

**RESPUESTA A AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN SOLICITADA MEDIANTE EL  
OFICIO No DRCC-1278-19.**

**PROMOTOR: ETAPA UNO PDB, S.A**

**Estudio de Impacto Ambiental Cat I**

**PROYECTO: “PASEO DEL BOSQUE-ETAPA 2”**

**Corregimiento de El Coco, distrito de Penonomé, provincia de Coclé, República de  
Panamá.**

**Octubre, 2019.**

FORMATO EIA  
FEVA-011

Penonomé, 26 de septiembre de 2019.  
DRCC-1278-19

Señor  
**JUAN RAUL HUMBERT C.**  
Representante legal  
**ETAPA UNO PDB, S.A.**  
E. S. D.

May 4 de octubre de 2019  
siendo las 11:16 de la mañana  
notifique personalmente a por medio de  
noto de la presente  
documentación DRCC-1278-19  
Notificador Notificado 6708-2230

**Señor Humbert:**

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo de 155 de agosto de 2011, le solicitamos ampliar información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, denominado "PASEO DEL BOSQUE - ETAPA 2", a desarrollarse en Miraflores, corregimiento de El Coco, distrito de Penonomé, en la provincial de Coclé, en lo siguiente:

1. El EsIA indica que el proyecto consiste en la construcción de 105 viviendas de 3 recámaras y 2 baños, por lo que deberán aclarar cual es el tamaño de lotes por casa.
2. Indicar que trabajos realizarán en el área mas grande propuesta como área vede de uso publico, ya que dentro de la misma existe un drenaje natural, la cual al momento de la inspección mantenía gran cantidad de agua.
3. Al momento de la inspección se observa un camino de tierra para entrar al área del proyecto, este es de aproximadamente 348 m; indicar si es privado o servidumbre, y si la empresa promotora realizará las mejoras del mismo, de ser afirmativo, presentar las especificaciones técnicas correspondientes
4. Dentro de la descripción del Estudio de Impacto Ambiental indica que el proyecto consiste en la construcción de 105 viviendas de 3 recámaras y 2 baños, además de un área comercial (desarrollo futuro). Según el desglose del cuadro de áreas, está área comercial consta de 15,930.21 m<sup>2</sup> dentro de las 76,261.51 m<sup>2</sup>, a utilizar para el

desarrollo del proyecto. Por lo que deberán aclarar que tipo de comercios irán dentro de esta área; además de presentar las especificaciones y planos de los mismos.

5. Dentro de la memoria técnica del sistema de tratamiento de aguas residuales, no presentan el Plano de la distribución espacial del conjunto operativo del sistema que utilizaran para esta etapa, adicional no indican si este tiene capacidad para el futuro comercio, ya que solo la propuesta abarca las 105 viviendas.
6. Indicar si antes de disponer las aguas residuales dentro del sistema de tratamiento propuesto para este proyecto, realizarán algún tipo de tratamiento previo, además de presentar el diagrama del sistema de recolección sanitario dentro del proyecto propuesto.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,

  
Ing. Chiara Ramos  
Directora Regional  
MiAMBIENTE-Coclé



CHR/jq/b  


**Pregunta No 1:** El EslA indica que el proyecto consiste en la construcción de 105 viviendas de 3 recamaras y 2 baños, por lo que deberán aclarar cuál es el tamaño de lotes por casa.

**Respuesta:** Son 105 lotes en un área vendible total de 35,347.60m<sup>2</sup>, el lote típico es de 300m<sup>2</sup>.

**Pregunta No 2:** Indicar que trabajos realizaran en el área más grande propuesta como área verde de uso público, ya que dentro de la misma existe un drenaje natural, la cual al momento de la inspección mantenía gran cantidad de agua.

**Respuesta:** Según expresó el Ingeniero del proyecto, en el área verde propuesta para uso público las aguas serán dirigidas hacia abajo con obras de entubamiento interno del proyecto.

**Pregunta No 3:** Al momento de la inspección se observa un camino de tierra para entrar al área del proyecto, este es de aproximadamente 348 m; indicar si es privado o servidumbre, y si la empresa promotora realizara las mejoras del mismo, de ser afirmativo, presentar las especificaciones técnicas correspondientes.

**Respuesta:** El camino de tierra para entrar al área del proyecto es una servidumbre, cuyo uso de 12 m fue debidamente autorizado por el Ministerio de Vivienda mediante el oficio No 14.1600-3096-19 (que se aporta en la página siguiente) y actualmente la calle es de tosca con cunetas abiertas naturales y aceras de tierra.

El promotor realizará la mejora de esta vía entubando las aguas pluviales, haciendo un mejoramiento de la calle con pavimento de concreto, cordón cuneta, área verde y acera pavimentada.

Las especificaciones técnicas de los trabajos a realizar son las siguientes:

Mejoramiento a Vía en Servidumbre de 12.00 mts

Calles de Concreto de 650 a Flexión a 28 días

Espesor: 0.20 m

Material Selecto: 0.25 m

Cordón Cuneta de 0.60 m

Área verde de 0.60 m

Cuneta de Concreto de 2500 lbs/plg 2, espesor de 0.10 m y un ancho de 1.20 m a 1.50 m

Certificación de derecho de vía emitida por el MIVIOT:



MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**República de Panamá**  
**Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial**

N° 14.1600-3096-19

Penonomé, 6 de Septiembre de 2019.

Licenciado

**JUAN RAUL HUMBERT**

Representante Legal

ETAPA UNO PDB S.A.

E. S. M.

Respetado Licenciado:

En respuesta a la solicitud de nota recibida el 5 de Septiembre de 2019 en la que se solicita Certificar el Derecho de Vía en el sector de Miraflores – El Coco, Corregimiento El Coco, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Al respecto le informamos que en base a plano a favor de **PVIF UNO S.A.** por la **Autoridad Nacional de Administración de Tierras** con N° de Plano 020605 - 38235 el 6 de Junio de 2018 y por **El Ministerio De Vivienda Y Ordenamiento Territorial** con Certificado N° 567 del 8 de Junio de 2018 con un área de 5 Ha + 4,638.56 mts<sup>2</sup> se le estableció el Derecho de Vía hacia su propiedad de:

- En su lado Oeste, Servidumbre de **12.00 mts.**

NOTA: se anexa copia de plano de segregación para su referencia.

Sin otro particular



Atentamente,

**Arq. Manuel S. Rosas Laffaurie**  
Jefe del Depto. De Ordenamiento  
Territorial, MVIOT-Coclé



020605-38235 B/7<sup>2</sup> 18/4/11

**Pregunta No 4:** Dentro de la descripción del Estudio de Impacto Ambiental indica que el proyecto consiste en la construcción de 105 viviendas de 3 recamaras y 2 baños, además de un área comercial (desarrollo futuro). Según el desglose del cuadro de áreas, esta área comercial consta de 15,930.21 m2 dentro de las 76,261.51 m2, a utilizar para el desarrollo del proyecto, por lo que deberán aclarar que tipo de comercios irán dentro de esta área; además de presentar las especificaciones y planos de los mismos.

**Respuesta:** El área comercial mencionada como un desarrollo futuro esta contemplada dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado por el MIVIOT mediante la Resolución No 458-2019 y su movimiento de tierra, así como el acceso mediante la Ave. B fueron aprobados en el Estudio de Impacto Ambiental Cat II mediante la Resolución No DEIA-IA-077-2019, ambos documentos se aportaron en los anexos del estudio de impacto ambiental actualmente en evaluación, fojas 174 y 180 respectivamente.

Es menester mencionar que los promotores aún no han definido qué tipos de comercios se desarrollarán en dicha etapa, no obstante deben acogerse al código de uso de suelo aprobado por el MIVIOT que fue **Comercial Urbano (C2)** exclusivamente.

Se reitera que bajo el estudio de impacto ambiental Paseo del Bosque-Etapa 2 que se encuentra actualmente en evaluación no será ejecutada la fase comercial, por lo tanto las edificaciones futuras serán aprobadas por las autoridades correspondientes con sus respectivos planos y estudio de impacto ambiental en fecha oportuna, y cuando los desarrolladores cuenten con la información de los comercios a instaurar.

A continuación se muestra los códigos de uso de suelo aprobados para el proyecto Paseo del Bosque:

**SEGUNDO: APROBAR** la propuesta de los siguientes códigos de zonificación y usos del suelo, para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **PASEO DEL BOSQUE**, así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RE – Residencial de Mediana Densidad	Resolución No.89-1994 de 1 de junio de 1994
C-2 – Comercial Urbano	Resolución No.89-1994 de 1 de junio de 1994
Pv – Parque Vecinal	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002
Pnd – Área Verde no Desarrollable	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002
Pru – Área Recreativa Urbana	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002
Esu – Equipamiento de Servicio Básico Urbano	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002
Esv – Equipamiento de Servicio Básico Vecinal	Resolución No.160-2002 de 22 de julio de 2002

**Pregunta No 5:** Dentro de la memoria técnica del sistema de tratamiento de aguas residuales, no presentan el plano de la distribución espacial del conjunto operativo del sistema que utilizarán para esta etapa, adicional no indican si este tiene capacidad para el futuro comercio, ya que solo la propuesta abarca las 105 viviendas.

**Respuesta:** En la página siguiente se presenta el plano de distribución del conjunto operativo del sistema.

Sobre la capacidad, el mismo está diseñado para tratar las aguas de la fase residencial solamente, es decir las 105 casas. Para la fase comercial, como bien se indicó en el estudio de impacto ambiental será un desarrollo futuro, que estará sometido a sus aprobaciones correspondientes, entre ellas el estudio de impacto ambiental y la construcción de un módulo exclusivo para el tratamiento de sus aguas residuales.

**Pregunta No 6:** Indicar si antes de disponer las aguas residuales dentro del sistema de tratamiento propuesto para este proyecto, realizarán algún tipo de tratamiento previo, además de presentar el diagrama del sistema de recolección sanitario dentro del proyecto propuesto.

**Respuesta:** De acuerdo a la memoria técnica descriptiva del sistema de tratamiento de aguas residuales, incluida dentro del estudio de impacto ambiental en la página No 63 se llevará a cabo un pretratamiento que consiste en:

#### **1.4. SOLUCIÓN TÉCNICA PROPUESTA**

##### **Pretratamiento:**

-Consistirá en un proceso manual de desbaste, tamizado y desengrasado diseñado para el tratamiento de aguas residuales.

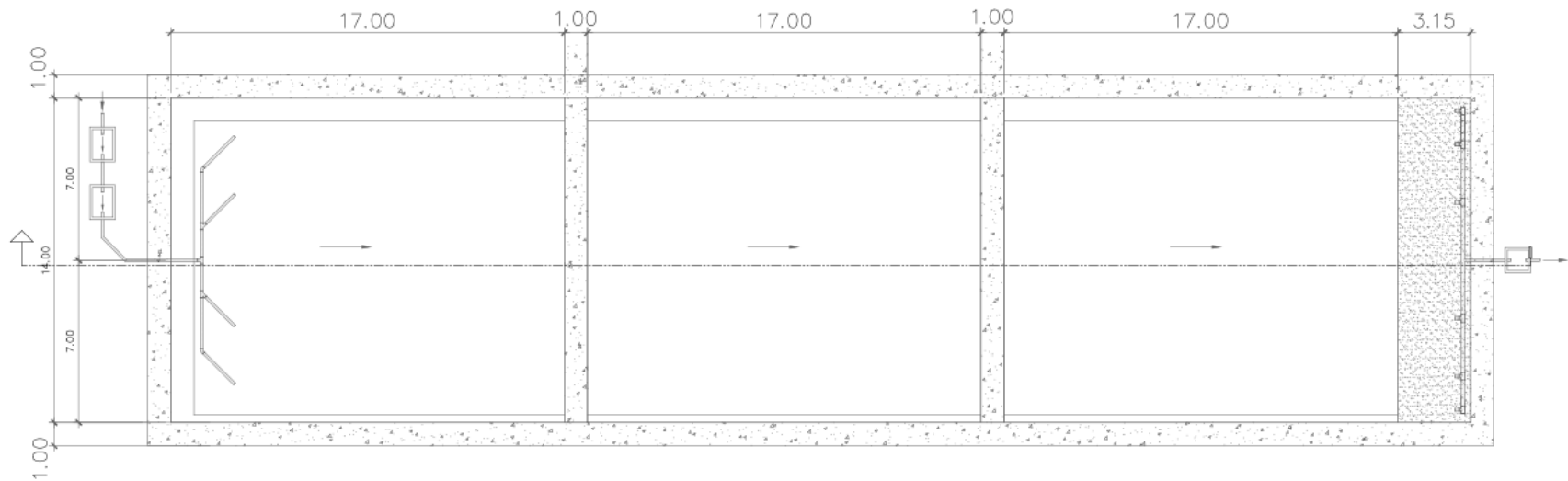
Esto quiere decir que el sistema contempla un tratamiento previo, primario, a la llegada de la colectora, consistente en un sistema de tamizado y desbaste, mediante rejillas de diferente espaciado, para la retención de los sólidos inorgánicos que puedan llegar por las líneas sanitarias y que no deben entrar al sistema de tratamiento de Filtros Verdes Flotantes.

Después el caudal pasa por una trampa de grasas, para la retención de las mismas y posterior eliminación.

Los residuos de este sistema de pretratamiento se tratarán como basura urbana.



Planos de distribución del conjunto operativo del sistema:





A continuación se presenta el diagrama del sistema de recolección sanitaria dentro del proyecto propuesto.

