BIBLIOTECA NACIONAL DE P
ERNESTO J. CASTILLERO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II

PROYECTO URBANIZACION PORTAL DE LAS CUMBRES

Elaborado para

Grupo Inmobiliaria Pacífico, S. A.

Por

GeoPhysics Consultants, Inc.
(Reg. Nº IAR-009-98)

Noviembre 2001

INDICE

INDICE 2
SECCION A. DOCUMENTOS DEL PROMOTOR DEL PROYECTO 6
A.1 Paz y Salvo de la ANAM del Promotor del Proyecto 6
A.2 Registro Público del Promotor del Proyecto 6
SECCION B. RESUMEN DEL PROYECTO 7
B.1 Descripción del Proyecto 7
B.1.1 Objetivo del Proyecto 7
B.1.2 Localización del Proyecto 7
B.1.3 Vida útil del Proyecto 8
B.1.4 Manejo de Desechos Sólidos y Aguas Residuales 8
B.1.5 Manejo de Desechos Peligrosos. 9
B.1.6 Actividades durante la Etapa de Construcción. 10
B.1.7 Envergadura del Proyecto 11
B.1.8 Marco de Referencia Legal 11
B.2 Antecedentes del Área de Influencia del Proyecto. 12
B.2.1 Clima 12
B.2.2 Suelos Capacidad, Uso y Potencialidad 13
B.2.3 Hidrología 13
B.2.4 Calidad del Aire 13
B.2.5 Ruido y Vibraciones 14
B.2.6 Factores Biológicos y Ecológicos 15
B.2.6.1 Flora 15
B.2.6.2 Fauna 15
B.2.7 Factores Socioeconómicos y Culturales 15
B.2.7.1 Población 15
B.2.7.2 Infraestructura 16
B.3 Problemas Ambientales Críticos Generados por el Proyecto 18
B.3.1 Erosión y Pérdida de Suelos 18
B.3.2 Tala 18
B.4 Impactos Positivos y Negativos 18
B.4.1 Impactos Positivos durante la Construcción 18
B.4.2 Impactos Negativos y Riesgos Ambientales durante la Construcción 18
B.4.3 Impactos Positivos después de la construcción 19
B.4.4 Impactos Negativos y riesgos ambientales después de la construcción .. 19
B.5 Análisis de los criterios para clasificar la categoría del EIA 19
B.6 Fundamentos técnicos de la selección de la Categoría EIA 20
B.7 Medidas de Mitigación, Seguimiento, Vigilancia y Control 21
B.7.1 Plan de mitigación y compensación durante la construcción 21
Total de costos de las medidas de mitigación y compensación 22
B.7.2 Plan de mitigación y compensación después de la construcción 22
B.7.3 Plan de implementación de las actividades de monitoreo 22
B.8. Descripción del plan de consulta ciudadana realizado 24
SECCION C. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 26

C.1 Antecedentes Generales 26
C.2 Objetivos del Proyecto 26
C.3 Localización del Proyecto 26
C.4 Vida útil del Proyecto 27
C.5 Partes, acciones y diseño de las obras físicas. 27
C.6 Insumos y Desechos 29
C.6.1 Materia primas 29
C.6.2 Fuentes de Energía 29
C.6.3 Manejo de Desechos Sólidos y Aguas Residuales. 29
C.6.4 Manejo de Desechos Peligrosos 30
C.6.5 Emisiones Gaseosas 31
C.7 Envergadura del Proyecto 31
C.7.1 Area de Influencia 31
C.7.2 Tamaño de la Obra 31
C.7.3 Acceso a centros de salud y educacionales 32
C.7.4 Caminos y medios de Transporte 32
C.8 Inversión 32
C.9 Metodología 32
C.10 Etapa de Construcción 33
C.10.1 Limpieza y desarraigue 33
C.10.2 Movimiento de tierra 33
C.10.3 Construcción de la Infraestructura e Instalación de los Servicios Básicos 33
C.11 Etapa de Operación 34
C.12 Etapa de Abandono 34
C.13 Marco de Referencia Legal y Administrativa 34
SECCION D. ANTECEDENTES DEL AREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO 36
D.1 Clima 36
D.2 Suelos Capacidad, Uso y Potencialidad 36
D.3 Hidrología 37
D.4 Calidad del Aire 37
D.5 Ruido y Vibraciones 37
D.6 Factores Biológicos y Ecológicos 38
D.6.1 Vegetación y Flora Terrestre 38
D.6.1.1 Bosques, incluyendo diversidad de vegetación. 39
D.6.1.2 Pastos incluyendo condiciones 39
D.6.1.3 Otros tipos principales de vegetación 39
D.6.1.4 Flora amenazada o en peligro de extinción 39
D.6.1.5 Potencial de Investigación en áreas naturales 39
D.6.1.6 Ecosistemas únicos 40
D.6.1.7 Diversidad 40
Diversidad Arbórea Identificada en el Área 40
D.6.1.8 Plantas Tóxicas 40
D.6.2 Especies y Poblaciones de Fauna Silvestre 40
D.6.2.1 Hábitat 40

D.6.2.2 Poblaciones 40
D.6.2.3 Fauna amenazada o en peligro de extinción 41
D.6.2.4 Diversidad de comunidades animales 41
D.6.2.5 Control de daños de animales 41
D.7 Factores Socioeconómicos y Culturales 41
D.7.1 Delimitación del Area Socioeconómica de Influencia del Proyecto 41
D.7.1.1 Consideraciones Generales sobre el Area del Estudio 42
D.7.2 Población 42
D.7.3 Infraestructura 43
D.7.4 Características Económicas 45
D.7.4.1 Definiciones sobre Actividades Económicas - Ocupacionales de la Población 45
D.7.4.2 Actividades Económicas de la Población 47
D.7.5 Transporte 48
D.7.6 Infraestructuras 48
D.7.6.1. Infraestructura de Salud 49
D.7.6.2. Agua Potable 51
D.7.6.3. Infraestructura Vial 51
D.7.6.4. Infraestructura Eléctrica 51
D.7.6.5. Infrastructura de Comunicaciones 52
D.7.7. Educación 52
D.7.8. Patrimonio Histórico 52
D.7.9. Cultura 52
D.7.10. Tenencia de la Tierra 52
SECCION E. IMPACTOS 54
E.1 Impactos durante la construcción 54
E.3 Impactos durante el abandono 59
SECCION F. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL 60
F.1 Plan de Mitigación y compensación. 60
F.1.1 Plan de Mitigación y compensación durante la construcción 60
F.1.2 Plan de Mitigación y Compensación durante la operación 62
F.1.3 Plan de Manejo de Erosión y Sedimentación. 62
F.1.4 Plan de Reforestación y/o Arborización 63
F.1.5 Plan de Manejo de la Fauna 63
F.1.6 Plan de Capacitación 63
F.1.6.1 Durante la construcción 63
F.1.6.2 Durante la operación 64
F.2 Programa de Seguimiento, Vigilancia y Control 64
F2.1 Plan de Monitoreo 64
F.2.1.1 Personas involucradas en el monitoreo 64
F.3. Plan de Monitoreo de las Aguas Tratadas 67
F.4. Plan de Prevención de Riesgos 74
F.5. Plan de Contingencia 75
SECCION G. PLAN DE CONSULTA CIUDADANA 76
G.1 Opinion de la Comunidad Afectada por el Proyecto 76

G.1.1 Análisis del Sondeo de Opinión aplicado a los habitantes de Villa Zaíta: Cipreses I y II; y vía principal 76
G.1.1.1 Datos Generales 77
G.1.1.2 Sobre su Entorno o Barrio 77
G.1.1.3 Sobre su vivienda y familia 79
SECCION H. PROFESIONALES PARTICIPANTES 82
ANEXOS 83

SECCION A. DOCUMENTOS DEL PROMOTOR DEL PROYECTO

A.1 Paz y Salvo de la ANAM del Promotor del Proyecto

El Paz y Salvo de la ANAM del Promotor del Proyecto se adjunta en la página siguiente.

A.2 Registro Público del Promotor del Proyecto

Copia de la certificación del Registro Público de la empresa promotora del Proyecto se adjunta, al igual, de copia de la certificación del Registro Público de la finca donde se desarrollará el Proyecto.

anam

República de Panamá
AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE
DIRECCION NACIONAL DE AMINISTRACION Y FINANZAS

P.S 0712-2001

QUE LA EMPRESA : ***GRUPO INMOBILIARIA PACIFICO,S.A.***

REPRESENTANTE LEGAL: **ILSA IRIS DE LEON***

TOMO: **** FOLIO **** ASIENTO: ***

ROLLO: *** FICHA: 405632 DOCUMENTO: ****

IMAGEN : 268306 FINCA- ****

Se encuentra PAZ Y SALVO, con la AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE (ANAM), según los registros del Departamento de Finanzas.

Panamá, 27 de noviembre del 2001

Autorizado: Gabriela Samudio

Licda. GABRIELA SAMUDIO
Sub Administradora y Jefa del Departamento de Finanzas

(ESTE DOCUMENTO ES VALIDO HASTA 30 DIAS)

autoridad nacional del ambiente
DEPARTAMENTO DE TESORERIA

REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBL

GEHE

REPUBLICA DE PANAMA

CON VISTA A LA SOLICITUD: 255949

REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

22/11/2001

C E R T I F I C A:

----------QUE LA SOCIEDAD : ----------

GRUPO INMOBILIARIA PACIFICO, S.A.
SE ENCUENTRA REGISTRADA LA FICHA **405632 DOC. 268306 DESDE EL**
SIETE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL UNO ,
QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

QUE SUS SUSCRIPTORES SON:
(1) ILSA IRIS OLMOS DE LEON
(2) SUSANA AGUILAR DE CACERES
QUE SUS DIRECTORES SON:
1) ILSA IRIS OLMOS DE LEON
2) SUSANA AGUILAR DE CACERES
3) MARCELINO AVENDAÑO MORALES
QUE SUS DIGNATARIOS SON:
PRESIDENTE : ILSA IRIS DE LEON
TESORERO : MARCELINO AVENDAÑO MORALES
SECRETARIO : SUSANA AGUILAR DE CACERES
QUE LA REPRESENTACION LEGAL LA EJERCERA:
EL PRESIDENTE, TESORERO Y SECRETARIO EN EL ORDEN ESTABLECIDO SERAN REPRE SENTANTES LEGALES DE LA EMPRESEA POR AUSENCIA TEMPORAL O DEFINITIVA DE QUIEN LO ANTECEDE.
QUE SU AGENTE RESIDENTE ES: MARCO AROSEMENA IVANKOVICH
QUE SU CAPITAL ES DE ********10,000.00 DOLARES AMERICANOS.
DETALLE DEL CAPITAL :
EL CAPITAL SOCIAL ES DE 10,000.00 DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO EN 100 ACCIONES NOMINATIVAS CADA UNA DE UN VALOR NOMINAL DE 100 DOLARES.
QUE SU DURACION ES PERPETUA
QUE SU DOMICILIO ES PANAMA
QUE NO CONSTA PODER INSCRITO.
EXPEDIDO Y FIRMADO EN LA CIUDAD DE PANAMA , EL VEINTIDOS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL UNO , A LAS 02:14:12.2 P.M.

NOTA: ESTA CERTIFICACION PAGO
DERECHOS POR UN
VALOR DE B/. 30.00
COMPROBANTE NO. 255949
FECHA: 22/11/2001 (GEHE)

TECNOLOGIA, CALIDAD Y SEGURIDAD REGISTRAL

ORIEL CASTRO CASTRO
CERTIFICADOR

REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ
DEPTO. DE CERTIFICADOS

REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICODEPANAMA REGISTROPUBLICO

LA DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO

1/11/2001 CON VISTA A LA SOLICITUD:
55019 - 255022
21112001

REPUBLICA DE PANAMA
REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

C E R T I F I C A:

FINCA: 28296 REGISTRADA AL ROLLO: 29593 DOCUMENTO: 11 ASIENTO:
EN LA SECCION DE PROPIEDAD EL: 2 DE DICIEMBRE DE 1998

UBICADA EN LA PROVINCIA DE: PANAMA DISTRITO : CIUDAD DE PANAMA.
ORREGIMIENTO : PUEBLO NUEVO.

PROPIETARIO **
TRANSEQ S,A, . . .
P APELLIDO S APELLIDO P NOMBRE S NOMBRE
CEDULA O PASAPORTE :

ECHA DE ADQUISICION DEL PROP. ACTUAL: 23-11-2000 SEGUN ASIENTO: 3

SUPERFICIE: 8004 MTS2 - 96 DCM2

INDEROS Y MEDIDAS:
NORTE: CARRETERA DE PENETRACION
SUR : CELMIRA GOYTIA DE FABREGA
ESTE : A. M. HOUX
OESTE: RESTO LIBRE FINCA 12510 DE ANGELICA FABREGA DE GOYTIA
..... FECHA EN TOMO:26-6-81.....

STA FINCA FUE INSCRITA ORIGINALMENTE AL FOLIO 236 DEL TOMO 688, ACTUALIZADA AL ROLLO 29593 DOCUMENTO 11 DE LA SECCION DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE --- ANAMA ---------- VALOR REGISTRADO ----- B/.100,543.00 ---------- RAVAMENES INSCRITOS VIGENTE A LA FECHA ------ DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DEL BANCO NACIONAL DE PANAMA, POR LA SUMA DE B/.92,543.00, INSCRITO A LA FICHA 236002, EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.----------
DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS ESTA FINCA CON LIMITACION DE DOMINIO A FAVOR DEL BANCO NACIONAL DE PANAMA, POR LA SUMA DE B/.250,000.00, INSCRITO A LA FICHA 244711, EL 28 DE MAYO DE 2001.----------

EXPEDIDO Y FIRMADO EN LA CIUDAD DE PANAMA, EL VEINTIUNO DE NOVIEMBRE DE OS MIL UNO , A LAS 05:21:50.5 P.M.

OTA: ESTA CETIFICACION PAGO EN CALIDAD Y SEGURIDAD REGISTRAL
ERECHOS POR UN
VALOR DE B/ 30.00
OMPROBANTE: 255019
ECHA: 21-11-2001 (MICH)

ORIEL CASTRO CASTRO
CERTIFICADOR

REPUBLICA DE PANAMA
PROVINCIA DE PANAMA

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO

LCDO. MANUEL CUPAS FERNANDEZ

NOTARIO PUBLICO PRIMERO

TORRE COSMOS
PLANTA BAJA, OFICINA No.3
AVENIDA MANUEL MARIA ICAZA
AREA BANCARIA

Teléfonos: 264-3585, 264-8927

Telefax: 264-8047

Apartado: 55-0218
PAITILLA

COPIA

ESCRITURA No. 8,817 **DE** 26 **DE** septiembre **DE 20** 01

Por la cual SE PROTOCOLIZA ACTA DE REUNION DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD TRANSEQ, S.A.

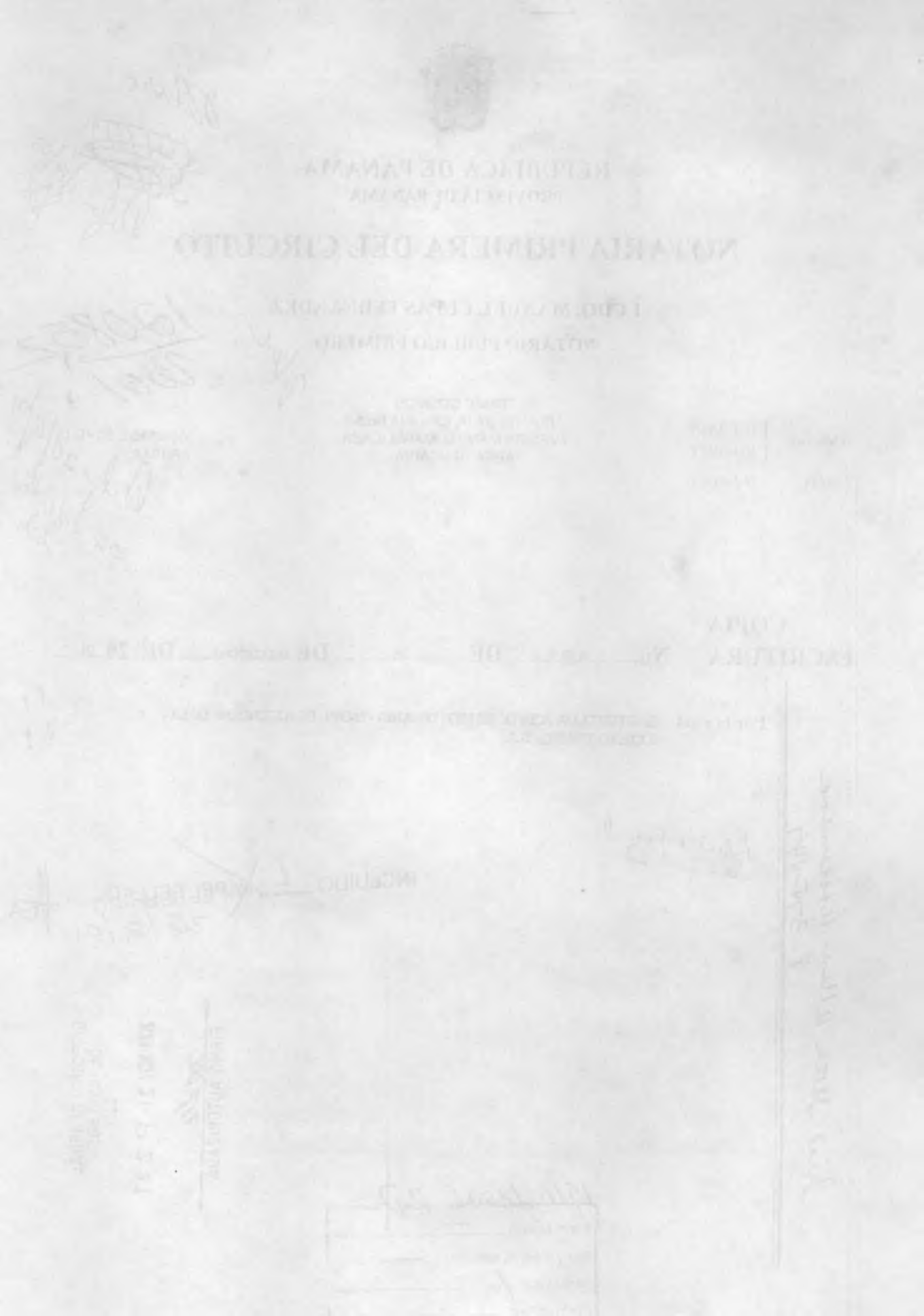
INCLUIDO 1 PAPEL SELLADO

26/9/01

DIRECCION GENERAL DE INGRESOS
2001 NOV 21 P 2:27
FIRMA AUTORIZADA

19/11/2001

Papel sellado:
Paz y salvo de inmueble:
Tasa Unica: 1
Plano de lote:



REPUBLICA DE PANAMA
26. 9.01 B/. 4.00
NOTARIA 1ra PANAMA
POSTALIA 441168

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO OCHO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE-------

----------**(8,817)**----------

POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA ACTA DE REUNION DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD TRANSEQ, S.A.----------

---

----------Panamá, 26 de septiembre del 2001.----------

En la ciudad de Panamá, República de Panamá y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a los veintiseis (26) días del mes de septiembre del año dos mil uno (2001), ante mí, **MANUEL CUPAS FERNANDEZ, Notario Público Primero del Circuito de Panamá,** portador de la cédula de identidad personal número ocho-ciento sesenta y siete-trescientos cuarenta y tres (8-167-343), compareció personalmente la Licenciada **CLAUDIA MARTÁNS** mujer, panameña, mayor de edad, abogada, soltera, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos trece-seiscientos cuarenta (8-413-640), actuando en nombre y representación de la sociedad anónima denominada **"TRANSEQ, S.A."** inscrita a la ficha trescientos dieciseis mil novecientos veintidós (316922), Rollo cincuenta mil treinta y tres (50033), Imagen dieciseis (16), de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, me presentó para su protocolización en esta escritura pública y al efecto protocolizo el **ACTA DE REUNION DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD TRANSEQ, S.A.**----------

Minuta Refrendada por el Licenciada **Claudia Martáns,** Abogada en ejercicio con cédula ocho-cuatrocientos trece-seiscientos cuarenta (8-413-640).----------

Queda hecha la protocolización solicitada y se expedirán las copias que soliciten los interesados.----------

Advertí al compareciente que la copia de esta Escritura Pública

debe ser inscrita y Leída como les fue en presencia de los testigos señores **LOURDES PEREZ**, con cédula de identidad personal número cuatro-doscientos cincuenta y uno-quinientos cuarenta y nueve (4-251-549), y **ANJANETTE BOUCHE**, con cédula de identidad personal número cuatro - doscientos treinta y cuatro - setecientos treinta y seis (4-234-736), ambos mayores de edad, panameños y vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman todos para constancia por ante mí, el Notario que doy fe.----------

ESTA ESCRITURA LLEVA EL NÚMERO OCHO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE----------(8,817)----------

(Fdo.)CLAUDIA MARTÁNS-------ANJANETTE BOUCHE------LOURDES PEREZ----LCDO. MANUEL CUPAS FERNANDEZ, Notario Público Primero.----------

ACTA DE REUNION DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD ----------TRANSEQ, S.A.----------

En la ciudad de Panamá, a las 10:00 a.m. del 20 de septiembre de 2001, se celebró la reunión extraordinaria de Junta General de Accionistas de la Sociedad denominada **TRANSEQ, S.A.**, previo aviso de convocatoria al respecto sobre el tiempo, lugar y propósito de la reunión.----------

Se encontraban presentes los tenedores de las acciones con derecho a voto, por lo que existió el quórum reglamentario necesario para celebrar la reunión.----------

Verificado el quórum reglamentario, la reunión fue declarada abierta por la Ingeniera Iris Allen Arosemena, Presidenta de la Sociedad y actuó como Secretaria de la reunión la señora Silvia Margot López de Real, Secretaria de la sociedad, quien llevó el acta correspondiente.----------

Seguidamente la Presidenta de la reunión manifestó que el objeto de la reunión es el siguiente, a saber:----------

1. Que la Ingeniera Iris Allen Arosemena, Presidenta y Representante Legal de **TRANSEQ, S.A.**, comparece con el fin de autorizar por medio de un Poder Especial a la señora Ilsa Iris Olmos de León, en nombre de la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO PACIFICO, S.A.**, sociedad anónima, debidamente constituida bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita a la Ficha 405632, Documento 268306 en la Sección de Micropelículas (Mercantil), para que administre, promueva y gobierne la finca No.28296, Tomo 688, folio 256 y actualizada en el Rollo 29593, documento 11, Provincia de Panamá, ubicada en Villa Zaita, Las Cumbres y que es propiedad de **TRANSEQ, S.A.**----------

2. Autorizar a la Licenciada Claudia Martáns para que protocolice la presente Acta.----------

----------RESUELVE----------

1. Comparece Iris Allen Arosemena, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal No.8-375-549, vecina de esta ciudad, en su calidad de Presidenta y Representante Legal de la sociedad anónima, denominada **TRANSEQ, S.A.**, inscrita a Ficha 316922, Rollo 50033, Imagen 16 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, con el fin de autorizar por medio de un PODER ESPECIAL a Ilsa Iris Olmos de León, mujer, panameña, mayor de edad, casada, con cédula de identidad personal No.4-92-791, vecina de esta ciudad, en su calidad de Presidenta y Representante Legal, en nombre de la sociedad **GRUPO INMOBILIARIO PACIFICO, S.A.**, sociedad anónima, debidamente constituida bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita a la Ficha 405632, Documento 268306 en la Sección de Micropelículas (Mercantil), para que

administre, promueva y gobierne la finca No.28296, Tomo 688, folio 256 y actualizada en el Rollo 29593, documento 11, Provincia de Panamá, ubicada en Villa Zaita, Las Cumbres y que es propiedad de **TRANSEQ, S.A.**----------

2. Autorizar a la Licenciada Claudia Martáns para que protocolice la presente Acta.----------

No habiendo otro asunto que tratar en esta reunión, la misma fue declarada clausurada por la Presidenta y en testimonio de ello se ha emitido esta acta en la fecha y lugar arriba indicado.----------

(Fdo.)IRIS ALLEN AROSEMENA, Presidenta-----SILVIA MARGOT LOPEZ DE REAL, Secretaria.----------

La suscrita secretaria de la reunión, por este medio CERTIFICA que el acta que antecede es copia fiel y completa del acta, original, la cual reposa en el libro de Actas de la Sociedad.-

(Fdo.) SILVIA MARGOT LOPEZ DE REAL, Secretaria.----------

ACTA DE JUNTA DIRECTIVA DE LA SOCIEDAD GRUPO INMOBILIARIO PACIFICO, S.A.----------

En la ciudad de Panamá, a las 11:00 a.m. del 20 de septiembre de 2001, se celebró la reunión de la Junta Directiva de la Sociedad denominada GRUPO INMOBILIARIO PACIFICO, S.A.---------

Se encontraban presentes los siguientes directores a saber, ILSA IRIS OLMOS DE LEON, SUSANA AGUILAR DE CACERES y MARCELINO AVEDAÑO MORALES, quienes conforman la totalidad de los miembros de la Junta Directiva.-- La reunión fue presidida por la señora ILSA IRIS OLMOS DE LEON, Presidenta de la Junta Directiva de la sociedad, y actuó como Secretaria SUSANA AGUILAR DE CACERES y MARCELINO AVEDAÑO MORALES como Tesorero de la sociedad. Verificado el quórum reglamentario la Presidenta declaró

14.11.01 B/. 4.00 POSTALIA 441168

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

abierta la sesión y manifestó que el propósito de la misma era **aceptar el Poder Especial** a Ilsa Iris Olmos de León, otorgado en su calidad de Presidenta y Representante Legal de la sociedad GRUPO INMOBILIARIO PACIFICO, S.A., con el fin de administrar, promover y gobernar la finca No.28296, Tomo 688, folio 256 y actualizada en el Rollo 29593, documento 11, ubicada en Villa Zaita, Las Cumbres, en la provincia de Panamá, y que es propietaria DE TRANSEQ, S.A.----------RESUELVE:------

1. ACEPTAR el Poder Especial otorgado a ILSA IRIS OLMOS DE LEON, en calidad de Presidenta y Representante Legal de la sociedad GRUPO INMOBILIARIO PACIFICO, S.A., con el fin de administrar, promover y gobernar la finca No.28296, Tomo 688, folio 256 y actualizada en el Rollo 29593, documento 11, ubicada en Villa Zaita, Las Cumbres, en la provincia de Panamá y que es propietaria de TRANSEQ, S.A.----------

2. Autorizar a la Licenciada Claudia Martáns para que protocolice la presente Acta.----------

No habiendo otro asunto que tratar en esta reunión, la misma fue declarada clausurada por la Presidenta y en testimonio de ello se ha emitido esta acta en la fecha y lugar arriba indicado.---(Fdo.) Ilsa Iris Olmos de León, Presidenta---Susana Aguilar de Caceres, Secretaria.----------

La suscrita secretaria de la reunión, por este medio CERTIFICA que el acta que antecede es copia fiel y completa del acta original, la cual reposa en el libro de Actas de la Sociedad.— (Fdo.) Susana Aguilar de Caceres, Secretaria.----------

CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE EXPIDO, SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA, A LOS VEINTISEIS (26) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL UNO(2001).

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO ★ PANAMA, R. DE PANAMA ★

Lcdo. MANUEL CUPAS FERNANDEZ
Notario Público Primero

D-293050
F-316922
21/11/01

Ingresado en el Registro Público de Panamá

Provincia: **Panamá**
Tomo: **2001**
Presentante: **IBETH ALLEN AROSEMENA**
Liquidación No.: **8208613**
Ingresado Por: **ESIS**

Fecha y Hora: **2001/09/26 16:08:47:6**
Asiento: **101121**
Cedula: **8-375-549**
Total Derechos: **50.00**

Hugo Daniel Carrillo

REGISTRO PUBLICO
Retirada sin escribir por
IRIS ALLEN Arosemena
Panamá 11 de 10 de 200
EL ENTREGA

REPUBLICA DE PANAMA
DIRECCION DE REGISTRO PUBLICO

Ingresado en el Registro Público de Panamá

Provincia: **Panamá**
Tomo: **2001**
Presentante: **IRIS IVETH ALLEN**
Liquidación No.: **8234608**
Ingresado Por: **DIGR**

Fecha y Hora: **2001/11/19 13:01:00:6**
Asiento: **120852**
Cedula: **8-375-549**
Total Derechos: **10.00**

Hugo Daniel Carrillo

REPUBLICA DE PANAMA
DIRECCION DE REGISTRO PUBLICO

INSCRITO EL DOCUMENTO ANTERIOR EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

Departamento de _____ (Mercantil)
Ficha 316922
Documento 293050
Derechos B/. 50,00
Panamá. 21 de noviembre de 2001

REPUBLICA DE PANAMA
REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

REPUBLICA DE PANAMA

PROVINCIA DE PANAMA

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO

Licdo. Plinio F. Valdes F.

NOTARIO DUODECIMO

TELEFONOS: 223-9617
223-9626
FAX: 223-9614

CELULAR: 612-1426

CALLE 52, ATRAS DEL
EDIFICIO AVESA, LOCAL # 1
CAMPO ALEGRE

APARTADO POSTAL 55-0101
ESTAFETA PAITILLA,
PANAMA, REP. DE PANAMA

Mic. 23944 2001

COPIA

ESCRITURA No 5560 DE 30 DE AGOSTO DE 2001

Por la cual: SE PROTOCOLIZA PACTO SOCIAL DE LA SOCIEDAD ANONIMA GRUPO INMOBILIARIO PACIFICO, S. A.

VALOR B/. 1.00 PAPEL SELLADO

LIC. MARCO AROSEMENA
8-368-544

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

RE PANAMA
4 9 01 B/. 4.00
POSTALIA 11.960

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA----------

---------- (5560) ----------

POR LA CUAL SE PROTOCOLIZA PACTO SOCIAL DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA "GRUPO INMOBILIARIO PACIFICO, S. A.----------

Panamá, 30 de Agosto del 2001.

==========

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los treinta (30) días del mes de Agosto del año dos mil uno (2001), ante mí, PLINIO FRANCISCO VALDES, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta y nueve-trescientos ochenta (8-289-380), comparecieron personalmente los señores ILSA IRIS OLMOS de LEON mujer, panameña, mayor de edad, Casada, comerciante, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número cuatro- noventa y dos- setecientos noventa y uno (4-92-791), y SUSANA AGUILAR de CACERES, mujer, mayor de edad, casada, comerciante, panameña, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número cuatro- ciento cuarenta y siete- dos mil trescientos noventa (4-147-2390), personas a quienes conozco y me solicitaron que hiciera constar por medio de esta Escritura Pública, que constituyen una sociedad anónima de conformidad con las disposiciones de la Ley General sobre sociedades anónimas, Ley treinta y dos (32) de veintiséis (26) de febrero de mil novecientos veintisiete (1927), y de acuerdo con el siguiente PACTO SOCIAL.----------

PRIMERO: El nombre de la sociedad es: GRUPO INMOBILIARIO PACIFICO, S. A.----------

SEGUNDO: El objetivo principal de la empresa consiste en la compraventa y administración de bienes; la administración en general de toda clase de valores, bien por cuenta propia, bien por cuenta de terceros, las inversiones en general, bien directas, bien por cuenta de sociedades o particulares; cualquier otro negocio licito permitido por las leyes de la república de Panamá, o que permitan estas en el futuro.----------

TERCERO: El capital autorizado de la sociedad es de DIEZ MIL DOLARES (US$.10,000.00) moneda legal de los Estados Unidos de América, dividido en CIEN (100) acciones nominativas cada una de un valor nominal de CIEN DOLARES (US$100.00). El

capital social podrá ser aumentado, más y nuevas acciones podrán ser emitidas y podrá ver variado el valor nominal, la clase y los derechos relativos a dichas acciones. Cada acción tendrá derecho a un voto.----------

CUARTO: El nombre de cada uno de los suscriptores de este Pacto Social, el domicilio y número de lasa acciones que cada uno de ellos conviene en suscribir es el siguiente:-----

ILSA IRIS OLMOS de LEON, Calle "G" sur, Edificio Uraba, apartamento 2 A, urbanización El Cangrejo, Ciudad de Panamá, y con cédula cuatro- noventa y dos. Setecientos noventa y uno (4-92-791) UNA (1) ACCION:----------

SUSANA de CACERES, Calle "G", Edificio Uraba, urbanización El Cangrejo, apartamento 2 A Ciudad de Panamá, y con cédula cuatro- ciento cuarenta y siete- dos mil trescientos noventa (4-147-2390), UNA (1) ACCION.----------

QUINTO: El domicilio de la sociedad será en la Ciudad de Panamá, República de Panamá.----------

SEXTA: El Agente Residente de la Sociedad será el Licenciado MARCO AROSEMENA IVANKOVICH, abogado en ejercicio, con oficinas profesionales en le Edificio Majestic, Piso 1, Avenida Wiston Churchill, Paitilla, lugar donde recibe notificaciones.----------

SEPTIMO: La sociedad, bajo custodia del Tesorero llevará el libro de Registro de Acciones, en que se controlará la expedición de los Certificados de Acciones, impresos en libros, talonarios bajo numeración continua, que deberá llenar los requisitos exigidos por el artículo veintisiete (27) de la ley treinta y dos (32) de mil novecientos veintisiete (1927), y las circunstancias de que no pueden ser transferidos sin autorización de la Junta de Accionistas.----------

OCTAVO: La sociedad tendrá preferencia para adquirir las acciones que cualquier socio ponga a la venta siempre que ofrezca un precio no menor del que tenga en los libros de acuerdo con el último balance anual. Por ello, todo accionista que desee transferir acciones, lo notificará por escrito al Presidente y la empresa tendrá un plazo de doce (12) meses para hacer efectivo los valores en venta. Si la empresa no está interesada en adquirir las acciones ó si transcurre el plazo sin haberse efectuado la compra a continuación del plazo anterior, por un lapso de tres (3) meses adicionales, los demás accionistas tendrán derecho a adquirirlas, y si hay varios interesados, podrán, comprarlas

en proporción al número de acciones que poseen. Transcurridos ambos términos, la Junta Directiva estará obligada a suscribir una autorización de venta al reverso del Certificado, declarando que su propietario está en libertad de negociar el mismo en cualquier persona.----------

NOVENO: El organismo máximo de la sociedad es la Junta de Accionistas, que se reunirá por acuerdo de la Junta Directiva ó por solicitud de por lo menos el sesenta por ciento (60%) de acciones con derecho a voto, constituyendo este porcentaje el quórum necesario para las reuniones, pero cualquier decisión deberá contar por lo menos con el cincuenta y uno por ciento (51%) de las acciones de esa clase, debidamente suscritas y pagadas. Es facultad exclusiva de la Junta de Accionistas dictar las normas generales de administración que estime conveniente, así como elegir los miembros de la Junta Directiva y los Dignatarios cuando lo decida ó crea necesario.----------

DECIMO: La Junta Directiva elegida por el lapso de un (1) año, es le organismo encargado de la administración de los negocios y está formada por tres (3) Directores. Los primeros Directores de la sociedad serán ILSA IRIS OLMOS de LEON domiciliada en calle "G" Sur, Edificio Uraba, apartamento 2 A, Urbanización El Cangrejo, SUSANA AGUILAR de CACERES domiciliada en Calle "G" Sur, Edificio Uraba, apartamento 2 A, urbanización El Cangrejo y MARCELINO AVENDAÑO MORALES domiciliado en Barriada Nueve de Enero, Casa No. 35, Los Andres No. 1.----------

Los primeros dignatarios de la sociedad serán los siguientes:----------

PRESIDENTE----------ILSA IRIS de LEON----------

SECRETARIO----------SUSANA AGUILAR de CACERES----------

TESORERO----------MARCELINO AVENDAÑO MORALES----------

El Presidente, Tesorero y Secretario, en el orden establecido, serán representantes legales de la empresa por ausencia temporal o definitiva de quien lo antecede.----------

UNDECIMO: Es facultad de la Junta directiva, además de las expresadas en otras cláusulas; señalar el porcentaje de los dividendos anuales que será repartido a los accionistas; acordar la reserva y compra ó venta de acciones; convocar las reuniones de la Junta de Accionistas; autorizar la tradición y gravámenes reales sobre inmuebles; aprobar y reformar los estatutos; nombrar las personas autorizar para girar contra los

INCLUIDO

fondos sociales; y designar el Gerente, que a su vez contratará el personal subalterno.— DUODECIMO: El término de duración de esta sociedad será perpetuo, pero la sociedad podrá ser disuelta en cualquier momento por decisión de la Junta de Accionistas en reunión especialmente convocada al efecto, con el voto afirmativo de por lo menos el sesenta por ciento (60%) de las acciones con derecho a voto.----------

Este pacto social ha sido refrendado por el Licenciado MARCO AROSEMENA IVANKOVICH, abogado en ejercicio. ----------

Advertí al compareciente que copia de esta Escritura debe ser inscrita; y leída como les fue la misma, en presencia de los testigos instrumentales ERNESTO SUCRE RANGEL, con cédula de identidad personal número ocho-cincuenta y tres-seiscientos veinte (8-53-620), y ARGELIS DE TEJADA, mujer, con cédula de identidad personal número nueve-ciento veintiuno- mil doscientos setenta y nueve (9-121-1279), ambos mayores de edad, panameños y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco, y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para constancia la firman todos juntos con los testigos antes mencionados, por ante mí, el Notario, que doy fe.-------

ESTA ESCRITURA LLEVA EL NUMERO CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA ----------

----------5560----------

(FDOS.)ILSA IRIS OLMOS de LEON--SUSANA AGUILAR de CACERES--ERNESTO SUCRE RANGEL--ARGELIS DE TEJADA--*LICENCIADO PLINIO FRANCISCO VALDES NOTARIO PUBLICO DUODECIMO DE CIRCUITO NOTARIAL DE PANAMA.*----------

CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE EXPIDO SELLO Y FIRMO A LOS TREINTA (30) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL DOS MIL UNO (2001).----------

Plinio F. Valdés F

Lcdo. Plinio Valdés

Notario Público Duodécimo

República de Panamá Notaría Duodécima del Circuito

NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Ingresado en el Registro Público de Panamá

Provincia: **Panamá**
Tomo: **2001**
Presentante: **MARCO AROSEMENA**
Liquidación No.: **8193368**
Ingresado Por: **DIGR**

Fecha y Hora: **2001/09/06 13:54:50:8**
Asiento: **93944**
Cedula: **8-368-544**
Total Derechos: **60.00**

Hugo Daniel Carrillo

REPUBLICA DE PANAMA — FIRMA DE REGISTRO PUBLICO

INSCRITO EL DOCUMENTO ANTERIOR EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

Departamento de _____ (Mercantil)
Ficha 405632
Documento 268306
Derechoas B 60.00
Panamá, 7 de Septiembre del 2001

REPUBLICA DE PANAMA — REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

Upadrichi

SECCION B. RESUMEN DEL PROYECTO

B.1 Descripción del Proyecto

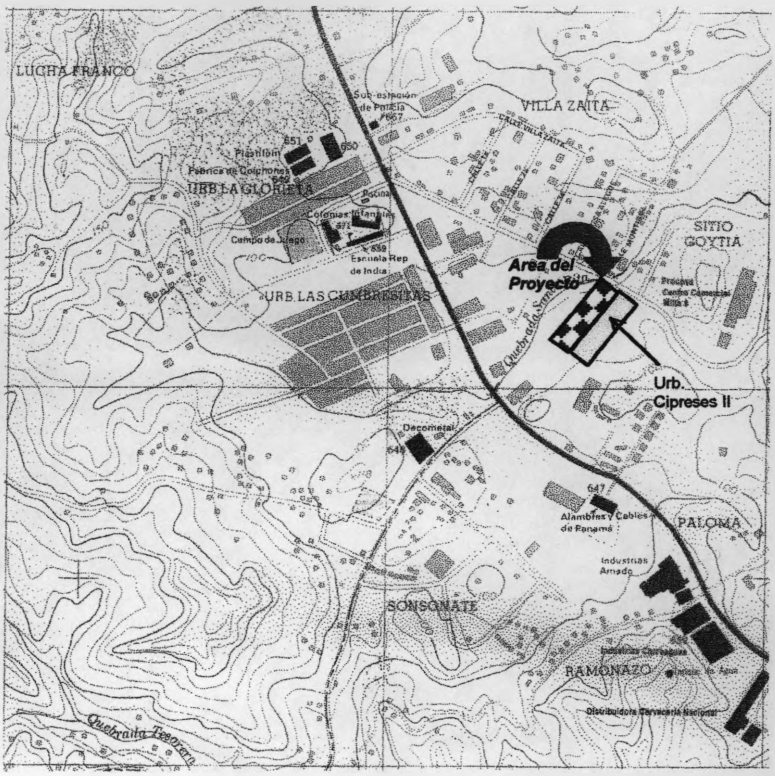
B.1.1 Objetivo del Proyecto

Debido al auge que ha tenido en los últimos años el desarrollo de urbanizaciones en la provincia de Panamá y producto del gran déficit de viviendas en el país, especialmente en los grandes centros poblacionales, como la ciudad de Panamá, el Grupo Inmobiliario Pacífico, S. A., luego de un estudio de mercado y factibilidad, ha decidido desarrollar un proyecto residencial denominado Portal de Las Cumbres, que tiene como objetivo la construcción de una urbanización de 26 unidades habitacionales unifamiliares de dos niveles, en el sector de Villa Zaita en el Corregimiento de Las Cumbres, Distrito de Panamá, debido a su accesibilidad y cercanía al área centro de la Ciudad de Panamá.

B.1.2 Localización del Proyecto

La zona bajo estudio, está en el corregimiento de Las Cumbres, ubicado en el Distrito de Panamá en la Provincia de Panamá (ver Fig. N° 1), en el mapa de localización regional, se aprecia donde estará ubicado el Proyecto Portal de Las Cumbres.

Al área donde se localiza el Proyecto se accesa tomando por la carretera Boyd Roosevelt, hasta llegar a la entrada del sector de Villa Zaita. De ahí tomamos a la derecha y seguimos aproximadamente 520 m., hasta llegar al sitio en mención, pasando la Urbanización Los Cipreses I y al lado de la Urbanización Los Cipreses II. Las coordenadas UTM están enmarcadas dentro de los 1003076 de latitud norte y 662742 de longitud este.



B.1.3 Vida útil del Proyecto

De acuerdo a las características de los proyectos urbanísticos de residencias, las normas que se seguirán durante la etapa de construcción de la urbanización, la calidad de los materiales a utilizar y la experiencia de la mano de obra calificada, la vida útil del proyecto es de carácter indefinido, debido a que su objetivo final es el residencial, el mismo dependerá del tipo de mantenimiento que se les brinde a las viviendas y a la infraestructura de la urbanización.

B.1.4 Manejo de Desechos Sólidos y Aguas Residuales.

Antes de iniciar los movimientos de tierra de nivelación necesarios para los trabajos de urbanización, se deberá realizar la limpieza y desarraigue, la remoción de la vegetación existente durante esta actividad generará un volumen de tierra y material vegetal de desecho.

Se deberán seleccionar sitios específicos para la deposición de los mismos, estos no deberán ser quemados, deberán ser reducidos a tamaños que permitan su fácil transporte, también se deberán seleccionar los desechos que puedan ser utilizados durante la etapa de construcción y la capa orgánica removida deberá colocarse en sitios específicos para su posible utilización en el futuro, como es la adecuación de áreas verdes y deberán tener un tratamiento para evitar la erosión del mismo ocasionada por las lluvias; estos sitios deberán colocarse en lugares planos y de poca escorrentía para minimizar el efecto de erosión y de igual forma deberán colocarse dentro del proyecto y estar aprobados por la **Unidad de Monitoreo Ambiental (UMA)**.

El manejo de los desechos orgánicos productos de excavaciones para las diferentes estructuras, nivelación del terreno y la confección de carreteras, será utilizado como material de relleno. Cualquier excedente de este material que tenga que ser vertido en otro lugar fuera del área del proyecto, deberá llevar una aprobación por parte de la ANAM y de ninguna manera serán vertidos en terrenos de otra propiedad sin la debida autorización del dueño o de la comunidad local.

Durante la construcción los desechos sólidos serán recolectados y depositados en recipientes destinados para dichos propósitos colocados en diferentes áreas del proyecto y al final del día serán depositados dentro de un recipiente de mayor tamaño, que será colocado en un sitio de fácil acceso para que las autoridades encargadas de la recolección de la basura del sector puedan trasladarlos al vertedero más cercano.

Una vez la urbanización este construida, sus habitantes deberán de manejar los desechos sólidos de cada vivienda en bolsas plásticas que serán colocadas en tinaqueras altas individuales diseñadas para tales fines.

Toda vez que la urbanización este completamente terminada, el total de basura que será producida será de aproximadamente de 1.015 ton / semana.

Durante la etapa de construcción de las viviendas, se generarán aguas residuales de origen doméstico, producto de los obreros de la construcción. La compañía constructora deberá tomar las previsiones del caso a fin de evitar daños al medio y molestias a los residentes de los terrenos contiguos; para esto, se deberá tener en el sitio de obra sanitarios portátiles suficientes para suplir las necesidades del personal que trabajará en la construcción de las viviendas, estos sanitarios portátiles deberán ser limpiado por lo menos una vez a la semana.

Una vez iniciada la etapa de operación del Proyecto, para el manejo de aguas servidas de las viviendas, se instalará una planta de tratamiento de aguas servidas, la cual utilizará el sistema de lodos activados(ver anexos). Esta planta cumple con las Normas Técnicas DGNTI COPANIT 39-2000 Agua. "Descarga de Efluentes Líquidos directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales" y la Norma Técnica DGNTI COPANIT 35-2000 Agua. "Descarga de Efluentes Líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas".

B.1.5 Manejo de Desechos Peligrosos.

Durante el periodo de construcción por la naturaleza que conlleva la misma, se manejarán y almacenarán sustancias y materiales peligrosos, los cuales generarán desechos de la misma categoría, entre los cuales podemos mencionar combustibles, aceites, pinturas, resinas, solventes y ácidos. Estas sustancias, si no son manejadas de una manera eficiente, podrían originar contaminación a los suelos, escorrentías y aguas subterráneas para la cual recomendamos las siguientes prácticas para el almacenamiento y manejo de los mismos:

- Las sustancias y materiales peligrosos serán almacenados en lugares creados para tal efecto.
- Dichas sustancias serán colocadas en recipientes adecuados especiales identificados con letreros.
- Crear conciencia con los trabajadores de la necesidad de mantener las áreas limpias.
- Todas las áreas donde se manejen este tipo de desechos deberán contener extintores para fuegos, para poder extinguirlos, en caso de que estos sucedan.
- No tirar desechos peligrosos en los recipientes para la basura domestica.
- Prohibir de manera enérgica el verter sustancias o materiales de desechos peligrosos en el suelo, alcantarillas, sistemas sanitarios o drenajes.
- Estos desechos serán eliminados de acuerdo a las regulaciones locales vigentes.
- En caso de algún accidente con dichas sustancias, se recomendará aislar y limpiar el área de inmediato.
- Por último se recomienda colocar en un lugar accesible un instructivo sobre el manejo y almacenamiento de sustancias, materiales y desechos peligrosos.

B.1.6 Actividades durante la Etapa de Construcción.

En la etapa de construcción se realizarán las siguiente actividades:

- Limpieza y desarraigue: Una vez identificados los límites del proyecto y probado su viabilidad ambiental, se procederá con la remoción de la capa vegetal incluyendo árboles, arbustos, matorrales y raíces. El periodo de duración de esta actividad, será de aproximada dos semanasa y se utilizarán equipo pesado, motosierra y machetes.
- Movimiento de tierra y nivelación de terrenos: De acuerdo a la topografía que presenta el área de desarrollo del Proyecto, se utilizará equipo pesado, tales como bulldozer, retroexcavadoras, para realizar los trabajos que sean necesarios para nivelar y compactar el terreno.
- Construcción de la infraestructura (calles y servicios básicos): Una vez terminadas las labores del movimiento de tierra, se procederá con la construcción de la calle de acceso, también se iniciará la instalación de los sistemas sanitarios, pluvial, agua potable, electricidad y comunicaciones los cuales correrán paralelos a la vía de acceso de la urbanización.
- Construcción de las viviendas: Las viviendas a construir serán unidades unifamiliares de dos niveles, con un área total de construcción de 159.87 m^2, las viviendas estarán en lotes de 205 m^2 de área, las viviendas a construir constaran de las áreas siguientes: (ver anexos)

Planta Baja con un área total de 41 m^2 ,dividida en:

Sala
Comedor
Cocina
Recámara de Empleada con su baño
Baño Social
Hall

Planta Alta con un área total de 61.22 m^2, dividida en:

Recámara Principal con baño
Dos recámaras secundarias
Un baño
Hall

Areas Exteriores con un total de 57.65 m^2, dividida en:

Estacionamiento para dos vehículos
Porche
Terraza
Lavandería
Acera

B.1.7 Envergadura del Proyecto

El área de influencia directa se limita principalmente a la zona donde se construirá la urbanización.

El área total del polígono donde se desarrollará el Proyecto Urbanización Portal de Las Cumbres es de 7,993.91 m^2, distribuidos de la forma siguiente:

Lotes residenciales:	5,200.00 m^2
Calle Principal:	218.72 m^2
Areas Verdes:	561.69 m^2
Area de Planta de Tratamiento:	45.00 m^2

Los lotes tendrán las siguiente dimensiones: 15.93 **X** 12.55 m.

La cantidad de viviendas a construir será de 26 casas unifamiliares.

Se construirá un módelo de casa unifamiliar de dos niveles, con un área de construcción total de 162.7 m^2.

Durante la etapa de construcción la fuerza laboral estimada será de 25 trabajadores entre los que tendremos: albañiles, carpinteros, plomeros, electricistas y ayudantes generales.

B.1.8 Marco de Referencia Legal

El terreno donde se desarrollará el proyecto son propiedad del promotor, tiene un área de 7,993.91 m^2 y está registrado en el Registro Público como la finca 28296, tomo 688, folio 236. En los Anexos, se presenta la certificación de registro de la propiedad de la finca.

Para desarrollar el proyecto Urbanización Portal de Las Cumbres, se deben cumplir con los aspectos legales y normativos siguientes:

Ley 15 del 26 de enero de 1959, mediante se regula y exige el refrendo de profesionales idóneos en la confección de planos y además se adopta el primer reglamento estructural de la República de Panamá.

Ley 15 del 26 de enero de 1959, Resolución N° 329 de 23 de noviembre de 1994, mediante se adopta el Reglamento para el Diseño Estructural en la República de Panamá.

Resolución 78-90 del MIVI, por el cual se adopta el Reglamento Nacional de Urbanización, Parcelaciones y sus Anexos fotográficos, mediante la cual se reglamentan todos los aspectos referentes a lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, etc.