

SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

Chitré, 30 de Octubre 2020.
DRHE- SEIA- 1296-2020

Señor
LUIS ARMANDO SAAVEDRA SAAVEDRA
Promotor del proyecto:
Residencial Versalles
E. S. M.

Señor Saavedra:

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 información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, denominado "**RESIDENCIAL VERSALLES**", a desarrollarse en el corregimiento de San Juan Bautista, distrito de Chitré, en la provincia de Herrera, en lo siguiente:

1. En la página 46 del EsIA, punto **7.1.1, Caracterización Vegetal e inventario Forestal**, no se presentó un inventario forestal de las especies observadas, y si las mismas serán taladas, podadas o desarraigadas.
2. En la Certificación de Propiedad emitida por el Registro Público de Panamá, se observó en Gravámenes y otros derechos reales vigentes, un Inmueble con Folio Real, distinto al inmueble Folio Real, donde se pretende desarrollar el proyecto. Por lo tanto debe:
 - a) Aclarar si el inmueble descrito forma parte del proyecto; en caso de formar parte del proyecto debe presentar Certificación de propiedad del Registro Público, de ser otro propietario presentar, autorización del uso del Inmueble y copia de cédula ambos documentos debidamente notariados. En caso de que sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la sociedad.
3. En la página 149 del EsIA, en el punto **15. Anexos**, se observó en el cuadro de resumen de áreas del plano aprobado del anteproyecto presentado, en el derecho de vía (rodadura, hombro, cuneta, grama y acera); definen una cantidad de calles que no es la definida en el trazado del plano. Por lo tanto debe aclarar la cantidad total de las calles del proyecto. Aportar plano corregido.
4. Según verificación de coordenadas, realizada por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, en la cual indican mediante informe y mapa, que el polígono tiene un área de 4 ha + 3272 m², lo cual difiere del área presentada en la certificación emitida por el Registro Público de Panamá, y los planos del proyecto, la cual indica que la finca posee un área de 4 ha 1640 m² 91 dm², por lo tanto debe:

- a) Aclarar e indicar el área correcta del polígono del proyecto, incluyendo las respectivas coordenadas UTM de dicho polígono. En caso de haber otra finca involucrada, incluir el certificado de finca original de la propiedad(es) faltante(s), autorizaciones y copia de cedula del dueño, ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la sociedad.
 - b) Aportar los planos finales con el diseño del proyecto, con el correspondiente desglose de las áreas a desarrollar.
5. En los planos de los modelos de viviendas presentados, en el punto **15. Anexos** se observó que la casa con un área de 87.50 metros cuadrados, el número de finca no coincide con el presentado en la certificación de propiedad; el plano de la casa con área de 112.76 metros cuadrados, indica un corregimiento distinto al que se pretende desarrollar el proyecto; y el plano de la casa con área de 137.68 metros cuadrados no indica el número de finca. Por lo tanto debe indicar en el cuadro de datos generales de los planos presentados de las viviendas, información correspondiente al proyecto.
6. En la página 4 del EsIA, punto **2 RESUMEN EJECUTIVO**, y en página 20, punto **5. DESCRIPCION DEL PROYECTO**, indica que el proyecto objeto del presente Estudio de Impacto Ambiental se refiere a la construcción de un residencial de 85 viviendas bajo la designación "Residencial Especial R-E" y con 3 modelos de viviendas: 87,50 m², 112,76 m² y 137,68 m² de construcción total, los cuales contarán con los servicios públicos como agua potable, electrificación y alcantarillado sanitario. Igualmente, contarán con calles internas con rodadura de asfalto e imprimación con doble sello, cunetas abiertas pavimentadas y aceras. Sin embargo en el plano presentado del anteproyecto, se indica una cantidad distinta de lotes para viviendas a construir. Por lo tanto debe
 - a) Aclarar la cantidad exacta de viviendas a construir.
 - b) En caso de que exista una finca que no se halla contemplado en el EsIA, debe presentar certificado del Registro(s) Público(s), autorizaciones y copia de cedula del dueño, ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la sociedad.
7. En la página 4 del EsIA, punto **2. RESUMEN EJECUTIVO**, pagina 30, punto **5.4.2 "a. Preparación general del sitio:** Incluye principalmente la limpieza y acondicionamiento del terreno. Inicialmente se removerá la capa vegetal y el material inestable. Luego se procederá con el corte y nivelación del polígono hasta mantenerlo a nivel de la calle de acceso. Página 35, punto **5.5. infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar** indica que, El equipo y maquinaria que se utilizaría es de tipo convencional y estará presente principalmente durante la Fase de Construcción, específicamente para los trabajos de limpieza y preparación del terreno, la construcción de las calles, aceras y cunetas y la instalación del sistema de agua potable, alcantarillado y electricidad. Página 43, punto **6.4 topografía** indica, que el polígono del proyecto es completamente regular, con una ligera inclinación hacia la parte Noroeste, donde se encuentra la entrada de la finca. No hay dentro de la finca promontorios o colinas. Tampoco hay depresiones o cárcavas. Los

trabajos de acondicionamiento del terreno serían mínimos. Por lo expuesto solicitamos:

- a) Indicar el volumen de corte y nivelación del terreno
 - b) Indicar el volumen de material a rellenar, sitio de donde se obtendrá el mismo y si el mismo tiene la herramienta aprobada para esta actividad.
8. En la página 39 del EslA, punto 5.7.2 Líquidos, indica “**c. Fase de Operación:** El Residencial se conectara a una tubería colectora del alcantarillado de Chitré, bajo responsabilidad del DAS actualmente mediante una estación de bombeo, pagina 103, punto **15 Anexos**, se adjunta nota No. 027-DI-DPH-2019, del 22 de octubre del 2019, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, donde establece: **Sistema de Alcantarillado:** la propiedad en estudio tiene acceso a una tubería colectora del nuevo sistema de alcantarillado de Chitré, que aún no ha sido traspasado al IDAAN y está bajo responsabilidad del DAS, sin embargo, no se establece si este sistema, cuenta con la capacidad para recibir las aguas residuales, por lo cual solicitamos:
- a. Presentar nota del DAS, donde se establezca que se cuenta con la capacidad para recibir y tratar las aguas residuales del proyecto.
 - b. Coordenadas que delimiten la longitud del alineamiento (tubería), desde la estación de bombeo a la interconexión con el nuevo sistema.
 - c. Coordenadas que delimiten la longitud del alineamiento (tubería), que conduce las aguas residuales, desde el proyecto, al punto de interconexión con el nuevo sistema.
 - d. En caso que se requiera atravesar terrenos privados para acceder al punto de interconexión del nuevo sistema deberá presentar:
 - d.1 línea base del área a intervenir, actividad a ejecutar, ponderación de impactos medidas de mitigación.
 - d.2 Registro(s) Público(s), de las otras finca, autorizaciones y copia de cédula del dueño, ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la sociedad.
9. En la página 61 del EslA, **cuadro 1, impacto No. 3** se indica, perdida de vegetación y de la capacidad de absorción del suelo, **grado de perturbación:** el terreno no contiene árboles, pero está cubierto de pasto, el cual funciona como una alfombra que absorbe el agua de las lluvias y reduce la fuerza de la escorrentía, y en la página 122, **punto 15 Anexos**, se incluye copia del Informe de Inspección Ocular SINAPROC- DPM-747/23-12-2019, emitido por el Sistema Nacional de Protección Civil, donde se recomienda cumplir estrictamente con lo siguiente “[...]... Canalizar adecuadamente las aguas superficiales del proyecto, sin que afecte a terceros....[...]; sin embargo, no se establece donde serán descargadas estas aguas, por lo cual se solicita:

- a. Definir cómo será el manejo de las aguas pluviales generadas por el proyecto para evitar afectar a predios colindantes e identificar su punto de descarga (fuente hídrica o sistema recolector de aguas pluviales). En caso de conectarse a un sistema existente, presentar autorización de la entidad que administre el sistema, donde se establezca que cuentan con la capacidad para recibir las aguas pluviales del proyecto.
- b. Coordenadas del alineamiento de las aguas pluviales desde la salida del proyecto hasta el punto de descarga o interconexión con el sistema existente.
- c. En caso que se requiera atravesar terrenos privados para acceder al punto de interconexión del nuevo sistema deberá presentar:
 - C.1 Línea base del área a intervenir, actividad a ejecutar, ponderación de impactos medidas de mitigación.
 - C.2 Registro(s) Público(s), de las otras finca, autorizaciones y copia de cédula del dueño, ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la sociedad.

10. En la página 30 del EslA, punto **5.4.2 Construcción** “b Instalación de los servicios públicos se indica: el IDAAN expidió la Nota No. 027-DI-DPH-2019 de 22 de octubre de 2019, que certifica que el proyecto podría conectarse al acueducto mediante la construcción de una extensión de línea desde la tubería de agua potable de 6” de diámetro ubicada en la calle Camino a la Isla (Aserrío). La Empresa Promotora presentará ante el IDAAN el plano detallando los trabajos a realizarse, en base a las normas y especificaciones técnicas de la Institución. En la página 103, punto **15 Anexos**, indica “[...]...mediante nota No 027-DI-DPH-2019, de 22 de octubre del 2019, le indica al promotor que tendrá acceso mediante la construcción una extensión de línea desde la tubería de agua potable de 6 pulgadas de diámetro ubicada en calle Camino a la Isla (Aserrio), hasta la propiedad en estudio. Se debe presentar un plano detallado de los trabajos a realizar cumpliendo siempre con las normas y especificaciones técnicas del IDAAN, por lo expuesto debe:

- a. Presentar nota del IDAAN, donde indique que cuenta con la capacidad de abastecer de agua potable al proyecto.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles 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.

Cordialmente,


LICDO. ALEJANDRO I. QUINTERO C.
 Director Regional

C.c. Expediente

AQ/fc

Hoy 30 de Diciembre de 2020
 siendo las 1:13 de la tarde
 notifíquese personalmente a Luis
Armando Barrios de la presente
 documentación Nota DEHE-1296-2020
Notificador Notificado
6-705-2158
6-739-540


MiAMBIENTE
 DIRECCIÓN REGIONAL DE
 HERRERA