

**AMPLIACIÓN**

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I**

**PROYECTO  
PARADISE VILLAGE**

**CORREGIMIENTO DE LA CONCEPCIÓN  
DISTRITO DE BUGABA  
PROVINCIA DE CHIRIQUÍ**

**PROMOTOR**

**INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN MIGUEL S.A.**

Procedemos a dar respuesta a la nota DRCH-AC-939-04-2022, con fecha 12 de abril de 2022, que recibimos de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente, donde se solicitaba:

1

- a) Indicar si el tamaño de los lotes es de 160 m<sup>2</sup> o 450 m<sup>2</sup>.

En este párrafo primero enlistamos las **Normas de Desarrollo Urbano Bono Solidario (RBS)**, indicadas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial para que un proyecto sea considerado Bono Solidario, estas indican que para esta categoría el área **mínima** del lote es 160 m<sup>2</sup>, no quiere decir que todos los proyectos dentro de esta categoría deban tener esa área, el proyecto Paradise Village tiene lotes de 450 m<sup>2</sup>, supera el límite mínimo indicado en la norma por lo que fue aprobado en esta categoría.

- b) Además, verificar la sumatoria del cuadro 5-1 Áreas del Proyecto, ya que el total no coincide con lo indicado.

Luego de verificado con el cuadro de áreas indicado en el Plano Planta de la lotificación, presentamos el cuadro corregido.

Áreas	Metros cuadrados (m <sup>2</sup> )	Porcentaje (%)
Área de lotes	44,550.00	65.73
Áreas verdes y uso público	4,455.00	6.57
Área de Calles	14,820.49	21.87
Área de tanque de agua	250.00	0,37
Área de Servidumbre	602.68	0,89
Resto libre	3,042.67	4.49
Servidumbre de infraestructura	54.80	0,08
<b>Área Total</b>	<b>67,775.64</b>	<b>100.00</b>

2.

- a) Indicar si se tiene contemplado realizar algunas mejoras a la vía de acceso existente, de igual forma si se tiene contemplado realizar mejoras a los pasos vehiculares sobre los cuerpos de agua permanente.

En el estudio se indica que la vía de acceso a esta propiedad es por el antiguo ferrocarril, en una distancia de aproximadamente 1 kilómetro, pasando sobre 3 cuerpos de agua. Existe también una servidumbre privada de aproximadamente 200 metros de largo que comunica la finca del proyecto con la carretera interamericana y que se mencionó que los pobladores cercanos esperaban que se habilitara como una alternativa corta, no solo para los residentes de la nueva barriada, sino a todos en general. Esta servidumbre es la que se va a utilizar y habilitar como acceso al proyecto, por lo que no se harán mejoras a la antigua vía del ferrocarril.

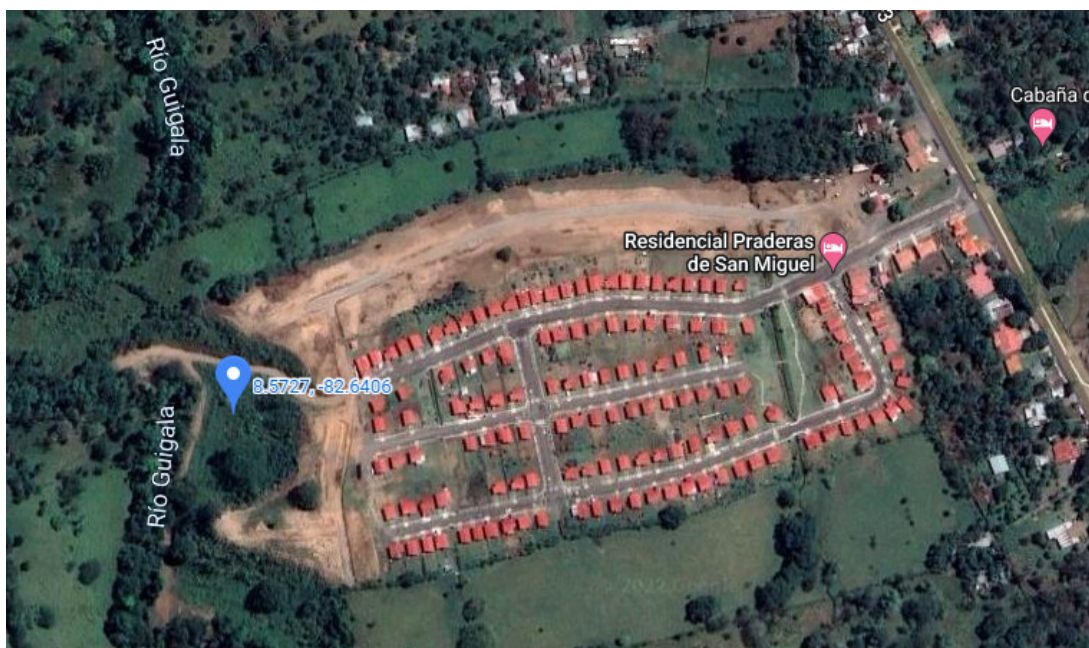
- b) En caso que el promotor decida utilizar la servidumbre privada para el acceso al proyecto, deberá presentar la autorización del propietario debidamente notariada y el registro de la sociedad en caso de que el propietario sea una persona jurídica.

Se utilizará la servidumbre privada que es parte por la finca N° 71618, propiedad de Enrique Eliecer Elizondro Aguilar y parte por terreno que adquirió la empresa promotora del proyecto y que se encuentra en proceso de segregación. Adjuntamos la nota de autorización del señor Elizondro y un plano del lote adquirido por la empresa Inmobiliaria e Inversiones San Miguel S.A.

3

- a) Indicar el sitio de disposición final de restos vegetales y el manejo que se le brindara a los mismos.

En nuestros Estudios siempre indicamos que los árboles que no son maderables se pueden utilizar como leña, en este caso se repican los árboles, se pone a disposición de los moradores cercanos que usen leña y el resto será trasladado a la finca N° 30200661, propiedad de la empresa promotora Inmobiliaria e Inversiones San Miguel S.A., donde se desarrolló el proyecto Praderas de San Miguel, que cuenta con una zona que no se utilizó en la lotificación y se tienen como sitio de disposición de material vegetal. Las coordenadas del punto de disposición final son 8.5727 E y 947994 N.



4.

- a) Corregir lo indicado en el párrafo anterior.

El punto 8.1. *Uso actual de la tierra en sitios colindantes*, quedará así:

Las propiedades colindantes con el proyecto al este y al Oeste están dedicadas al pastoreo de ganado, por el sur tenemos la antigua vía del ferrocarril con su asentamiento de viviendas a todo lo largo de la misma, al norte existe una finca baldía, donde existía un negocio de subasta ganadera.

5.

- a) Indicar que trabajos se pretende realizar en el área del drenaje.

El drenaje llegara desde la finca contigua a donde finaliza la avenida primera, llevándose directamente a la cuneta revestida de concreto del proyecto, dentro de la finca el resto de canal de drenaje se rellenará y nivelara para su utilización como área de lote y de carreteras como corresponda.

- b) Indicar el manejo de aguas de escorrentía dentro del proyecto

Se indicó en el estudio que las aguas de escorrentía se llevarán de los lotes a las cunetas revestidas de concreto que tendrán su salida al lado sur a la cuneta que existe a orillas de la antigua vía del ferrocarril, la cual se debe limpiar y habilitar hasta su vertimiento en la quebrada Cañazas. En los anexos del estudio se entregó un plano denominado *Planta de Sistema Pluvial*, el cual presenta las curvas de nivel y las direcciones de manejo de las aguas pluviales en todo el proyecto.

- c) Que medidas implementará el promotor para que el agua de escorrentía no afecte a las viviendas colindantes con el proyecto.

Como indicamos en párrafos anteriores, el agua de escorrentía del proyecto se llevará a la cuneta de la antigua vía del ferrocarril y de allí a la quebrada Cañazas, el promotor adecuara y limpiara esta cuneta desde el proyecto a la quebrada, con esto se garantiza que no se afecta a las viviendas que se ubican a orillas de esta vía, ya que no existe en este momento ninguna vivienda que colinde directamente con el proyecto.



David, 14 de Septiembre de 2021.

**Yo, Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez**  
Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula 4-722-6  
CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Enrique Eliecer Elizondo Aguilar  
ced 4-112-582

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de las cédula(s) de lo cual doy fe,  
junto con los testigos que suscriben.

David: 05 de mayo del 2022

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

[Firma] Testigo

Señores

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Ciudad

Estimados Señores:

Mediante la presente Yo, **ENRIQUE ELIECER ELIZONDO AGUILAR**, con cédula de identidad personal No.4-112-582, en mi condición de Representante Legal de Inmobiliaria Mersa David, S. A. Sociedad debidamente inscrita a la Ficha 10224 Rollo 410 e Imagen 221, propietaria de la Finca No.4572 con código de ubicación 4401, manifiesto estar anuente a construir servidumbre de paso de 20.00 metros de ancho que dará acceso a las Fincas No.50148 y 29717, ambas propiedad de Inmobiliaria e Inversiones San Miguel, S. A., y a la vez también autorizo al Señor Hidris Herman Stapf Castillo para utilizar la misma, por lo que les autorizo desde este momento a transitar por esta servidumbre.

Sin más sobre el particular.

Muy atentamente,

[Firma]  
**ENRIQUE ELIECER ELIZONDO AGUILAR**  
Cedula: 4-112-582 4-112-582  
Representante Legal  
**INMOBILIARIA MERSA DAVID, S. A.**

NOTARIA SEGUNDA-CHIRIQUI  
Esta autenticación no implica  
responsabilidad en cuanto al  
contenido del documento



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Enrique Eliecer  
Elizondo Aguilar



NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 11-JUL-1957  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, BUGABA  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 02-MAY-2014 EXPIRA: 02-MAY-2024

4-112-582

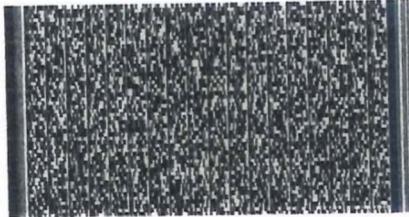


*Enrique Eliecer Elizondo Aguilar*

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

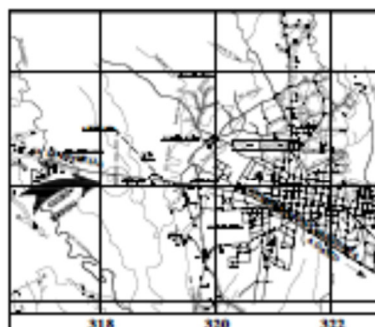


4-112-582



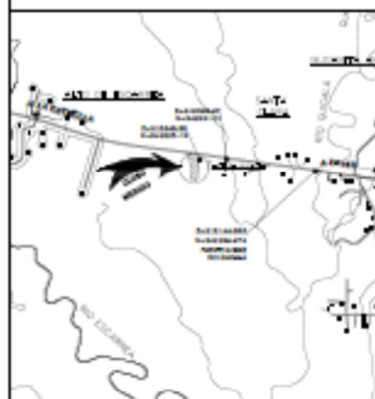
N103P37T01P9VX





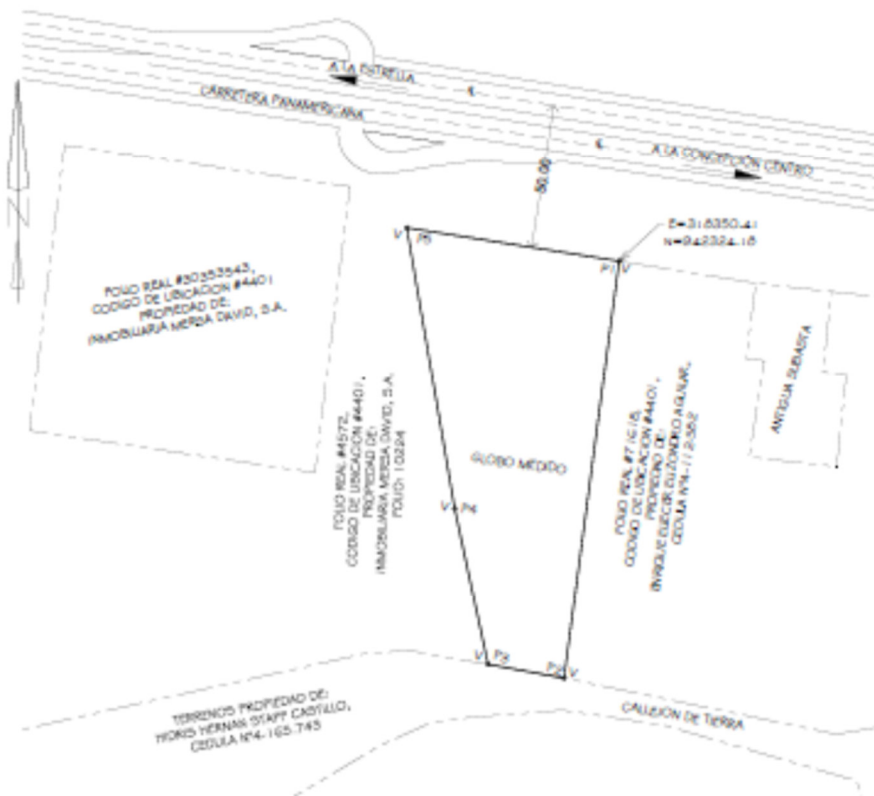
#### LOCALIZACIÓN REGIONAL

ENC. 149.000



#### DETALLE DE AMARRE

ENC. 540.000



#### ESCALA GRÁFICA

(1 CM = 10 MT)

1 : 1,000

DETALLE DE ÁREAS					
ÁREA	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
1	10.10	10.10	10.10	10.10	10.10
2	10.10	10.10	10.10	10.10	10.10
3	10.10	10.10	10.10	10.10	10.10
4	10.10	10.10	10.10	10.10	10.10
5	10.10	10.10	10.10	10.10	10.10

#### DETALLE DE ÁREAS

ÁREA DENTRO LIBRE EN EL POLIGONO REAL 17475	71.10m <sup>2</sup> = 4,144.70 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL A REGRAR	0.10m <sup>2</sup> = 7,402.24 m <sup>2</sup>
ÁREA LIBRE DE LA FINCA N° 4775	70.90m <sup>2</sup> = 4,144.70 m <sup>2</sup>

#### NOTA

- SE UTILIZÓ NORTH CUADRÍCULA.
- EL POLÍGONO SE MEDIO POR LÍNEA DE PROPIEDAD SIN APLICAR A LOS COLINDANTES.
- SE UTILIZÓ INDICACIÓN TOTAL LINEA TOTAL 200 Y GPS MARCA GARMIN ETRAX 10.
- LAS COORDENADAS ESTÁN BASADAS EN EL SISTEMA WGS 84.
- PLANO DE EXPERIENCIA NO CONSTA.

PROPIETARIO  
INMOBILIARIA MERIDA DAVID, S.A.  
POLIGONO REAL 17475  
ENRIQUE EUGENIO ELCHEGARAY  
CÉDULA 4-113-90  
REPRESENTANTE LEGAL

ADSCRIBIDO  
INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN MIGUEL, S.A.  
R.U.C. 10002178  
OMAR FERRER CASTELLON DOMEST  
CÉDULA 4-108-071  
REPRESENTANTE LEGAL

**REPUBLICA DE PANAMA**  
PROVINCIA: CHIRIQUÍ CORREGIMIENTO: LA CONCEPCIÓN  
DISTRITO: BUGABA LUGAR: LA CONCEPCIÓN  
GLOBO A REGRAR DE POLIGONO REAL 17475, CODIGO DE UBICACION 17475,  
PROPIEDAD DE INMOBILIARIA MERIDA DAVID, S.A. POLIGONO REAL 17475  
A FAVOR DE:  
**INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN MIGUEL, S.A.**  
R.U.C. 10002178  
OMAR FERRER CASTELLON DOMEST  
CÉDULA 4-108-071  
REPRESENTANTE LEGAL

SUPERFICIE: 0.10m<sup>2</sup> = 7,402.24 m<sup>2</sup>

ESCALA: 1:1000

FECHA: 11 DE FEBRERO DE 2022

ING. CIVIL: CRISTIAN CASTELLON  
LICENCIADA N°: 2017-000-002  
CBO: 8888 M2

