



AGOSTO DE 2020

**RESPUESTA A NOTA DRCH-AC-
1418-08-2020
URBANIZACIÓN RESIDENCIAL EL COROTÚ**

Ubicado en el corregimiento de Los Anastacios, distrito
de Dolega, provincia de Chiriquí

A continuación, se presenta respuestas a la información complementaria solicitada en la NOTA-DRCH-AC-1418-08-2020, a fin de que se continúe con el proceso de evaluación de Impacto Ambiental.

1. Al momento de la inspección, se indicó que el proyecto contempla la construcción de un paso vehicular por lo tanto deberá:
 - a. **Indicar**, si se realizará alguna obra en cauce, de ser así presentar:
 - **Coordenadas**, de la ubicación del paso vehicular.
 - **Descripción**, de obras a realizar sobre el cuerpo de agua.
 - **Presentar**, identificación y análisis de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otro, para el factor ambiental correspondiente.

Respuesta:

- a. No se realizará obra en cauce. La calle o paso vehicular que atraviesa el cauce de la quebrada no se construirá debido a análisis de factibilidad económica realizado por el promotor del proyecto, en su lugar la empresa promotora ha decidido construir una vía cerrada.

Para el desarrollo futuro de la etapa II en el resto libre de la finca (al este del terreno) el acceso público será independiente a la etapa I, a través de la calle ya existente.

Ver en anexos: Plano actualizado de lotificación del proyecto Urbanización Residencial El Corotú sometido a aprobación por MIVIOT.

2. En los planos del anteproyecto presentados en el Estudio de Impacto Ambiental, se muestra un área llamada RESTO LIBRE DE LA FINCA, la cual no se describe en el punto **5.0 Descripción del proyecto, obra o actividad**, por lo tanto deberá:
 - a. **Indicar**, cuál sería el uso de esa área y si el desarrollo de la misma será contemplado dentro del proyecto.

Respuesta:

El área está destinada al desarrollo futuro de una segunda etapa del proyecto, según mercado mobiliario, la misma aún no tiene fecha programada. Se estima que para el resto libre de la finca se desarrollarán aproximadamente 20 lotes de 450 m².

Es importante señalar que el Estudio de Impacto Ambiental sometido a evaluación del proyecto Urbanización Residencial El Corotú, presentó planos de anteproyecto de la primera etapa con un total de 61 lotes a partir de 600 m².

Debido a cambios recientes presentados al mercado mobiliario, se han realizado cambios al plano de anteproyecto. El proyecto desarrollará 79 lotes de 450 m² en un área total de 8 ha +3,548.59 m²

Cuadro 1. Desglose de áreas del proyecto Urbanización Residencial El Corotú

DESGLOSE DE AREAS		
DESCRIPCION	AREAS (M2)	%
AREAS DE LOTES	39,808.31	47.65
AREA DE CALLE	13,330.00	15.96
AREA COMERCIAL	1,096.43	1.31
AREA DE USO PUBLICO	6,534.68	7.82
AREA VERDE	804.52	0.96
SERVIDUMBRE PLUVIAL	4,701.07	5.63
TANQUE DE AGUA Y POZO	538.70	0.64
ZONA PROTECCION DE RIO	2,467.94	2.95
RESTO LIBRE DE LA FINCA	14,266.94	17.08
AREA TOTAL DEL PROYECTO	8 hos + 3,548.59	100.00

EL AREA DE USO PUBLICO ES EL 16.42 % DEL AREA UTIL
 CANTIDAD DE LOTES = 79
 CANTIDAD DE USO PUBLICO = 2

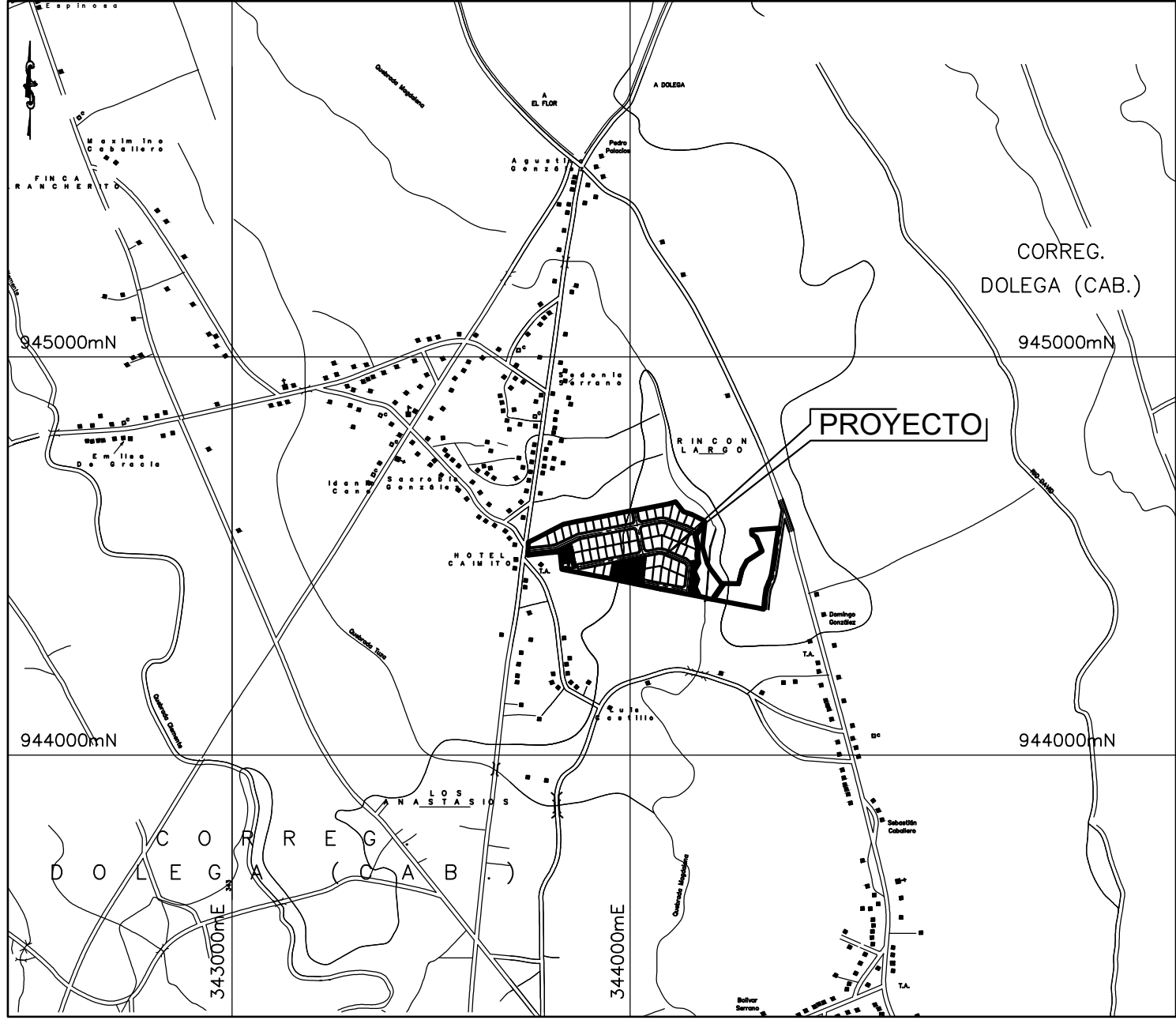
Fuente: Planos de anteproyecto. Promotor

El cambio del número de lotes no altera los impactos ambientales identificados del proyecto, las medidas de mitigación propuestas en el Plan de Manejo Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Urbanización Residencial el Corotú contemplan la mitigación de los impactos en área total del proyecto.

Ver en anexo: Plano actualizado de lotificación del proyecto Urbanización Residencial El Corotú sometido a aprobación por MIVIOT.

ANEXO

**PLANO ACTUALIZADO DE LOTIFICACIÓN DEL PROYECTO
URBANIZACIÓN RESIDENCIAL EL COROTÚ**



LOCALIZACION REGIONAL

ESCALA = 1 : 15,000

NORMA DE DESARROLLO RESIDENCIAL R-E

DESGLOSE DE AREAS		
DESCRIPCION	AREAS (M2)	%
AREAS DE LOTES	39,808.31	47.65
AREA DE CALLE	13,330.00	15.96
AREA COMERCIAL	1,096.43	1.31
AREA DE USO PUBLICO	6,534.68	7.82
AREA VERDE	804.52	0.96
SERVIDUMBRE PLUVIAL	4,701.07	5.63
TANQUE DE AGUA Y POZO	538.70	0.64
ZONA PROTECCION DE RIO	2,467.94	2.95
RESTO LIBRE DE LA FINCA	14,266.94	17.08
AREA TOTAL DEL PROYECTO	8 has + 3,548.59	100.00

EL AREA DE USO PUBLICO ES EL 16.42 % DEL AREA UTIL
CANTIDAD DE LOTES = 79
CANTIDAD DE USO PUBLICO = 2

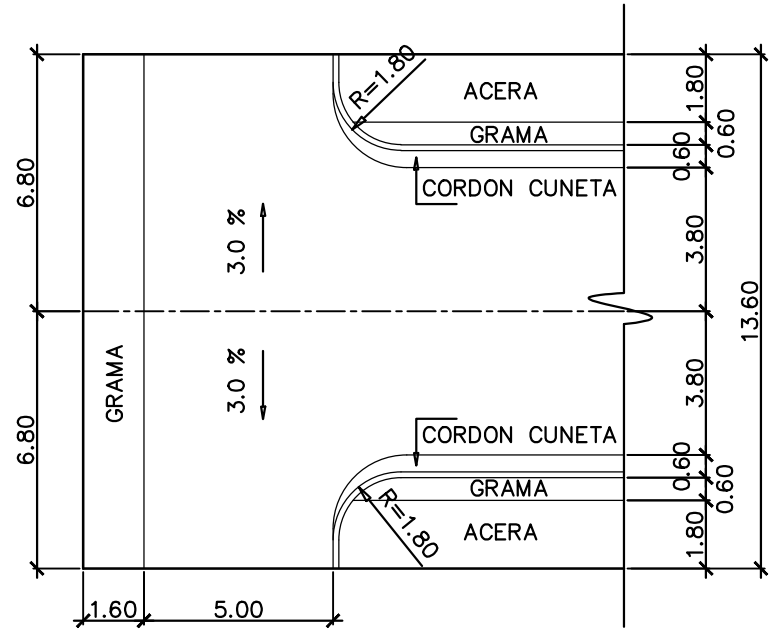
FINCA N° 464311 COD. UBICACION 4601
PROPIEDAD DE : KG INMOBILIARIA, S.A
AREA TOTAL DE LA FINCA = 83,547.70 M2
RESTO LIBRE DE LA FINCA 464311 = 14,266.94 M2

DATOS DEL POLIGONO		
EST.	DIST.	RUMBOS
1-2	29.47	S08°37'34"W
2-3	69.94	S08°27'49"W
3-4	18.31	S09°25'13"W
4-5	14.76	S16°14'53"W
5-6	4.47	S28°08'58"W
6-7	18.61	S21°12'53"W
7-8	20.57	S09°11'14"W
8-9	31.42	S05°35'11"W
9-10	14.75	N79°00'33"W
10-11	30.76	N79°12'50"W
11-12	87.69	N79°05'28"W
12-13	9.64	N81°19'51"W
13-14	6.86	N71°31'49"W
14-15	2.75	N74°53'16"W
15-16	111.57	N79°15'43"W
16-17	9.63	N77°45'06"W
17-18	57.40	N78°08'21"W
18-19	7.83	N77°32'43"W
19-20	6.80	N79°51'54"W
20-21	19.06	N78°24'08"W
21-22	20.61	N77°16'03"W
22-23	98.80	N79°11'49"W
23-24	32.50	N78°32'50"W
24-25	44.05	N05°46'14"W
25-26	19.31	S85°13'48"W
26-27	61.82	S83°42'54"W
27-28	32.11	N01°15'02"E
28-29	23.31	N63°40'33"E
29-30	41.10	N62°46'41"E
30-31	34.53	N62°50'30"E
31-32	36.31	N77°06'46"E
32-33	31.85	N80°31'32"E
33-34	102.66	N78°35'21"E
34-35	19.99	N81°44'50"E
35-36	79.44	N78°45'47"E
36-37	17.29	N74°37'45"E
37-38	31.37	S38°52'54"E
38-39	22.11	S70°24'36"E
39-40	32.66	S63°54'43"E
40-41	5.75	S36°13'18"E
41-42	61.59	S05°54'35"W
42-43	43.91	S16°25'29"E
43-44	14.46	S27°46'13"E
44-45	47.41	S36°51'06"E
45-46	43.14	S89°20'33"E
46-47	35.75	N14°27'50"E
47-48	25.54	N28°49'59"E
48-49	45.33	N57°07'07"E
49-50	37.40	N21°58'43"W
50-51	13.31	N56°11'03"W
51-52	10.65	N03°52'00"W
52-53	8.25	N84°20'12"E
53-1	58.90	N85°48'57"E

CUADRO DE LOTES			
LOTE	AREA (M2)	LOTE	AREA (M2)
1	591.48	41	450.00
2	615.50	42	459.42
3	543.86	43	465.75
4	529.43	44	518.51
5	564.72	45	478.87
6	543.32	46	479.92
7	455.45	47	450.00
8	452.87	48	450.00
9	454.86	49	450.00
10	455.85	50	450.00
11	457.34	51	450.00
12	458.83	52	450.00
13	460.32	53	450.00
14	504.86	54	484.88
15	482.95	55	501.38
16	478.98	56	542.17
17	453.77	57	564.34
18	576.88	58	534.87
19	591.51	59	500.63
20	699.82	60	478.99
21	557.46	61	450.02
22	483.65	62	628.61
23	484.15	63	513.13
24	503.77	64	450.00
25	785.88	65	450.00
26	555.52	66	630.78
27	544.28	67	632.88
28	470.61	68	583.72
29	645.08	69	518.96
30	456.00	70	468.88
31	456.00	71	459.03
32	491.48	72	465.55
33	484.88	73	453.38
34	450.00	74	523.33
35	450.00	75	557.58
36	450.00	76	536.13
37	450.00	77	498.85
38	450.00	78	456.87
39	450.00	79	480.20
40	450.00		

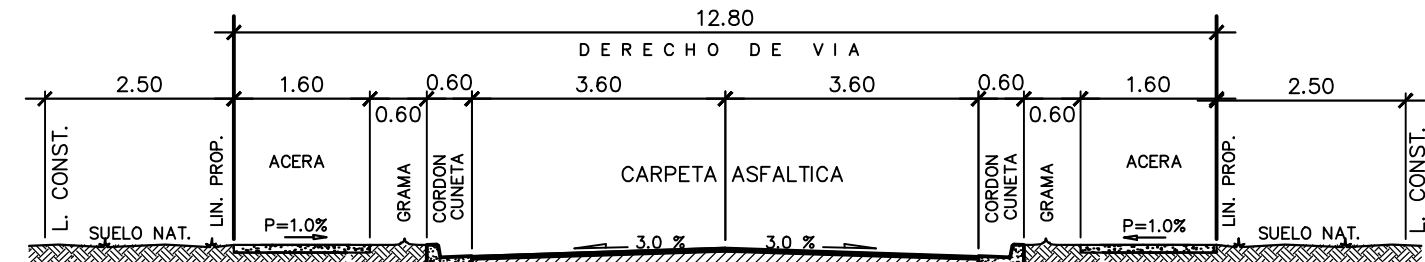
ESPECIFICACIONES MINIMAS PARA CALLES

- CARPETA ASFALTICA (ESPESOR DE 0.05 mts)
A- PENDIENTE DE LA CORONA 3.0 %
B- PENDIENTE DE LA CUNETTA 5.0 %
- IMPRIMACION DE MATERIAL BITUMINOSO
- BASE DE MATERIAL PETREO (ESPESOR DE 0.20 mts)
A- TAMAÑO MAXIMO 1 1/2"
B- COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
C- CBR (minimo) 80%
- SUBASE DE MATERIAL SELECTO (ESPESOR DE 0.20 MTS)
A- TAMAÑO MAXIMO DE 3"
B- COMPACTACION 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
C- CBR (minimo) 30%
- ALINEAMIENTO
A- PENDIENTE MINIMA 1.0 %
B- PENDIENTE MAXIMA 12.0 %
- ACERA
A- HORMIGON DE 2,500 lbs/pulg.
B- ESPESOR DE 0.10 mts.
B- COMPACTACION 90% (A.A.S.H.T.O. T-99)
- SUB-RASANTE DE LA VIA
A- COMPACTACION DE LOS ULTIMOS 30 cms. = 100 %
B- COMPACTACION DEL RESTO DEL RELLENO = 95 %
- DISEÑO DE PAVIMENTO SEGUN GUIA A.A.S.H.T.O. ULTIMA REVISION



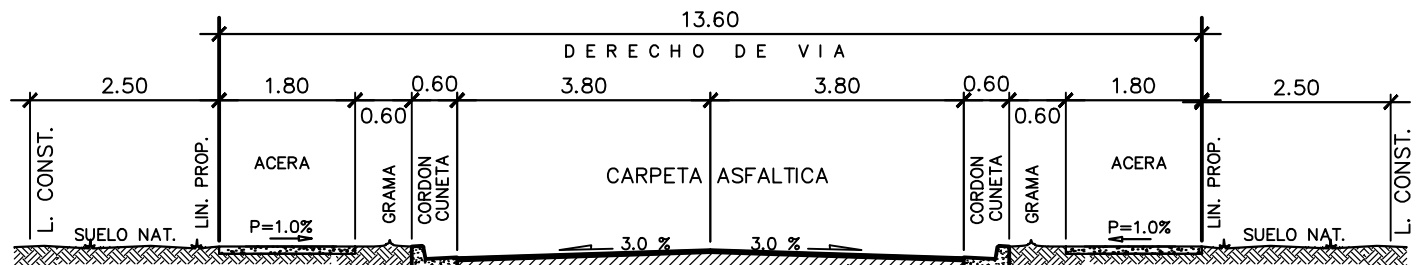
DETALLES DE MARTILLO PARA CALLES DE 13.60 mts

ESCALA = 1 : 200



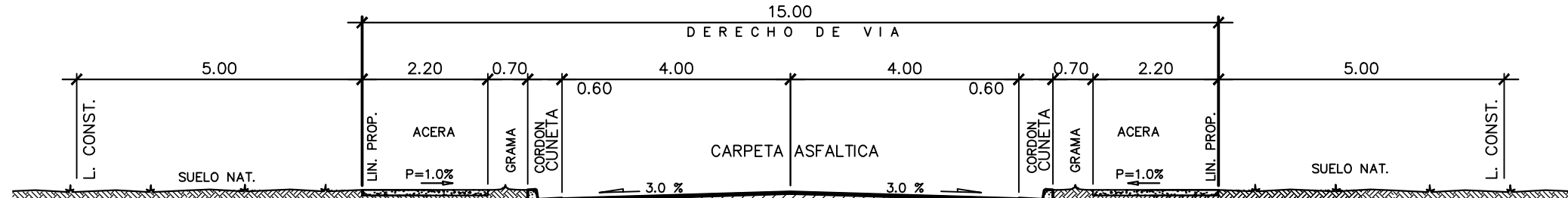
SECCION DE CALLE DE 12.80 MTS

ESCALA = 1 : 100



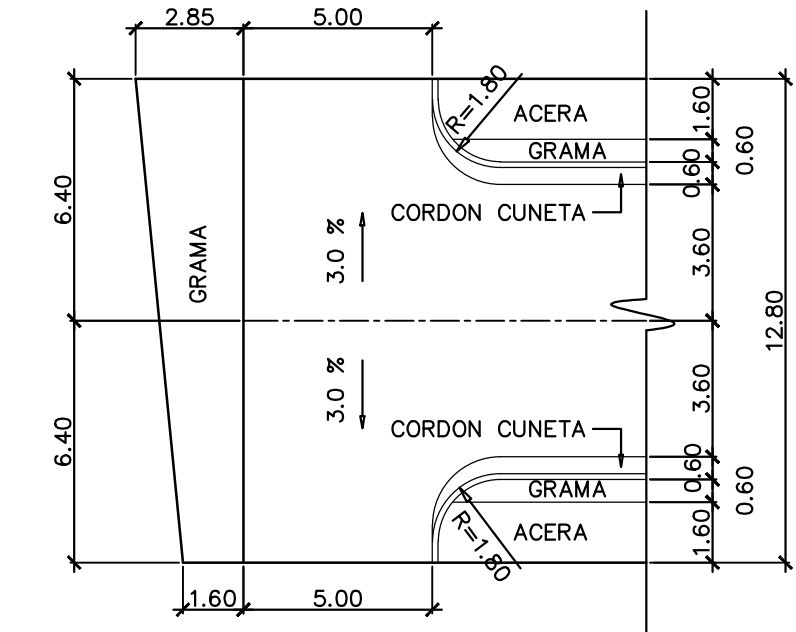
SECCION DE CALLE DE 13.60 MTS

ESCALA = 1 : 100



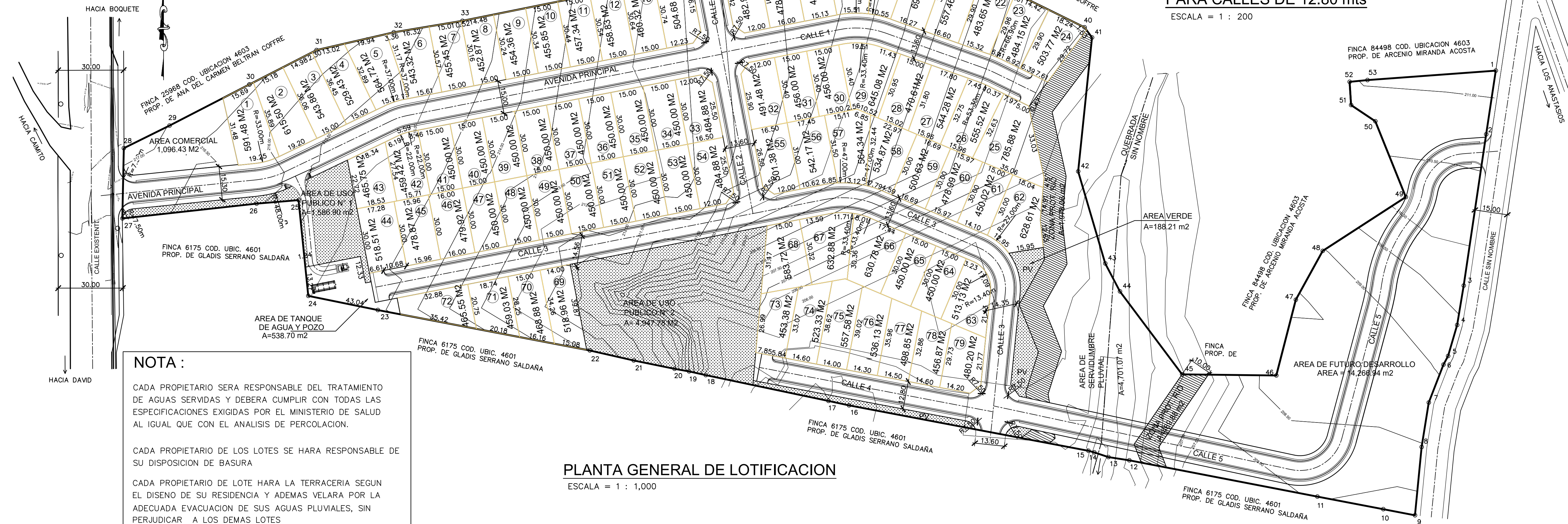
SECCION DE CALLE DE 15.00 MTS

ESCALA = 1 : 100



DETALLES DE MARTILLO PARA CALLES DE 12.80 mts

ESCALA = 1 : 200



NOTA :

CADA PROPIETARIO SERA RESPONSABLE DEL TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS Y DEBERA CUMPLIR CON TODAS LAS ESPECIFICACIONES EXIGIDAS POR EL MINISTERIO DE SALUD AL IGUAL QUE CON EL ANALISIS DE PERCOLACION.

CADA PROPIETARIO DE LOS LOTES SE HARA RESPONSABLE DE SU DISPOSICION DE BASURA

CADA PROPIETARIO DE LOTE HARA LA TERRACERIA SEGUN EL DISEÑO DE SU RESIDENCIA Y ADEMÁS VELARÁ POR LA ADECUADA EVACUACIÓN DE SUS AGUAS PLUVIALES, SIN PERJUDICAR A LOS DEMÁS LOTES

PLANTA GENERAL DE LOTIFICACION

ESCALA = 1 : 1,000

CONSULTORES URBANOS PANAMA

DISTRIBUCION DEL INTERVENCION	URBANIZACION RESIDENCIAL	EL COROTU	PROPIEDAD DE : KG INMOBILIARIA S.A.	
			UBICACION DEL PROYECTO: PROV. DE COCLE, CORRIENTE DE DOLEGA, CANTON DE SAN FELIX, CARRERA DE LOTES	
CONTENIDO DE LA HOJA	PLANTA DE LOTIFICACION, LOCALIZACION REGIONAL, SECCIONES DE CALLES, DETALLES DE MARTILLOS	DIRECCION DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES	FINCA	
			DISEÑO O REPRESENT. FINAL	
DISEÑO	CONSULTORES URBANOS	LIC. HECTOR A. CRUZ P.	HOJA #	
			1	
DISEÑO	CONSULTORES URBANOS	INGENIERO ELECTRICISTA	FECHA	
			AGOSTO DEL 2019	
DISEÑO	CONSULTORES URBANOS	INGENIERO ELECTRICISTA	FECHA	
			AGOSTO DEL 2019	

COPIA DE CEDULA NOTARIADA DE LA NUEVA REPRESENTANTE LEGAL

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Maria Luisa
Berard Herrera

NOMBRE USUAL:
 FECHA DE NACIMIENTO: 21-MAR-1983
 LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID
 SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:
 EXPEDIDA: 26-MAY-2011 EXPIRA: 26-MAY-2021

4-728-2466

Maria Luisa Berard



Yo, Licda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula de identidad personal Número 4-722-6;
 CERTIFICO: Que he comparado y cotejado esta copia fotostática con su original que me ha sido presentado y la he encontrado en un todo conforme al mismo.

David, 20 de Agosto de 2010

[Signature]
 Licda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez
 Notaria Pública Segunda