

Sabanitas, Beraz Plaza, Planta Alta
TEL. 442-8348

Despacho del Director Regional
Colón, República de Panamá

Colón, 03 de marzo de 2016
ARC-371-0303-16

Señor
NICOLO TERMINI GARRIDO
Representante Legal
VILLAS DE CATIVA.

Respetado Señor Termini:

Por este medio le informamos que una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, titulado "**VILLAS DE CATIVA**" y la Declaración Jurada presentada por su empresa promotora, se concluye que se deberá ampliar y/o aclarar la siguiente información, referente al EsIA:

- 1- Indicar si dentro del área del proyecto se harán rellenos y nivelaciones y a que nivel se mantendrán y si las mismas no originaran afectación a las viviendas y calles de la Barriada de San Pedro.
- 2- Que la empresa promotora presente la zonificación y código de desarrollo asignado a la finca N° 16926 y la viabilidad del proyecto dentro del área de la finca.
- 3- En la página 22 del EsIA donde se presenta el Mapa Geográfico con la Ubicación Regional del Proyecto Villas de Cativa la primera imagen no es concordante con la Ubicación descrita en la segunda Imagen.
- 4- En la página 73 del EsIA en el numeral AI-10 Derrame de Aguas Residuales dice Por ausencia o falta de mantenimiento del tanque séptico a construir en el área del proyecto. Aclarar ya que en la página 34 del EsIA Fase de Operación dice que serán tratadas por un sistema de una Planta Tratamiento.
- 5- En el recorrido en campo y en el plano que se encuentra en la página 132 del EsIA se puede observar que los lotes 111, 112 y 100 una parte de los lotes esta dentro del desagüe y lo lotes 61,70; 80 y 90 colindan con el desagüe. Que medidas se tomaran para que los lotes no se han afectados por el desagüe cuando llueva y suba el nivel del mismo.
- 6- Presentar el porcentaje de caracterización de la masa vegetal que se verá afectada por el desarrollo del proyecto, de la gramínea y del Bosque Secundario Joven para el cálculo de la indemnización ecológica.
- 7- Aclarar cual es la ubicación de la planta de tratamiento con sus coordenadas ya que el día de la inspección se observo que esta fuera del polígono que fue delimitado para desarrollar del proyecto.
- 8- En la página 34 del EsIA Fase de Operación dice que los Desechos biológicos generados principalmente por los futuros residentes, serán manejados a través de un Sistema de Planta de Tratamiento. Indicar:
 - Diseño, dimensiones y tratamiento que tendrá.
 - Caudal medio mensual de descarga de la PTAR.
 - Caudal medio mensual del cuerpo receptor de la descarga de la PTAR.
 - Nombre de la fuente donde serán vertidas finalmente y coordenadas del punto específico de la descarga.
 - Establecer las infraestructuras con las que contará la PTAR para cumplir con la normativa.

9-Que SINAPROC emita su opinión con respecto al desarrollo del Proyecto ya que colinda con la Quebrada Fantasma, para verificación de afectaciones futuras de las residencias a construir y a la Barrida de San Pedro por las actividades que se realizaran para mejoras del terreno.

Sin otro particular, nos suscribimos

Atentamente.


M.S.C. Isis Del Carmen Gondola
Administrador Regional de ANAM – Colón



Arch.ICG/mp/yv


Panamá, 3 de marzo de 2016

Attn 33
Sra. Marcos
atender
B.

Licenciada
ISIS GÓNDOLA
Directora Regional de Colón
Ministerio de Ambiente
E. S. D.



Licenciada Gondola:

Por este medio, yo **NICOLO TERMINI GARRIDO**, portador de la cédula de identidad personal número 3-707-156, en mi condición de representante legal de la sociedad denominada **DONTERBE, S.A.**, con oficina ubicada en Colon, Cativa, Urb. San Pedro, Ed 610, Local Giofepa, corregimiento de Cativa, distrito y provincia de Colón, inscrita según Registro Público en el Folio 311155, promotora del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado **VILLAS DE CATIVA**, a desarrollarse sobre Finca N° **16926**, Documento Redi **2305641**, Asiento 9, código de ubicación **3004**, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, propiedad de la sociedad denominada **MI ESTADIO DAU, S.A.**, sociedad inscrita según Registro Público en la Folio N° 768531, propiedad ubicada en la colindancia con la comunidad de San Pedro B, corregimiento de Cativa, distrito y provincia de Colón, en pleno uso de mis facultades legales y mentales, hago formal entrega de las respuestas a la nota de aclaración número **ARC-371-0303-16**, del 3 de febrero de 2016.

Sin otro particular, atentamente de usted

NICOLO TERMINI GARRIDO
Cédula de identidad personal número 3-707-156
Representante legal
DONTERBE, S.A.



Licenciada
ISIS GÓNDOLA
Directora Regional de Colón
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Licenciada Gondola:

En respuesta a la nota de aclaración número ARC-371-0303-16, del 03 de Marzo de 2016, le presentamos formalmente las respuestas a las preguntas realizadas en base al desarrollo del futuro proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I denominado **VILLAS DE CATIVA**, a desarrollarse sobre la Finca N° 16926, Documento Redi 2305641, Asiento 9, código de ubicación 3004, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, terreno ubicado según certificado de Registro Público en el corregimiento de Cativa, distrito y provincia de Colón.

Pregunta número 1. Indicar si dentro del área del proyecto se harán rellenos y nivelaciones y a qué nivel se mantendrán y si las mismas no originarán afectación a las viviendas y calles de la barriada de San Pedro.

R. En el proyecto **VILLAS DE CATIVÁ**, mayoritariamente se trabajará sobre la topografía del suelo natural. Sin embargo, sí hay sectores o áreas que llevarán algún relleno, puesto que las elevaciones del suelo natural son muy bajas en comparación con el nivel del río Cativá.

El relleno de estos sectores no supera los 4.00 msnm (metros sobre el nivel del mar), y más que todo va encaminado a proteger el desarrollo urbano del proyecto.

Estos rellenos no afectarán en lo absoluto a la Urbanización San Pedro existente. Muy por el contrario, el proyecto **VILLAS DE CATIVÁ** servirá de barrera natural para cualquier posible futura inundación que se pueda ocurrir en la zona, ocasionadas probablemente por el río Cativá.

Pregunta número 2. Que la empresa promotora presente la zonificación y código de desarrollo asignado a la Finca N° 16926 y la viabilidad del proyecto dentro del área de la Finca.

R. En anexos se encuentra la correspondiente resolución de aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial para el uso de suelo y zonificación solicitada para el futuro proyecto denominado **VILLAS DE CATIVA**, en la Finca 16926, Documento 248640, con

una superficie de cuatro hectáreas con seis mil doscientos catorce punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (4 Has + 6,214.44 m²), propiedad de la empresa MIESTADIO DAU, S.A., ubicada en el corregimiento de Cativa, distrito y provincia de Colón, mediante la Resolución N° 575-2015 del 10 de septiembre del 2015. En la misma se aprobó los usos de suelo y zonificación siguiente: RBS (Residencial de Bono Solidario), Esv (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal), Prv (Área Recreativa Vecinal).

Pregunta número 3. En la página 22 del EsIA donde se presenta el Mapa Geográfico con la ubicación Regional del Proyecto **VILLAS DE CATIVA**, la primera imagen no es concordante con la ubicación descrita en la segunda imagen.

R. Es claro y evidente que en la página 22 del correspondiente Estudio de Impacto Ambiental donde se presenta el Mapa Geográfico con la ubicación Regional del Proyecto **VILLAS DE CATIVA**, la primera imagen si es concordante con la ubicación del proyecto descrita, ya que en la misma se ve claramente la ubicación del Río Cativa, así como también la ubicación de la Barriada San Pedro B. Sin embargo es importante aclarar que en dicho mapa regional al que se hace mención, al momento de la redacción del documento, se quedó pegado por error el nombre de otra comunidad, sin embargo el mapa de ubicación es exactamente el mismo que el de la ubicación del futuro proyecto ubicado en la Finca 16926, Documento 248640, con una superficie de cuatro hectáreas con seis mil doscientos catorce punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (4 Has + 6,214.44 m²). Ver mapa Adjunto en donde se puede evidenciar que no varía en nada.





Aquí en esta imagen más reciente, igualmente se ve claramente, que el mapa de ubicación regional presentado en el Estudio de Impacto Ambiental es exactamente el mismo.



Pregunta número 4. En la página 73 del EsIA en el numeral AI-10 Derrame de Aguas Residuales dice Por ausencia o falta de mantenimiento del tanque séptico a construir en el área del proyecto. Aclarar ya que en la página 34 del EsIA, Fase de Operación, dice que serán tratadas por un sistema de una planta de tratamiento.

R. En respuesta a la pregunta anterior aclaramos que efectivamente el promotor del futuro proyecto contemplaba la posibilidad de construir un tanque séptico para el tratamiento de las aguas residuales específicamente durante la etapa de construcción, sin embargo esto cambio ya que actualmente se tomó la decisión de recolectar los desechos líquidos (aguas residuales) durante la etapa de construcción, específicamente mediante el alquiler e instalación de letrinas móviles, alquiladas a una empresa responsable del manejo, transporte y disposición final de dicho desecho.

Pregunta número 5. En el recorrido en campo y en el plano que se encuentra en la página 132 del EsIA, se puede observar que los lotes 111, 112 y 100, una parte de los lotes está dentro del desagüe y los lotes 61, 70, 80 y 90, colindan con el desagüe. Qué medidas se tomarán para que los lotes no sean afectados por el desagüe cuando llueva y suba el nivel del mismo.

R. En respuesta a lo antes señalado, le indicamos que ninguno de los lotes mencionados (111, 112 y 100; o los lotes 61, 70, 80 o 90), se verán afectados por alguna crecida de los niveles del desagüe que sale de la Urbanización San Pedro. Es precisamente en este sector que se hará el relleno a aproximadamente 4.00 msnm.

Adicional a este relleno, los promotores del proyecto **VILLAS DE CATIVÁ**, tramitarán el permiso correspondiente ante la entidad gubernamental de competencia, responsable de la respectiva aprobación, en este caso el Ministerio de Obras Públicas (MOP), sobre la colocación de las tuberías en diámetro y tamaño adecuados para conducir el mencionado desagüe pluvial sin riesgo alguno. Luego el mismo correrá naturalmente y a cielo abierto hasta verter en el río Cativá existente. Igualmente el promotor de ser necesario tramitará el permiso de obra en cause si así lo amerita el caso.

Pregunta número 6. Presentar el porcentaje de caracterización de la masa vegetal que se verá afectada por el desarrollo del proyecto, de la gramínea y del bosque secundario joven para el cálculo de la indemnización ecológica.

R. El porcentaje de caracterización de la masa vegetal que se verá afectada por el desarrollo del proyecto está representado por un 39.5% gramínea y un 35.8% que corresponde a la franja de Bosque Secundario Joven con árboles dispersos.

Pregunta número 7. Aclarar cuál es la ubicación de la planta de tratamiento con sus coordenadas, ya que el día de la inspección se observó que esta fuera del polígono que fue delimitado para desarrollar el proyecto.

R. En anexos se encuentra el mapa de Ubicación de la Planta de tratamiento de aguas residuales, con sus correspondientes coordenadas de ubicación UTM, el cual se puede observar que se encuentra dentro del polígono a desarrollar.

Pregunta número 8. En la página 34 del EsIA Fase de Operación, dice que los desechos biológicos generados principalmente por los futuros residentes, serán manejados a través de un sistema de Planta de tratamiento. Indicar:

- Diseño, dimensiones y tratamiento que tendrá.
- Caudal medio mensual de descarga de la Planta de tratamiento de aguas residuales.
- Caudal medio mensual del cuerpo receptor de la descarga de la planta de tratamiento de aguas residuales.
- Nombre de la fuente donde serán vertidas finalmente y coordenadas del punto específico de la descarga.
- Establecer las infraestructuras con las que contará la planta de tratamiento para cumplir con la normativa.

R. En anexos se encuentra el mapa de Ubicación de la Planta de tratamiento de aguas residuales, con sus correspondientes coordenadas de ubicación UTM, así como también la correspondiente coordenada de ubicación UTM del punto de descarga, la cual se encuentra ubicada en el Río Cativá.

Es importante señalar tal y como se estableció en el Estudio de Impacto Ambiental presentado, que el promotor cumplirá con lo establecido en la normativa que regula dicha actividad correspondiente a la planta de tratamiento de aguas residuales, en este caso la DGNTI COPANIT-35-2000, mediante la cual se establece o se regula la **DESCARGA DE EFLUENTES LÍQUIDOS DIRECTAMENTE A CUERPOS Y MASAS DE AGUA SUPERFICIALES Y SUBTERRÁNEAS.**

El promotor igualmente como antes lo hemos mencionado cumplirá con lo establecido en la normativa correspondiente por ende, el régimen de evacuación de los efluentes líquidos tratados se establecerá apegado a lo establecido, por ende, el caudal máximo mensual del efluente líquido tratado será menor o igual a 1.5 veces el caudal medio mensual del Río Cativá.

El promotor, aún no cuenta con un diseño específico de la planta de tratamiento de aguas residuales, es por ello que la misma no se presentó en el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, sin embargo es importante señalar que el promotor está obligado a presentar los planos correspondientes del proyecto incluyendo el sistema de tratamiento de aguas residuales (planta de tratamiento) para su correspondiente revisión y aprobación por las entidades gubernamentales correspondientes, previa ejecución del futuro proyecto, el cual obviamente no se puede desarrollar sin las respectivas aprobaciones.

Igualmente el promotor cumplirá con la normativa establecida por el Ministerio de Ambiente en cuanto al permiso de descarga de aguas residuales, mediante la **RESOLUCIÓN AG -0026-2002** y **RESOLUCIÓN AG-0466-2002**.

En cuanto al Diseño, dimensiones y tratamiento que tendrá la planta de tratamiento, el Caudal medio mensual de descarga de la Planta de tratamiento de aguas residuales, el Caudal medio mensual del cuerpo receptor de la descarga de la planta de tratamiento de aguas residuales y las infraestructuras con las que contará la planta de tratamiento para cumplir con la normativa, podemos indicarle que en vista de que el promotor a la fecha no ha definido el tipo de planta de tratamiento específico a construir para tratar las aguas

residuales del futuro proyecto Residencial denominado **VILLAS DE CATIVA**, por tal razón igualmente no se tiene la información aquí solicitada, sin embargo el promotor, cumpliendo con su responsabilidad ambiental, se compromete a presentar a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Colón, específicamente en el correspondiente informe de seguimiento ambiental, la información aquí solicitada, una vez ya se tenga definida el tipo de planta de tratamiento a utilizar.

Pregunta número 9. Que SINAPROC emita su opinión con respectivo al desarrollo del Proyecto ya que colinda con la Quebrada Fantasma, para verificación de afectaciones futuras de las residencias a construir y a la Barriada de San Pedro por las actividades que se realizaran para mejoras del terreno

R. En anexos se encuentra la Resolución emitida por SINAPROC.

ANEXOS

1. Resolución N° 575-2015 del 10 de septiembre del 2015 mediante la cual se aprobó el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), con los correspondientes usos de suelo o zonificación establecidas, RBS (Residencial de Bono Solidario), Esv (Equipamiento de Servicio Básico Vecinal), Prv (Área Recreativa Vecinal).
2. Mapa de ubicación del proyecto, con la correspondiente ubicación UTM de la planta de tratamiento de aguas residuales así como también la ubicación UTM del punto de descarga de dicha planta sobre el Río Cativa.
3. Aprobación del Fondo Solidario de Vivienda..
4. Certificación sobre la capacidad de acueductos y alcantarillados por parte del I.D.A.A.N.
5. Catalogo informativo de la empresa responsable, subcontratada por la promotora DON TERBE, donde muestra la calidad y el proceso en general de la planta de tratamiento que en su momento serán presentadas a las entidades pertinentes para su aprobación.

Ministerio DE Ambiente
RECIBIDO
POR: _____
FECHA: _____
DESPACHO DEL DIRECTOR(A)
REGIONAL

04/03/2016

41
1

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN No. 575-2015
De 10 de Septiembre de 2015

Por la cual se Aprueba la Propuesta de Uso de Suelo, Zonificación y se da Concepto Favorable al Plan Vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **VILLAS DE CATIVÁ**, ubicado en el corregimiento de Cativá, distrito y provincia de Colón.

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES

C O N S I D E R A N D O:

Que es competencia del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de conformidad con el Artículo 2 de la Ley 61 del 23 de octubre de 2009, en los ordinarios:

- "11. Disponer y ejecutar los planes de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo y velar por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.
- 12. Establecer las normas de zonificación, consultando a los organismos nacionales, regionales y locales pertinentes.
- 14. Elaborar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda a nivel nacional y regional con la participación de organismos y entidades competentes en materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos."

Que es función de esta Institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre Desarrollo Urbano y Vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **VILLAS DE CATIVÁ**, se ubica en el corregimiento de Cativá, distrito y provincia de Colón, sobre la siguiente finca:

FINCA	DOCUMENTO	SUPERFICIE	PROPIETARIO
16926	248640	4 HAS+6,214.44 M2	Mi Estadio Dau, S.A

Que mediante Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, que modifica el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, por la cual se reglamentó la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, se establece el procedimiento aplicable a las distintas modalidades de participación ciudadana;

Que habiéndose adoptado la modalidad de consulta pública a fin de garantizar la participación ciudadana, se fijó por el término de diez (10) días hábiles, Aviso de Convocatoria, sin que dentro del término establecido se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

an.

F



42

Pág. No.2
Resolución No. 575-2015
de 10 de Agosto de 2015

Que revisado el expediente objeto del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado VILLAS DE CATIVÁ, en el que se puede verificar que cumple con todos los requisitos exigidos en la Resolución 4-2009, y el mismo que contiene el Informe Técnico No.66-15 de 10 de agosto de 2015, el cual considera viable la aprobación de la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar la propuesta de uso de suelo y zonificación y dar concepto favorable a la vialidad contenida en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado VILLAS DE CATIVÁ, ubicado en el corregimiento de Cativá, distrito y provincia de Colón, sobre la siguiente finca:

FINCA	DOCUMENTO	SUPERFICIE	PROPIETARIO
16926	248640	4 HAS+6,214.44 M2	Mi Estadio Dau, S.A

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar la propuesta de los siguientes Códigos de Zonificación y Usos del Suelo para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado VILLAS DE CATIVÁ , de acuerdo al documento y plano adjunto:

RBS (Residencial de Bono Solidario- Decreto Ejecutivo No.393-2014 de 6/12/2014)
Esv (Equipamiento de Servicio básico Vecinal- Res. No. 160-02 de 22/7/2002)
Prv (Área Recreativa Vecinal -Res. No. 160-02 de 22/7/2002)

ARTÍCULO TERCERO: Dar Concepto Favorable a las siguientes servidumbres viales y líneas de construcción propuestas en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado VILLAS DE CATIVÁ:

NOMBRE DE LA VÍA	SERVIDUMBRE	LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN
Acceso Principal	15.00 mts.	2.50 mts. a partir de la línea de propiedad
Avenida Cativá	12.00 mts.	2.50 mts. a partir de la línea de propiedad.
Calles: 1, 2, 3, 4 5, 6, 7	12.00 mts.	2.50 mts. a partir de la línea de propiedad.

Parágrafo:

- Deberá cumplir con la dotación del acueducto (agua potable).
- Deberá cumplir con la dotación de sistema de tratamiento de aguas servidas.
- Deberá contar con el porcentaje de áreas verdes y recreativas de acuerdo al artículo 42, Cap.3 del Decreto No.36 de 31 de agosto de 1998.
- En las áreas Comerciales, la línea de construcción serán de 5.00 a partir de la línea de propiedad.



Pág. No.3
Resolución No. 575-20/5
de 10 de Sept - de 2015

ESPIEL COPIA DEL ORIGINAL
lepartur lemen Ch.
SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 11-9-2015

(43)

ARTÍCULO CUARTO: Autorizar la continuación del trámite al Municipio correspondiente; previo cumplimiento de las observaciones y regulaciones de las distintas Instituciones competentes, en especial las recomendaciones que emite para este Esquema de Ordenamiento Territorial en temas ambientales por El Ministerio del Ambiente y Ministerio de Salud.

ARTÍCULO QUINTO: El documento y los planos del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **VILLAS DE CATIVÁ**, cuya propuesta ha sido aprobada en el artículo 1 de este instrumento legal, servirán de consulta y referencia en la ejecución del proyecto y formará parte de esta Resolución.

ARTÍCULO SEXTO: Deberá cumplir con las disposiciones contenidas en el Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Cualquier cambio a lo aprobado en esta Resolución requerirá la autorización previa de la Dirección de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO OCTAVO: Esta aprobación se da sobre aquellas tierras que son propiedad del solicitante.

ARTÍCULO NOVENO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el solicitante.

ARTÍCULO DÉCIMO: Esta Resolución no otorga permisos para movimientos de tierras ni de construcción al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **VILLAS DE CATIVÁ**.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Enviar copia de esta Resolución al Municipio correspondiente.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración, dentro del término de cinco (5) días hábiles a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Decreto ejecutivo No. 393 de 16 de diciembre de 2014;
Decreto ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010;
Ley 61 de 23 de octubre de 2009;
Resolución No.4 de 20 de enero de 2009;
Decreto Ejecutivo N° 23 del 16 de mayo de 2007;
Ley 6 del 1 de Febrero de 2006;
Resolución No. 160-2002 de 22 de julio de 2002;

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

MARIO ETCHELECU
Ministro



JUAN MANUEL VÁSQUEZ G.
Viceministro de Ordenamiento
Territorial.

ME/JMVG/RA/AJdO/RA/hu

PROYECTO VILLAS DE CATIVÁ CATIVÁ, COLÓN

Panamá, 19 de junio de 2015

Arquitecto

RUBÉN AGUILAR

Director de Ordenamiento Territorial

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

Ciudad

E. S. M.

REF:

SOLICITUD DE REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL EOT “**VILLAS DE CATIVÁ**”, SOBRE LA FINCA 16926, UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE CATIVÁ, DISTRITO DE COLÓN, PROVINCIA DE COLÓN.

Estimado Arquitecto:

Por este medio solicitamos la Aprobación para el Estudio de Ordenamiento Territorial “**VILLAS DE CATIVÁ**”, ubicado en el corregimiento de Cativá, Distrito de Colón, sobre la finca 16926, Código de Ubicación 7603 y 461463, Documento 248640, de la sección de la propiedad del Registro Público de la provincia de Colón. La finca 16926 cuenta con una superficie de 46,214.44 m² (4 has + 6,214.44 m²).

La finca 16926 es propiedad de **Sociedad Mi Estadio Dau S.A.**; y el Representante Legal es el Señor PEDRO CHALUJA ARAÚZ, con cédula 8-231-13.

Este proyecto se desarrollará bajo la Norma RBS del Fondo Solidario de Vivienda, donde se pretende la construcción de **una urbanización de interés social de aproximadamente 112 viviendas y un área comercial para el proyecto.**

Las áreas de Uso Público estarán bien demarcadas y estipuladas en el diseño. Finalmente, se desarrollarán y aprobarán los diseños necesarios para garantizar el buen desarrollo del proyecto y sobre todo que cumpla con los requisitos solicitados por el Ministerio de Vivienda, el Municipio de Colón y demás instituciones estatales involucradas.

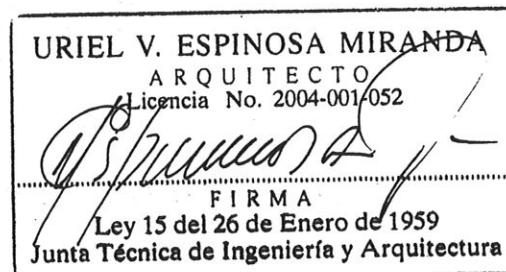
Sin más por que agregar se despide,

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

No. De Control: 490-15

Fecha: 23-6-13

Recibido por: D. Pérez



Arq. Uriel Espinosa Miranda
Profesional Responsable
Tel. 6070-5464 / 233-2983

Anexo.

1. Documento
2. Plano de usos de suelo
3. Certificaciones de Finca y Sociedad, copia de cédula de Rep. Legal
4. Informe de Inspección de SINAPROC
5. Solicitud de Servicios al IDAAN



República de Panamá
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial



Panamá, 1 de diciembre de 2015

No. 14.500-8842-2015

Señores
DON TERBE, S.A.
Presente

Atención: NICOLÒ TERMINI
Representante Legal

Señores:

La Dirección de Promoción de la Inversión Privada, hace constar que la promotora **DON TERBE, S.A.**, ha presentado solicitud formal, planos de anteproyecto de urbanización, plano de la planta arquitectónica de la vivienda y declaración jurada notariada bajo la gravedad de juramento, del compromiso de cumplimiento con los requisitos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.393 de 16 de diciembre de 2014.

Que conforme al procedimiento legalmente establecido, se realizó la revisión técnica a la propuesta del anteproyecto de urbanización denominado "**Villas de Cativá**", a desarrollarse sobre el polígono de la finca No.16926 (110 lote), Documento No.248640, ubicada en el corregimiento de **Cativá**, distrito de **Colón**, provincia de **Colón**, cuyos resultados fueron acogidos en el informe técnico y se ha verificado que este proyecto cumple con los parámetros establecidos en las disposiciones legales de este Decreto.

En virtud de lo anterior, se considera que el proyecto "**Villas de Cativá**", cumple los requisitos para participar del Programa del "Fondo Solidario de Vivienda", que ofrece el Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Atentamente,

Lic. Dania Rosas
Directora de Promoción de la
Inversión Privada





Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
Edificio Sede, Vía Brasil. Teléfono: 523-8570 - 523-8567. Pág. Web: www.idaan.gob.pa
Apdo.: 0816-01535

Nota No. 300- Cert DNING

Panamá, 27 de agosto 2015

Arquitecto:
 Uriel V. Espinosa M.
Proyecto Urbanístico;
VILLAS DE CATIVÁ
Finca No. 16926
 En su Despacho

Arquitecto: Espinosa

En atención a su nota mediante la cual nos solicita que certifiquemos la capacidad del sistema de acueducto y alcantarillado sanitario, para servir al Proyecto Urbanístico, VILLAS DE CATIVA, a desarrollarse sobre finca No. 16926, propiedad de MI ESTADIO DAU S.A., ubicado el proyecto en el Corregimiento de Cativá, Distrito de Colón, Provincia de Colón, le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE ACUEDUCTO:

Para el sistema de acueducto, le informamos que existe infraestructuras de agua potable, contamos con una línea de 6"Ø AC y está a 250 mts. del proyecto previsto aproximadamente, tiene que tomar medidas con estación de bombeo, con tanques de succión y reserva para las casas de construcción.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

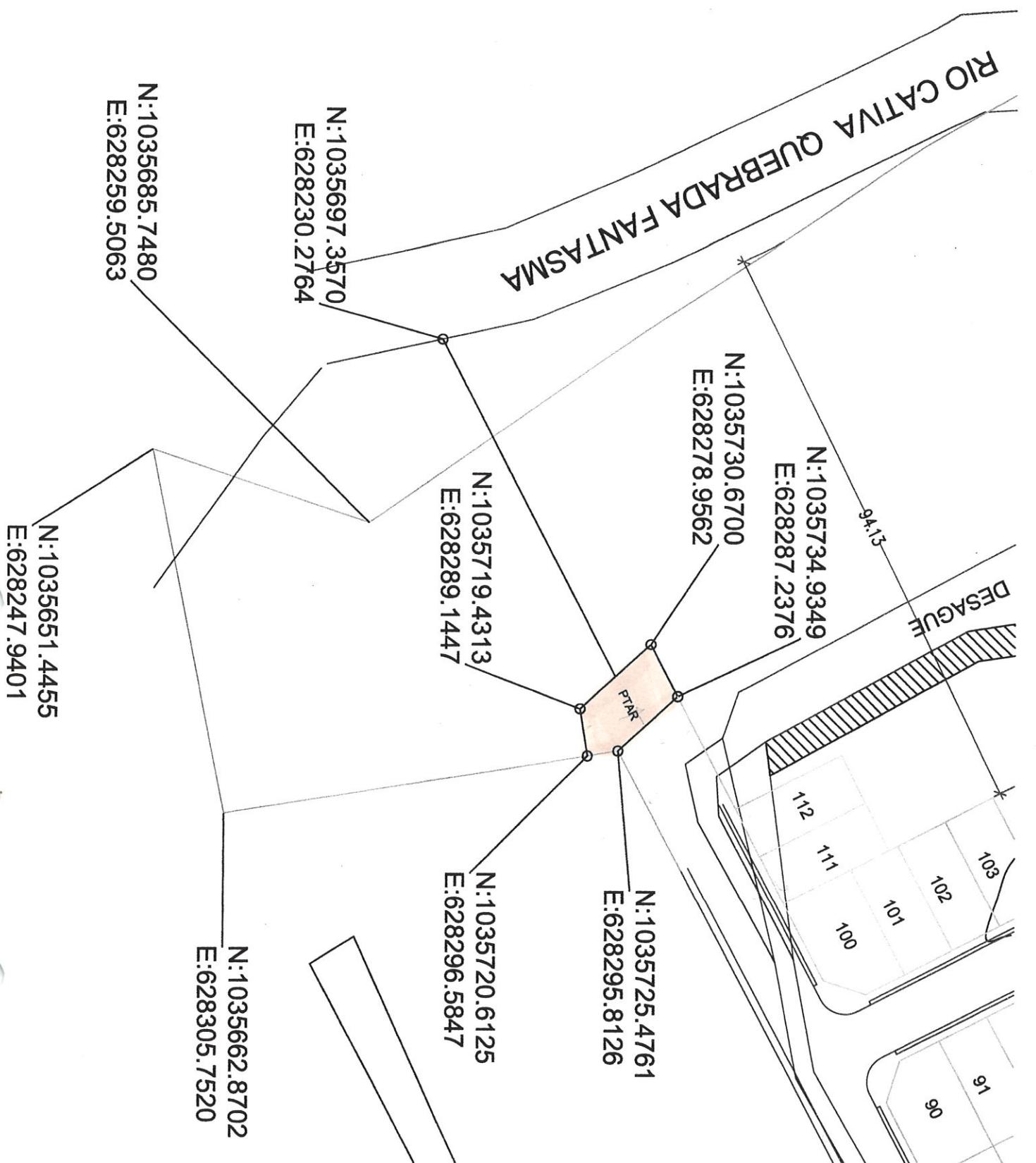
Para el sistema de alcantarillado sanitario, no hay sistema de alcantarillados en el área del proyecto. El promotor diseñará su propio sistema de tratamiento de aguas servidas.

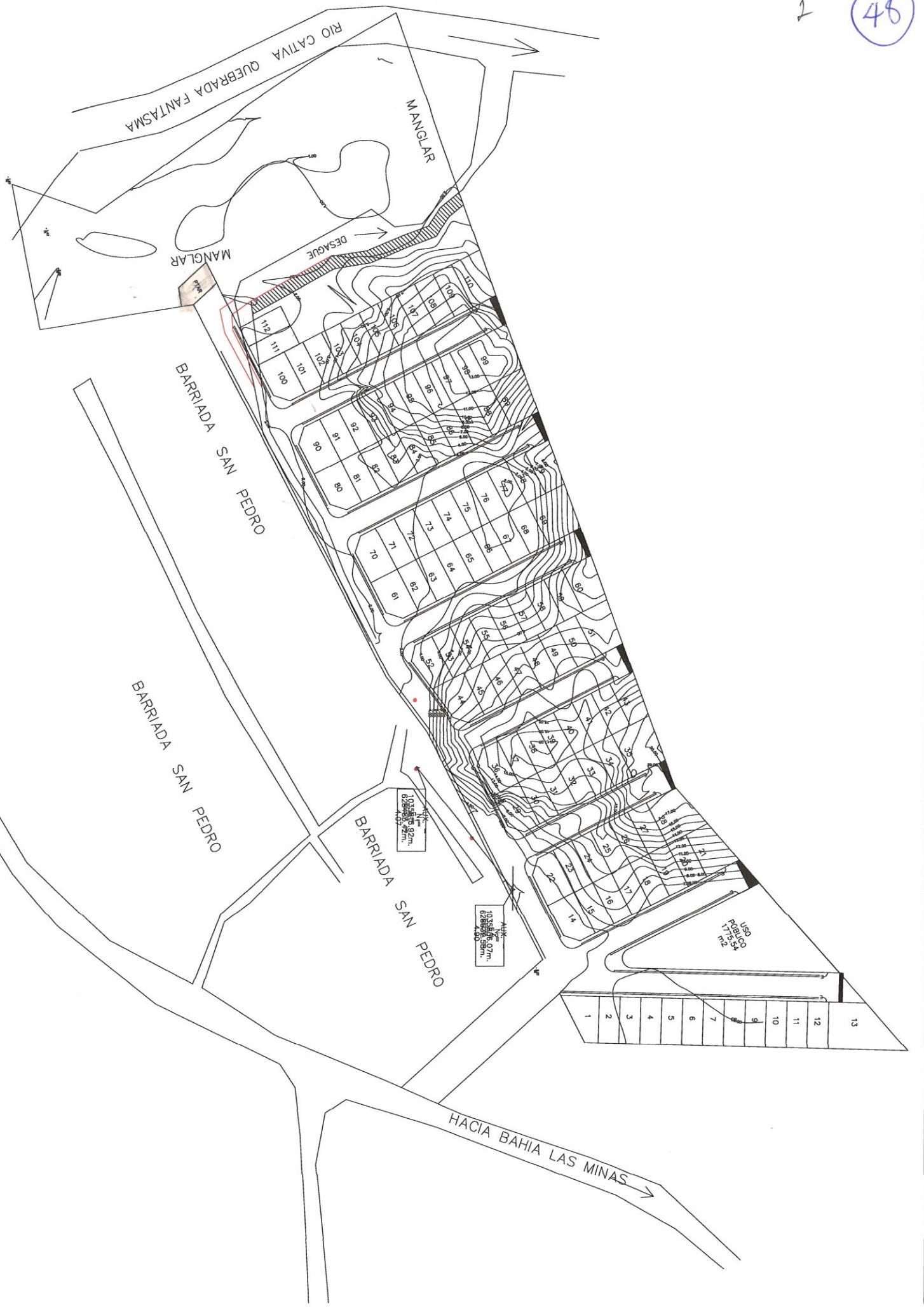
Atentamente,

Ingeniero Mario Rodríguez
Director Nacional de Ingeniería
 MR/ha



52 Años al Servicio del País





219

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-224/5-05-2015

C E R T I F I C A C I Ó N



Proyecto denominado
“Urbanización Villas de Cativá”,
150 viviendas de interés social,
ubicado en el Corregimiento Cativá,
distrito y provincia de Colón.

5 de mayo de 2015.



Ministerio de Gobierno
SISTEMA NACIONAL DE PROTECCION CIVIL

50

Panamá, 5 de mayo de 2015
SINAPROC-DPM-224

Arquitecto

URIEL ESPINOSA

*Profesional Responsable del Proyecto
En Su Despacho*

Respetado Arquitecto Espinosa:

En el cumplimiento de sus funciones, tal como lo expresa el artículo 12 de la Ley 7 de 11 de febrero de 2005, el Sistema Nacional de Protección Civil advertirá a las instituciones públicas correspondientes los casos de riesgos evidentes o inminentes de desastres que puedan afectar la vida y los bienes; y, de ser necesario, requerirá la adopción de las medidas de protección necesarias para evitar tales desastres.

A través de la presente le remito el informe sobre la visita de inspección realizada por la Dirección de Prevención y Mitigación de Desastres de nuestra Institución al área donde se pretende desarrollar el proyecto denominado "Urbanización Villas de Cativá", ubicado en el Corregimiento Cativá, distrito y provincia de Colón.

Analizando la información de amenazas y vulnerabilidad, y observando el área de influencia del desarrollo urbanístico, le expresamos que el proyecto no deberá tener riesgo a inundación ni deslizamiento, siempre y cuando se cumpla estrictamente con lo siguiente:

- ❶ *Cumplir con la aprobación y fiel seguimiento del Estudio de Impacto Ambiental, que considera las medidas de prevención, mitigación y compensación.*
- ❷ *Ejecutar de acuerdo al cronograma establecido, todas las acciones de mitigación, compensación, prevención y contingencias que están establecidas en los programas que componen el Plan de Manejo Ambiental.*
- ❸ *Realizar un estudio hidrológico e hidráulico del río Cativá, en el tramo colindante con la finca a desarrollar.*

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-224 /5-05-2015

- ★ Respetar el resultado del estudio hidrológico e hidráulico del río, ya que es colindante con la finca; y para que se construyan terracerías seguras contra inundaciones.
- ★ Respetar la servidumbre fluvial del río Cativá, ya establecida por ANAM y MOP.
- ★ Construir drenajes pluviales con capacidad suficiente para la recolección, conducción y evacuación de las aguas pluviales. Verificar las cotas de la disposición final del sistema pluvial.
- ★ Crear acceso independiente al área del proyecto, ya que actualmente se accesa atravesando una urbanización poblada.
- ★ Cumplir con las normas urbanísticas vigentes.
- ★ Desarrollar el proyecto tomando todas las medidas necesarias que garanticen la seguridad de los colindantes.
- ★ Realizar buena ejecución de movimiento de tierra, que garantice la estabilidad de los taludes.

Como es de su conocimiento, nuestras recomendaciones van dirigidas a reducir el riesgo, ante la posibilidad de presentarse algún evento adverso, que pudiera ocasionar daños materiales y en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas.

Atentamente,

JOSÉ DONDERIS
Director General




Ing. Yira Campos
 Dirección de Prevención y Mitigación de Desastres

JJD/lb

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-224/5-05-2015

Esta institución le recomienda cumplir estrictamente con las siguientes recomendaciones:

- 4. Cumplir con la aprobación y fiel seguimiento del Estudio de Impacto Ambiental, que considera las medidas de prevención, mitigación y compensación.
- 4. Ejecutar de acuerdo al cronograma establecido, las acciones de mitigación, compensación y prevención y que están establecidas en los programas que componen el Plan de Manejo Ambiental.
- 4. Realizar un estudio hidrológico e hidráulico del río Cativá, en el tramo colindante con la finca.
- 4. Respetar el resultado del estudio hidrológico e hidráulico del río, ya que es colindante con la finca; y para que se construyan terracerías seguras contra inundaciones.
- 4. Respetar la servidumbre fluvial del río, establecida por ANAM y MOP.
- 4. Respetar el uso de suelo y normas urbanísticas ya establecidas por el MIVIOT.
- 4. Construir drenajes pluviales con capacidad suficiente para la recolección, conducción y evacuación de las aguas pluviales. Verificar las cotas de la disposición final del sistema pluvial.
- 4. Transformar el sitio, brindando un entorno seguro, cumpliendo y manejándolo de acuerdo a los requisitos, normas urbanísticas y ambientales vigentes.
- 4. Realizar buena ejecución de movimiento de tierra, que garantice la estabilidad de los taludes.
- 4. Desarrollar el proyecto tomando todas las medidas necesarias que garanticen la seguridad de los colindantes.
- 4. Cumplir fielmente con el desarrollo presentado en los planos que reposan en esta Institución.

Como es de su conocimiento, nuestras recomendaciones van dirigidas a reducir el riesgo, ante la posibilidad de presentarse algún evento adverso, que pudiera ocasionar daños materiales y en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas.

Atentamente,

Ing. Yira Campos

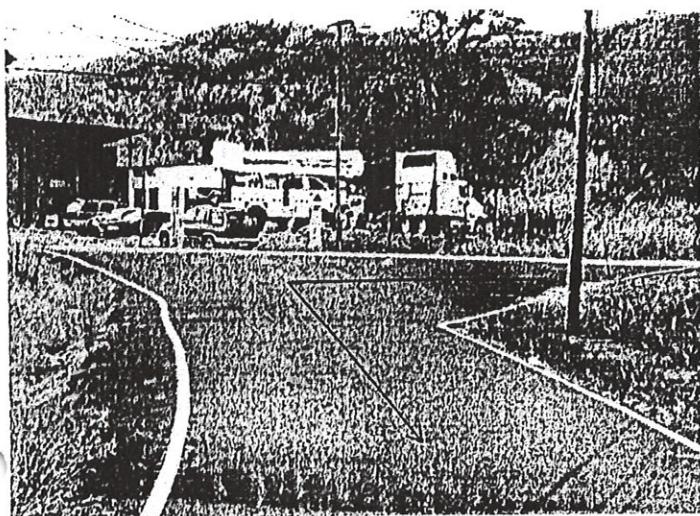
Dirección de Prevención y Mitigación de Desastres
SINAPROC



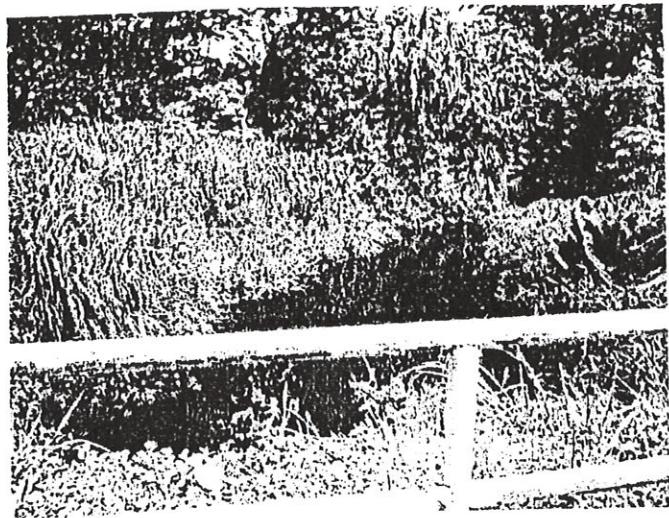
SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-224/5-05-2015

53

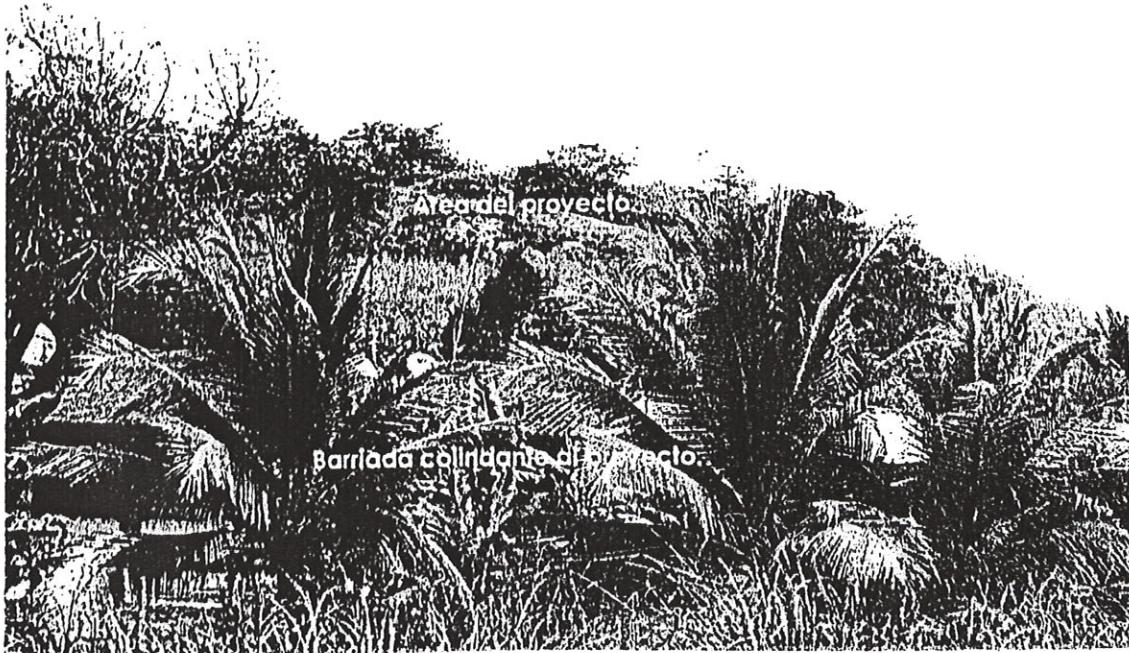
MEMORIA FOTOGRÁFICA



El acceso al proyecto es una calle de asfalto, el sector es un área poblada.

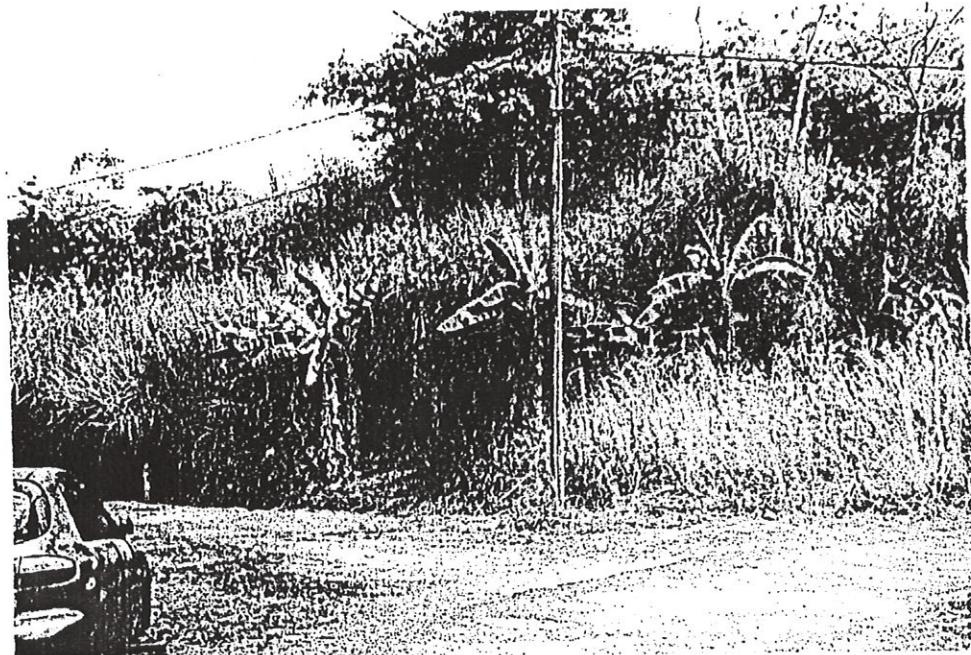


Parte del tramo del río que colinda con un lado de la finca.

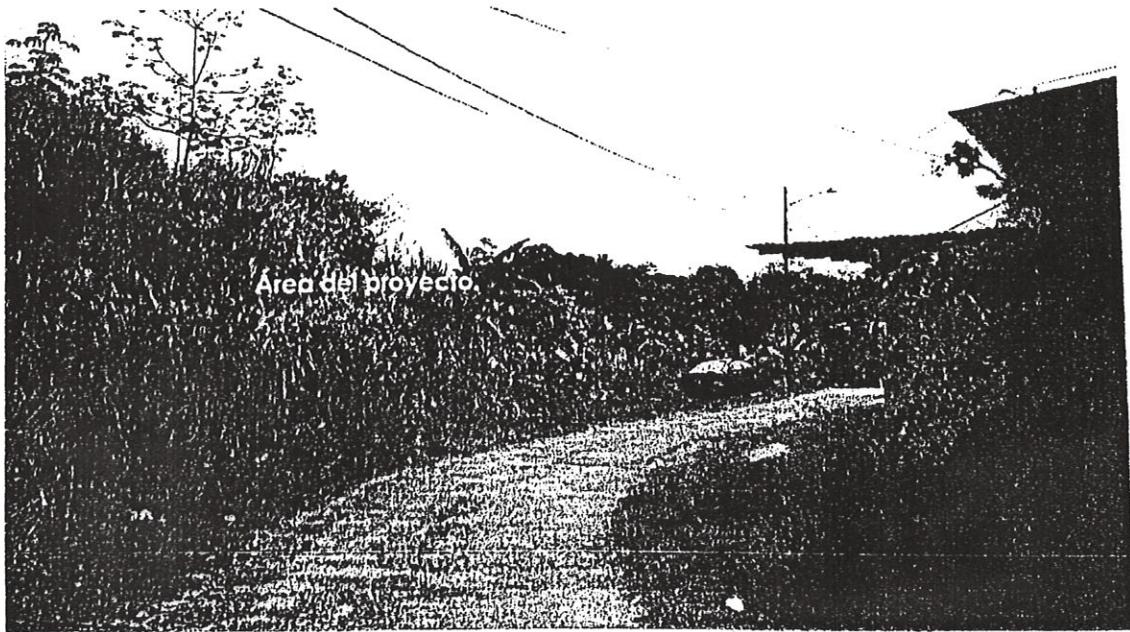


Vista general del área donde se observa en la parte atrás y alta, el área donde se desarrollará el proyecto. En la parte frontal existe una pequeña barriada.

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-224/5-05-2015



En estas fotografías podemos observar parte de la finca donde se desarrollará el proyecto residencial. Podemos observar que en la finca no se ha intervenido aún, además observamos la vegetación en la finca.





Sabanitas, Beraz Plaza, Planta Alta
TEL. 442-8348

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN
Departamento de Evaluación y Calidad Ambiental.

Despacho del Director Regional
Colón, República de Panamá

Colón, 07 de marzo de 2016.
APCA-040-0703-16

Técnica
Isabel González
Jefa del Departamento de ÁGICH
E. S. D.

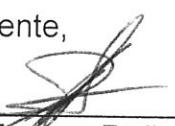
Respetada Técnica González:

Sean mis primeras líneas portadoras de un cordial saludo y éxito en el desempeño de sus delicadas funciones.

Por este medio le hacemos formal entrega de la respuesta de la ampliación solicitada por el Departamento de Forestal del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I titulado "**VILLAS DE CATIVA**", a desarrollarse en el Corregimiento Cativa, Distrito de Colon, Provincia de Colón, presentado por la empresa **DONTERBE, S.A.**, para dar su comentario.

Sin más por el momento. Se suscribe de usted,

Atentamente,


Licdo. Marcos Peñafiel
Evaluador de IA y Jefe de Protección Ambiental

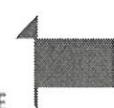
MP/YV

"La Cooperación en la Esfera del Agua"

AUTORIZACIÓN PARA EL AGUA

 7/3/16

HCPA



**MINISTERIO DE AMBIENTE
ADMINISTRACION REGIONAL DE COLÓN
ÁREA DE GESTIÓN INTEGRADA DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS**

Sabanitas, Edificio PH Sabanitas, Planta Alta
TEL. 442-8348

Colón, República de Panamá

Colón, 07 de Marzo de 2016.
SDMF-017-0703-2016.

Licenciado
MARCOS PEÑAFIEL
Jefe del departamento de Evaluación Ambiental
E. S. D.



Respetado Lic. Peñafiel:

Sean nuestras primeras palabras portadora de un cordial saludo, a la vez deseándole éxitos en sus labores diarias.

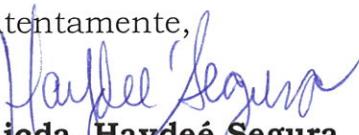
Por este medio hago formal entrega de la respuesta presentada por parte del proyecto denominado “Proyecto denominado **“VILLAS DE CATIVÁ”**, PROMOTOR, **DONTERBE, S.A**

En la pregunta N° 6, correspondiente a la parte forestal, señala presentar el porcentaje de la masa vegetal que se verá afectado por el desarrollo del proyecto arriba señalado.

De acuerdo a la respuesta presentada por parte del promotor: El porcentaje está representado por un 39.5% en gramíneas y el otro 35.8%, corresponde a un Bosque Secundario Joven con árboles dispersos.

Por lo tanto la información presentada por parte del Proyecto **VILLAS DE CATIVÁ”, PROMOTOR, DONTERBE, S.A**, cumple con la parte forestal, en cuanto al porcentaje para poder cumplir con la resolución de indemnización Ecológica AG-0235.

Atentamente,


Licda. Haydeé Segura
Sección Forestal/AGICH

Hs/
Archivo/Expediente



“la cooperación en la esfera del agua”

Sabanitas, Beraz Plaza, Planta Alta
TEL. 442-8348

Despacho del Dirección Regional
Colón, República de Panamá

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ADENDA

Fecha: 7 DE MARZO DE 2016

Proyecto: "VILLAS DE CATIVA"

Categoría: I

Promotor: DONTERBE, S.A.

Consultor: JORGE A. GARCIA Y FRANKLIN GUERRA.

Localización: UBICADO CERCA A LA BARRIADA SAN PEDRO, EN CATIVA, DISTRITO DE COLÓN, PROVINCIA DE COLÓN.

Expediente: IF-004-16

ANTECEDENTES

El día 29 de enero de 2016, se recibe en la ARC el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto en Mención.

El día 03 de marzo de 2016, mediante nota ARC-371-0303-16, se solicita la información complementaria requerida por la DRC en la que se solicita información aclaratoria.

- 1- Indicar si dentro del área del proyecto se harán rellenos y nivelaciones y a que nivel se mantendrán y si las mismas no originaran afectación a las viviendas y calles de la Barriada de San Pedro.
- 2- Que la empresa promotora presente la zonificación y código de desarrollo asignado a la finca N° 16926 y la viabilidad del proyecto dentro del área de la finca.
- 3- En la página 22 del EsIA donde se presenta el Mapa Geográfico con la Ubicación Regional del Proyecto Villas de Cativa la primera imagen no es concordante con la Ubicación descrita en la segunda Imagen.
- 4- En la página 73 del EsIA en el numeral AI-10 Derrame de Aguas Residuales dice Por ausencia o falta de mantenimiento del tanque séptico a construir en el área del proyecto. Aclarar ya que en la página 34 del EsIA Fase de Operación dice que serán tratadas por un sistema de una Planta Tratamiento.
- 5- En el recorrido en campo y en el plano que se encuentra en la página 132 del EsIA se puede observar que los lotes 111, 112 y 100 una parte de los lotes esta dentro del desagüe y lo lotes 61,70, 80 y 90 colindan con el desagüe. Que medidas se tomaran para que los lotes no se han afectados por el desagüe cuando llueva y suba el nivel del mismo.
- 6- Presentar el porcentaje de caracterización de la masa vegetal que se verá afectada por el desarrollo del proyecto, de la gramínea y del Bosque Secundario Joven para el cálculo de la indemnización ecológica.

- 7- Aclarar cual es la ubicación de la planta de tratamiento con sus coordenadas ya que el día de la inspección se observó que esta fuera del polígono que fue delimitado para desarrollar del proyecto.
- 8- En la página 34 del EslA Fase de Operación dice que los Desechos biológicos generados principalmente por los futuros residentes, serán manejados a través de un Sistema de Planta de Tratamiento. Indicar:
- Diseño, dimensiones y tratamiento que tendrá.
 - Caudal medio mensual de descarga de la PTAR.
 - Caudal medio mensual del cuerpo receptor de la descarga de la PTAR.
 - Nombre de la fuente donde serán vertidas finalmente y coordenadas del punto específico de la descarga.
 - Establecer las infraestructuras con las que contará la PTAR para cumplir con la normativa.

9-Que SINAPROC emita su opinión con respecto al desarrollo del Proyecto ya que colinda con la Quebrada Fantasma, para verificación de afectaciones futuras de las residencias a construir y a la Barrida de San Pedro por las actividades que se realizaran para mejoras del terreno.

El día 07 de marzo de 2016, se recibe en la DRC la respuesta de la primera Ampliación del Proyecto en Mención.

HALLAZGOS:

Los puntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 no se tienen comentario.

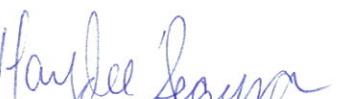
CONCLUSIONES

Después de revisada la documentación presentada por el promotor del proyecto, se concluye que la misma cumple con los aspectos formales, administrativos, técnicos y de contenido sobre los tópicos señalados.

En consecuencia se recomienda al promotor del proyecto ampliar y/o aclarar la información en líneas anteriores mencionadas, referentes al EslA en cuestión.

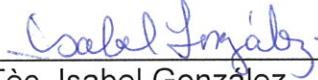
Realizado por:


Ing. Ynette Velásquez
Evaluadora de EslA


Ing. Hayde Segura
Forestal/AGICH

Revisado por:


Licdo. Marcos Peñafiel
Jefe del Departamento de Evaluación y
Calidad Ambiental


Téc. Isabel González
Jefa del Departamento de AGICH



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN
Departamento de Evaluación y Calidad Ambiental.

Sabanitas, Beraz Plaza, Planta Alta
 TEL. 442-8348

Despacho del Director Regional
 Colón, República de Panamá

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DENOMINADO:

I. DATOS GENERALES

FECHA: 06 de marzo de 2016

NOMBRE DEL PROYECTO: "VILLAS DE CATIVA"

PROMOTOR: DONTERBE, S.A

UBICACIÓN: BARRIADA CONOCIDA COMO SAN PEDRO B, UBICADO EN LA COMUNIDAD DE CATIVA, CORREGIMIENTO DE CATIVA, DISTRITO Y PROVINCIA DE COLÓN.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto denominado **VILLAS DE CATIVA**, promovido por la sociedad denominada **DONTERBE, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **NICOLO TERMINI GARRIDO**, portador de la cédula de identidad personal número 3-707-156, se realizará en un globo de terreno que colinda con la barriada conocida como San Pedro B, ubicado en la Comunidad de Cativa, corregimiento de Cativa, distrito y provincia de Colón, dentro de la Finca N° **16926**, Documento Redi **2305641**, Asiento 9, código de ubicación **3004**, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, con una superficie total de cuatro Hectáreas con seis mil doscientos catorce punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (4 Has + 6,214.44 m²), según Registro Público, de las cuales para el desarrollo del proyecto se utilizará una superficie de dos punto cinco hectáreas (2.5 Has), la superficie restante correspondiente a dos punto un hectáreas (2.1 Has), se dejara como zona o área de protección natural, ya que el principal interés del promotor es desarrollar dentro de un ambiente natural, el futuro proyecto contempla la adecuación, nivelación y relleno del polígono para la conformación de ciento doce (112) lotes servidos en donde se contempla la construcción de viviendas unifamiliares, con una superficie de ciento sesenta metros cuadrados (160 m²), las cuales son de carácter permanente y bajo el régimen dentro del Plan del Fondo Solidario de Vivienda del Ministerio de Vivienda. El proyecto Villas de Cativá es de carácter privado, vialidad interna de concreto, calles de acceso y salida, aceras, áreas verdes, áreas de uso público, parques infantiles y recreativos, sistema de tratamiento (Planta de tratamiento), habilitación de facilidades tales como luz eléctrica, agua potable, drenaje pluvial, las viviendas serán de dos habitaciones y un baño, sala, comedor, cocina, lavandería, una área pequeña en la parte frontal destinada para el depósito de desechos sólidos y estacionamiento. Las coordenadas geográficas del proyecto en coordenadas UTM son: Punto 1 628898E 1036016N, Punto 2 628595E 1035885N, Punto 3 628468E 1035820N,

Punto 4 628445E 1035804N, Punto 5 628295E 1035725N, Punto 6 628894 1035812N, Punto 7 628490E 1035921N. El proyecto **VILLAS DE CATIVA** se encuentra ubicado en la Finca N° **16926**, Documento Redi **2305641**, Asiento 9, código de ubicación **3004**, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, comunidad de Cativa, detrás de la barriada San Pedro B, corregimiento de Cativa, distrito y provincia de Colón. El monto global para la construcción del proyecto es aproximadamente 2 millones quinientos mil balboas americanos (B/. 2, 500,000°).

III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ÁREA DONDE SE REALIZARÁ EL PROYECTO.

Concordancia con el plan de uso de suelos

La Finca N° 16926, Documento Redi 2305641, Asiento 9, código de ubicación 3004, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, ubicada según certificado de Registro Público en la comunidad de Cativa, corregimiento de Cativa, distrito y provincia de Colón, el futuro proyecto se ubica en un área que no existe una zonificación definida por el MIVIOT; sin embargo el promotor tramitará el siguiente uso de suelo. (Pág. 37 del EsIA).

Caracterización del suelo

El área donde se desarrollará el proyecto tiene generalmente suelos que están compuestos principalmente por conglomerados, arenisca, lutitas, tobas y sedimentos no diferenciados, que cubren gran parte de la Bahía Las Minas. Contiene rocas sedimentarias del Cuaternario reciente, tales como: areniscas, conglomerados, lutitas, tobas, areniscas no consolidadas y pómez. (Pág. 38 del EsIA).

La descripción del uso del suelo.

En el área de influencia directa e indirecta del futuro proyecto, el suelo es de uso +netamente residencial y comercial, inclusive industrial, hacia la zona noreste. (Pág. 39 del EsIA).

Deslinde de la propiedad

El área donde se desarrollará el futuro proyecto, según Registro Público se encuentra registrado en la Finca N° 16926, Documento Redi 2305641, Asiento 9, código de ubicación 3004, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, propiedad ubicada en la comunidad de Cativa, corregimiento de Cativa, distrito y provincia de Colón, la cual cuenta con los linderos siguientes.

Norte: Limita con área de Manglar y el mar Caribe.

Sur: Limita con la Barriada San Pedro B.

Este: Terrenos propiedad de Roberto B Jackson.

Oeste: Limita con el Río Cativa. (Pág. 39 del EsIA).

Topografía

La topografía del terreno donde se va a desarrollar el futuro proyecto cuenta con una pendiente promedio de 12%, con una elevación promedio de 2 a 3 metros sobre el nivel del mar. (Pág. 40 del EsIA).

Hidrología.

El área no es atravesada por drenajes que mantengan flujo permanente de agua. (Pág. 41 del EsIA).

Calidad de las aguas superficiales

El promotor no contempla la afectación de ningún curso de agua existente en la zona. (Pág. 42 del EsIA).

Calidad del Aire

No se contempló el monitoreo de la calidad del aire, pues se considera que la mayor afectación que tiene por el momento es la presencia de partículas de polvo en temporada seca, sumado a esto la mayor afectación en este sentido es la cercanía que tiene el futuro proyecto con el desarrollo de la actividad industrial de la zona, sin embargo por la distancia que los separa con el polígono, no existen evidencias tangibles de afectaciones causadas cerca de la zona que afecten la calidad del aire. (Pág. 42 del EsIA).

Ruido

En el área del proyecto no hay fuentes emisoras de ruido, solo los generados por las residencias colindantes y por los vehículos y equipo pesado que transitan por la vía que conduce hacia Bahía Las Minas. (Pág. 42 del EsIA).

Olores

En la zona, no se detectó ninguna fuente de olores molestos. (Pág. 43 del EsIA).

DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO.

Características de la flora

El área de influencia directa en la cual se desarrollará el proyecto se caracteriza por estar cubierta casi en su totalidad de gramínea, bosque secundario con desarrollo intermedio, afectada por el dueño anterior de la Finca igualmente se ha visto afectada por algunos moradores de la barriada San Pedro B, ya que han utilizado un globo de terreno para el desarrollo de actividades deportivas, razón por la cual el terreno en esta parte se encuentra compactado y desprovisto de vegetación. Dentro del polígono se encuentra una pequeña zona de Manglar hacia el lado Oeste del polígono, dicha área no se afectará por el desarrollo del futuro proyecto, esta zona se dejará como área natural de protección. Igualmente existen otras zonas que si será necesario remover para el desarrollo del futuro proyecto, para lo cual el promotor previo a la ejecución de la obra, cumplirá con lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 del 12 de junio del 2003, correspondiente a la Indemnización Ecológica. (Pág. 45-46 del EsIA).

Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnica recomendadas por ANAM)

El inventario forestal no aplica en el área ya que el polígono se encuentra parcialmente intervenido por la actividad antrópica. (Pág. 46 del EsIA).

Características de la fauna

El polígono del futuro proyecto se encuentra en una zona semirural, con un creciente desarrollo, cuya fauna a pesar de estar calificada como zona semirural, el poco control, la deforestación, desarrollo de actividades antrópicas, ha provocado el desplazamiento de las especies silvestres del lugar, por lo que la presencia de las mismas se ha reducido significativamente, sin embargo para caracterizar la fauna se realizaron varios recorridos a pie por el área de influencia directa e indirecta del futuro proyecto. Especies encontradas en el área del proyecto son: paloma rabiblanca, talingo, tortolitos, sapos, zorro., etc. (Pág. 47-48 del EsIA).

DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO

Uso actual de la tierra en sitios colindantes

El uso de las tierras en sitios colindantes, es residencial, comercial, industrial, en donde igualmente se desarrollan diferentes actividades. (Pág. 61 del EsIA).

Percepción Ciudadana

Para conocer la percepción de la población se hicieron encuestas el día 22 de enero del 2016, a las personas que residen en el área de influencia indirecta y en

el área de influencia directa del proyecto. En la misma, el encuestador le hacía una breve descripción del proyecto, los impactos positivos y negativos con sus respectivas medidas de mitigación, está encuesta dio como resultado un 3.6% de negatividad por el desarrollo del proyecto y un 96.4% de aceptación entre los pobladores del área de influencia directa e indirecta.

Entre las opiniones emitidas por los moradores de la comunidad están:

1. Que el futuro proyecto no afecte el entorno.
2. No afectar los drenajes existentes.
3. Mantener limpios los drenajes.
4. Que se riegue frecuentemente con agua el suelo desprovisto de vegetación para disminuir la cantidad de polvo en el área.
5. Que los camiones que transporten el material no operen o transiten antes de las 7:00 a.m. o después de las 5:00 p.m. de lunes a sábado.
6. El los camiones y equipos tengan un acceso directo al polígono a desarrollar, para que no transiten por la vía de la comunidad.
7. Que los camiones no transiten a altas velocidades y que no hagan mucho ruido.
8. Que el equipo pesado tenga la respectiva lona para cubrir el vagón y evitar que el material transportado cause algún accidente.
9. Colocar señales suficientes en las áreas de trabajo sobre todo en la vía hacia Bahía Las Minas.
10. Que el promotor considere principalmente a los moradores del área para las plazas de empleo requeridas.
11. Que las viviendas no sean del programa de gobierno Techos de esperanza. (Pág. 65-67 del EsIA).

Sitios Históricos, Arqueológicos y Culturales.

A pesar de que no se espera encontrar hallazgos históricos de interés arqueológico y patrimonial, si se diera el caso, el promotor deberá detener la obra en el sitio específico y notificar a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del Instituto Nacional de Cultura INAC. (Pág. 69 del EsIA).

Descripción del paisaje

El futuro proyecto se ubica en un área semirural, impactada por la actividad antrópica desde hace décadas, afectado principalmente por la actividad antrópica, cuyo paisaje esta impactado por actividades similares a las contempladas por el promotor, el polígono colinda al sur con la barriada San Pedro B. (Pág. 69 del EsIA).

IMPACTOS AMBIENTALES, A GENERARSE Y LAS RESPECTIVAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS DE CARÁCTER NEGATIVO.

Basados en el documento presentado, y en el análisis realizado podemos determinar que el proyecto tendrá los siguientes impactos:

Impactos Negativos

- Generación de ruido y/o vibraciones.
- Afectación al suelo y erosión.
- Generación de partículas fugitivas (material particulado y polvo).
- Generación de gases
- Generación de desechos sólidos
- Utilización de recursos naturales.
- Aumento de los accidentes laborales en la zona por el desarrollo del futuro proyecto.
- Derrame o escape de combustible y lubricantes (derivados de hidrocarburos).
- Derrame de aguas residuales.
- Contaminación del afluente natural (Cativa)
- (Pág. 38 del EsIA).

DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN MÁS RELEVANTES

- Los trabajos de construcción se realizarán en horario diurno exclusivamente.
- El personal que labore en zonas o con equipos que generen ruido excesivo, deberán estar plenamente identificados y se rotará al mismo para que no esté más de cuatro horas seguidas expuesto al ruido generado.
- Definir el área a utilizar para no afectar o compactar otras zonas del suelo de manera innecesaria.
- Delimitar el área de protección natural que se dejará, correspondiente a (2.1 Has).
- Confeccionar taludes a fin de reducir la erosión y sedimentación en el área del futuro proyecto.
- A medida que se adecuan las diferentes áreas del futuro proyecto, el promotor conjuntamente con el contratista deberán trabajar sobre la estabilización de las zonas de trabajo, principalmente taludes, sembrando gramíneas, especies ornamentales a fin de controlar así cualquier deslizamiento, sedimentación y erosión del suelo, a fin de recuperar el entorno natural en las áreas verdes principalmente.
- Se realizará una revegetación completa del área del futuro proyecto en las zonas debidamente destinadas para tal, como lo son las aceras, áreas de uso público, parque.
- Humedecer con agua frecuentemente el área donde se genere polvo (principalmente el camino de acceso al polígono, las zonas recientemente cortadas o desprovistas de vegetación donde transiten los vehículos).
- Se prohíbe el almacenamiento de combustible dentro del área del futuro proyecto.
- Garantizar que el sistema de tratamiento de aguas residuales tenga la capacidad y factor de carga suficiente para tratar las aguas residuales generadas por las 112 residencias unifamiliares.
- Se dará un mantenimiento de limpieza periódico en el área del futuro proyecto con la finalidad de mantener el área limpia y así no afectar el entorno.
- Señalar adecuadamente las zonas de peligro, así como también el área restringida al público con la finalidad de evitar afectaciones o accidentes.
- Se mantendrán cerca de las áreas de trabajo, paños absorbentes así como también tanques de arena para controlar cualquier derrame involuntario o accidental en caso de que se rompa alguna manguera de algún equipo o maquinaria.
- El sistema de tratamiento deberá contar con la capacidad y factor de carga necesarios a fin de garantizar el funcionamiento óptimo del mismo, con la finalidad de evitar cualquier contaminación del área, igualmente el mantenimiento debe ser realizado por una empresa responsable y con certificación de operación y responsabilidad ambiental, el cual se realizará en un periodo de tiempo no menor a cinco años y no mayor de diez años.
- El promotor y contratista deberán reforzar el área oeste del polígono que limita con el río Cativa, mediante arborización de especies nativas, con la finalidad de incrementar la cobertura boscosa y el paisaje natural, igualmente se disminuye la sedimentación y la erosión del suelo.(Pág. 86-96 del EsIA).

IV. SÍNTESIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN

1- FASE DE RECEPCIÓN:

El día veintinueve (29) de enero de 2016, el Señor **NICOLO TERMINI GARRIDO**, con cédula de identidad personal **3-707-156**, Representante Legal de la Sociedad **DONTERBE, S.A.**, presentó un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I “**VILLAS DE CATIVA**”, elaborado bajo la responsabilidad del **Ing. JORGE A. GARCIA Y FRANKLIN GUERRA** personas naturales e inscrita en el Registros de Consultor

Idóneo que lleva la Ministerio de Ambiente, mediante las Resolución **ARC-025-2015** e **IAR-061-09** respectivamente.

2-RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN

Luego de analizar el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, se considera que el documento cumple con los aspectos formales y técnicos requeridos para su evaluación, ya que considera los pasos descritos en el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.

V. CONCLUSIONES

Una vez Evaluado el Estudio de Impacto Ambiental y la Declaración Jurada adjunta, se concluye lo siguiente:

El Estudio de Impacto Ambiental cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011.

- ✚ El Estudio de Impacto Ambiental no genera, ni presenta alteraciones significativas sobre el Patrimonio Cultural y cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 05 de agosto de 2011.
- ✚ El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación y prevención, apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad.

Adicional a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, se debe incluir en la parte resolutiva lo siguiente:

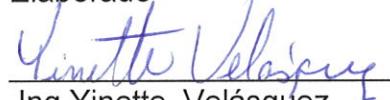
- a. Cumplir con todas las normas y leyes ambientales, permisos, aprobaciones y reglamentos de diseño, construcción, ubicación y operación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto emitida por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividades.
- b. Reportar a la Administración Regional del Ministerio de Ambiente en Colón, por escrito la fecha de inicio de las actividades relativas al proyecto antes de su ejecución.
- c. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo cual contará con treinta (30) días hábiles, una vez ésta Administración Regional, le dé a conocer el monto a cancelar.
- d. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- e. Las instalaciones deberán contar con un sistema de protección contra incendio con los permisos correspondientes.
- f. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada, por el desarrollo del proyecto, el promotor, actuará siempre mostrando su mejor disposición, a conciliar con las partes, actuando de buena fe.
- g. El promotor deberá aplicar y garantizar de manera general en el proyecto, todas aquellas medidas de producción más limpia que contribuyan a mejorar el ambiente, principalmente en lo que respecta al manejo racional del agua y de la energía eléctrica (por el uso de hidrocarburos); al igual que en la disposición de los desechos sólidos en término de reciclaje y reutilización para aquellos materiales que por naturaleza y composición permitan este tipo de manejo. De ninguna manera se permitirá la acumulación de desperdicios en los predios y sitios donde se desarrolla el referido proyecto.

- h. Cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009 por la cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos.
- i. Presentar ante la correspondiente Administración Regional del Ministerio de Ambiente, cada seis meses (6) y durante la construcción del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
- j. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- k. Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.
- l. El promotor debe tener previo inicio del proyecto la autorización del MINSA sobre la eficiencia operativa de estas aguas en cumplimiento de la norma.
- m. El promotor deberá cumplir con las medidas emitidas por el SINAPROC mediante el informe fechado del 5 de mayo de 2015-SINAPROC-DPM-224/5-05-2015.

VI. RECOMENDACIONES

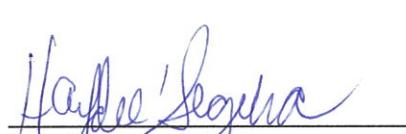
Luego de la evaluación integral se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto “**VILLAS DE CATIVA**” del Promotor **DONTERBE, S.A.**

Elaborado


Ing. Ynette Velásquez
Evaluadora de Proyectos

Revisado por:


Licdo. Marcos Peñafiel
Evaluador de IA y Encargado
del Departamento de Evaluación
Y Calidad Ambiental


Ing. Hayde Segura
Forestal/AGICH


Téc. Isabel González
Jefa del Departamento de AGICH

“LA COOPERACIÓN EN LA ESFERA DEL AGUA”