ¿Qué beneficios considera usted puede traer el nuevo proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"

Generación de Empleo

7. Está usted de acuerdo con el desarrollo del proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"  
Sí, ☒ No, ☐ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_

Muchas Gracias

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I

Nombre del Proyecto: "RESIDENCIAL VILLA LOBO"

Promotor: GRUPO RODALB S.A

Representante legal: TOMÁS BURGOS LOBO

**Resumen:** El Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" se desarrollará bajo la zonificación Residencial Bono Solidario (RBS) y se edificarán 20 viviendas, con áreas de lote oscilantes entre los 200.22m<sup>2</sup> hasta los 271.13 m<sup>2</sup>. La superficie total de la finca 440193 es de dos mil trescientos veintinueve metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (2,329.53m<sup>2</sup>) y las fincas 440190 con una superficie de 2,356m<sup>2</sup> ambas con código de ubicación 7201. Contara servicios básicos necesarios, agua potable, conexión a alcantarillado sanitario, acceso a la conexión eléctrica, etc.

El proyecto se ubica en el Corregimiento de La Villa, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

**Principales impactos que genera el proyecto:** Positivos (generación de empleos, incremento de la economía regional. Negativos (generación de ruidos, generación de polvo, eliminación de la vegetación, generación de residuos sólidos y líquido, durante la construcción).

## Datos del Encuestado

Nombre: Gelda Puma González Edad: 36 Sexo: F ☒ M ☐  
 Nivel escolar: Primaria ☐ P. Ciclo ☐ Secundaria ☐ Universidad ☐ otros ☐  
 Ocupación: Industria Lugar de Residencia: San Mirón Osabel  
 Años de Residir en el lugar: 4 años Cuantas personas integran la familia: 2

1. Tiene usted conocimiento del desarrollo del Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" Sí, ☐  
No, ☒ No sé, ☐ ¿Cómo se enteró? \_\_\_\_\_
2. Considera que el Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" causará daños a usted o a su propiedad. Sí, ☐ No, ☐ No sé, ☒ ¿Por qué? \_\_\_\_\_
3. Cree usted que el proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" puede afectar el ambiente. Sí, ☐  
No, ☒ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_
4. ¿Qué problemas confronta su comunidad actualmente?  
Inundaciones por alcantarillado
5. ¿Qué recomendaciones al promotor del Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"  
Realizar el estudio ambiental por temas de inundaciones para evitar afectaciones a residenciales vecinos
6. ¿Qué beneficios considera usted puede traer el nuevo proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"  
Mayor oportunidad de vivienda para las personas
7. Está usted de acuerdo con el desarrollo del proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" Sí, ☒ No, ☐ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_

Muchas Gracias

**ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I**

**Nombre del Proyecto: "RESIDENCIAL VILLA LOBO"**

**Promotor: GRUPO RODALB S.A**

**Representante legal: TOMÁS BURGOS LOBO**

**Resumen:** El Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" se desarrollará bajo la zonificación Residencial Bono Solidario (RBS) y se edificarán 20 viviendas, con áreas de lote oscilantes entre los 200.22m<sup>2</sup> hasta los 271.13 m<sup>2</sup>. La superficie total de la finca 440193 es de dos mil trescientos veintinueve metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (2,329.53m<sup>2</sup>) y las fincas 440190 con una superficie de 2,356m<sup>2</sup> ambas con código de ubicación 7201. Contara servicios básicos necesarios, agua potable, conexión a alcantarillado sanitario, acceso a la conexión eléctrica, etc.

El proyecto se ubica en el Corregimiento de La Villa, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

**Principales impactos que genera el proyecto:** Positivos (generación de empleos, incremento de la economía regional. Negativos (generación de ruidos, generación de polvo, eliminación de la vegetación, generación de residuos sólidos y líquido, durante la construcción).

**Datos del Encuestado**

Nombre: Catherine Bryan Edad: 33 Sexo: F ☒ M ☐  
 Nivel escolar: Primaria ☐ P. Ciclo ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ otros ☐  
 Ocupación: Docente Lugar de Residencia: San Marcos  
 Años de Residir en el lugar: 2 Cuantas personas integran la familia: 2

1. Tiene usted conocimiento del desarrollo del Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" Sí, ☐  
 No, ☒ No Sé, ☐ Cómo se enteró \_\_\_\_\_
2. Considera que el Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" causará daños a usted o a su propiedad.  
 Sí, ☐ No, ☒ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_
3. Cree usted que el proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" puede afectar el ambiente. Sí, ☐  
 No, ☒ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_
4. ¿Qué problemas confronta su comunidad actualmente?  
Alcantarillado
5. ¿Qué recomendaciones al promotor del Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"  
Dejar un área verde de tamaño considerable
6. ¿Qué beneficios considera usted puede traer el nuevo proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"  
Trabajo de Empleo, Residencia Cerca y Accesible
7. Está usted de acuerdo con el desarrollo del proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"  
 Sí, ☒ No, ☐ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_

**Muchas Gracias**



ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I

Nombre del Proyecto: "RESIDENCIAL VILLA LOBO"

Promotor: GRUPO RODALB S.A

Representante legal: TOMÁS BURGOS LOBO

**Resumen:** El Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" se desarrollará bajo la zonificación Residencial Bono Solidario (RBS) y se edificarán 20 viviendas, con áreas de lote oscilantes entre los 200.22m<sup>2</sup> hasta los 271.13 m<sup>2</sup>. La superficie total de la finca 440193 es de dos mil trescientos veintinueve metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (2,329.53m<sup>2</sup>) y las fincas 440190 con una superficie de 2,356m<sup>2</sup>1dm<sup>2</sup> ambas con código de ubicación 7201. Contara servicios básicos necesarios, agua potable, conexión a alcantarillado sanitario, acceso a la conexión eléctrica, etc.

El proyecto se ubica en el Corregimiento de La Villa, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

**Principales impactos que genera el proyecto:** Positivos (generación de empleos, incremento de la economía regional. Negativos (generación de ruidos, generación de polvo, eliminación de la vegetación, generación de residuos sólidos y líquido, durante la construcción).

## Datos del Encuestado

Nombre: Cesx Quintana Edad: 32 Sexo: F ☐ M ☒  
 Nivel escolar: Primaria ☐ P. Cielo ☐ Secundaria ☒ Universidad ☐ otros ☐  
 Ocupación: Mecánica Lugar de Residencia: San Miriam Isidro  
 Años de Residir en el lugar: 4 Cuantas personas integran la familia: 3

1. Tiene usted conocimiento del desarrollo del Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" Sí, ☐  
 No, ☒ No Sé, ☐ Cómo se enteró \_\_\_\_\_

2. Considera que el Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" causará daños a usted o a su propiedad.  
 Sí, ☐ No, ☒ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_

3. Cree usted que el proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" puede afectar el ambiente. Sí, ☐  
 No, ☒ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_

4. ¿Qué problemas confronta su comunidad actualmente?

\_\_\_\_\_

5. ¿Qué recomendaciones al promotor del Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"

\_\_\_\_\_

6. ¿Qué beneficios considera usted puede traer el nuevo proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"

Generación de Empleo

7. Está usted de acuerdo con el desarrollo del proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"  
 Sí, ☒ No, ☐ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_

Muchas Gracias

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I

Nombre del Proyecto: "RESIDENCIAL VILLA LOBO"

Promotor: GRUPO RODALB S.A

Representante legal: TOMÁS BURGOS LOBO

**Resumen:** El Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" se desarrollará bajo la zonificación Residencial Bono Solidario (RBS) y se edificarán 20 viviendas, con áreas de lote oscilantes entre los 200.22m<sup>2</sup> hasta los 271.13 m<sup>2</sup>. La superficie total de la finca 440193 es de dos mil trescientos veintinueve metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (2,329.53m<sup>2</sup>) y las fincas 440190 con una superficie de 2,356m<sup>2</sup>1dm<sup>2</sup> ambas con código de ubicación 7201. Contara servicios básicos necesarios, agua potable, conexión a alcantarillado sanitario, acceso a la conexión eléctrica, etc.

El proyecto se ubica en el Corregimiento de La Villa, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

**Principales impactos que genera el proyecto:** Positivos (generación de empleos, incremento de la economía regional. Negativos (generación de ruidos, generación de polvo, eliminación de la vegetación, generación de residuos sólidos y líquido, durante la construcción).

## Datos del Encuestado

Nombre: Enika Ramos Edad: 40 Sexo: F ☒ M ☐  
 Nivel escolar: Primaria ☐ P. Ciclo ☐ Secundaria ☐ Universidad ☐ otros ☐  
 Ocupación: Amo de Casa Lugar de Residencia: Bola Fos Morales  
 Años de Residir en el lugar: 8 Cuantas personas integran la familia: 4

1. Tiene usted conocimiento del desarrollo del Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" Sí, ☒  
 No, ☐ No sé, ☐ Cómo se enteró Antes de Pandemia informaron

2. Considera que el Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" causará daños a usted o a su propiedad.  
 Sí, ☐ No, ☒ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_

3. Cree usted que el proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" puede afectar el ambiente. Sí, ☐  
 No, ☐ No sé, ☒ ¿Por qué? \_\_\_\_\_

4. ¿Qué problemas confronta su comunidad actualmente?

Falta de Agua

5. ¿Qué recomendaciones al promotor del Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"

\_\_\_\_\_

6. ¿Qué beneficios considera usted puede traer el nuevo proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"

Generación de Empleo

7. Está usted de acuerdo con el desarrollo del proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"  
 Sí, ☐ No, ☐ No sé, ☒ ¿Por qué? \_\_\_\_\_

Muchas Gracias



ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I

Nombre del Proyecto: "RESIDENCIAL VILLA LOBO"

Promotor: GRUPO RODALB S.A

Representante legal: TOMÁS BURGOS LOBO

**Resumen:** El Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" se desarrollará bajo la zonificación Residencial Bono Solidario (RBS) y se edificarán 20 viviendas, con áreas de lote oscilantes entre los 200.22m<sup>2</sup> hasta los 271.13 m<sup>2</sup>. La superficie total de la finca 440193 es de dos mil trescientos veintinueve metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (2,329.53m<sup>2</sup>) y las fincas 440190 con una superficie de 2,356m<sup>2</sup> ambas con código de ubicación 7201. Contara servicios básicos necesarios, agua potable, conexión a alcantarillado sanitario, acceso a la conexión eléctrica, etc.

El proyecto se ubica en el Corregimiento de La Villa, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

**Principales impactos que genera el proyecto:** Positivos (generación de empleos, incremento de la economía regional. Negativos (generación de ruidos, generación de polvo, eliminación de la vegetación, generación de residuos sólidos y líquido, durante la construcción).

## Datos del Encuestado

Nombre: Oris Elvira Arcey Gorgalby Edad: 33 Sexo: F ☒ M ☐  
 Nivel escolar: Primaria ☐ P. Ciclo ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ otros ☐  
 Ocupación: Abogada Lugar de Residencia: La Villa de Los Santos  
 Años de Residir en el lugar: 9 Cuantas personas integran la familia: 5

1. Tiene usted conocimiento del desarrollo del Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" Sí, ☒  
 No, ☐ No Sé, ☐ Cómo se enteró Por los vecinos

2. Considera que el Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" causará daños a usted o a su propiedad.  
 Sí, ☐ No, ☒ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_

3. Cree usted que el proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" puede afectar el ambiente. Sí, ☐  
 No, ☒ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_

4. ¿Qué problemas confronta su comunidad actualmente?

\_\_\_\_\_

5. ¿Qué recomendaciones al promotor del Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"

\_\_\_\_\_

6. ¿Qué beneficios considera usted puede traer el nuevo proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"

Mas viviendas

7. Está usted de acuerdo con el desarrollo del proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"  
 Sí, ☒ No, ☐ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_

Muchas Gracias

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I

Nombre del Proyecto: "RESIDENCIAL VILLA LOBO"

Promotor: GRUPO RODALB S.A

Representante legal: TOMÁS BURGOS LOBO

**Resumen:** El Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" se desarrollará bajo la zonificación Residencial Bono Solidario (RBS) y se edificarán 20 viviendas, con áreas de lote oscilantes entre los 200.22m<sup>2</sup> hasta los 271.13 m<sup>2</sup>. La superficie total de la finca 440193 es de dos mil trescientos veintinueve metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (2,329.53m<sup>2</sup>) y las fincas 440190 con una superficie de 2,356m<sup>2</sup> ambas con código de ubicación 7201. Contara servicios básicos necesarios, agua potable, conexión a alcantarillado sanitario, acceso a la conexión eléctrica, etc.

El proyecto se ubica en el Corregimiento de La Villa, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

**Principales impactos que genera el proyecto:** Positivos (generación de empleos, incremento de la economía regional. Negativos (generación de ruidos, generación de polvo, eliminación de la vegetación, generación de residuos sólidos y líquido, durante la construcción).

## Datos del Encuestado

Nombre: Carmen Drena Edad: 31 Sexo: F ☒ M ☐  
 Nivel escolar: Primaria ☐ P. Ciclo ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ otros ☐  
 Ocupación Ama de Casa Lugar de Residencia Bda Miriam Albal  
 Años de Residir en el lugar: 2 Cuantas personas integran la familia: 4

1. Tiene usted conocimiento del desarrollo del Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" Sí, ☒ No, ☐ No sé, ☐ ¿Cómo se enteró Mediante el Encuestador
2. Considera que el Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" causará daños a usted o a su propiedad. Sí, ☐ No, ☒ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_
3. Cree usted que el proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" puede afectar el ambiente. Sí, ☐ No, ☒ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_
4. ¿Qué problemas confronta su comunidad actualmente?  
La falta de limpieza de las calles y la falta de agua de la comunidad
5. ¿Qué recomendaciones al promotor del Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"  
Que este atento al problema de las inundaciones
6. ¿Qué beneficios considera usted puede traer el nuevo proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"  
Más movimiento entre vecinos y beneficios de calles mejores
7. Está usted de acuerdo con el desarrollo del proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" Sí, ☒ No, ☐ No sé, ☐ ¿Por qué? \_\_\_\_\_

Muchas Gracias

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I

Nombre del Proyecto: "RESIDENCIAL VILLA LOBO"

Promotor: GRUPO RODALB S.A

Representante legal: TOMÁS BURGOS LOBO

**Resumen:** El Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" se desarrollará bajo la zonificación Residencial Bono Solidario (RBS) y se edificarán 20 viviendas, con áreas de lote oscilantes entre los 200.22m<sup>2</sup> hasta los 271.13 m<sup>2</sup>. La superficie total de la finca 440193 es de dos mil trescientos veintinueve metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (2,329.53m<sup>2</sup>) y las fincas 440190 con una superficie de 2,356m<sup>2</sup> ambas con código de ubicación 7201. Contara servicios básicos necesarios, agua potable, conexión a alcantarillado sanitario, acceso a la conexión eléctrica, etc.

El proyecto se ubica en el Corregimiento de La Villa, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

**Principales impactos que genera el proyecto:** Positivos (generación de empleos, incremento de la economía regional. Negativos (generación de ruidos, generación de polvo, eliminación de la vegetación, generación de residuos sólidos y líquido, durante la construcción).

## Datos del Encuestado

Nombre: Magalis Rubina Edad: 38 Sexo: F ☒ M ☐  
 Nivel escolar: Primaria ☐ P. Ciclo ☐ Secundaria ☐ Universidad ☒ otros ☐  
 Ocupación: Señalera Lugar de Residencia: Bda Miriam Alsabul  
 Años de Residir en el lugar: 4 Cuantas personas integran la familia: 3

1. Tiene usted conocimiento del desarrollo del Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" Sí, ☐  
 No, ☒ No sé, ☐ Cómo se enteró \_\_\_\_\_

2. Considera que el Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" causará daños a usted o a su propiedad.  
 Sí, ☐ No, ☐ No sé, ☒ ¿Por qué? Depende si realizan el proyecto bien

3. Cree usted que el proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" puede afectar el ambiente. Sí, ☐  
 No, ☐ No sé, ☒ ¿Por qué? \_\_\_\_\_

4. ¿Qué problemas confronta su comunidad actualmente?

\_\_\_\_\_

5. ¿Qué recomendaciones al promotor del Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"

\_\_\_\_\_

6. ¿Qué beneficios considera usted puede traer el nuevo proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"

Generación de Empleo

7. Está usted de acuerdo con el desarrollo del proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"

Sí, ☒ No, ☐ No sé, ☐ ¿Por qué? Si no afecta a la Barriada

Muchas Gracias



ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I

Nombre del Proyecto: "RESIDENCIAL VILLA LOBO"

Promotor: GRUPO RODALB S.A

Representante legal: TOMÁS BURGOS LOBO

**Resumen:** El Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" se desarrollará bajo la zonificación Residencial Bono Solidario (RBS) y se edificarán 20 viviendas, con áreas de lote oscilantes entre los 200.22m<sup>2</sup> hasta los 271.13 m<sup>2</sup>. La superficie total de la finca 440193 es de dos mil trescientos veintinueve metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados (2,329.53m<sup>2</sup>) y las fincas 440190 con una superficie de 2,356m<sup>2</sup>1dm<sup>2</sup> ambas con código de ubicación 7201. Contara servicios básicos necesarios, agua potable, conexión a alcantarillado sanitario, acceso a la conexión eléctrica, etc.

El proyecto se ubica en el Corregimiento de La Villa, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

**Principales impactos que genera el proyecto:** Positivos (generación de empleos, incremento de la economía regional. Negativos (generación de ruidos, generación de polvo, eliminación de la vegetación, generación de residuos sólidos y líquido, durante la construcción).

## Datos del Encuestado

Nombre: Bolívar Bernal Mora Edad: 42 Sexo: F ☐ M ☒  
 Nivel escolar: Primaria ☐ P. Ciclo ☐ Secundaria ☐ Universidad ☐ otros ☐  
 Ocupación: Preferente levemente Lugar de Residencia: Bda Unión Isabel  
 Años de Residir en el lugar: 6 años Cuantas personas integran la familia: 3

1. Tiene usted conocimiento del desarrollo del Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" Sí, ☒  
 No, ☐ No Sé, ☐ Cómo se enteró Carlos Bernal

2. Considera que el Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" causará daños a usted o a su propiedad.  
 Sí, ☐ No, ☐ No sé, ☒ ¿Por qué?

3. Cree usted que el proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO" puede afectar el ambiente. Sí, ☐  
 No, ☐ No sé, ☒ ¿Por qué?

4. ¿Qué problemas confronta su comunidad actualmente?

Afectación por inundación

5. ¿Qué recomendaciones al promotor del Proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"

Verificar problemas de Cometas de agua

6. ¿Qué beneficios considera usted puede traer el nuevo proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"

Economicos

7. Está usted de acuerdo con el desarrollo del proyecto "RESIDENCIAL VILLA LOBO"  
 Sí, ☒ No, ☐ No sé, ☐ ¿Por qué?

Muchas Gracias