

PROYECTO:  
“RESIDENCIAL SAN PABLO No.2”

NOTA ACLARATORIA #1

Licenciado  
**ALEJANDRO QUINTERO**  
Director Regional de Herrera  
MiAMBIENTE  
Ciudad de Chitré  
E. S. D.

FECHA: 25 de marzo de 2022

**Respetado director:**



Sirva la presente para saludarle y a la vez, dar respuesta a la Nota DRHE-SEIA-0226-2022 de 23 de febrero de 2022, recibida el 7 de marzo de 2022, referente a la solicitud de información aclaratoria, al ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (Es.I.A.) – Categoría I –, del Proyecto denominado “RESIDENCIAL SAN PABLO No.2”, a desarrollarse en la provincia de Herrera, distrito de Chitré, corregimiento La Arena. Las respuestas (aclaraciones y/o observaciones) a la solicitud de información son las siguientes:

*1. En el punto 5.4.2 Fase de Construcción (Página 17), se establece que la actividad conlleva la Adecuación del terreno (movimiento de suelo y capa vegetal). En el punto 5.5 Infraestructura a Desarrollar y equipo a utilizar, se especifica que de requerir material de préstamo y/o excedente será obtenido del proyecto con EsIA aprobado denominado MOVIMIENTO, EXTRACCIÓN DE TIERRA, CONFORMACIÓN Y NIVELACIÓN DE TERRENO, sin embargo, el Estudio de Impacto Ambiental no detalla el volumen de material para la adecuación del terreno (corte, relleno y lo nivelación) Por lo antes expuesto el Promotor del proyecto deberá:*

- Indicar el volumen de material para la adecuación del terreno (corte, relleno y/o nivelación) Aportar plano y cálculos realizados y firmados por un profesional idóneo.*

**Respuesta:** Pendiente de entrega.

- Indicar el volumen de material de préstamo que será obtenido del proyecto con EsIA aprobado Movimiento, Extracción de Tierra, conformación y Nivelación de Terreno.*

**Respuesta:** Pendiente de entrega.

**2.** En la sección de anexos por medio de certificación No. 076-DI-DPH del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales se especifica que: "Para el sistema sanitario tiene acceso a conectarse a una línea privada de 6", construida por el promotor Juan Santana (Promotor del proyecto "Residencial Mazoraida"), vía al Juncal, que aún no ha sido traspasada al IDAAN. Además, por ser colindante y dueño del Residencial Villas de San Pablo No I, tiene acceso o conectarse a la colectora interna del proyecto que descarga a un C.I que está localizado en la entrada de la Laguna de Oxidación de La Arena, perteneciente al IDAAN. Para esta última opción debe presentar en los planos el diseño de la extensión de tubería, punto de interconexión y haber transferido la primera etapa al IDAAN". Basados en dicha certificación y en información suministrada durante la inspección realizada, el promotor debe:

- Presentar certificación emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales autorizando la interconexión del proyecto Residencial San Pablo No. 2, toda vez que la certificación presentada hace referencia, que para conectarse al C.I localizado en el Residencial Villas de San Pablo No.1 debe haber sido transferida a dicha institución.

**Respuesta:** Se adjunta **documento** (Información previa básica para el diseño de sistemas de acueductos y alcantarillados sanitarios, IDAAN) que respalda el trámite concerniente a la presente pregunta.

**3.** En el punto 9.2 identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros - Fase 1 - Identificación de los impactos Ambientales, Impactos Positivos (página 48), en uno de los impactos indicados hacen referencia al mantenimiento de las infraestructuras de un supermercado, lo cual es contradictorio con lo establecido en el alcance del Estudio de Impacto Ambiental. Sin embargo, el promotor debe aclarar si el supermercado forma parte del proyecto Residencial San Pablo No.1, de ser de así se debe:

- Especificar área de construcción y presentar planos actualizados del proyecto con sus respectivas coordenadas UTM Datum WGS 84.

**Respuesta:** El proyecto en cuestión no conlleva el desarrollo de un supermercado. Esto fue un error de escritura en el EsIA.

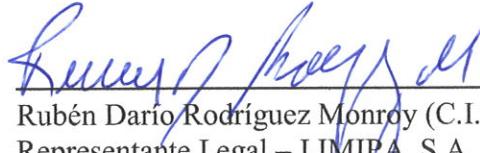
**4. En el punto 10. Plan de Manejo Ambiental (PMA), se debe establecer medidas de mitigación y control para la etapa de construcción del proyecto, específicamente para los impactos negativos que se generen de las actividades asociadas al movimiento y adecuación del terreno.**

**Respuesta:** En adición a las medidas expuestas en el **CUADRO 13 - Plan de mitigación** (fase de construcción) del PMA sobre actividades asociadas al movimiento y adecuación del terreno, 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

Sin otro particular, se suscribe de usted.

Atentamente

  
\_\_\_\_\_  
Rubén Darío Rodríguez Monroy (C.I.P. 7-102-433)  
Representante Legal – LIMIPA, S.A.  
Cel. 6781-2940 | 6241-5131  
Correo electrónico: limpia\_62@hotmail.com

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Ruben Dario  
Rodriguez Monroy**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 04-DIC-1967

LUGAR DE NACIMIENTO: LOS SANTOS, LOS SANTOS

SEXO: M

TIPO DE SANGRE: O+

EXPEDIDA: 21-FEB-2017

**7-102-433**



*Ruben J Rodriguez Jr*

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADO NACIONAL  
DIRECCIÓN DE OPERACIONES LOGÍSTICAS  
REGIÓN METROPOLITANA – REGION PROVINCIAL DE HERRERA

INFORMACIÓN PREVIA BÁSICA PARA EL DISEÑO DE  
SISTEMAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS SANITARIOS  
(PARA SER LLENADO POR EL SOLICITANTE EN CONJUNTO CON EL IDAAN)

DATOS GENERALES

Nombre del Sistema RESIDENCIAL SAN PABLO N°2

Empresa o Entidad LIMIPA, S.A.

Fecha ENERO DE 2022

Teléfono 6671-6222

Provincia: HERRERA      Dtto. CHITRE Correg. LA ARENA

Dirección Dirección Detallada (Calles, Barrio, Comunidad, Puntos de Referencia de la propiedad: Vía El Juncal, Corregimiento de La Arena, Colinda con Villas de San Pablo N°1

Finca: 30282620 Tomo/Rollo

Folio/Código Ubic.6002

Solicitante Patrocinador LIMIPA, S.A.

Representante Legal RUBEN DARIO RODRIGUEZ M.

Ingeniero Responsable: Arq. HECTOR E. ESCOBAR SANDOVAL

ID 2004-001-100

Localización regional: Adjunto croquis.

SISTEMA DE ACUEDUTO

1. Sistema: Adjunto Croquis

2. Descripción de la tubería a conectarse: Tubo PVC 4" O SRD -26 EXISTENTE

2.1. Profundidad Aproximada: 1.10 Mts.

3. Descripción de la tubería a utilizar para el proyecto: Tubo PVC 4" O SRD -26

3.1. Profundidad Aproximada: 1.10 Mts

4. Localización del hidrante más cercano: Dirección adjunta.

4.1. Coordenadas: Plano adjunto



4.2 Elevación en el punto de Interconexión referenciada a la elevación del Hidrante más cercano y la distancia entre estos dos puntos: Interconexión Agua ELV = 2580

---

M. Hidrante ELV=26.798, Dist = 50 M

5. Gráfica o constancia de presión autenticada: Adjunta.

6. Diseño de la interconexión que incluya todos los accesorios que se requeridos por la Regional: VALV. DE 4" O, COMPUERTA, COPLIN 4"

#### SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

---

1. Sistema: Adjunto

2. Localización de líneas existentes a la cual se interconectará: Descripción Adjunta.

2.1. Descripción de la tubería a existente: Tubería PVC 4" SRD 26)

2.1. Profundidad Aproximada de la tubería existente: 1.50 M

3. Elevación de la cámara de inspección en el punto de Interconexión: Nueva

4. Descripción de la tubería del proyecto: Diámetro 6", PVC

4.1. Profundidad Aproximada de la tubería del Proyecto: Varia 1.50 Promedio

2.5. Diseño de la interconexión según las normas y parámetros establecidos por la regional Planta sanitaria detallada: Accesarios, Tubos, Niveles, Pendientes

---

4. Verificación en sistemas proyectados con tratamiento Independiente (Diseño, Estudios, Ficha Técnica): -----

5. Niveles Freáticos: -----

5.1. Observación del cuerpo receptor de agua de los efluentes provenientes de los sistemas de tratamientos secundarios: -----

6. Observaciones y sugerencia:-----



La Región de HERRERA hace constar que toda la información ha sido verificada, cualquier error u omisión involuntaria en los datos suministrados deberá ser corregido y no se eximirá de responsabilidad a la persona interesada o encargada del diseño o la construcción del sistema de acueducto y alcantarillado sanitario.

Firma de los Ingenieros que revisan:

Sistema de Acueducto : Por: E. Herrera

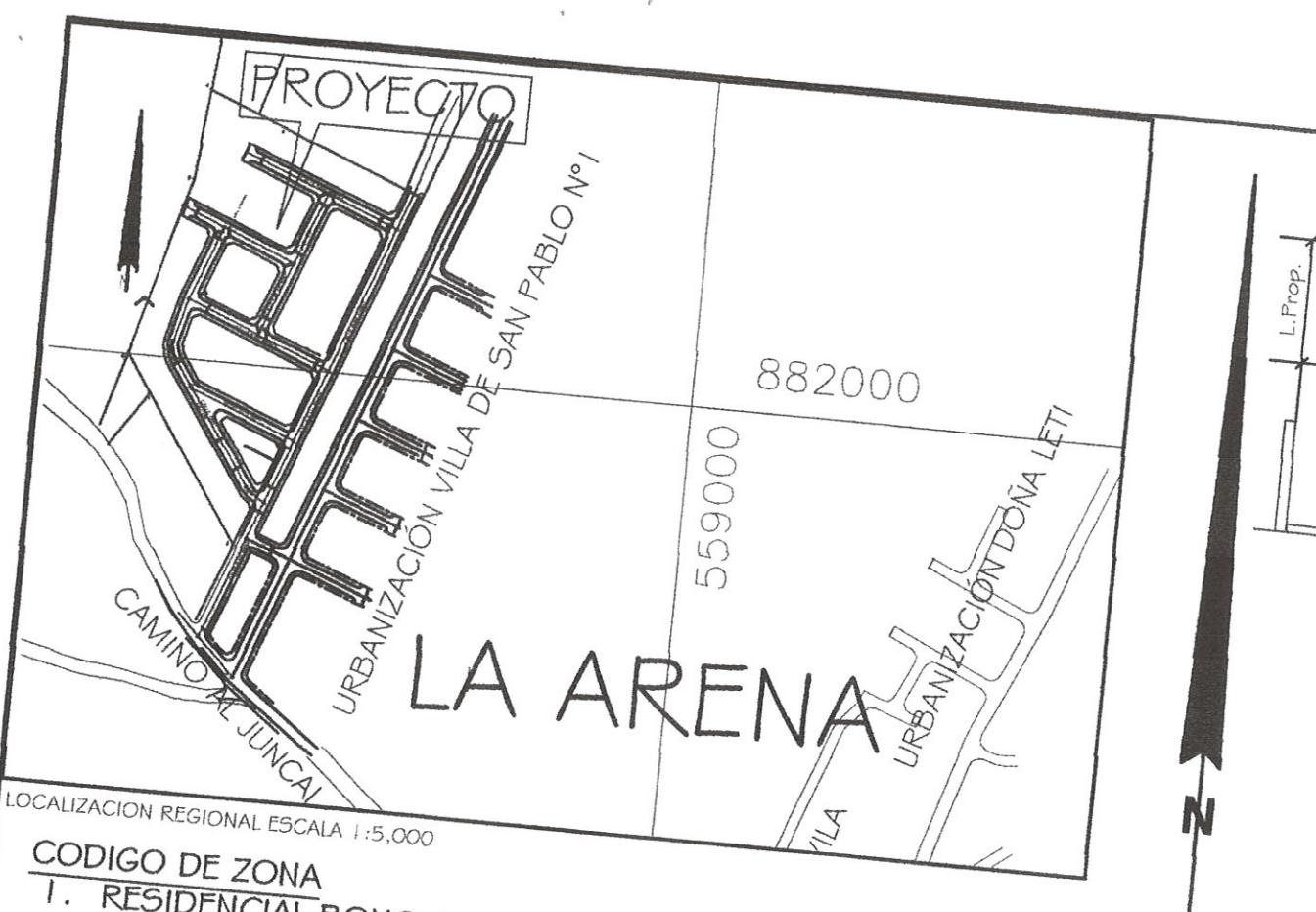
Sistema de Alcantarillado : Por: E. Herrera

Visto Bueno del Gerente Regional : J. C. Cedeño



E. Herrera  
Visto Bueno Regional - Herrera

NOTA: considerar en sus estudios  
del proyecto residencial el  
diseño de tanques de reserva



## CODIGO DE ZONA

## I. RESIDENCIAL

- SOCIO DE ZONA

  1. RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO (RBS)
  2. USOS PERMITIDOS  
ACTIVIDADES PRIMARIAS:
    - VIVIENDAS UNIFAMILIARES,
    - VIVIENDAS ADOSADAS
    - VIVIENDAS EN HILERAS.
    - EDIFICIO DE APARTAMENTOS.
  - ACTIVIDADES COMPLEMENTARIA:
    - RB-E (RESIDENCIAL BASICO ESPECIAL)
    - COMERCIAL BARRIAL DE ACUERDO AL PLAN NORMATIVO QUE RIGE EL AREA DONDE SE UBICA EL PROYECTO A DESARROLLAR.
  3. DENSIDAD NETA: HASTA 1000 PERSONAS POR HECTAREA
  4. AREA MINIMA DE LOTE:
    - 150 m<sup>2</sup>. POR UNIDAD DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.
    - 120 m<sup>2</sup>. VIVIENDAS ADOSADAS.
    - 100 m<sup>2</sup>. DE VIVIENDAS EN HILERAS.
    - 500 m<sup>2</sup>. EDIFICIO DE APARTAMENTO
  5. FREnte MINIMO DE LOTE:
    - 7.50 m. EN VIVIENDA UNIFAMILIAR.
    - 6.00 m. CADA UNIDAD DE VIVIENDA ADOSADA.
    - 5.00 m. CADA VIVIENDA EN HILERAS.
    - 12.00 m. MINIMOS PARA EDIFICIOS DE APARTAMENTOS.
  6. FONDO MINIMO: VARIA.
  7. ALTURA MAXIMA:
    - EN VIVIENDAS: PLANTA BAJA Y DOS (2) ALTOS.
    - APARTAMENTOS: PLANTA BAJA Y CUATRO (4) PISOS,  
DESDE EL NIVEL DE LA CALLE.
  8. AREA DE OCUPACION MAXIMA:
    - LA QUE RESULTE DE LA RESTA DE LOS RETIROS (LATERALES, POSTERIORES Y LINEA DE CONSTRUCCION).
  9. AREA LIBRE MINIMA:
    - AREA EQUIVALENTE A LA FRANJA DENTRO DE LOS RETIROS.
  10. LINEA DE CONSTRUCCION:
    - 2.50 m. MINIMO A PARTIR DE LA LINEA DE PROPIEDAD. LOS LOTES EN ESQUINA, TECNICAMENTE, CUENTAN CON DOS LINEAS DE PROPIEDAD (FRENTE A CALLES).
  11. RETIRO LATERAL MINIMO:

## Especificaciones Mínimas

1. Doble sello asfáltico
    - a. Imprimación y doble se
    - b. Pendiente de la corona
    - c. Pendiente del hombro
  2. Base de material pétreo
    - a. Espesor mínimo de 0.20 m
    - b. Tamaño máximo 1 1/2 "
    - c. Compactación 100% (A..)
  3. Sub-base de material sele
    - a. Espesor mínimo 0.25 m
    - b. Tamaño máximo 3"
    - c. Compactación 100% .A.
  4. Alineamiento
    - a. Pendiente mínima 1 %.
    - b. Pendiente máxima 12%
  5. Acera
    - a. Hormigón de 3,000 lbs/plc
    - b. Espesor de 0.10 m.
    - c. Compactación de sub-rasar
  6. Sub rasante de la vía
    - a. Compactación los últimos 3
    - b. Compactación del

ALICIA CALDERON DE RODRIGUEZ Y OTRO  
FOLIO REAL 41036, DOC.  
1524855 COD. UBICACIÓN 6002  
USUAR-RICARDO REYES CALDERON  
COD. UBICACIÓN 6002  
FOLIO REAL 41036, DOC.  
USUAR-BERDIO CALDERON DE RODRIGUES  
PROP ALICIA CALDERON DE BATTISTA  
COD. UBICACIÓN 6002  
FOLIO REAL 41036, DOC. 1524855  
COD. UBICACIÓN 6002  
USUAR-BERDIO CALDERON DE BATTISTA  
PROP ALICIA CALDERON DE RODRIGUES  
FOLIO REAL 16216, DOC. 1027306  
COD. UBICACIÓN 6002  
USUAR-PEDRO RODRIGO CALDERON DE RODRIGUEZ  
PROP ALICIA CALDERON DE RODRIGUEZ  
FOLIO REAL 16216, DOC. 1027306  
COD. UBICACIÓN 6002  
USUAR-JUAN ORTIZ CALDERON DE RODRIGUEZ  
PROP ALICIA CALDERON DE RODRIGUEZ  
FOLIO REAL 16216, DOC. 1027306  
COD. UBICACIÓN 6002

# URBANIZACIÓN AL SAN PABLO N° 2

CACION: REPUBLICA DE PANAMA  
PROVINCIA DE: HERRERA  
DISTRITO: CHITRE  
CORREGIMIENTO: LA ARENA  
LUGAR: CAMINO AL JUNCAL

**PROPIETARIO:**  
**SEGURES LTDA, CORP.**  
**FOLIO REAL N° 30282620, CODIGO DE UBICACION N° 6002**

AREA = 2 Has. + 9,299.66

ISENO: ARQ. HECTOR  
C. 2004-001-100

# PLANO DE ANTEPROYECTO

DATOS DE LA FINCA  
FOLIO REAL N° 30  
UBICACION N° 60  
PIANO DE REFERENCIA

HECTOR E. ESCOBAR S.  
ARQUITECTO  
Licencio No. 2004-001,100

## ARQUITECTO

— 800

**FIRMA**  
Ley 15 del 26 de Enero de 1959  
Técnica de Ingeniería y Arquitectura.

RUBEN DARIO RODRIGUEZ MONROE  
(C-1, 7-100, 400)