

PROYECTO:

“VILLA DE LAS MERCEDES 2”

NOTA ACLARATORIA #1

FECHA: 16 de febrero de 2022

Licenciado
GERMAN VILLARREAL
Director Encargado
Dirección Regional de Herrera
MiAMBIENTE
Ciudad de Chitré

E. S. D.

Respetado director:

Sirva la presente para saludarle, y a la vez, dar respuesta a la Nota DRHE-SEIA-0081-2022, de 25 de enero de 2022, recibida el 3 de febrero de 2022, referente a la solicitud de información aclaratoria, al ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (Es.I.A.) – Categoría I –, del Proyecto denominado “VILLA DE LAS MERCEDES 2”, a desarrollarse en la provincia de Herrera, distrito de Chitré, corregimiento de La Arena.

Las respuestas (aclaraciones y/o observaciones) a la solicitud de información son las siguientes:

Respuesta a la pregunta No. 1

- a) **Indicar la cuenca hidrográfica en la cual se desarrollará el Proyecto “Villa de Las Mercedes 2”**

Respuesta: Cabe señalar que el proyecto no se desarrollará sobre ninguna cuenca. El inmueble tiene una depresión topográfica, que canalizan las escorrentías pluviales hacia el cuerpo mayor, que es el Rio Parita, que, de acuerdo con el registro de cuencas hidrográficas existentes, es la No.130.

Respuesta a la pregunta No. 2

- a) Indicar el volumen de material para la adecuación de terreno (corte, relleno y nivelación del terreno). Aportar plano y cálculos firmados por persona idóneo.

Respuesta: El volumen de material para la adecuación de terreno es:

- Material de corte 10,486.77 m³
- Material de Relleno 6,293.26 m³
- Material excedente 4,047 m³.

Todo el movimiento será interno, es importante aclarar que a pesar de que hay un excedente de al final del movimiento de tierra, este material es utilizado a futuro en el proyecto para el acondicionamiento final de los lotes de las casas. Se adjunta plano.

- b) Indicar si se requiere de material de préstamo, en caso afirmativo, indicar el volumen requerido, sitio donde obtendrá y si el mismo cuenta con los permisos de las autoridades correspondientes.

Respuesta: No se requiere material de préstamo, el movimiento de tierra será interno dentro del polígono del proyecto y es prácticamente compensado.

- c) En caso de darse un volumen excedente de material, deberá indicar mediante coordenadas UTM, Datum WGS84, el sitio de disposición final de dicho material, autorización notariada por parte del propietario del predio en el cual se vaya a depositar dicho material, copia de cedula del propietario, y en caso de ser persona jurídica, aportar certificación de sociedad expedida por Registro Público con una vigencia mínima de 3 meses y copia de cedula de Representante Legal de La Sociedad, en caso de excederse lo que establece el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, deberá presentar copia de la Resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental respectivo.

Respuesta: No aplica, no hay movimiento de tierra excedente fuera del polígono del proyecto.

Respuesta a la pregunta No. 3

- a) Presentar Nota No. 23-2021 RRPP, fechada 6 de mayo de 2021, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Sanitarios.

Respuesta: Se adjunta la nota en mención. Es importante aclarar que mientras se dieron las certificaciones de interconexión los puntos de interconexión estaban en trámite de traspaso a la red del IDAAN, por lo cual se tramitó nuevamente la certificación de conexión actualizada, donde indica que los puntos son propiedad del IDAAN. (adjunto ambas notas).

- b) Presentar original notariado de la autorización de interconexión del proyecto al sistema de alcantarillado sanitario, a la colectora denominada La Mancomunada, por parte de los administradores y/o propietarios del referido sistema. Deberá aportar copia de cedula del propietario y en caso de ser persona jurídica, aportar certificación de sociedad expedida por Registro Publico con una vigencia mínima de 3 meses y copia de cedula de representante legal de la sociedad.**

Respuesta: No aplica. Luego de actualizada la certificación queda claro que la interconexión será a la red pública del IDAAN, con lo cual no es necesaria la información ni autorización de terceros.

Respuesta a la pregunta No. 4

- a) Ampliar entrevistas con respecto al desarrollo del proyecto, en donde se involucre a las personas que se encuentran en el área de influencia directa del proyecto (moradores). Presentar evidencias y análisis de los resultados, basados en el total de personas entrevistadas.**

Respuesta: Ver respuesta al acápite “b” de la pregunta 4.

- b) Revisar y corregir el análisis de los resultados obtenidos a la pregunta No.4 (sección 8.3, percepción local sobre el proyecto), ya que el Estudio de Impacto Ambiental, indica que el 100% de los entrevistados, representado por nueve (9) personas, se mostró de acuerdo con el proyecto, al elegir la opción “A”, sin embargo, esto es incongruente con lo presentado en el formato de consulta pública (Sección de Anexos), ya que una persona indicó ser indiferente.**

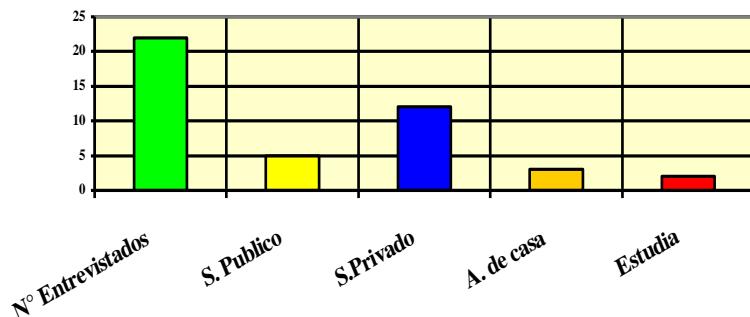
Respuesta: En atención y cumplimiento a la solicitud de MiAMBIENTE, en cuanto a la ampliación de las entrevistas, con respecto al desarrollo del proyecto manifestamos que:

- Adicional a las nueve (9) personas descritas inicialmente en el EsIA, se visitaron trece (13) viviendas, de las cuales once (11) viviendas estaban habitadas al momento de la visita y dos (2) viviendas no estaban habitadas, estas 2 viviendas pertenecen al Proyecto Villa de Las Mercedes 1.
- De las 11 viviendas encuestadas, cuatro (4) viviendas corresponden al Proyecto Residencial Ana Mae y siete (7) viviendas corresponden al Residencial Villa de Las Mercedes I, que son los proyectos que se ubican dentro de los 150 metros de distancia, del punto eje del proyecto objeto de estudio.
- En las once (11) viviendas habitadas, se logró entrevistar trece (13) personas, que sumada a las nueve (9) consultadas inicialmente, suman un total de veintidos (22) personas consultadas sobre el proyecto.

El resultado global de la percepción local sobre el proyecto, mediante la técnica de la entrevista, incluyendo los entrevistados inicialmente, representan un total de veintidos (22) personas, de los cuales quince (15) representan el 68.2%, corresponden al sexo femenino y siete (7) personas, que representan el 31.8%, son del sexo masculino.

1. Descripción de las personas consultadas (nombre, número de cédula, sector donde laboran), público o privado:

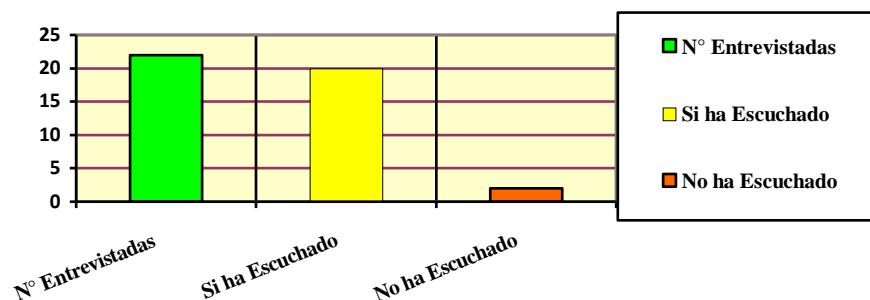
Grafica ilustrativa del sector donde laboran los consultados.



2. ¿Usted ha escuchado sobre el proyecto? Si / No.

El 90% de los consultados representados por veinte (20) entrevistados, de los veintidós (22) entrevistados, respondieron que si conocen el proyecto. El 10% restante, representado por dos (2) personas, de los veintidos (22) entrevistados, respondió que no conocía sobre el proyecto.

Gráfica ilustrativa del resultado de la pregunta dos (2).



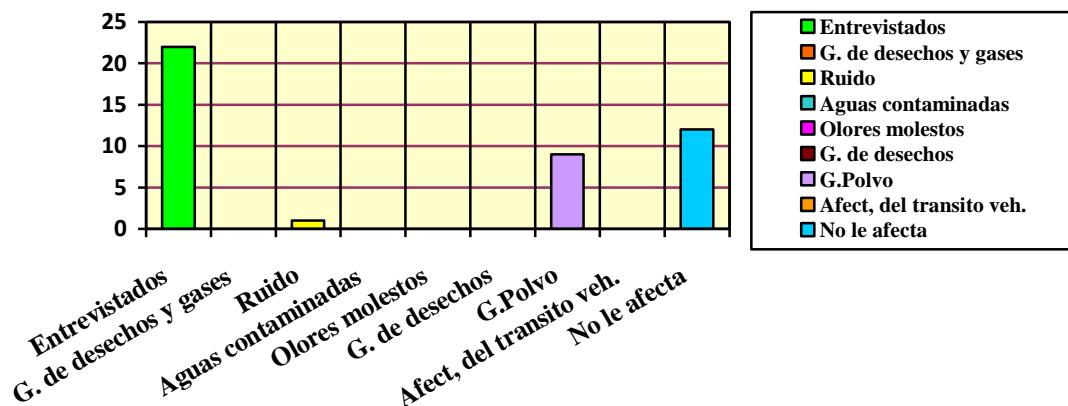
3. Usted cree que la construcción del proyecto, puede afectarlo a usted o al medio ambiente por efecto de:

- A. Generación de desechos y gases.
- B. Generación de ruido.
- C. Generación de aguas contaminadas.
- D. Generación de olores molestos.
- E. Generación de desechos.
- F. Generación de polvo.
- G. Afectación del tránsito.

En base a la pregunta que antecede, la consulta realizada arrojo el siguiente resultado:

- El 54.5% de los consultados, representado por doce (12) personas, de las veintidos (22) personas entrevistadas, expresó que el proyecto no les afectará.
- El 41.0% de los consultados, representado por doce (12) personas, de las veintidos (22) personas entrevistadas, expresó que el proyecto les afectará por la generación de polvo en la atmósfera.
- El 4.5% de los consultados representado por una (1) persona, de las veintidós (22) personas entrevistadas, expresó que el proyecto les afectará por la generación de ruido

Gráfica ilustrativa del resultado de la pregunta tres (3).



4. Cuando se les formuló la pregunta, referente a la decisión sobre el proyecto.

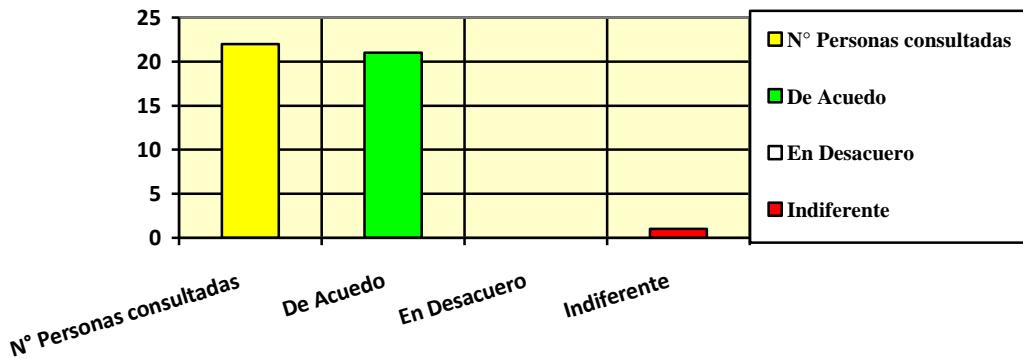
Usted está:

- A-** De acuerdo.
- B-** En desacuerdo.
- C-** Indiferente.

- El 95.5% de los consultados, representado por las veintiuna (21) personas, de los veintidos (22) entrevistados, se mostraron de acuerdo con el proyecto, al elegir la opción “A” que significa estar de acuerdo.
- El 4.5% de los consultados, representado por una (1) persona, de los veintidos entrevistados, se mostró indiferente con el proyecto, al elegir la opción “C” que significa estar indiferente.

Se adjunta formato de la consulta en la sección de anexos

Grafica ilustrativa del resultado de la pregunta N°4.



5. Firma de los consultados, mediante el método de entrevista.

Se adjunta el formato de la ampliación de la consulta que contiene las firma de los entrevistados, lo que evidencia y da fe del proceso de las entrevistas realizadas.

CONCLUSION (análisis de los resultados):

- En conclusión, el resultado de la consulta arrojó el siguiente resultado: el 100% de los consultados, representado por las veintidós (22) personas entrevistadas, que residen dentro del área de influencia directa, se mostraron de acuerdo con el proyecto y lo aprueban, manifestando que la construcción del mismo es beneficioso, siempre y cuando, se tomen las medidas preventivas que eviten la alteración del ambiente, por la generación de polvo en la atmósfera y generación de ruido.
- En la sección de anexo, se adjunta el formato que describe las generales y la firma de los entrevistados.

Consulta Pública realizada por: *Licdo. Agustín Sáez / Consultor Ambiental.*

Vistas fotográficas del proceso de la ampliación de la consulta, mediante el método de entrevista Proyecto “Villa de Las Mercedes 2”



Respuesta a la pregunta No. 5

- a) Aclarar el tema referente a un supermercado, en caso de que el mismo se encuentre incluido dentro del alcance del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Villa de Las Mercedes 2, deberá indicar la superficie que el mismo ocupara dentro de la finca, área de construcción y aportar plano actualizado del proyecto, con sus respectivas coordenadas.

Respuesta. El proyecto no conlleva el desarrollo de un supermercado. El término “supermercado” en el EsIA es un error de escritura.

Respuesta a la pregunta No. 6

- a) Establecer las medidas mitigación y control ambiental para la etapa constructiva del proyecto, tomando como referencia los impactos ambientales negativos que se generen durante esta etapa del proyecto, asociados a las actividades de movimiento y adecuación del terreno.

Respuesta: En adición a las medidas expuestas en el PMA sobre la actividad e cuestión tenemos las siguientes medidas de mitigación y control ambiental.

- Supervisar, planear y asignar responsabilidades durante la ejecución de los trabajos de campo a fin de que se cumplan con las especificaciones en campo.
- Trabajar las áreas por zonas para no abrir muchos frentes, de manera que puedan ser controlados y no queden expuestos a la erosión eólica (época seca) o hídrica (época lluviosa)
- Prohibir el lavado o limpieza a presión de suelos expuestos dentro de las instalaciones, solo utilizar escobillones y palas
- Implementar medidas de control en los drenajes para evitar el arrastre de los suelos o cualquier otro material suelto.
- Mantenimiento adecuado a los drenajes y cunetas para evitar la obstrucción de éstos o que los drenajes naturales se vean afectados con sedimentos
- Resguardar suelos que estén expuestos a procesos de erosión eólica o hídrica

- b) Actualizar la información de la Sección 10.0 Plan de Manejo Ambiental, Cuadro No.12, Cuadro No.13 y Cuadro No.14, tomando como referencia el acápite a de la presente pregunta.

Respuesta: A continuación, se muestran los cuadros No.12, 13 y 14 actualizados.

CUADRO 12 - Plan de mitigación (fase de construcción).

Medida de Mitigación	Institución Coordinadora	Costo (B./.)
1. Rociar diariamente, en la medida de lo posible (o solo cuando sea necesario), el área de proyecto en desarrollo con agua para evitar la generación y propagación de polvo en la edificación.	MiAMBIENTE,	Incluido en los costos del proyecto
2. Aplicar lo indicado el punto 5.7 Manejo y disposición de desechos sólidos, líquidos y gaseosos, para evitar proliferación de vectores, olores molestos, aguas servidas y suelo contaminado.	MiAMBIENTE, MINSA, Municipio.	±300.00 No incluye el mantenimiento de vehículos y máquinas. Ni el alquiler mensual de las letrinas portátiles.
3. El personal debe utilizar el equipo de protección personal (EPP) para este tipo de actividad, según labor realizada (ej. Casco, botas, chaleco, arnés, orejeras, etc.).	MiAMBIENTE, MINSA, MiTRADEL	Incluido en los costos del proyecto
4. Colocar en el perímetro (o lado de mayor riesgo) del proyecto, durante la construcción, mampara (de madera o zinc u otro material)	MiAMBIENTE	±500.00
5. Colocar letrero de advertencia en donde se indique: Peligro - Obra en construcción, Uso obligatorio del EPP, Velocidad máxima 15 km/h, Requerido el uso de lonas en camiones, Vehículos y maquinarias en buen estado mecánico	MiAMBIENTE	±150.00
6. Mantener en el sitio material absorbente (arena, aserrín, u otro) para acciones por derrame de hidrocarburos.	MiAMBIENTE	±220.00
7. Gestionar el permiso de remoción de gramínea y tala de árboles, de ser necesario.	MiAMBIENTE	No contabilizado
8. Arborizar según requerimientos de la norma que aplique.	MiAMBIENTE	No contabilizado
9. Supervisar, planear y asignar responsabilidades durante la ejecución de los trabajos de campo a fin de que se cumplan con las especificaciones en campo.	MiAMBIENTE	Incluido en los costos del proyecto
10. Trabajar las áreas por zonas para no abrir muchos frentes, de manera que puedan ser controlados y no queden expuestos a la erosión eólica (época seca) o hídrica (época lluviosa)	MiAMBIENTE	Incluido en los costos del proyecto
11. Prohibir el lavado o limpieza a presión de suelos expuestos dentro de las instalaciones, solo utilizar escobillones y palas	MiAMBIENTE	Incluido en los costos del proyecto
12. Implementar medidas de control en los drenajes para evitar el arrastre de los suelos o cualquier otro material suelto.	MiAMBIENTE	Incluido en los costos del proyecto
13. Mantenimiento adecuado a los drenajes y cunetas para evitar la obstrucción de éstos o que los drenajes naturales se vean afectados con sedimentos	MiAMBIENTE	Incluido en los costos del proyecto
14. Resguardar suelos que estén expuestos a procesos de erosión eólica o hídrica	MiAMBIENTE	Incluido en los costos del proyecto
SubTotal =		1270.00
Imprevistos y otros =		1000.00
Total =		2270.00

LEYENDA: MiAMBIENTE: Ministerio de Ambiente; MINSA: Ministerio de Salud; MiTRADEL: Ministerio de Trabajo y Desarrollo Laboral.

CUADRO 13 - Plan de mitigación (fase de construcción).

Medida de Mitigación	Frecuencia	Responsable
1. Rociar diariamente, en la medida de lo posible (o solo cuando sea necesario), el área de proyecto en desarrollo con agua para evitar la generación y propagación de polvo en la edificación.	Semanal (según se requiera)	Promotor o Contratista
2. Aplicar lo indicado el punto 5.7 Manejo y disposición de desechos sólidos, líquidos y gaseosos, para evitar proliferación de vectores, olores molestos, aguas servidas y suelo contaminado.	Semanal (permanente)	Promotor o Contratista
3. El personal debe utilizar el equipo de protección personal (EPP) para este tipo de actividad, según labor realizada (ej. Casco, botas, chaleco, arnés, orejeras, etc.).	Semanal (permanente)	Promotor o Contratista
4. Colocar en el perímetro (o lado de mayor riesgo) del proyecto, durante la construcción, mampara (de madera o zinc u otro material)	Semanal (al inicio del proyecto)	Promotor o Contratista
5. Colocar letrero de advertencia en donde se indique: Peligro - Obra en construcción, Uso obligatorio del EPP, Velocidad máxima 15 km/h, Requerido el uso de lonas en camiones, Vehículos y maquinarias en buen estado mecánico	Semanal (al inicio del proyecto)	Promotor o Contratista
6. Mantener en el sitio material absorbente (arena, aserrín, u otro) para acciones por derrame de hidrocarburos.	Semanal (al inicio del proyecto)	Promotor o Contratista
7. Gestionar el permiso de remoción de gramínea y tala de árboles, de ser necesario.	Semanal (al inicio del proyecto)	Promotor o Contratista
8. Arborizar según requerimientos de la norma que aplique.	Semanal (al final del proyecto. Aproximadamente al 90% de avance.)	Promotor o Contratista
9. Supervisar, planear y asignar responsabilidades durante la ejecución de los trabajos de campo a fin de que se cumplan con las especificaciones en campo.	Semanal (permanente)	Promotor o Contratista
10. Trabajar las áreas por zonas para no abrir muchos frentes, de manera que puedan ser controlados y no queden expuestos a la erosión eólica (época seca) o hídrica (época lluviosa)	Semanal (permanente)	Promotor o Contratista
11. Prohibir el lavado o limpieza a presión de suelos expuestos dentro de las instalaciones, solo utilizar escobillones y palas	Semanal (permanente)	Promotor o Contratista
12. Implementar medidas de control en los drenajes para evitar el arrastre de los suelos o cualquier otro material suelto.	Semanal (permanente)	Promotor o Contratista
13. Mantenimiento adecuado a los drenajes y cunetas para evitar la obstrucción de éstos o que los drenajes naturales se vean afectados con sedimentos	Semanal (permanente)	Promotor o Contratista
14. Resguardar suelos que estén expuestos a procesos de erosión eólica o hídrica	Semanal (permanente)	Promotor o Contratista

NOTA:

(a) el promotor debe velar por que todas las medidas sugeridas sean aplicadas y eficientes. Por lo tanto, en la formulación del contrato entre el Promotor y el Contratista, se debe considerar la adopción, por parte del contratista, del presente Plan de Manejo Ambiental (PMA) como parte del trabajo a realizar.

(b) los recursos financieros, de materiales y equipo, y humanos, requeridos por este Plan de Monitoreo (PM) y por ende el PMA, están considerados en la formulación del proyecto desde su planificación (diseño) de forma directa e indirecta.

(c) el costo total del plan de monitoreo mediante el Informe de Aplicación y eficiencia de medidas de mitigación y otros, es de B/.2000.00.

CUADRO 14 - Cronograma de ejecución de las medidas de mitigación (fase de construcción)

Medida #	Periodo (mes)*											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1. Rociar diariamente, en la medida de lo posible (o solo cuando sea necesario), el área de proyecto en desarrollo con agua para evitar la generación y propagación de polvo en la edificación.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2. Aplicar lo indicado el punto 5.7 Manejo y disposición de desechos sólidos, líquidos y gaseosos, para evitar proliferación de vectores, olores molestos, aguas servidas y suelo contaminado.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3. El personal debe utilizar el equipo de protección personal (EPP) para este tipo de actividad, según labor realizada (ej. Casco, botas, chaleco, arnés, orejeras, etc.).	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4. Colocar en el perímetro (o lado de mayor riesgo) del proyecto, durante la construcción, mampara (de madera o zinc u otro material)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5. Colocar letrero de advertencia en donde se indique: Peligro - Obra en construcción, Uso obligatorio del EPP, Velocidad máxima 15 km/h, Requerido el uso de lonas en camiones, Vehículos y maquinarias en buen estado mecánico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6. Mantener en el sitio material absorbente (arena, aserrín, u otro) para acciones por derrame de hidrocarburos.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7. Gestionar el permiso de remoción de gramínea y tala de árboles, de ser necesario.	X	X										
8. Arborizar según requerimientos de la norma que aplique.											X	X
9. Supervisar, planear y asignar responsabilidades durante la ejecución de los trabajos de campo a fin de que se cumplan con las especificaciones en campo.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
10. Trabajar las áreas por zonas para no abrir muchos frentes, de manera que puedan ser controlados y no queden expuestos a la erosión eólica (época seca) o hídrica (época lluviosa)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
11. Prohibir el lavado o limpieza a presión de suelos expuestos dentro de las instalaciones, solo utilizar escobillones y palas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
12. Implementar medidas de control en los drenajes para evitar el arrastre de los suelos o cualquier otro material suelto.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
13. Mantenimiento adecuado a los drenajes y cunetas para evitar la obstrucción de éstos o que los drenajes naturales se vean afectados con sedimentos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
14. Resguardar suelos que estén expuestos a procesos de erosión eólica o hídrica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Respuesta a la pregunta No. 7

- a) Describir los trabajos que se desarrollaran en referencia al manejo de dicho drenaje de aguas pluviales.**

El drenaje pluvial está ubicado en el uso público del residencial el mismo será rellenado y encausado mediante un tubo pluvial, a la red del diseño pluvial del residencial y tendrá su salida tal cual no indica la normativa regente del MOP que es por su cauce natural (adjunto el plano del diseño pluvial) donde se ve el tragante que canaliza las aguas del sector.

- b) Identificar los impactos ambientales asociados a los trabajos de manejo de aguas pluviales (incluido el drenaje pluvial existente) e incluir medidas de mitigación y control ambientales aplicables a la actividad.**

Como se indicó en el acápite “a” anterior de la presente pregunta, el drenaje pluvial está ubicado en el uso público del residencial, por lo tanto, no es una obra complementaria a la descrita en el EsIA, por lo que los impactos ambientales y las medidas de mitigación expuestas en el PMA y esta nota aclaratoria, aplican para esta actividad (drenaje pluvial).

Sin otro particular, se suscribe de usted.

Atentamente



BLAS ANGEL TELLO CASTILLERO (C.I.P. No. 6-88-224)

Representante Legal | Inmobiliaria Perla Pacific, S.A.

Teléfono 996-9655, celular 6671-2334.

E-mail: res.blastello@hotmail.es

PROPIEDAD:	INMOBILIARIA PERRA PACIFIC, S.A.
CALCULO TOPOGRAFICO:	JOEL BURGOS G.
DIBUJOS:	GRUPO URBANISTICO 507, S.A.
ESCALA / INDICADA	

NOTA: EL EXCEDENTE DE TIERRA SERA UTILIZADO DENTRO DEL MISMO PROYECTO

REPÚBLICA DE PANAMA

PROVINCIA:	HERRERA
DISTRITO:	CHITRE
CORREGIO:	MONAGRILLO
PROYECTO:	VILLA DE LAS MERCEDES 2
CONTENIDO:	MOVIMIENTO DE TIERRA
FOLIO REAL:	N°30311407
COD. DE UBIC.:	N°6003
AREA:	2 ha +0000.00 m ²

PROPIEDAD DE:	INMOBILIARIA PERRA PACIFIC, S.A.
CALCULO TOPOGRAFICO:	JOEL BURGOS G.
DIBUJOS:	GRUPO URBANISTICO 507, S.A.
ESCALA / INDICADA	

HOJA	6 / 21
FECHA:	OCTUBRE 2021

VILLAS DE LAS MERCEDES 2 INTERÉS SOCIAL (RBS)

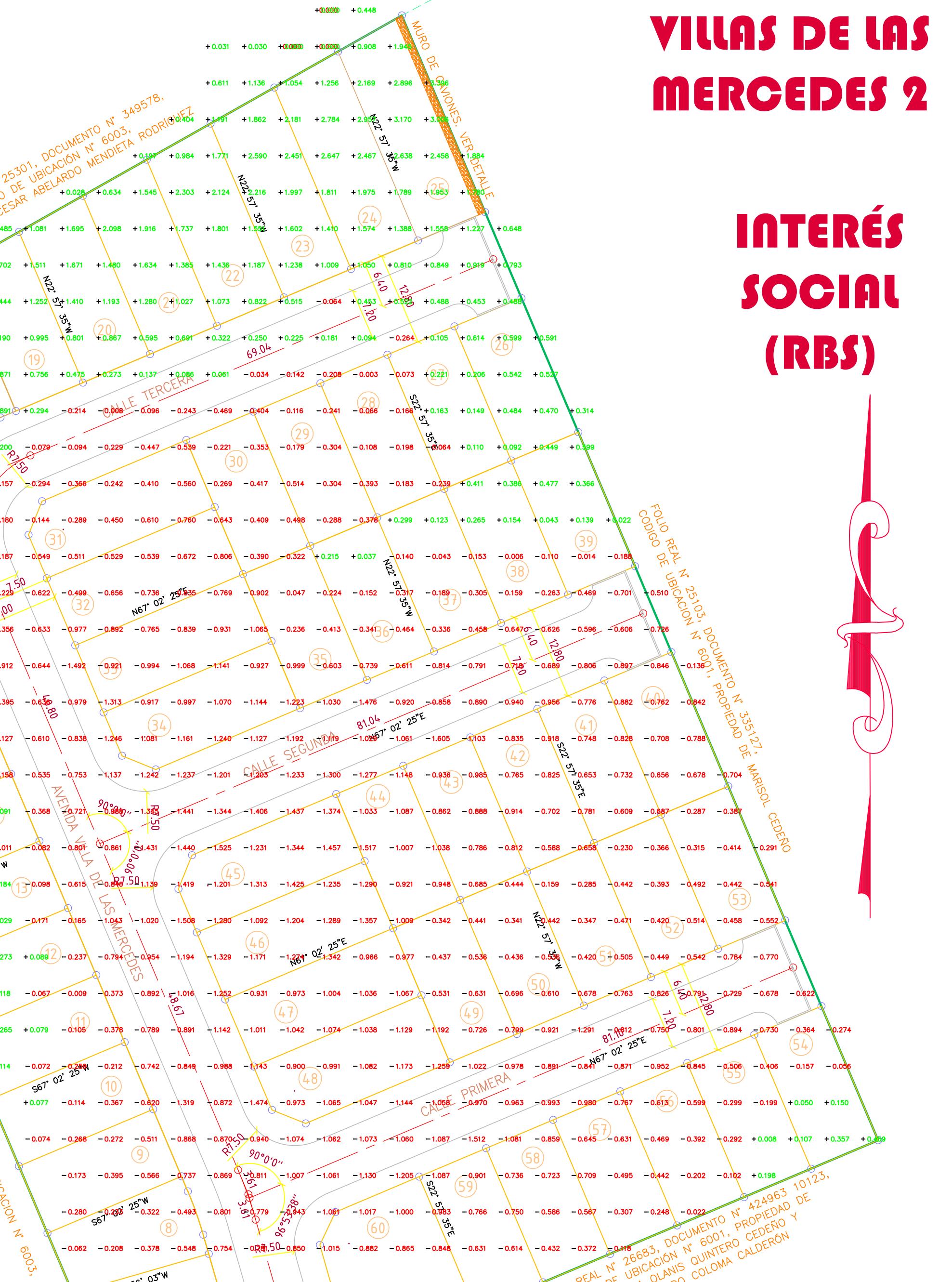
PROPIEDAD:	INMOBILIARIA PERRA PACIFIC, S.A.
CALCULO TOPOGRAFICO:	JOEL BURGOS G.
DIBUJOS:	GRUPO URBANISTICO 507, S.A.
ESCALA / INDICADA	

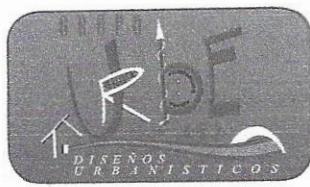
Nombre	CÁLCULO DE VOLÚMEN 24 1 2022
IMPRESA	
TALLIES	
Totalles	

Resumen de desmonte y terraplén

NOTA:	EL EXCEDENTE DE TIERRA SERA UTILIZADO DENTRO DEL MISMO PROYECTO
Nombre	
CÁLCULO DE VOLÚMEN 24 1 2022	
IMPRESA	
TALLIES	

NOTA:	EL EXCEDENTE DE TIERRA SERA UTILIZADO DENTRO DEL MISMO PROYECTO
Nombre	
CÁLCULO DE VOLÚMEN 24 1 2022	
IMPRESA	
TALLIES	





Panamá 15 de febrero 2021

Ingeniero
Luis Moreno
Director Provincial
I.D.A.A.N
Herrera
E. S. D.

Asunto: Solicitud de Certificación de Viabilidad para el Cambio de Uso de Suelo,
Folio Real N° 30314407, código de ubicación 6003

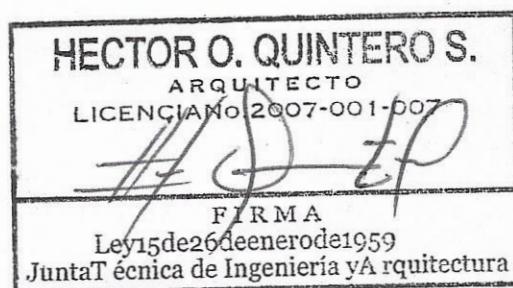
Respetado Ingeniero:

La presente tiene como finalidad dejar constancia formal, para solicitud de una certificación en viabilidad de un cambio de uso de suelo del Folio Real N° 30314407, código de ubicación 6003, propiedad de INMOBILIARIA PERLA PACIFIC, S.A. cuyo representante legal es Blas Ángel Tello Castillero, (en cuanto a la existencia los sistemas de agua potable y alcantarillado sanitario, para su futura interconexión), ubicado en el sector cerca al residencial Villa de Las Mercedes, la calle que da acceso es "Sin Nombre", en el corregimiento de Monagrillo, distrito de CHITRÉ, provincia de HERRERA. El cambio de uso de suelo a solicitar es RB-S (Residencial Bono Solidario) según lo establecido en el plan de ordenamiento vigente del Distrito de Chitré. Es un área en pleno desarrollo urbano habitacional. El lote, cumple con los requisitos mínimos del plan normativo proponer con respecto al frente, fondo y área.

Los usos de suelos circundantes al proyecto son en su mayoría de proyectos residenciales RB-S. Esto como parte de los requisitos establecidos por el MIVIOT para poder proceder a realizar el cambio de zonificación.

Agradecido por su atención, se despide de usted,

Atentamente,



Héctor O Quintero S.
Cédula N° 6-703-162
Licencia No. 2007-001-007
Teléfono: 6209-5798

P.D: Se adjuntan croquis ilustrativo.

Urb. Blas Tello, Calle Principal, Chitré, Herrera
Tel. 910-1840

**IDAAN
RECIBIDO**

Fecha: 15/3/2021
Firma: Jean Rodríguez

Chitré, 06 de mayo del 2021
No. 023-2021-RRPP

Arquitecto:
Héctor O. Quintero S.
"Grupo Urbe S.A."

Respetado Arquitecto:

En respuesta a su petición de una certificación de los sistemas a los cuales tiene acceso la propiedad con Folio Real N° 30314407, código de ubicación N° 6003, propiedad de INMOVILIARIA PERLA PACIFIC, S.A., ubicado en la parte posterior del proyecto residencial Villas de las Mercedes, corregimiento de Monagrillo, distrito de Chitré, Provincia de Herrera, se genera lo siguiente;

Sistema de Acueducto

La propiedad en estudio tiene acceso a una tubería de 4" que está a aproximadamente 100 metros de la propiedad. Por ende se hace necesaria la construcción de una extensión de línea.

Tiene acceso a conectarse a la red de distribución interna del proyecto residencial Villas de las Mercedes, siempre y cuando presente los estudios pertinentes y la autorización por escrito.

Sistema de Alcantarillado

La propiedad en estudio cuenta con acceso a una colectora denominada "La Mancomunada" la cual aún no ha sido traspasada al IDAAN, por ende se debe presentar los estudios pertinentes y la autorización por escrito de los propietarios de este sistema.

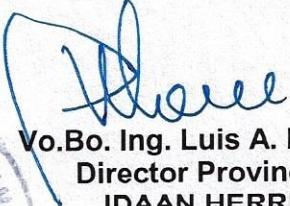
Nota: Para poder recibir las aprobaciones y certificaciones, se debe cumplir con las normas y especificaciones técnicas del IDAAN.

Agradeciendo la atención que pueda brindar a la presente solicitud.

Con nuestras muestras de respeto y consideración,


Tec. Emanuel Barba
Inspector
IDAAN-HERRERA




Vo.Bo. Ing. Luis A. Moreno
Director Provincial
IDAAN HERRERA

Chitré, 27 de enero del 2022

Nota No. 006 - DRH - DI - 2022

Sr.
Blas Ángel Tello
Representante legal
INMOVILIARIA PERLA PACIFIC, S.A.



Atendiendo su solicitud de una nota que certifique los servicios Brindados por el IDAAN para la propiedad con Código de Ubicación 6001, Folio real: 30249994 ubicada en Calle Benjamín Quintero detrás del proyecto residencial Villas de las Mercedes, corregimiento de Monagrillo, distrito de Chitré, provincia de Herrera.

SISTEMA DE ACUEDUCTO:

La propiedad en estudio tiene acceso a conectarse al sistema de distribución del IDAAN conectándose a una tubería de 4" que está en la calle que baja por Villa Dorada y llega hasta el proyecto residencial Colonias del Este.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

La propiedad tiene acceso a conectarse al sistema de colectoras de 10" del IDAAN (la mancomunada).

Para recibir las aprobaciones y certificaciones de la institución los trabajos a realizar deben cumplir con las normas y especificaciones técnicas de IDAAN.

Sin más que agregar al respecto

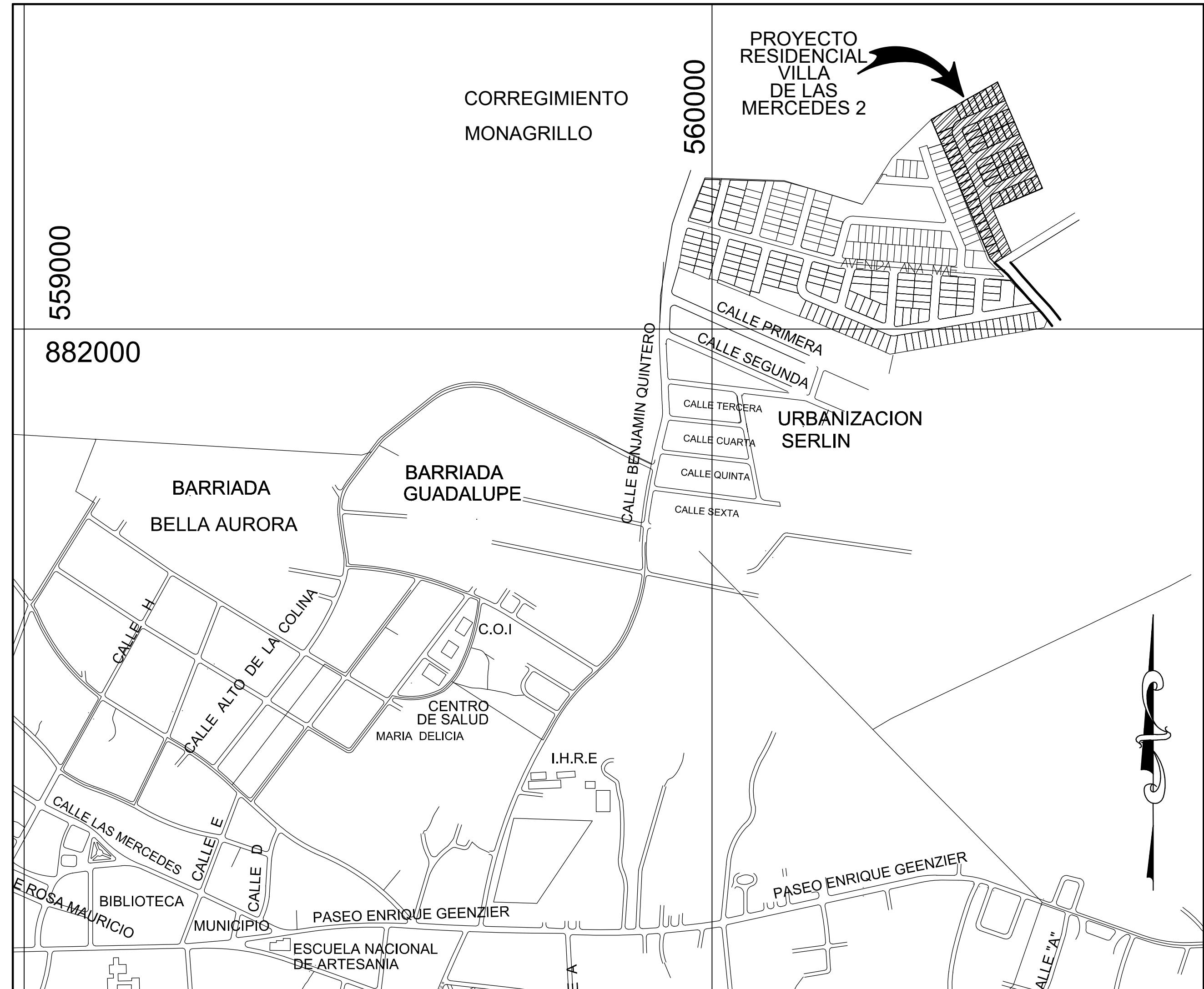
Atentamente



Tec. Emanuel Barba
Inspector
IDAAN-HERRERA



Vo.Bo. Ing. Luis Moreno
Director- Regional Herrera
IDAAN HERRER



LOCALIZACIÓN REGIONAL

ESCALA 1:5000

CÓDIGO DE ZONA RBS (RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO) PARA APLICAR AL PROGRAMA DEL BONO SOLIDARIO (PBS) PARA LOS PROYECTOS RESIDENCIALES QUE SE CONTINÚAN EN ESTE DETALLE:

RESOLUCIÓN N° 566-2020 (DE 5 DE AGOSTO DE 2020)

“POR LA CUAL SE APRUEBAN LOS CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN PARA LOS PROYECTOS RESIDENCIALES DE INTERÉS SOCIAL A NIVEL NACIONAL”

DENOMINACIÓN: RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO

USOS PERMITIDOS:

VIVIENDAS UNIFAMILIARES

ASTRONOMÍAS PRIMARIAS

VIVIENDAS EN HILERAS

EDIFICIOS DE APARTAMENTOS

RBS-E (RESIDENCIAL BÁSICO ESPECIAL)

COMERCIO BARRA DE ACUERDO AL PLAN

DE DESARROLLO LOCAL Y EL LUGAR DONDE SE UBICA EL PROYECTO A DESARROLLAR

DENSIDAD NETA:

HASTA 1000 PERSONAS POR HECTÁREA

150.000 m² POR UNIDA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

120.000 m² VIVIENDAS ADOSADAS

100.000 m² VIVIENDAS EN HILERAS

500.000 m² EDIFICIOS DE APARTAMENTOS

7.50m EN VIVIENDA UNIFAMILIAR

6.00m EN CADA UNIDA DE VIVIENDA ADOSADA

5.00m EN CADA VIVIENDA EN HILERAS

12.00 METROS MÍNIMOS PARA EDIFICIOS DE APARTAMENTOS.

FONDO MÍNIMO DEL LOTE:

VARIA

ALTURA MÁXIMA:

EN VIVIENDAS: PLANTA BAJA Y DOS (2) ALTOS

EN APARTAMENTOS: PLANTA BAJA Y CUATRO (4) PISOS DESDE EL NIVEL SUELO

ÁREA DE COUPARD MAXIMA:

LA QUE RESULTE DE LA FRANJA DENTRO DE LOS RETIROS.

ÁREA LIBRE MINIMA:

2.00 m² MÍNIMO EN CADA PARTE DE LA LÍNEA DE PROPIEDAD. LOS LOTES DE ESTA FORMA, TECNICAMENTE SEPARAN CON DOS LINEAS DE CONSTRUCCIÓN.

VIVIENDAS UNIFAMILIARES: 1.00m CON ABERTURAS Y ADOSAMIENTO CON PARED CIEGA

RETRO LATERAL MINIMO:

VIVIENDAS ADOSADAS: 1.00m (CON ABERTURAS O CIEGO) PARA EL RETRO LATERAL. 1.00m CON ABERTURAS Y 1.00m CON PARED CIEGA

RETRO POSTERIOR:

VIVIENDAS UNIFAMILIARES, ADOSADAS Y EN HILERAS: UN (1) ESPACIO POR CADA UNIDA DE VIVIENDA.

ESTACIONAMIENTOS:

EDIFICIO DE APARTAMENTOS: UN (1) ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO PARA CADA UNO (5) APARTAMENTOS Y EL 10% ADICIONAL PARA VISTAS.

NOTA: LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES, ADOSADAS Y EN HILERAS PODRÁN PROPORCIONAR PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO EN LA PROPORCIÓN DE UN (1) ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO POR CADA UNIDA DE VIVIENDA Y EL 10% ADICIONAL PARA VISTAS, CALCULANDO DEL TOTAL DE LOS ESTACIONAMIENTOS.

DATOS DE CAMPO

LADO	DIST	RUMBO	PUNTO	UTM NORTE	UTM ESTE
1-2	28.69	N58° 07' 58"E	1	882097.72	560411.69
2-3	68.23	N22° 57' 35"W	2	882112.87	560436.06
3-4	78.24	N67° 02' 25"E	3	882175.69	560409.44
4-5	167.73	N22° 57' 25"W	4	882206.21	560481.48
5-6	110.76	S60° 31' 48"W	5	882360.66	560416.06
6-7	219.28	S22° 57' 35"E	6	882306.17	560319.63
7-1	9.24	S44° 55' 45"E	7	882104.26	560405.17

DATOS Y CANTIDADES PARA DOS CABEZALES

DISEÑO	HORMIGON						MAMPSTERIA CON MORTERO											
	TUBO SIMPLE			TUBO DOBLE			TUBO TRIPLE			TUBO SIMPLE			TUBO DOBLE					
D	A	H	B	L	HORM. M. CUB	ACER Kg	L	HORM. M. CUB	ACER Kg	L	HORM. M. CUB	ACER Kg	B	L	MAMP. M. CUB	L	MAMP. M. CUB	
0.45	0.18	1.07	0.35	1.83	0.93	29.73	2.58	1.23	43.74	3.33	1.53	57.76	0.35	1.52	0.82	2.27	1.90	
0.60	0.26	1.32	0.43	2.44	1.76	38.55	3.44	2.32	56.54	4.44	2.88	74.54	0.45	1.95	1.48	2.93	2.10	
0.75	0.33	1.57	0.52	3.05	3.03	47.38	4.30	3.99	69.35	5.55	4.96	81.32	0.50	2.34	2.41	3.50	3.46	
0.90	0.41	1.92	0.61	3.66	4.69	56.21	5.16	6.16	82.15	6.66	7.70	106.10	0.60	2.75	3.70	4.26	5.35	
1.05	0.48	2.07	0.71	4.27	7.00	65.03	6.02	8.25	95.06	7.77	11.50	124.87	0.70	3.15	5.33	4.90	7.77	
1.20	0.56	2.32	0.81	4.88	9.98	73.88	6.88	13.22	107.78	8.88	16.46	141.65	0.08	3.57	7.47	5.57	10.94	

NOTAS GENERALES "H" CABEZALES DE CONTROL

Hormigon: Todo el hormigon será clase "A" y se colocará en seco

Todos las barras, se colocarán fijas al espaciamiento mostrado en este plano durante las operaciones de vaciado.

Cantidades: Las cantidades aquí indicadas son para estimados solamente.

NOTA

La superficie en la parte superior del cabezal no deberá repartirse a fin de que la piedra quede expuesta.

Cabezal de Hormigon:

2 L

2 Barra No.4

0.05

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08

0.08