

Chitré, 04 de agosto de 2020.

Licenciado
ALEJANDRO I. QUINTERO C.
Director Regional - HERRERA
Ministerio de Ambiente – MiAMBIENTE
E.S.D.

Respetado Licdo. Quintero:

Reciba un cordial saludo y deseos de éxitos en sus importantes funciones dentro de esta Institución.

La presente tiene como objetivo principal dar respuesta formal a la nota DRHE-SEIA-0799-2020, fechada 29 de julio de 2020, de la cual me notifiqué el 31 de julio de 2020. En esta nota se nos solicita información ACLARATORIA al EsIA, Categoría I del proyecto: RESIDENCIAL COSTA MAR, a desarrollarse en el corregimiento de Llano Bonito (vía principal hacia la playa El Agallito), distrito de Chitré, provincia de Herrera.

Adjuntamos a esta nota, a continuación en las siguientes páginas, cada una de las respuestas y planos que sustentan la ACLARATORIA solicitada.

Sin otro particular y agradeciéndole de antemano toda su atención.

Atentamente,

Miguel Antonio Corro Pérez
Representante legal: Inmobiliaria Corro Pérez, S.A. (Promotora de Residencial Costa Mar).

RESPUESTAS A LAS ACLARATORIAS SOLICITADAS:

| | |
|---------------------------|--|
| Pregunta N° 1 | Aclaración solicitada por MiAMBIENTE: |
| | En el punto 5.4.2 construcción /ejecución del EsIA, se indica las actividades que se desarrollaran en la etapa de construcción de las calles con el drenaje pluvial respectivo. Esta actividad contempla la conformación de material selecto para la estabilización de la calzada, colocación y compactación de capa base, riego de asfalto y colocación del doble sello asfáltico. Se contempla la entrada para cada lote. Sin embargo, no indica el volumen de material selecto a colocar sobre la calzada y si el mismo proviene de un sitio con EsIA aprobado, en caso de no contar deberá presentar el EsIA respectivo. |
| Respuesta N° 1 | Respuesta de la Promotora del proyecto Residencial Costa Mar: |
| | En el proyecto se construirán 1,760.24 m de calles y según el diseño, proporcionado por el promotor, se contempla colocar material selecto (sub-base) con un espesor de 0.20 m, lo que representa 3,309.25 m³ de material. Aún se desconoce el sitio donde se comprará el material selecto, sin embargo para que el Ministerio de Obras Públicas apruebe los planos de la red vial del proyecto, el promotor debe presentar la certificación correspondiente del material a utilizar respecto su calidad y que proviene de fuentes con Estudio de Impacto Ambiental aprobado (Resolución No. AL-159-15 de 7 de septiembre de 2015, Artículo Segundo). |
| Pregunta N° 2 | Aclaración solicitada por MiAMBIENTE: |
| | <p>En el punto 5.5 infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar, indica que el residencial contempla ciento ochenta y cinco (185) lotes para vivienda, un lote para uso comercial, once (11) calles internas (entre principal y secundarias), dos (2) áreas de uso público, un área verde, ciento ochenta y cinco (185) viviendas unifamiliares y un tanque de almacenamiento de agua potable. El área total, según anteproyecto es de 81,239.59 m² por expuesto debe:</p> <p>a) Definir el área total de construcción de las ciento ochenta y cinco (185) viviendas. Aportar plano.</p> <p>b) Indicar que se pretende desarrollar en las áreas de uso público, área verde, área de equipamiento comunitario y en la de uso comercial.</p> |

| | |
|---------------------------|--|
| Respuesta N° 2 | Respuesta de la Promotora del proyecto Residencial Costa Mar: |
| | <p>a) En el punto 5.5., página 28, se indica que el área útil de lotes para casas es de 38,803.21 m². Cada casa tendrá un área de 63.29 m², (área cerrada 53.57 m², área abierta techada 9.72 m²), lo que representa en total 11,708.65 m². Según el plano que se adjunta, cada casa contará con dos recamaras, sala-comedor, cocina, un baño y garaje. Se adjunta en ANEXOS de este documento los planos preliminares relacionados con este punto.</p> <p>b) El proyecto incluye dos (2) áreas de uso público. El área #1 es de 1,665.27 m² e incluye la instalación de juegos para niños (dos toboganes, cuatro “sube y baja”, un columpio), la construcción de aceras y un gazebo, instalación de nueve bancas y luminarias. En el área #2 de 167.09 m² se contempla la instalación de bancas y luminarias. El área verde limita con la servidumbre del aeropuerto colindante y no se pretende desarrollar nada para no afectar dicha servidumbre.</p> <p>Para el área de equipamiento comunitario y de uso comercial no se contempla desarrollo en la etapa de la construcción del residencial, por lo tanto no están incluidas en el análisis de actividades y los impactos que puedan surgir de estas. Toda obra que se construirá en el futuro dentro de estas áreas, debe presentar los estudios correspondientes y cumplir con la legislación nacional vigente.</p> <p>En ANEXOS se adjuntan los planos de estas áreas (#1 y #2) de uso público.</p> |
| Pregunta N° 3 | Aclaración solicitada por MiAMBIENTE: |
| | En el punto 6.4 topografía se indica que el terreno de la futura construcción es plano; sin embargo, en la inspección de campo realizada al terreno se nos indicó que el mismo requiere material de relleno, por lo tanto, debe indicar el volumen que se requiere para tal fin y si el mismo proviene de un sitio con EsIA aprobado en caso de no contar se deberá presentar el EsIA respectivo. |
| Respuesta N° 3 | Respuesta de la Promotora del proyecto Residencial Costa Mar: |
| | Es importante aclarar que independientemente que la topografía del terreno es bastante plana, para poder cumplir con los diseños de infraestructura de sistemas es necesario realizar un movimiento de tierra dentro del terreno en la etapa inicial del proyecto (limpieza, nivelación y demarcación), como se menciona en la página 26 del documento presentado, punto 5.4.2. Construcción/ejecución. El movimiento de tierra total en el proyecto es de 37,240.00 m³ , que incluye movimiento interno de áreas más altas a áreas más bajas 8,240.00 m³ y material de préstamo de fuentes externas certificadas 29,000.00 m³ . |

| | |
|-----------------------|--|
| | Es importante mencionar que todo material de relleno de fuentes externas debe ser proveniente de una fuente certificada por parte del Ministerio de Obras Públicas, con sus correspondientes aprobaciones gubernamentales. Esto como parte de los requisitos de construcción establecidos por el Ministerio de Obras Públicas de la República de Panamá. |
| Pregunta N° 4 | Aclaración solicitada por MiAMBIENTE: |
| | En el punto 7.1.1 referente a la caracterización vegetal, inventario forestal, se observa un cuadro con el inventario de las especies que están en el polígono que se pretende desarrollar sin embargo el mismo no indica las especies que serán podadas, taladas o desarraigadas |
| Respuesta N° 4 | Respuesta de la Promotora del proyecto Residencial Costa Mar: |
| | En cuanto a la caracterización vegetal y el desarrollo en la etapa de construcción del proyecto el inventario forestal presentado se tiene intencionado el ser talado en su totalidad, siempre y cuando teniendo presente las disposiciones que indique la normativa de la ley forestal como requisito para la mitigación correspondiente, esto será coordinado con el consultor ambiental encargado de asesorar al promotor para notificar y solicitar los correspondientes permisos e indemnizaciones ambientales que apliquen. Igualmente, de existir un cambio si se decide preservar algún espécimen que no afecte el desarrollo del proyecto. |
| Pregunta N° 5 | Aclaración solicitada por MiAMBIENTE: |
| | En el punto 8.3, referente a la percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del Plan de Participación Ciudadana). Al evaluar las preguntas #2 y #4 de la encuesta de percepción local realizada a los residentes en el área de influencia directa del proyecto propuesto que se encuentra en la sección de anexos (b) los resultados no coinciden con lo de las tablas de las páginas 51, 52, y 53 del EsIA por lo tanto de corregir dichas tablas (encuestados y porcentajes) y sus respectivas gráficas. |
| Respuesta N° 5 | Respuesta de la Promotora del proyecto Residencial Costa Mar: |
| | Es importante destacar que la persona responsable de realizar el Plan de Participación Ciudadana, del punto 8.3 (percepción local sobre el proyecto o actividad, prefirió presentar COMPLETO este punto (en ANEXO de esta ACLARATORIA), debidamente corregido (de esta manera se da respuesta a lo solicitado), así como el total de las encuestas que se aplicaron, ya que se detectó que hacía falta una encuesta al momento de escanearlas para la presentación del EsIA. Las encuestas originales se encuentran en su totalidad en el EsIA presentado. En esta nota se presentan escaneadas todas las encuestas que se aplicaron. |

ANEXOS:

| | |
|-------------------------------------|---|
| Planos: | Pregunta 2: puntos a y b. Viviendas y áreas de uso público |
| | |
| Percepción local sobre el proyecto: | Pregunta 5: Se presentan los resultados y encuestas escaneadas completas. |
| | |

| | |
|----------------|---|
| Planos: | Pregunta 2: puntos a y b. Viviendas y áreas de uso público |
|----------------|---|

| | |
|--|--|
| Percepción local sobre el proyecto: | Pregunta 5: Se presentan los resultados y encuestas escaneadas completas. |
|--|--|