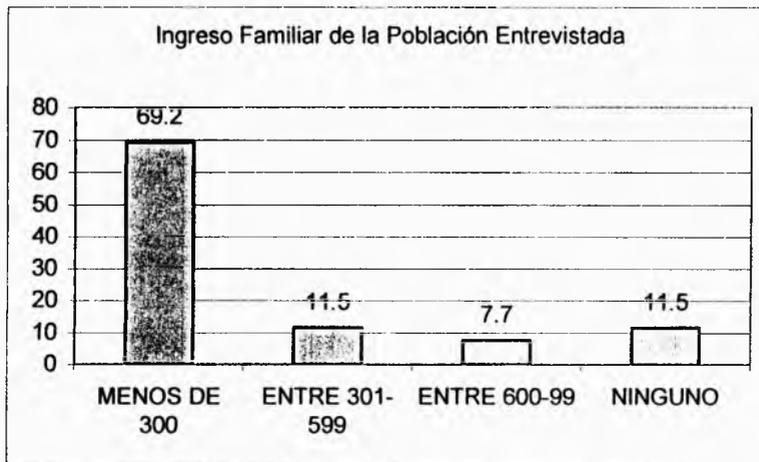


Gráfica No. 5

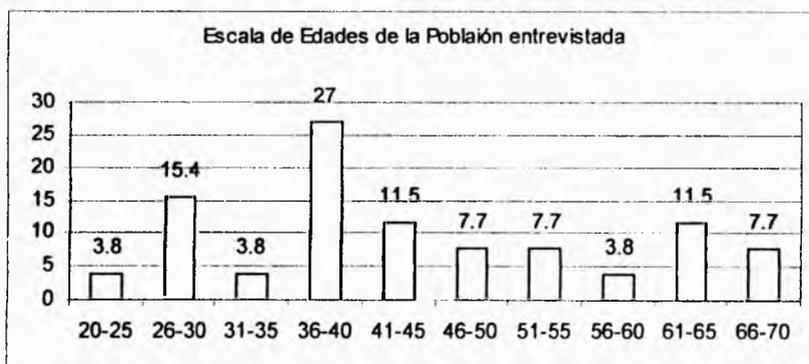


Fuente: Encuesta realizada el 1 de junio de 2005, a una muestra de la población.

4.4.6.4. Edad.

La población encuestada en un 77% se centra en edades productivas, mientras el 23% lo representan la población adulta mayor dentro de una escala de 56 a 70 años.

Gráfica No. 6



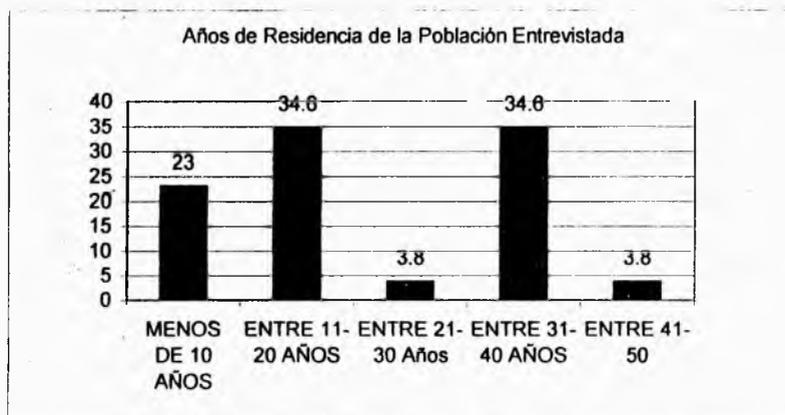
Fuente: Encuesta realizada el 1 de junio de 2005, a una muestra de la población



4.4.6.5. Años de Residencia.

La población encuestada en un 77% tiene entre 11 y 50 años de vivir en la comunidad, mientras que el 23% tiene menos de 10 años de residencia en la comunidad.

Gráfica No. 7



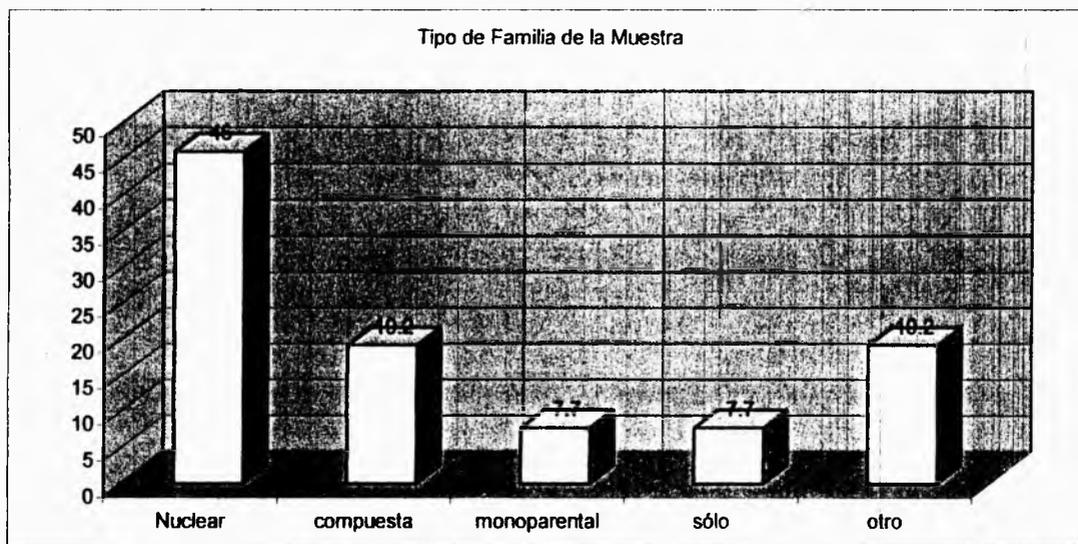
Fuente: Encuesta realizada el 1 de junio de 2005, a una muestra de la población

4.4.6.6. Tipos de Familia.

El 46% de los entrevistados-as pertenecen a familias nucleares. Esta característica es propia de las comunidades urbanas, en donde la población no posee el apoyo de las familias extensas, debido a la dispersión geográfica de la población y factores económicos que intervienen en el poco acceso a la manutención de una familia extensa, limitando estos vínculos. La proximidad de las áreas urbanas, como la ciudad de Panamá, es también un factor influyente, así como los cambios en las costumbres pertenecientes a las ciudades. Observamos este mismo fenómeno en todo el corregimiento de Pedregal, en donde el 51% de las familias están contenidas dentro de una estructura nuclear.



Gráfica No. 8



Fuente: Encuesta realizada el 1 de junio de 2005, a una muestra de la población

Cuadro No. 21
TIPO DE HOGAR

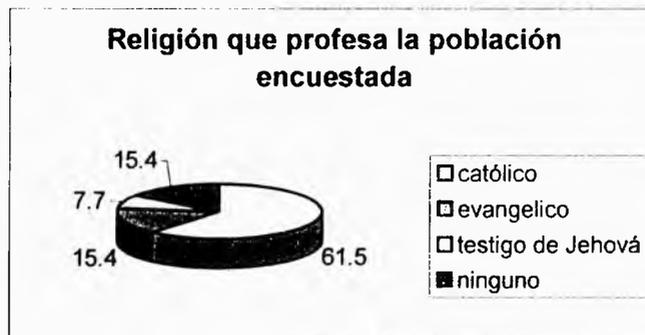
PEDREGAL			
Categories	Counts	%	Cumul %
UNIPERSONAL	1380	11.76	11.76
NUCLEAR	5975	50.92	62.68
EXTENSO	3766	32.09	94.77
COMPUESTO	614	5.23	100.00
Total	11735	100.00	100.00

Fuente: Contraloría General de la República de Panamá, Censo de Población y Vivienda, 2000.

4.4.6.7. Religión:

El 61% de las personas entrevistadas señalan pertenecer a la religión católica. La comunidad de La Primavera cuenta con una Iglesia Católica llamada “Nuestra Señora de Lourdes”, en la que se realiza misa dos veces al mes y, viene un párroco y/o diácono de la Iglesia de Don Bosco a prestar el servicio religioso. Hay otras capillas de diferentes religiones en Villalobos como el Templo Filadelfia.

Gráfica No. 9

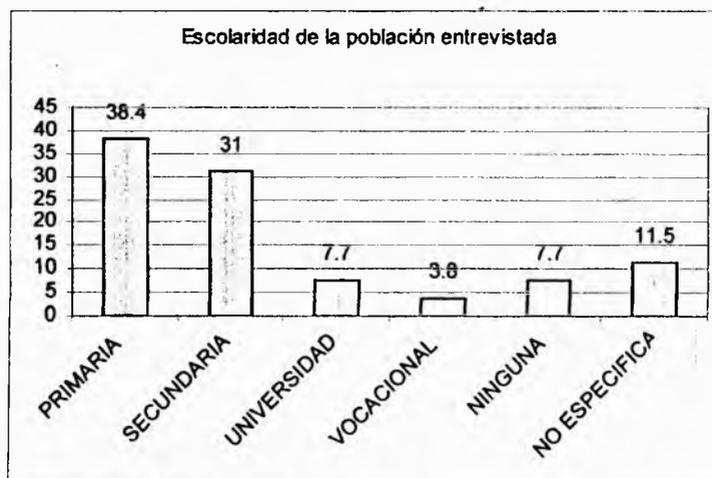


Fuente: Encuesta realizada el 1 de junio de 2005, a una muestra de la población

4.4.6.8. Educación:

La población encuestada posee educación, mayormente en el nivel de primaria. La Comunidad de La Primavera cuenta con una escuela “Nueva Activa La Primavera”, fundada el 23 de julio de 1983 del Nivel Básico General sólo para primaria y educación inicial. La misma se encuentra frente al proyecto Residencial “La Primavera”. Su directora es Marbella Hidalgo, quien no pudo ser entrevistada debido a la huelga decretada por la defensa de la Ley de la Caja del Seguro Social. Encontramos en los memorandos que exponen en un mural que la escuela lleva un Programa de Salud Escolar con el Centro de Salud de Pedregal, coordinado por la Doctora Edilia Linares de Castro.

Gráfica No. 10



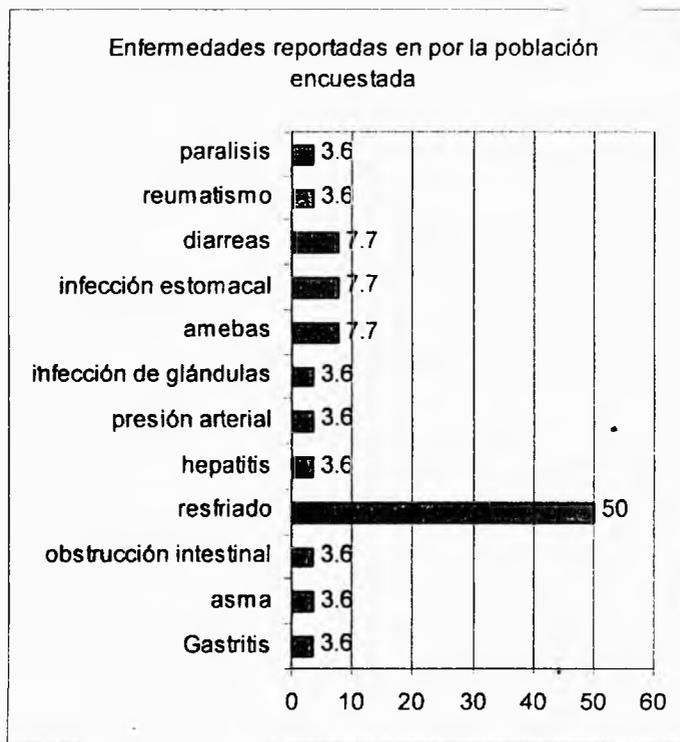
Fuente: Encuesta realizada el 1 de junio de 2005, a una muestra de la población



4.4.6.9. Salud:

El 50% de la población entrevistada reportó que los miembros de sus familias, han padecido de resfriados en el último año. El resfriado es un padecimiento epidémico cuyo contagio puede ser de origen viral o bacteriológico, en la que el ambiente natural y social influye, mayormente.

Gráfica No. 11



Fuente: Encuesta realizada el 1 de junio de 2005, a una muestra de la población

La población encuestada en su mayoría asiste al Centro de Salud de Pedregal y los que cotizan a la seguridad social, acuden a la CAPP DE Pedregal de La Alboreda y la Policlínica J.J.Vallarino de Juan Díaz.

En el 1946, la Organización Mundial de la Salud (OMS) conceptualizó a la salud como "un completo estado de bienestar físico, mental y social y no meramente la ausencia de enfermedad o incapacidad".



A partir de la definición de salud, podemos incorporar en este renglón otras variables sociales que están relacionados con los sistemas de aguas potables, residuales y disposición de desechos; consideradas en el corregimiento de Pedregal, como:

4.4.6.10 Abastecimiento de Agua:

El **91%** de la población del corregimiento de Pedregal utiliza los servicios del sistema de distribución de agua del IDAAN, sin embargo, la Comunidad de La Primavera se sirve, en su mayoría, de una acueducto rural que es administrado por una Junta Directiva de administración del Acueducto, presidida por **Felipe Zambrano**, la cual recibe asesoría técnica y algunos insumo del Ministerios de Salud de la sede de Pedregal. Estos dos sistemas son insuficientes, ya que el IDAAN, viene esporádicamente a través de las tuberías y, cuando lo hace llega con sedimentos. En ocasiones envían un camión cisterna a suministrar agua. El resto de la comunidad se sirve del acueducto rural, el cual distribuye el agua por gravedad, ya que no cuenta con una bomba de agua eléctrica que pueda hacer llegar, eficientemente, el agua a las casas que están más altas. La tubería de distribución es de 1 ½ pulgadas hasta 2" en algunas partes, lo cual hace que la presión del agua dañe la tubería, suspendiéndose regularmente el suministro. De igual manera, los moradores tienen las tuberías de sus casas de manera superficial en sus terrenos, provocando que éstas se dañen frecuentemente, causando la suspensión a todos los usuarios, mientras dura la reparación. Se hace necesario, contar con un mejor sistema de suministro de agua potable para comunidad. En la época de verano, escasea el vital líquido.



Cuadro No. 22

ABASTECIMIENTO DE AGUA

PEDREGAL			
Categories	Counts	%	Cumul %
ACUEDUCTO PUBLICO DEL IDAAN	10430	90.96	90.96
ACUEDUCTO PUBLICO DE LA COMUNIDAD	663	5.78	96.74
ACUEDUCTO PARTICULAR	52	0.45	97.19
POZO SANITARIO	84	0.73	97.92
BROCAL NO PROTEGIDO	24	0.21	98.13
AGUA LLUVIA	10	0.09	98.22
POZO SUPERFICIAL	38	0.33	98.55
RIO O QUEBRADA	26	0.23	98.78
CARRO CISTERNA	105	0.92	99.69
OTRO	35	0.31	100.00
Total	11467	100.00	100.00

Fuente: Contraloría General de la República de Panamá, Censo de Población y Vivienda, 2000.

La preocupación de los moradores y de sus líderes, es que se vean más afectados de lo que están, en atención a este servicio de agua, con la ejecución del Proyecto Residencial La Primavera.

4.4.6.11 Basura:

La disposición de la basura en la comunidad se hace a través sistemas rudimentarios como entierro, quema o incineración. Los encuestados no reportaron tener problemas con estos sistemas, que son tradicionales en las comunidades rurales, ya que al no contar con un servicio de agua a través de las instituciones públicas le es difícil al municipio recaudar el costo de este servicio y, por consiguiente suministrarlo efectivamente. Cabe reiterar que los consumos de materiales no degradables, son bajos en esta comunidad. Por lo que la eliminación de desechos en su mayoría, son orgánicos. Los moradores presentaron algún nivel de concientización, ya que seleccionan la basura: latas, plásticos y botellas de vidrio, para la recolección de los carros municipales y otros.



Cuadro No. 23
RECOLECCIÓN DE BASURA

PEDREGAL			
Categories	Counts	%	Cumul %
CARRO RECOLECTOR PUBLICO	9419	82.14	82.14
CARRO RECOLECTOR PRIVADO	94	0.82	82.96
TERRENO BALDIO	119	1.04	84.00
RIO, QUEBRADA O MAR	37	0.32	84.32
INCINERACION O QUEMA	1582	13.80	98.12
ENTIERRO	170	1.48	99.60
OTRA FORMA	46	0.40	100.00
Total	11467	100.00	100.00

Fuente: Contraloría General de la República de Panamá, Censo de Población y Vivienda, 2000

4.4.6.12 Disposición de detritos:

El corregimiento de Pedregal presenta un 57 % de los hogares utilizando servicios sanitarios de hueco o letrina y conectados a tanques sépticos. El uso de estas formas de disposición de desechos humanos, es igual en la Comunidad de La Primavera, ya que no existe una infraestructura para los desechos sólidos, ni alcantarillado sanitario para las aguas residuales ni pluviales.

Cuadro No. 24
TIPO DE SERVICIO SANITARIO

PEDREGAL			
Categories	Counts	%	Cumul %
DE HUECO O LETRINA	3659	31.18	31.18
CONECTADO A ALCANTARILLADO	4822	41.09	72.27
CONECTADO A TANQUE SEPTICO	3050	25.99	98.26
NO TIENE	204	1.74	100.00
Total	11735	100.00	100.00

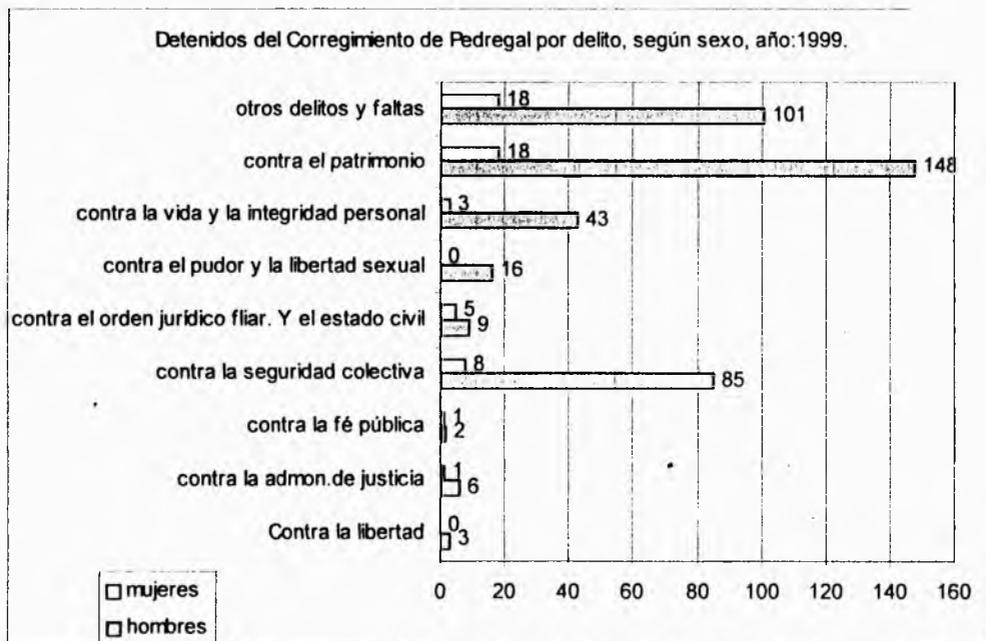
Fuente: Contraloría General de la República de Panamá, Censo de Población y Vivienda, 2000.



4.4.6.13 Conductas Desviadas:

La población encuestada, señaló que la comunidad es tranquila y no presenta mayores niveles de delincuencia. En algunas ocasiones existen robos menores a las viviendas, pero lo atribuyen a personas de otras comunidades del corregimiento de Pedregal. Presentamos la Gráfica de detenidos por tipos de delitos en el año:1999.

Gráfica No. 12



Tal como reseñaban los moradores de la comunidad de La Primavera, la mayoría de los delitos que se registran son robos o hurtos, siendo este el delito más reportado en todo el corregimiento, en el renglón de delitos contra el patrimonio.

4.4.7. Impactos:

Los impactos se refieren a la intervención del proyecto en la comunidad de La Primavera, fundamentados en una catarsis social¹. Los moradores de la comunidad tienen expectativas en este proyecto.

¹ Catarsis social: la característica especial de este fenómeno es que se realiza mediante la presencia física de un innovador dentro de una comunidad. Esta acción se limita al cambio provocado, sin concurrencia en la alteración.



4.4.7.1. Positivos:

- Aumentará la población de la comunidad de La Primavera.
- Dará empleo a los moradores de la Comunidad de La Primavera, durante la construcción del proyecto y después en el mantenimiento de las casas y trabajos domésticos.
- Mejorará las infraestructuras de la comunidad.
- Mejorará el servicio de transporte público.
- Ofrecerá casas a personas que no las tienen.
- Limpiará el lote del proyecto.
- Mejorará el aspecto de la comunidad de La Primavera.
- Aumentará la matrícula de la escuela.
- Mejorará la infraestructura de la escuela.
- Mejorará el sistema de recolección de basura.
- Progresará la comunidad.

4.4.7.2. Negativos:

- Que no hagan un sistema de suministro de agua potable para el proyecto que mejore el actual, empeorándolo.
- Que vengan a vivir personas con malas costumbres.
- Que alteren las costumbres negativamente.
- Que se contaminen los ríos con basura y desagües de los tanques sépticos.
- Que desforesten.
- Que aumente los robos y otros delitos en la comunidad.
- Que se congestione el tránsito hacia la comunidad.

4.4.8. Riesgos.

La población entrevistada y dos de sus dirigentes, están concientes de que los proyectos traen cambios sociales, en la que la comunidad está inmersa. Aceptan participar dentro de una estructura social cooperativa en el proyecto, de manera simbiótica, en aspectos como el suministro de agua potable, el cual es el que tiene mayor riesgo de ser afectado significativamente.



Listamos los riegos de afectación en el siguiente orden:

- Suministro de agua potable.
- Transformación de las costumbres solidarias de la comunidad.
- Contaminación de los ríos y quebradas.
- Vulnerabilidad en la seguridad social.

4.4.9. Conclusiones.

La comunidad² es una estructura social que tiene definida sus características. La inserción de un proyecto de vivienda, modificará significativamente la organización social en relación a los niveles de vida existente. Esta consideración debe estar presente al momento de realizarse el proyecto.

La Primavera es una comunidad rural que cuenta con una escuela primaria, dos o tres tienditas, una iglesia católica y una carretera que le falta un tramo para cubrir el acceso principal a la comunidad. No existe un sistema integrado de alcantarillado para el suministro y desalajo de las aguas potables, residuales y pluviales. Como hemos reiterado, es una comunidad incluida dentro de la Ciudad de Panamá, que se define como rural, en contraste con las áreas periféricas que se consideran urbanas. Tiene necesidades básicas que deben estar incluidas dentro de los planes oficiales de desarrollo integral del país. Sus moradores poseen en alto espíritu de solidaridad propio de las comunidades rurales, lo que ha permitido niveles de organización comunitaria para tratar de cubrir las necesidades de la comunidad. Recientemente se han realizado la escogencia de los nuevos miembros de las juntas locales, de salud y administración del acueducto rural. La

² Será considerada como la combinación de los siguientes componentes:

- a) Material Humano
- b) Área Territorial
- c) Interdependencia funcional de factores especializados.
- d) Sistema común cultural y social que integra las actividades de la gente.
- e) Conciencia de unidad o pertenencia
- f) Habilidad para actuar en forma colectiva. Hillery, George. Definiciones de Comunidad: Area de Acuerdo 2 Sociología Rural, Vo.20, 1955.



realización del proyecto debe considerar las opiniones de moradores y dirigentes, para que el Proyecto Residencial La Primavera, pueda insertarse dentro del desarrollo de la comunidad.

4.4.10 Recomendaciones.

- Para minimizar los impactos naturales y sociales que se proyectan en la realización del Residencial La Primavera, deberán atender de manera prioritaria el suministro de agua potable, así como la disposición de las aguas residuales y tanques sépticos.
- Escoger a las personas que serán usuarias del proyecto, de manera que las mismas si no pertenecen a la comunidad de La Primavera, por lo menos se identifiquen con la cultura de la misma. (Valores, costumbres y normas).
- Tratar de mejorar las infraestructuras existentes para que el aumento o densidad de la población no impacte en las que existentes; (Escuelas, carreteras, transporte, recolección de basura y áreas de esparcimiento)



4.5. PROPUESTA DE REVEGETACIÓN EN ÁREAS DE USO PÚBLICO.

Con el desarrollo de las actividades que el proceso constructivo genere, la capa vegetal que cubre el área del polígono será eliminada para acondicionar el terreno a los sistemas de infraestructuras y a la construcción de las viviendas que servirán al proyecto de urbanización. Como compensación por la eliminación de la cobertura vegetal, se recomienda la siembra de grama en las áreas frontales de los lotes y en todos los sectores de áreas verdes laterales a las calles y a las veredas peatonales.. En éste sector se sembrarán plantas ornamentales que se desarrollen en espacios de 0.60 m. de ancho como ixoras, crotos, palmas y veraneras. El promotor propone mantener las especies raras y endémicas encontradas en el terreno y trasplantar los plantones de las mismas en el área de uso público. Los antecedentes culturales de los pobladores de la región y sus costumbres rurales nos indica que los nuevos habitantes también contribuirán con la siembra de especies ornamentales y frutales como el mango, marañones, tamarindos, etc. y otras especies que se encuentran en la comunidad de La Primavera.



CONCLUSIONES

Las recomendaciones del Estudio de Impacto Ambiental Categoría Uno que presentamos, deben ser cumplidas por el promotor, el contratista de la obra y por los ocupantes de las viviendas del proyecto residencial.

En base al análisis efectuado, las actividades que se producen por la ejecución del proyecto, en su mayoría producen impactos que pueden minimizarse por ser los corrientes que todo trabajo de construcción genera; otros son beneficiosos al entorno que hace varias décadas se encuentra impactado por la presencia antropogénica. En éste caso, la avenida de nuevos habitantes a un proyecto planificado, mejora los aspectos de infraestructuras y de servicios, tanto como los aspectos económicos que todo nuevo proyecto genera.

El sector, como área de expansión de la ciudad Capital, será un sitio de desarrollo pujante, gracias a otras inversiones que se están realizando para el sector como son la Carretera Pedregal Gonzalillo, la extensión del Corredor Norte y otras urbanizaciones en el corregimiento de Pedregal, por lo que consideramos que las autoridades competentes deben darle seguimiento al presente proyecto urbanístico para que el mismo, durante cada una de sus etapas, produzca efectos positivos al medio físico, biológico y socio económico del entorno y a otras áreas que reciben una influencia indirecta.



ANEXOS



FOTOGRAFIAS



Foto No. 1 Parte central de la finca. Obsérvese la pérdida de vegetación arbórea



Foto No. 2 Sección ubicada en la parte final de la propiedad.



Foto No. 3 Lateral derecho del polígono. Servidumbre de Calle Principal colindante con sectores habitados de la comunidad La Primavera.



Foto No. 4 Parte frontal del polígono, frente a la escuela primaria de la comunidad.
Observar las condiciones de la vía principal de la comunidad La Primavera.



PROMOTORA PRONTO CASA

En Dios nos Apoyamos
RUC. 496189 - 1 - 804990 D.V.09

Panamá, 2 de agosto de 2005.

Licenciada
Ligia Castro de Doens
Administradora General
Autoridad Nacional del Ambiente
Ciudad.

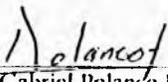
Estimada Licenciada:

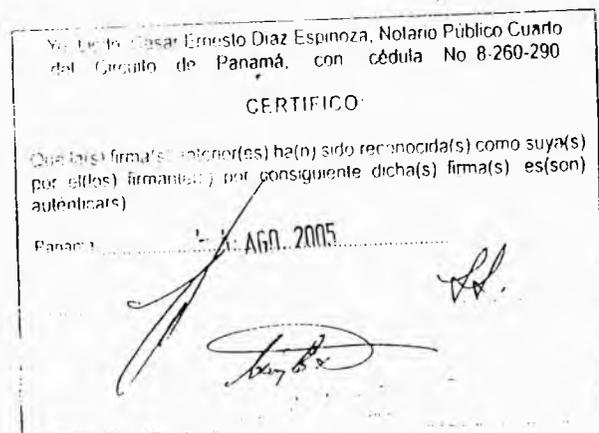
Acogiéndonos al artículo 23 de la ley N°. 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y a lo estipulado en el Decreto Ejecutivo N°. 59 de 16 de marzo de 2001, hago entrega del estudio de **Impacto Ambiental Categoría 1**, desarrollado para el proyecto de urbanización **RESIDENCIAL LA PRIMAVERA**, ubicado en el corregimiento de Pedregal, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Por medio de la presente realirno como Representante Legal:

- 1- Que confirmo la veracidad de la información presentada.
- 2- Que el proyecto se ajusta a la Normativa Ambiental y no produce Impactos Ambientales negativos significativos adversos.
- 3- Que no genera riesgos a la salud y está de acuerdo con los criterios de protección ambiental.
- 4- Que me acojo a cumplir la Adenda que recomienda la Autoridad Nacional del Ambiente.

Atentamente,


ING. Gabriel Polanco Fossatti
C.I.P. 8-213-1385
Representante Legal



REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

GABRIEL ANGEL
POLANCO FOSSATTI



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 3-JUN-1958
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: M
FECHA DE VIGENCIA: 7-MAY-2003 EXPIRA 17-SEP-2009

8-213-1385

Polanco



REPUBLICA DE PANAMA
REGISTRO PUBLICO DE PANAMA

No. 103499

PAG. 1
// OLPE //

C E R T I F I C A

CON VISTA A LA SOLICITUD 931113

QUE LA SOCIEDAD :

FRONTO CASA, S.A.

SE ENCUENTRA REGISTRADA LA FICHA 496189 DOC. 804990

DESDE EL VEINTINUEVE DE JUNIO DE DOS MIL CINCO ,

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS SUSCRIPTORES SON:

- (1) GABRIEL ANGEL POLANCO
- (2) GUILLERMO FOSSATTI

- QUE SUS DIRECTORES SON:

- 1) GABRIEL ANGEL POLANCO
- 2) SALOMON POLANCO
- 3) GUILLERMO FOSSATTI
- 4) GABRIELA LETICIA TORO

- QUE SUS DIGNATARIOS SON:

PRESIDENTE	: GABRIEL ANGEL POLANCO
VICE-PRESIDENTE	: SALOMON POLANCO
TESORERO	: GABRIELA LETICIA TORO
SECRETARIO	: GUILLERMO FOSSATTI

- QUE LA REPRESENTACION LEGAL LA EJERCERA:
EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO.

- QUE SU AGENTE RESIDENTE ES: ASCHMEN SANCHEZ BARSALLO

- QUE SU CAPITAL ES DE \$ 10,000.00 BALBOAS

- DETALLE DEL CAPITAL :

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD SERA DE 10,000.00 BALBOAS DIVIDIDO EN 100 ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS DE UN VALOR DE 100.00 BALBOAS CADA UNA.

- QUE SU DURACION ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMA

- QUE NO CONSTA PODER INSCRITO.

EXPEDIDO Y FIRMADO EN LA PROVINCIA DE PANAMA , EL VEINTINUEVE DE JULIO DEL DOS MIL CINCO A LAS 07:31:06, P.M.

NOTA: ESTA CERTIFICACION PAGO DERECHOS
POR UN VALOR DE \$ 20.00
COMPROBANTE NO. 931113
NO. CERTIFICADO: S. ANONIMA - 66291
FECHA: VIERNES 29, JULIO DE 2005


LUIS CHEN
CERTIFICADOR



ENCUESTA
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
PROYECTO: RESIDENCIAL LA PRIMAVERA

Corregimiento PEDREGAL Distrito: PANAMA
Comunidad: LA PRIMAVERA Tipo de comunidad: Rural Urbana

Datos Generales:

1. Sexo: F M 2. Edad: _____ 3. Estado Civil: _____
4. Escolaridad: Primaria Secundaria Universidad Ninguna
5. Ingreso Familiar: Menos de B/.300 Más de 301-599 Entre 600-999
6. Años de residir _____ 7. Religión: _____ 8. Número de
Dormitorios: _____
9. Ocupación: _____ 10. Características de la
Familia: _____ (N,E,C)
11. Qué enfermedades ha padecido usted y su flia. En el último
año: _____
12. Dónde acude a recibir atención médica: _____
13. Dónde reporta la comunidad los casos delictivos: _____
14. ¿Conoce el Proyecto?
Sí ¿Cómo supo del mismo? _____

No

15. Si su respuesta es afirmativa, señale los aspectos que beneficiarán:

- Mayor seguridad
- Belleza escénica
- Mejorarían el servicio de agua
- Mejoraría el servicio de recolección de basura
- Mejoraría el servicio de transporte público
- Generaría empleos para los habitantes de mi comunidad
- Aumentaría el valor catastral de su propiedad
- Otro _____

16. Considera usted que el proyecto afectará a su comunidad y a usted: (Describa el perjuicio que le ocasionaría a usted y a su comunidad)

- a. Ruido (Durante y Después): _____
- b. Daños Varios: _____
- c. Basura: _____
- d. Congestión vehicular: _____
- e. Contaminación ambiental: _____
- f. Alteración de las costumbres de los-as residentes _____
- g. Luminarias _____
- h. Insalubridad _____
- i. Falta de seguridad _____
- j. Otros _____

17. Señale algunos aspectos que usted considere, pueden mejorarse en este proyecto: _____





PROMOTORA PRONTO CASA, S.A
TEL: 236-2837
AVE. RICARDO J. ALFARO,
CENTRO COMERCIAL AVENTURA,
4 PISO, OFICINA 402
EMAIL: prontocasa@gmail.com

INFORMACIÓN DE VENTA

PRECIO DE VENTA:

GASTOS LEGALES:

PRECIO CON GASTOS LEGALES:

ÁREA DEL LOTE

ABONO INICIAL

GASTOS DE CIERRE (BANCO)

RESERVACIÓN

MENSUALIDAD APROX.

INGRESO FAMILIAR APROX.

ASESORA DE VENTA

FECHA DE INFORMACIÓN

RESIDENCIAL LA PRIMAVERA

DESDE \$ 19,995.00



DESDE

B/. 35.62

QUINCENAL

0% DE ABONO INICIAL

INGRESO FAMILIAR DE B/.273.60

TEL: 236-2837

BIBLIOGRAFÍA

Contraloría General de la República. Situación Política y Administrativa y Justicia. Justicia. Año: 1999.

Contraloría General de la República. Censo de Población y Vivienda 2000.

Wallerstein, Immanuel. Sistema Mundo y Mundo Sistémico.(2002). Agenda del Centenario. Universidad de Panamá, Instituto de Estudios Sociales.

Economía y Género en Panamá. Visibilizando la Participación de las Mujeres. (2005) UNIFEM, Universidad de Panamá. MINIUNFA, PNUD.

ANAM. Decreto Ejecutivo No. 59 de 16 de marzo de 2000. Proceso de Evaluación Ambiental.

ANAM. Resolución AG-026- 2000 Cronograma de Cumplimiento para la Caracterización y Adecuación a los Reglamentos Técnicos para Descargas de Aguas Residuales.

Instituto Geográfico Nacional. Atlas de Panamá.

Ministerio de Comercio e Industrias. Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000

Ministerio de Vivienda. Normas de Desarrollo Urbano.

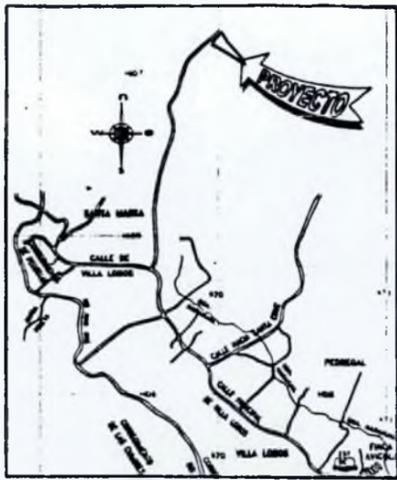
Estudios de Impacto Ambiental desarrollados por la Consultora.

Anteproyecto y Planos de la Urbanización.

Entrevistas al Promotor y a los habitantes de barriadas vecinas.

Visitas a la comunidad La Primavera, Villalobos.

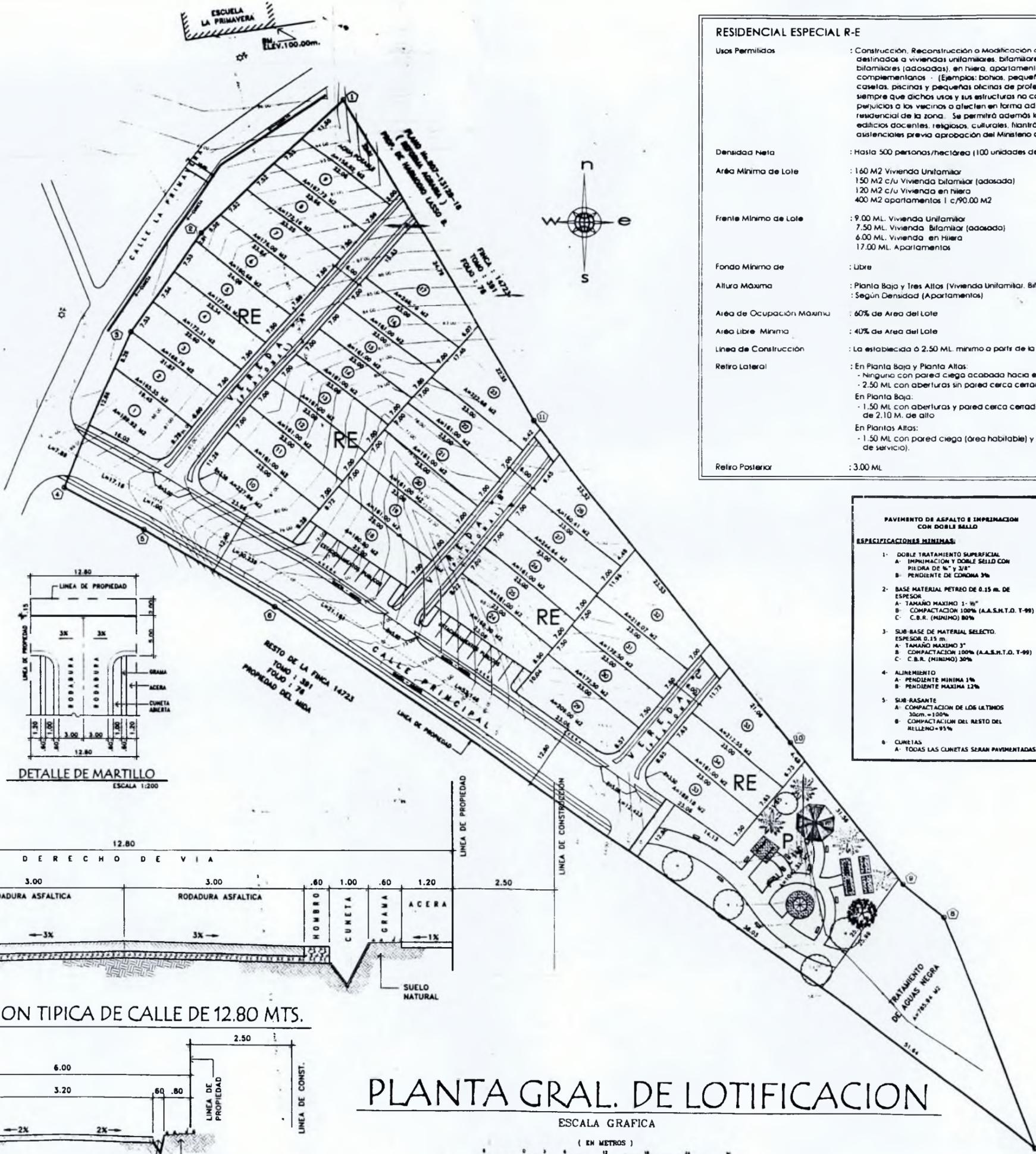




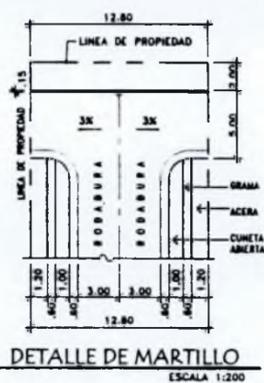
UBICACION REGIONAL
1/20,000

DATOS DE CAMPO		
EST.	DISTANCIA	RUMBO
1 - 2	39.64	S 43°55'00" W
2 - 3	24.70	S 33°48'00" W
3 - 4	34.00	S 22°28'00" W
4 - 5	17.40	S 61°55'00" E
5 - 6	30.87	S 59°24'00" E
6 - 7	179.87	S 54°51'00" E
7 - 8	47.00	N 22°55'00" W
8 - 9	10.20	N 50°40'00" W
9 - 10	35.40	N 38°00'00" W
10 - 11	80.50	N 38°25'00" W
11 - 1	76.628	N 28°39'58" W

DESGLOSE DE AREA S		
	M2	%
RESIDENCIAL	6377.760	57.653
SERVIDUMBRE VIAL	1712.197	15.477
PUBLICO	1157.893	10.468
VEREDA PEATONAL	869.610	7.866
TRAT. AGUAS SERV.	785.940	7.100
TANQUE AGUA POTAB.	158.820	1.436
TOTALES	11062.220	100.00

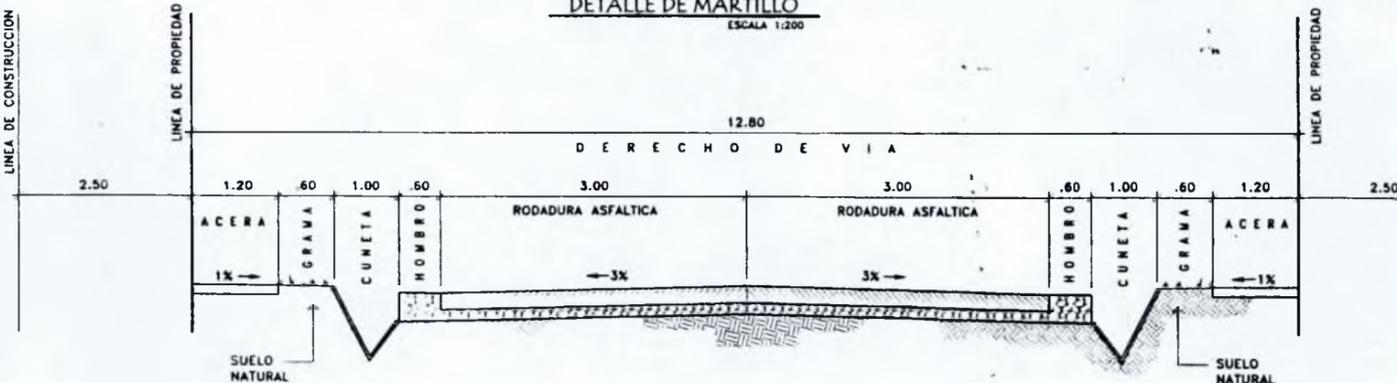


RESIDENCIAL ESPECIAL R-E	
Usos Permitidos	: Construcción, Reconstrucción o Modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares (una sobre otra), bifamiliares (adossadas), en hileras, apartamentos y sus usos complementarios. (Ejemplos: bahías, pequeñas depósitos, casetas, piscinas y pequeñas oficinas de profesionales residentes) siempre que dichos usos y sus estructuras no constituyan perjuicios a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial de la zona. Se permitirá además la construcción de edificios docentes, religiosos, culturales, filantrópicos y asistenciales previa aprobación del Ministerio de Vivienda.
Densidad Neta	: Hasta 500 personas/hectárea (100 unidades de viviendas/hectárea).
Área Mínima de Lote	: 1.60 M2 Vivienda Unifamiliar 1.50 M2 c/u Vivienda Bifamiliar (adossada) 1.20 M2 c/u Vivienda en hilera 400 M2 apartamentos 1 c/90.00 M2
Frente Mínimo de Lote	: 9.00 ML Vivienda Unifamiliar 7.50 ML Vivienda Bifamiliar (adossada) 6.00 ML Vivienda en hilera 17.00 ML Apartamentos
Fondo Mínimo de	: Libre
Altura Máxima	: Planta Baja y Tres Altos (Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y en hilera) : Según Densidad (Apartamentos)
Área de Ocupación Máxima	: 60% de Área del Lote
Área Libre Mínima	: 40% de Área del Lote
Línea de Construcción	: La establecida a 2.50 ML mínimo a partir de la línea de propiedad.
Retro Lateral	: En Planta Baja y Planta Altas - Ninguno con pared ciega acabada hacia el vecino - 2.50 ML con aberturas sin pared cerca cerrada En Planta Baja: - 1.50 ML con aberturas y pared cerca cerrada no menor de 2.10 M. de alto En Plantas Altas: - 1.50 ML con pared ciega (área habitable) y con aberturas (área de servicio).
Retro Posterior	: 3.00 ML

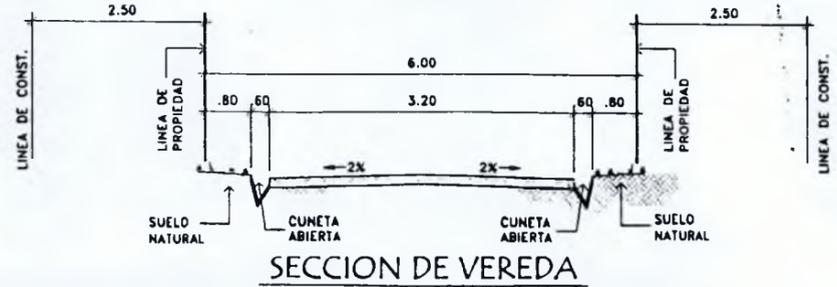


DETALLE DE MARTILLO
ESCALA 1:200

PAVIMENTO DE ASFALTO E IMPRIMACION CON DOBLE SELLO	
ESPECIFICACIONES MINIMAS:	
1-	DOBLE TRATAMIENTO SUPERFICIAL A: IMPRIMACION Y DOBLE SELLO CON PIEDRA DE 1/2" y 3/8" B: PENDIENTE DE ECONOMIA 3%
2-	BASE MATERIAL PETRO DE 0.15 ML DE ESPESOR A: TAMAÑO MÁXIMO 1-1/2" B: COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99) C: C.B.R. (MÍNIMO) 80%
3-	SUB-BASE DE MATERIAL SELECTO. ESPESOR 0.15 m. A: TAMAÑO MÁXIMO 3" B: COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99) C: C.B.R. (MÍNIMO) 30%
4-	ALINEAMIENTO A: PENDIENTE MÍNIMA 1% B: PENDIENTE MÁXIMA 12%
5-	SUB-ASANTE A: COMPACTACION DE LOS ÚLTIMOS 30cm. = 100% B: COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO = 95%
6-	CUNETAS A: TODAS LAS CUNETAS SERAN PAVIMENTADAS.



SECCION TIPICA DE CALLE DE 12.80 MTS.



SECCION DE VEREDA

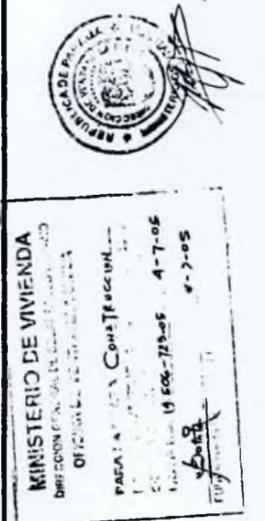
PLANTA GRAL. DE LOTIFICACION

ESCALA GRAFICA

(EN METROS)



1 : 300



MINISTERIO DE VIVIENDA
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO
OFICINA GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO
PARA: A. L. F. CONSULTORIA
CALLE LA PRIMAVERA 2541
TEL: 254-1111 FAX: 254-1111
Fecha: 4-7-05
Aprobado: [Signature]

FYMI L. FOSATTI JEN
ARQUITECTA
Licenciada en Panamá 111
Calle La Primavera 2541
Tel: 254-1111 Fax: 254-1111
Jefe Oficina de Ingeniería y Arquitectura
Aprobado: [Signature]

P & P, S.A.

DISEÑO: [Signature] CALIFICADO: [Signature] FECHA: [Signature]
BOLETA: 2 de 3
PROYECTO: [Signature]

PROYECTO RESIDENCIAL
La Primavera
UBICADA EN LA PROVINCIA DE PANAMA
DISTRITO DE PANAMA, CORREG. DE PEDREGAL
LUGAR LA PRIMAVERA
FINCA: 2541 FOLIO: 250 TOMO: 170
CONTENIDO
LOTIFICACION GRAL.