

PROYECTO:
RESIDENCIAL LAS PALMIRAS

NOTA ACLARATORIA #2

FECHA: 22 de junio de 2022

Licenciado
ALEJANDRO QUINTERO
Director Regional
MiAMBIENTE
Herrera
En Su Despacho.



Respetado director:

Sirva la presente para saludarle y a la vez, dar respuesta a la Nota DRHE-SEIA-0707-2022, de 19 de mayo de 2022, notificado el 03 de junio de 2022 a las 2:41pm, referente a la solicitud de información aclaratoria, al ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (Es.I.A.) – Categoría I –, del Proyecto denominado “RESIDENCIAL LAS PALMIRAS”, a desarrollarse sobre el Inmueble Chitré, código de ubicación 6002, folio real No.30171100, corregimiento de La Arena, distrito de Chitré, provincia de Herrera. Las respuestas (aclaraciones y/o observaciones) a la solicitud de información son las siguientes:

1. La Resolución No. 248-2021 del 16 de abril de 2021, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Viceministerio de Ordenamiento Territorial, Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, aprueba el cambio de código de zona o uso de suelo R-R (Residencial Rural), al código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario), para el Folio Real 28447, con código de ubicación 6002, ubicada en el corregimiento de La Arena (actualmente corregimiento San Juan Bautista), distrito de Chitré, provincia de Herrera. Establece el considerando de dicha Resolución, que la intención es desarrollar un proyecto habitacional de interés social denominado “Mirador del Este”, que consiste en la construcción de viviendas unifamiliares, con una altura de planta baja, el cual será una alternativa de desarrollo urbano para personas de bajos recursos, y contará con áreas de uso público y las facilidades comunitarias. Por lo antes expuesto, el promotor del proyecto deberá:
 - a. Aclarar la información presentada en la Resolución No. 248-2021, sobre el corregimiento en el cual se ubica el Folio Real No. 28447, Código de Ubicación 6002.
 - b. Aclarar la información referente al nombre del proyecto a desarrollar, ya que la Resolución No. 248-2021, hace referencia al proyecto denominado “Mirador del Este”.

Respuesta:

*Se adjunta memorial petitorio, fechado 13 de junio de 2022, dirigido a la Arquitecta Blanca Tapia, directora nacional de Control y Orientación de Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, por parte del Arquitecto Pedro A. Moreno Leguizamo, con la fecha de recibido 13/06/2022, que evidencia la aclaración solicitada, que da respuesta a los **acápites a** y **b**. Una vez se obtenga la respuesta por parte de la directora nacional de Control y Orientación de Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, será de obligatorio cumplimiento entregar a MiAmbiente, en el primer informe*

de aplicación y eficiencia de medidas de mitigación la corrección de dicha resolución por parte de MIVIOT Sin embargo, para dejar claro, el proyecto se denomina Residencial Las Palmas y se ubica en el corregimiento de La Arena.

2. En referencia a la respuesta a la pregunta No. 2, se establece que el área del proyecto es de 4891.49m² (67% de la finca) y se detallan las coordenadas UTM del área a utilizar en el proyecto, sin embargo, estas coordenadas no son congruentes con las coordenadas UTM (Datum WGS84) establecidas en el plano actualizado presentado. Las coordenadas del plano actualizado son las mismas presentadas originalmente en el EsIA (página 14), las cuales según memorando GEOMÁTICA – EIA I-0209-2022, con fecha 28 de marzo de 2022, emitido por la Dirección de Informática Ambiental del Ministerio de Ambiente, generaron un polígono de 3929.85m². Por lo antes expuesto, el promotor deberá:
 - a. Presentar plano actualizado del proyecto, con las correspondientes coordenadas UTM, Datum WGS84, polígono del proyecto, las cuales correspondan al área a desarrollar que es de 4891.49m².

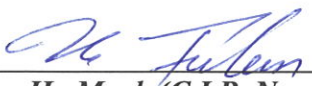
Respuesta:

Se adjunta croquis en Google Earth del polígono del área actualizada a utilizar en el proyecto, siendo esta de aproximadamente 3928.0 m², de los cuales 3431.69 m² es de lotes y 496.31m² de calle interna (calle segunda). Reiteramos que las coordenadas descritas en el plano actualizado adjuntado en la nota aclaratoria #1 son correctas y delimitan el polígono antes mencionado de ±3928.0 m². De igual forma se adjunta plano actualizado con el desglose de áreas. Cabe señalar que el desarrollo de la respuesta a la pregunta #2 y sus adjuntos a sido desarrollada por el equipo consultor, con la finalidad de cumplir con la aclaraciones exigidas por MiAMBIENTE, sin mayor colaboración por parte del promotor.

También se adjunta mosaico o certificado catastral del predio No.7555088020079, con anotaciones de forma manual, provista por el topógrafo del proyecto, a sabiendas que el único facultado a hacer cambios en este tipo de documentos en ANATI es el director nacional, según la Resolución ADM No 036, Del 6 de febrero de 2015. Cabe resaltar que el equipo consultor fue muy reiterativo en las exigencias en cuanto a forma y fondo del plano del proyecto para satisfacción de MiAmbiente, pero el promotor Fulun He Mock y el topógrafo, responsable de la corrección del plano, no fue posible la adecuación formal del plano mismo del proyecto. De igual manera el señor Esteban Sandoval enlace del proyecto, fue reiteradamente notificado de las exigencias mínimas de MiAMBIENTE en cuanto a un plano como complemento de un Estudio de Impacto Ambiental.

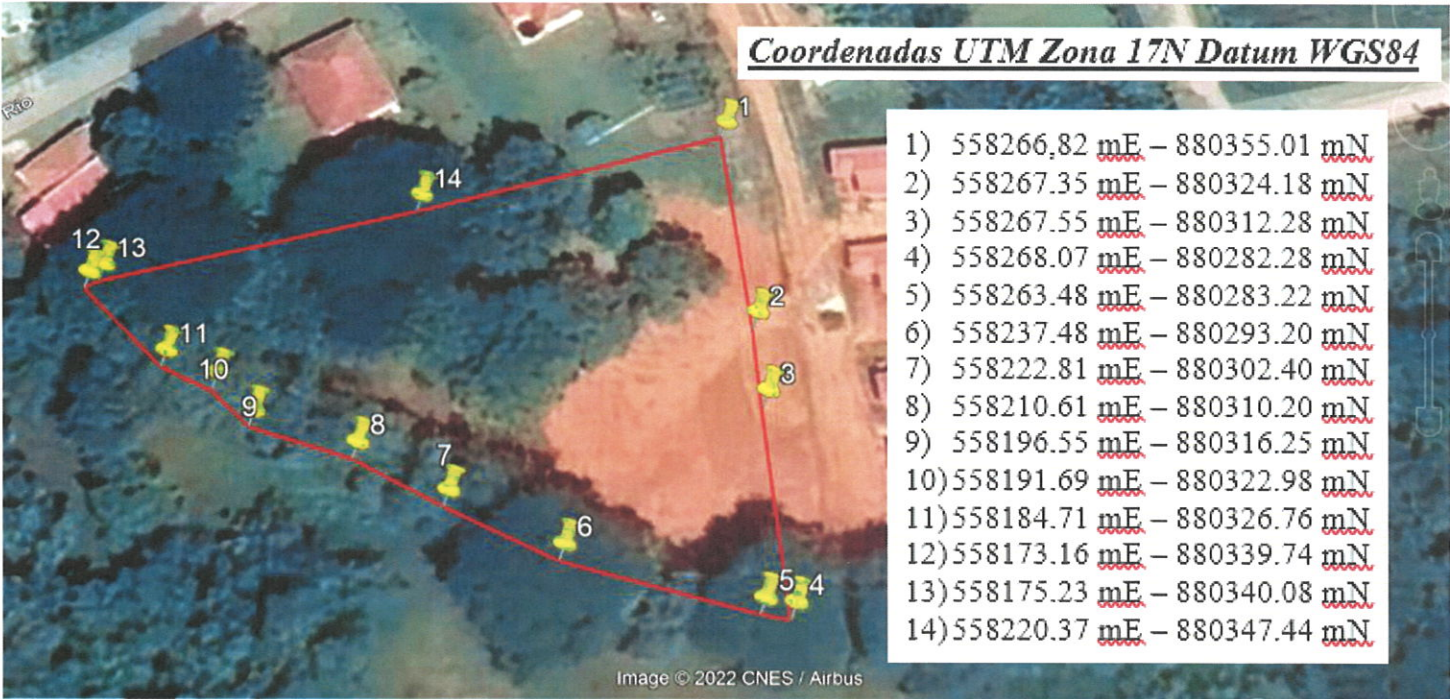
Sin otro particular, se suscribe de usted.

Atentamente


Fulun He Mock (C.I.P. No. -N-20-185)
Promotor del proyecto | Teléfono: 6880-7888

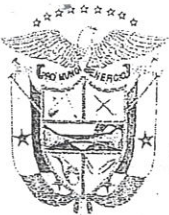
Proyecto: Residencial Las Palmas

- Croquis del poligono o área total a utilizar del proyecto



- Desglose actualizado de áreas

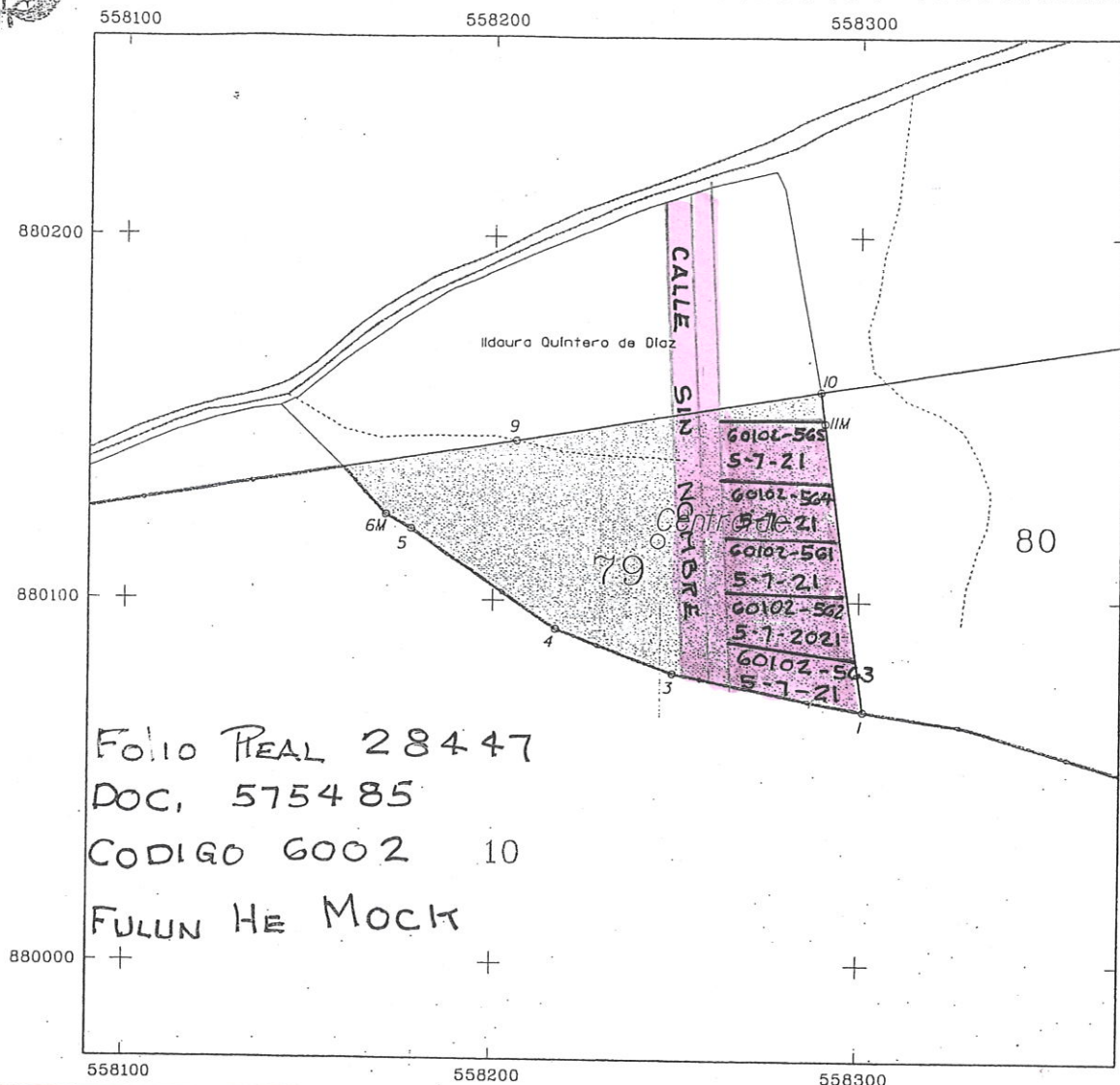
- ✓ Área total del Inmueble (finca) = 7331 m²
- ✓ Área total a utilizar = ± 3928.0 m² (±54% del total de la finca)
- Distribuida de la siguiente forma:
 - Área de Lotes = 3431.69 m²
 - Área de calle (calle segunda) = ±496.31m²



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE DESARROLLO AGROPECUARIO
DIRECCIÓN NACIONAL DE REFORMA AGRARIA



CERTIFICADO CATASTRAL DEL PREDIO N°. 7555088020079



FOLIO REAL 28447
DOC. 575485
CODIGO 6002 10
FULUN HE MOCK

LEYENDA	
	Quebrada
	Rio
	Límite de Hoja Catastral
	Límite de Predio
	Cerca
	Sendero
	Servidumbre mínima 3 m.
	Camino Vecinal
	Carretera Vecinal
	Carretera Interamericana
	Servidumbre 100 m.
	Centroide de Predio
	Centroide de Predio Hoja Catastral
	Contigua
	Vértice Monumentado
	Ancho Promedio
	Camino Vecinal
	CAMINO ... 7 M.

COORDENADAS U.T.M. DATUM NAD 27

DATOS GENERALES DEL PREDIO

PROVINCIA: HERRERA
DISTRITO: CHITRÉ
CORREGIMIENTO:
LA ARENA
LUGAR POBLADO:
SAN PEDRO
N° DE PREDIO: 7555088020079
FICHA: 60127555088020079
ÁREA: 7,331 m²
ESCALA: 1:2,000
HOJA CATASTRAL: 755508802
CENTROIDE:
E-558245.16, N-880116.62

PLANO N° 7555088020079
PANAMÁ 16/10/2000

REVISADO:

JEFE DE MENSURA
Y DEMARCACIÓN DE TIERRAS

APROBADO:

DIRECTOR DE REFORMA AGRARIA
LEVANTADO POR LA U.T.E. GEOCART-GRAFOS

A. CASTILLO
DIRECTOR TÉCNICO DEL PROYECTO

PROPIETARIO/S:

ILDAURA QUINTERO DE DIAZ
CÉDULA: 6-50-2265
CÉDULA:
CÉDULA:
CÉDULA:
CÉDULA:

SERVIDUMBRE DE ACCESO PARA:

COEINDANTES:

N° ILDAURA QUINTERO DE DIAZ ✓
S° (10) VICTOR MANUEL MENDOZA BATISTA ✓
E° (80) CONCEPCION RODRIGUEZ ✓
O° ILDAURA QUINTERO DE DIAZ ✓
O° (10) VICTOR MANUEL MENDOZA BATISTA ✓

[illegible]

Chitré, 13 de junio de 2022

Arquitecta

BLANCA DE TAPIA

Directora Nacional de Control y Orientación del Desarrollo

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

E. S. D.

Respetada Directora de Tapia:

Reciba un cordial saludo y éxitos en sus labores cotidianas.

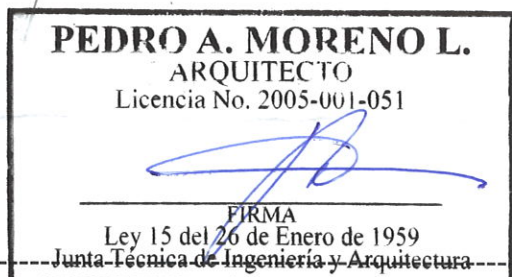
Por este medio, Yo **PEDRO A. MORENO LEGUIZAMO**, con cédula de identidad personal 7-96-316, Arquitecto de profesión con No. de licencia 2005-001-051, solicito respetuosamente que la Resolución N° 248-2021 del 16 de abril del 2021, se corrija las siguientes informaciones:

- ❖ Ubicación del folio real 28447 ya que en dicha resolución mencionada aparece ubicada en el corregimiento de la Arena (**actualmente en el corregimiento de San Juan Bautista**). Y solo es corregimiento de La Arena.
- ❖ La denominación del proyecto habitacional de interés social "**Mirador del Este**" ya que la solicitud presentada no hace mención a este Nombre.

Las observaciones resaltadas deben ser, según el expediente de solicitud de cambio de código de zona o uso de suelo de R-R (Residencial Rural) al código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario). Presentado ante el departamento de Control y Orientación del Desarrollo, del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Regional de Herrera.

Sin más que agregar me despido de usted,

Atentamente



Arq. Pedro Antonio Moreno Leguizamo
Lic. 2005-001-051
Céd. 7-96-316
Cel. 66850291

VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA
DEPARTAMENTO DE CONTROL
Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

No. DE CONTROL: 2082
FECHA: 13/06/2022
RECIBIDO: Pamela Perera

