

Panamá 15 de febrero de 2022

**Ingeniera
Krisley Quintero
Directora Regional MiAMBIENTE-CHIRIQUÍ
E. S. D.**

Respetada Ingeniera Quintero:

Mediante la presente yo FELIX ANTONIO BARRIA STANZIOLA con cédula de identidad No. 4-112-887, actuando en nombre y representación legal de la empresa HOGARES CHIRICANOS, S.A., por medio de la presente entrego información aclaratoria solicitada mediante nota DRCH-AC-326-02-2022 esperando cumplir con lo solicitado para seguir con el proceso del Estudio de Impacto Ambiental Residencial Casa Real.

Agradecido de todo el apoyo que nos pueda brindar, se suscribe de usted un servidor.

Cordialmente.



**FELIX ANTONIO BARRIA STANZIOLA
C.I.P No 4-112-887
HOGARES CHIRICANOS, S.A.**

RESPUESTA A NOTA DRCH-AC-326-02-2022

1. Punto 3.2. Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental. Este punto se describe que “Comprobando y concluyendo que el EsIA es categoría I por no afectar o entra en ninguno de los 5 criterios analizados, ya que el proyecto es de baja magnitud, tamaño y no **existen afluentes** o patrimonio natural cercano que pongan en riesgo el ambiente”. Sin embargo, tanto el plano como en otras secciones del trabajo si existe la mención de un afluente y en campo se pudo constatar su existencia próxima al proyecto. Por otro lado, en el **Punto 6.3.2. Deslinde de Propiedad** en el inmueble con Folio Real 30384380 al **Este limita con quebrada sin nombre**, no obstante, en el **punto 6.6. Hidrología** se menciona que “El proyecto se ubica dentro de la cuenca hidrográfica N° 108 Río Chiriquí, existiendo en su extremo colindancia con **la quebrada Paso Ancho**”. Y en el **punto 10.1. Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental en el proyecto**, se menciona el nombre de dicha quebrada en las medidas de mitigación específicas contra la perdida de la cobertura vegetal, posible obstrucción de las aguas pluviales por sedimentación y movimiento de suelo.

Por lo antes descrito:

- Aclarar el nombre de la quebrada colindante con el proyecto.

Respuesta:

Con respecto al nombre a la Fuente hídrica que colinda con una parte del proyecto, luego de una serie de investigaciones sobre el mismo, se llegó a la siguiente conclusión:

Se aclara que según las Hojas Cartográficas del Instituto Geográfico Nacional “Tommy Guardia” en las hojas antiguas 1:50000 y las más actualizadas 1:25000 la toponimia de dicho cuerpo de agua es “Paso Ancho” como se muestra a continuación.

Fig. 1 Hoja Cartográfica 1:50000 NC1759 (David).

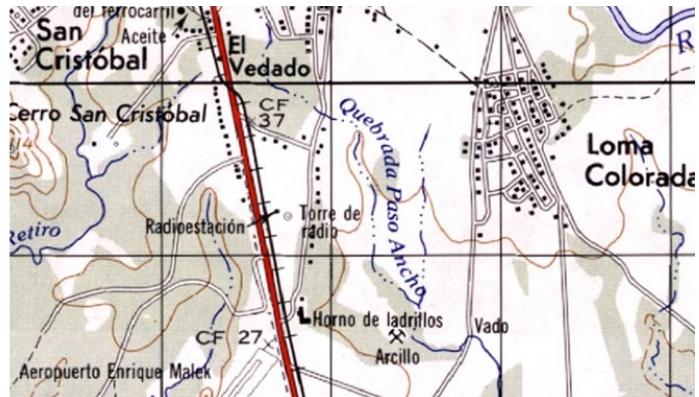


Fig. 2 Hoja Cartográfica 1:25000 3741 III (David)



Sin embargo, en la pregunta N° 2 en el ítem “b)” hacen mención que se llama quebrada Vedado toda vez que así aparece en la Aplicación de Google Earth y ante el levantamiento de la información para la Finca, fue aprobado ante ANATI como Quebrada S/N.

Por lo tanto y tomando en cuenta que el ente idóneo nacional con respecto a todo lo referente a la cartografía del país es el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia el cual establece las toponimias de los lugares, consideramos que esto ya serían consultas que tendrán que realizarse entre instituciones para homologar dicha información, para que el usuario utilice la indicada según las convenciones geográficas para esta temática.

2. Punto 5.2. Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto, dentro de este punto se presenta un cuadro de coordenadas que al momento de verificar las

coordenadas **6** y **22** recaen fuera del polígono destinado para el desarrollo del proyecto.

Durante la inspección ocular, se tomaron coordenadas sobre el polígono destinado para el proyecto con el fin de comparar las coordenadas de la inspección con las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental. **Por lo antes mencionado se solicita:**

- a) Corregir las coordenadas 6 y 22.
- b) Corregir el polígono propuesto para el desarrollo del proyecto desde la coordenada N° 12 a la coordenada N° 21, debido a que dichas coordenadas recaen dentro del cuerpo de agua denominado quebrada El Vedado y dentro del bosque de galería de la misma.

Respuesta:

En referencia a los ítems “a” y “b”, se corrigió el polígono del proyecto, por lo cual se quiere informar que la descripción del proyecto sería la siguiente:

“Consistirá en un Residencial de interés social de 23 viviendas unifamiliares en lotes de 450.09 m² a 501.83 m², aproximadamente, que primariamente será la marcación del área de los lotes (delimitación del terreno), de las cuales 11 viviendas se encuentran en fase constructivas, tendrá sala, comedor, 2 recamaras, baño, cocina, lavandería, tinaquera y estacionamiento. Además de un lote para área verde

La dotación de agua potable será por pozo subterráneo (Ubicado en el área de desarrollo futuro- Finca 30158834 propiedad de Hogares Chiricanos, S.A., quien es el actual promotor) y el manejo de las aguas residuales, será por tanques sépticos biodigestores individuales.

El acceso vial al proyecto será entroncando las vías internas del residencial en desarrollo con la barriada colindante Urbanización El Pinar. Las calles internas serán construidas realizando la terracería y posterior conformación de rodadura con capa base 0.20 m.

El proyecto se desarrollará en las Fincas propiedad del promotor:

Folio Real N° 30339194 (F) con código de ubicación 4501, con una superficie total de mil unos metros cuadrados con cincuenta y seis decímetros cuadrados ($1001\text{ m}^2 56\text{ dm}^2$).

Folio Real N° 30384380 (F) con código de ubicación 4501, con una superficie total de una hectárea seis mil treinta y uno metros cuadrados con diez decímetros cuadrados ($1\text{ ha}+6031\text{ m}^2 10\text{ dm}^2$).

Siendo un polígono de ***una hectárea tres mil sesenta y seis metros cuadrados con veintiséis decímetros cuadrados (1 ha+3661 m² 26 dm²)***. Además, de una autorización para el recorrido lineal para la tubería desde la **Finca N° 30158834** propiedad del promotor. Ubicado en Loma Colorada, corregimiento de y distrito de David, provincia de Chiriquí.

Por consiguiente, se presentan las siguientes coordenadas:

COORDENADAS EN UTM – WGS'84		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	343999.991	927486.053
2	344004.411	927473.454
3	344006.353	927466.756
4	344007.858	927462.786
5	344009.450	927454.465
6	344009.861	927447.341
7	344011.012	927423.53
8	344053.841	927427.085
9	344222.168	927441.060
10	344218.943	927470.356
11	344238.743	927472.536
12	344237.102	927487.446
13	344230.444	927486.713
14	344227.756	927511.126

En anexos se presenta el Mapa de Ubicación.

3. Punto 5.6.1. Necesidades de Servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros) punto sobre agua potable. Se menciona que en la etapa operativa será suministrada por pozo subterráneo (Ubicado en el área de desarrollo futuro **Finca 30158834** en la siguiente coordenada 343932.9 E – 927839.5 N). Sin embargo, dicha finca no está incluida dentro el polígono del proyecto. **Por lo antes descrito:**

- a) Presentar la autorización de uso de la finca 30158834, para la perforación del pozo.

Respuesta: autorización del dueño de la Finca 30158834. Se presenta en anexos.

- b) Además, el lineamiento de las tuberías que conducirá el agua para el consumo humano hasta el proyecto.

Respuesta: En anexos se presenta el plano con alineamiento de tubería para consumo humano e igual en el Mapa de Ubicación del Proyecto.

COORDENADAS EN UTM – WGS'84		
Lineamiento de la Tubería		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	343934.885	927836.904
2	343935.331	927832.301
3	343972.060	927836.149
4	343983.354	927710.399
5	344079.682	927720.923
6	344105.125	927485.214

4. Punto 5.8. Concordancia con el plan de uso de suelo. Dentro de este punto se describe lo siguiente: “El proyecto está dentro de los ejidos municipales y permite el desarrollo del proyecto” no obstante, no se presentó el certificado de uso de suelo. **Es por ello que se solicita:**

- a) Presentar la certificación de uso de suelo emitido por el Municipio de David, según lo establece el Plan de Ordenamiento Territorial del distrito.

Respuesta: Se presenta en anexos zonificación emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

5. Punto 6.7. Calidad del aire. Se menciona que “en el área del proyecto la calidad del aire es buena y esto no cambiara con la construcción del proyecto” y en el **punto 6.7.1. Ruido.** Se señala que “en la etapa de construcción los trabajos se realizaran en horario diurnos de 7:00 a.m. a 5:00 p.m. con este proyecto no se alterara ruido a niveles perjudiciales, ni tampoco alterara el trafico en el área”. Sin embargo, no se presentan los estudios de calidad de aire y ruido.

Por lo antes expuesto:

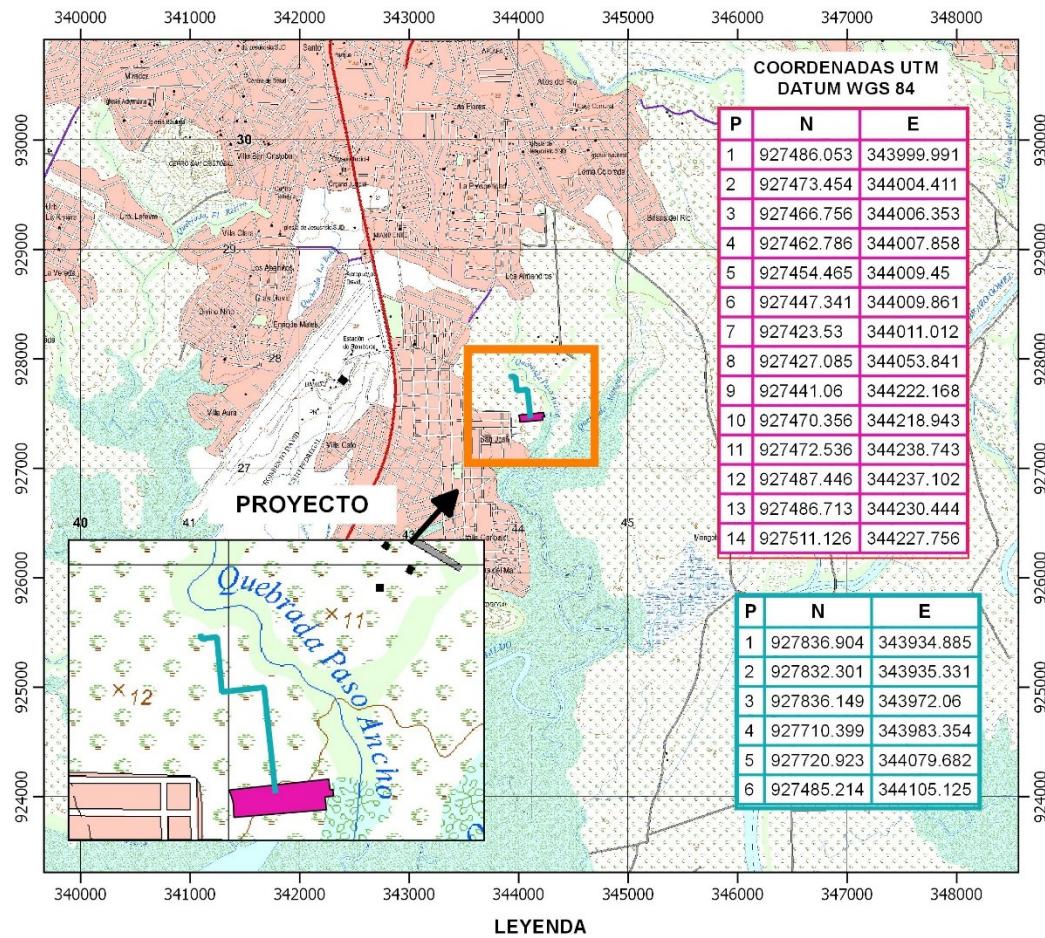
- a) Presentar los estudios de calidad de agua, aire y ruido respectivamente, según lo establecen los contenidos mínimos del D.E. 123 de 14 de agosto de 2009.

Respuesta: Se presentan en anexos análisis de agua, aire y ruido.

ANEXOS



MAPA DE UBICACIÓN
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I
PROYECTO: RESIDENCIAL CASA REAL
PROMOTOR: HOGARES CHIRICANOS, S.A.



Mapa levantado sobre Hoja Cartográfica
3741 III (DAVID) del Instituto Geográfico
Nacional Tommy Guardia, con
Coordenadas UTM - WGS'84

ESCALA 1:50000

0 1000 2000 3000 m

LOCALIZACIÓN REGIONAL



LOMA COLORADA, CORREGIMIENTO Y
DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

Panamá 15 de febrero de 2022



Ingeniera
Krisley Quintero
Directora Regional MiAMBIENTE-CHIRIQUÍ
E. S. D.

Respetada Ingeniera Quintero:
Mediante la presente yo FELIX ANTONIO BARRIA STANZIOLA con cédula de identidad No. 4-112-887, actuando en nombre y representación legal de la empresa HOGARES CHIRICANOS, S.A., propietarios de la finca con Folio Real No30158834 Código de ubicación 4501 ubicada en Loma Colorada, Corregimiento de David, Distrito de David, provincia de Chiriquí, autorizo la perforación y uso del pozo e instalación de tubería, para abastecimiento de agua potable al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I RESIDENCIAL CASA REAL ubicado sobre las fincas con Folio Real N° 30339194 (F) y Folio Real N° 30384380 (F) con código de ubicación N° 4501, Loma Colorada, corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí estas fincas también son propiedad de HOGARES CHIRICANOS, S.A, el cual es el promotor del mencionado Estudio de Impacto Ambiental sin más que agregar y

Agradecido de todo el apoyo que nos pueda brindar, se suscribe de usted un servidor.

Cordialmente.

FELIX ANTONIO BARRIA STANZIOLA
C.I.P No 4-112-887
HOGARES CHIRICANOS, S.A.

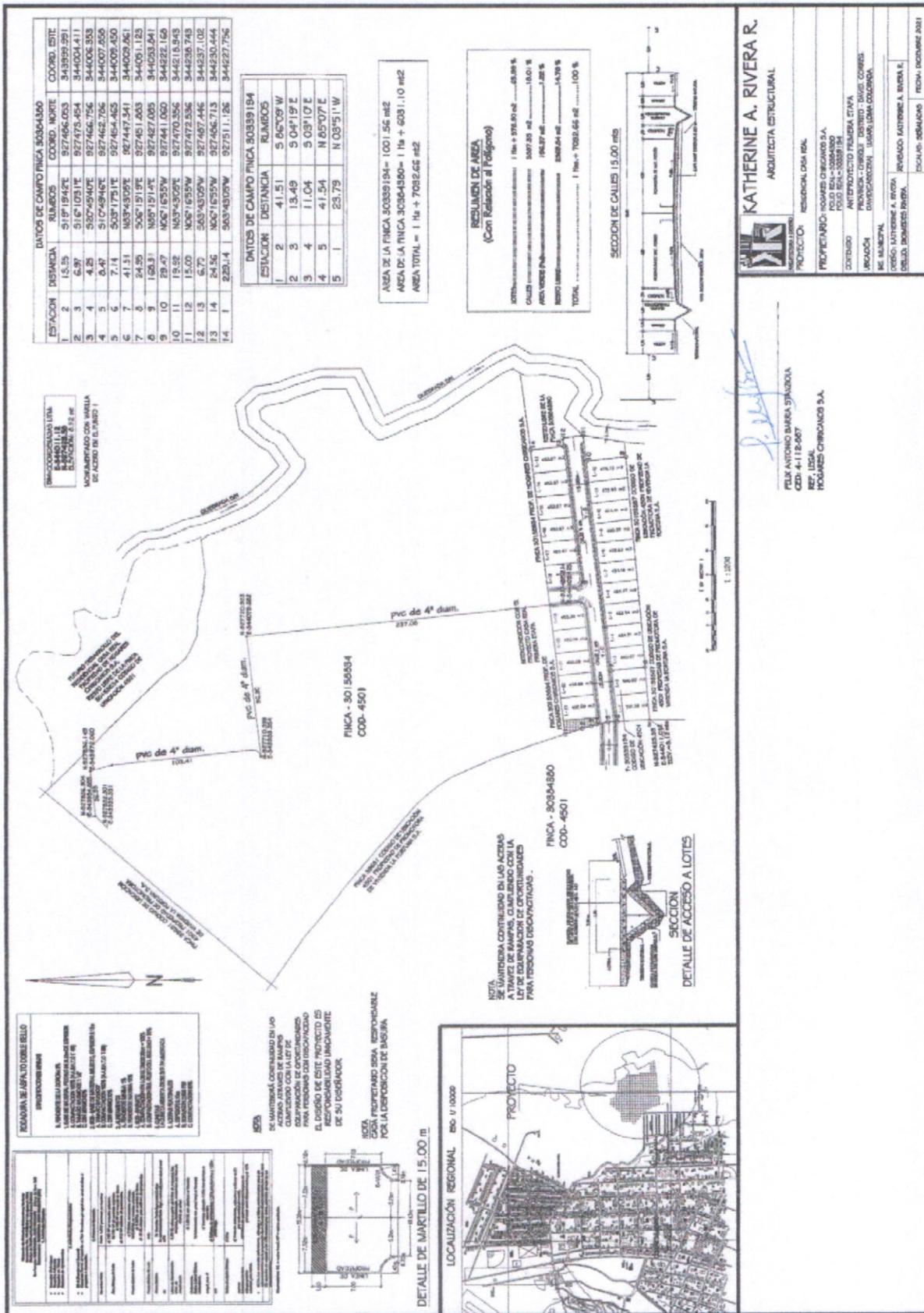
Yo, JACOB CARRERA S., Notario Primero de: Circuito de Chiriquí, con
Cédula de Identidad personal No. 4-703-1164,

Que Felix Antonio Barria Stanziola 4-112-887
quien(es) conozco ha(n) firmado, este documento en su presencia en: 3
de los testigos que suscriben, y por consiguiente mas firmas s.
autentico
[Signature] Chiriquí 23 de febrero de 2022

Testigos

Licdo. JACOB CARRERA S. Testigos
Notario Público Primero







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

RESOLUCIÓN No. 366-2021

(De 14 de Junio de 2021)

"Por la cual se aprueba la propuesta de uso de suelo, zonificación y plan vial del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL CASA REAL**, ubicado en el corregimiento y distrito de David, provincia de Chiriquí".

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

CONSIDERANDO:

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 sobre zonificaciones, 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 la materia, así como las normas y los procedimientos técnicos respectivos."

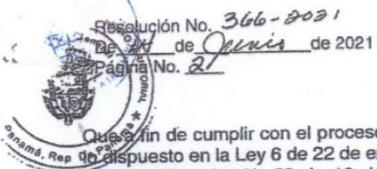
Que es función de esta institución por conducto de la Dirección de Ordenamiento Territorial, proponer normas reglamentarias sobre desarrollo urbano y de vivienda y aplicar las medidas necesarias para su cumplimiento;

Que formalmente fue presentada a la Dirección de Ordenamiento Territorial de este Ministerio, para su revisión y aprobación la propuesta de usos de suelo, zonificación y plan vial contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL CASA REAL**, ubicado en el corregimiento y distrito de David, provincia de Chiriquí;

El Proyecto se desarrollará sobre los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30158834 (F)	4501	11 ha + 5493 m ² + 63 dm ²	HOGARES CHIRICANOS, S.A.
30339194 (F)	4501	1001 m ² + 56 dm ²	HOGARES CHIRICANOS, S.A.





Resolución No. 366-2020
de 5 de Agosto de 2021
Página No. 21

Ocasión de cumplir con el proceso de participación ciudadana, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y su modificación el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se procedió a realizar los avisos de convocatoria a los que había lugar, sin que dentro del término, para este fin establecido, se recibiera objeción alguna por parte de la ciudadanía;

Que revisado el expediente objeto, para la aprobación de la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL CASA REAL**, se pudo verificar que cumple con todos los requisitos establecidos en la Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015, y que contiene el Informe Técnico N°66-2021 de 31 de mayo de 2021, que considera viable la solicitud presentada;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR la propuesta de uso de suelo, zonificación y plan vial, contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL CASA REAL**, sobre los siguientes folios reales:

FOLIO REAL	CÓDIGO DE UBICACIÓN	SUPERFICIE	PROPIETARIO
30158834 (F)	4501	11 ha + 5493 m ² + 63 dm ²	HOGARES CHIRICANOS, S.A.
30339194 (F)	4501	1001 m ² + 56 dm ²	HOGARES CHIRICANOS, S.A.

SEGUNDO: APROBAR la propuesta de usos de suelo o códigos de zona para el Esquema de Ordenamiento Territorial **RESIDENCIAL CASA REAL**, de acuerdo al documento y plano adjunto, quedando así:

USO DE SUELO	FUNDAMENTO LEGAL
RBS -Residencial Bono Solidario.	<ul style="list-style-type: none"> - Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020. - Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020. - Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020.
IN-1A - Institucional	<ul style="list-style-type: none"> - Resolución No.79-2016 del 29 de febrero de 2016.
IN-1B - Institucional	<ul style="list-style-type: none"> - Resolución No.79-2016 del 29 de febrero de 2016.
Prv -Área Recreativa Vecinal.	<ul style="list-style-type: none"> - Resolución No.79-2016 del 29 de febrero de 2016.
ESV -Equipamiento de Servicio Básico Vecinal.	<ul style="list-style-type: none"> - Resolución No.79-2016 del 29 de febrero de 2016.
Pnd -Área Verde No Desarrollable.	<ul style="list-style-type: none"> - Resolución No.79-2016 del 29 de febrero de 2016.



Resolución No. 366-2021
10 de febrero de 2021

Resolución No. 4



SEXTO: Enviar copia de esta Resolución a la Dirección Nacional de Ventanilla Pública de este ministerio, al Municipio correspondiente y a la Dirección de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas.

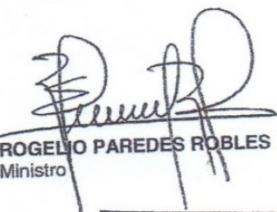
SEPTIMO: Esta Resolución se encuentra sujeta a la veracidad de los documentos aportados por el profesional idóneo y responsable del proyecto.

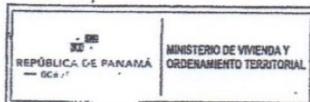
OCTAVO: Esta Resolución no otorga permiso para movimiento de tierra, de construcción, ni de segregación de macrolotes, sobre el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **RESIDENCIAL CASA REAL**.

NOVENO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro de un periodo de cinco (5) días hábiles contado a partir de su notificación.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Decreto Ejecutivo No.306 de 31 de julio de 2020; Resolución No. 79-2016 de 29 de febrero de 2016; Resolución No.44A-13 de 8 de febrero de 2013; Resolución No.732-2015 de 13 de noviembre de 2015; Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020; Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


ROGELIO PAREDES ROBLES
Ministro




ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.
Viceministro de Ordenamiento
Territorial



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
FECHA: 15/02/2021

El Suscrito, JACOB CARRERA S., Notario Público
Primer del circuito de Chiriquí, con cédula No.
4-102-1104.

CERTIFICO: Que este documento es copia de
copia autenticada.

Chiriquí 23 Febrero 2021
Lcdo. JACOB CARRERA S. 

