

FORMATO EIA-FEA-007

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN AL SITIO DE DESARROLLO DEL PROYECTO

Proyecto:	Residencial Las Palmiras		
Categoría:	I		
Promotor:	Fulun He Mock		
Representante Legal:	N/A		
Ubicación:	Corregimiento de La Arena, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera.		
Expediente No.:	DRHE-I-F-10-2022		
Fecha de la inspección:	30 de Marzo de 2022		
Fecha del Informe:	31 de Marzo de 2022		
Participantes:	Nombre	Cargo	Institución
	Yuria Benítez	Sección de Evaluación de Impacto Ambiental	MiAmbiente - Herrera
	Aritzel Fernández	Sección de Evaluación de Impacto Ambiental	MiAmbiente - Herrera
	Esteban Sandoval	Por parte del Promotor del Proyecto	-----

I. OBJETIVOS:

Realizar inspección técnica al área del proyecto **RESIDENCIAL LAS PALMIRAS**, con la finalidad de verificar la línea base indicada con la realidad de campo, verificación de las coordenadas UTM, Datum WGS84 y descripción de los componentes físicos y biológicos del área indicados en el EsIA.

II. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en desarrollar ocho (8) lotes para la construcción de viviendas unifamiliares, calles internas y área de servidumbre y uso público. El área total de la finca es de 7331 m², de las cuales el área a desarrollar es de 4891.49 m², es decir el 67% de la superficie de la finca aproximadamente. El tipo de viviendas son tan cual especifica la norma o código de zona R-BS (Residencial Bono Solidario).

Cuadro de Áreas	
Área útil total de lotes (8 lotes residenciales) Cada vivienda tendrá un área de 63.35 m ² (9.05 m x 7.00 m)	3431.69 m ²
Área de calle	1459.80 m ²
Área del proyecto	4891.49 m²
Área no afectada por el proyecto	2439.51 m ²
Área total de la finca	7331 m²

Durante la etapa de construcción se realizarán las siguientes actividades: Adecuación del terreno (movimiento de suelo y capa vegetal) y limpieza en general, instalación de servicios básicos (agua, electricidad, sistema sanitario, otros) temporales y/o permanentes, suministro de materiales e insumos para la construcción (según necesidad o avance de la obra), edificación de viviendas según venta (construcción, obra muerta, limpieza general).

El proyecto se ubicará en el Inmueble Chitré, Código de Ubicación 6002, Folio Real No. 28447, ubicado en el Corregimiento de La Arena, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, con una superficie actual o resto libre de 7331 m².

Coordenadas UTM Datum WGS84 del área del proyecto

Puntos	Norte	Este
1	880355.01	558266.82
2	880324.18	558267.35
3	880312.28	558267.55
4	880282.28	558268.07
5	880283.22	558263.48
6	880293.20	558237.59
7	880302.40	558222.81
8	880310.20	558210.61
9	880318.25	558198.55
10	880322.98	558191.69
11	880326.78	558184.71
12	880339.74	558173.16
13	880340.08	558175.23
14	880347.44	558220.37

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA:

La inspección se realizó el día miércoles 30 de marzo de 2022, en el sitio del proyecto, ubicado en el Corregimiento de La Arena, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera. Mediante la inspección se pudo comparar la línea base indicada, con la realidad de campo, la verificación de las coordenadas UTM, Datum WGS84 y la descripción de los componentes físicos y biológicos del área indicados en el EsIA.

Se observó que la Finca con Real No. 28447 en la cual se desarrollará el proyecto Residencial Las Palmas, mantiene las condiciones físicas y biológicas descritas en el Estudio de Impacto Ambiental; el inmueble se encuentra desprovisto de cobertura vegetal, debido a la realización de parte de las actividades de adecuación del terreno, se mantienen a lo interno de la finca, algunos árboles dispersos, entre las especies identificadas detallamos las siguientes: guachapalí, guásimo y harino. Se observó que se mantiene en el área del proyecto, la construcción de una residencia. Al momento de la inspección se observaron dos (2) trabajadores en el área del proyecto.

La topografía de la finca es relativamente plana. No se observaron fuentes superficiales de agua en el área del proyecto.

A. Ambiente Físico

- Se evidenció que la topografía en el área del proyecto es relativamente plana, se evidenció que parte de las actividades de adecuación del terreno, ya fueron realizadas.
- El uso actual del suelo en el área en el cual se desarrollará el proyecto, es de un medio intervenido por el hombre, en el cual se observó la remoción de la cobertura vegetal, adecuación de terreno y construcción de una vivienda. En las áreas colindantes se observaron viviendas unifamiliares y fincas de uso agropecuario.
- Durante la inspección, se observó que dentro de la finca no existen fuentes de aguas superficiales.

- En referencia a la calidad de aire, se observó que la principal fuente de emisiones a la atmósfera, es el tránsito vehicular en la calle de acceso al proyecto denominada “camino al río”.
- El ruido dentro de la zona, se debe principalmente al tránsito de vehículos en la calle de acceso al proyecto denominada “camino al río”.
- No se percibieron olores molestos al momento de la inspección.

B. Ambiente Biológico

- El inmueble se encuentra desprovisto de cobertura vegetal, debido a la realización de parte de las actividades de adecuación del terreno, se mantienen a lo interno de la finca, algunos árboles dispersos, entre las especies identificadas detallamos las siguientes: guachapalí, guásimo y harino; de igual forma, se observó que en las cercas vivas de las colindancias se mantienen árboles con raíces expuestas, debido a los trabajos de conformación de terracería realizados en el proyecto.
- No se observaron especies faunísticas al momento de la inspección.

C. Ambiente Socioeconómico

- El uso del suelo actual del área de influencia aledaña al proyecto, se da por uso agropecuario y viviendas unifamiliares.

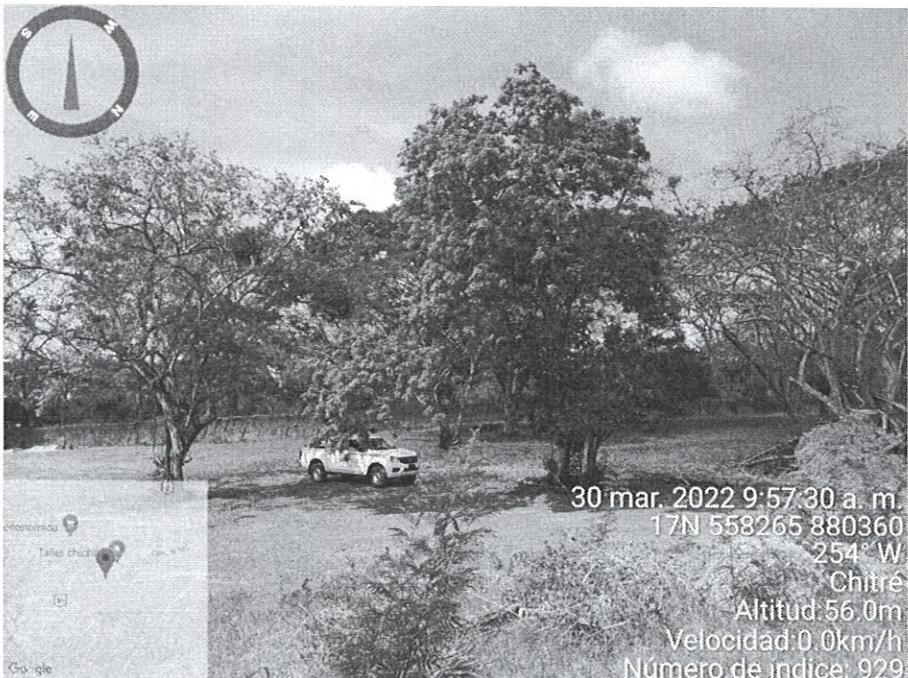
IV. OBSERVACIONES:

- Durante la inspección se observó que la Finca con Folio Real N° 28447 en la cual se desarrollará el proyecto Residencial Las Palmiras, mantiene las condiciones físicas y biológicas descritas en el Estudio de Impacto Ambiental, se han realizado actividades de remoción de cobertura vegetal, adecuación de terreno y la construcción de una vivienda, se observaron a dos (2) trabajadores en el área del proyecto.
- Se observó mediante inspección que la topografía de la finca es relativamente plana. No se observaron fuentes superficiales de agua a lo interno de la finca.
- Se observó que a lo interno del inmueble se encuentra desprovisto de cobertura vegetal, debido a la realización de parte de las actividades de adecuación del terreno, se mantienen a lo interno de la finca, algunos árboles dispersos, entre las especies identificadas detallamos las siguientes: guachapalí, guásimo y harino; de igual forma, se observó que en las cercas vivas de las colindancias se mantienen árboles con raíces expuestas, debido a los trabajos de conformación de terracería realizados. El Estudio de Impacto Ambiental indica en la Sección 7.1.1 Caracterización vegetal e inventario Forestal (página 32), que los árboles localizados a lo interno del polígono del proyecto, serán sólo podados, sin embargo, durante la inspección, el señor Esteban Sandoval indicó que algunos requerirán ser talados, sin especificar cuántos de ellos.
- En la Sección 2 Resumen Ejecutivo (página 5), se indica que en la parte interna del inmueble en un 40% esta desprovista de capa vegetal (sin especies de gramíneas, ni especies constituidas por malezas), debido que el mismo, ha sido utilizado como sitio de extracción de material, para proyectos públicos y privados, facultados por permisos de autoridades locales en su momento, sin embargo, esto es incongruente con lo observado mediante inspección, ya que no se observó que este sea el uso del suelo previo, en el área en el cual se desarrollará el proyecto.

- En el Estudio de Impacto Ambiental, Sección 5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar (página 20) se indica que el área a desarrollar es de 4891.49 m², al igual que en el desglose de áreas del plano presentado, sin embargo, lo anterior no coincide con el área del polígono del proyecto generado por la Dirección de Informática Ambiental del Ministerio de Ambiente, mediante Memorando GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0209-2022, con fecha 28 de marzo de 2022, el cual indica que el área del proyecto es de 3929.85 m² (basados en coordenadas de ubicación geográfica, página 14 del EsIA).
- El Estudio de Impacto Ambiental, Sección 5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar (página 20), indica que el proyecto consiste en desarrollar ocho (8) lotes para la construcción de viviendas unifamiliares, calles internas y área de servidumbre y uso público, sin embargo, al momento de la inspección, sólo se detalla que dentro del polígono se establecerá el área de los lotes y una calle, no se estableció área de uso público y área de servidumbre, de igual forma, en los planos no se detalla dicha información.
- En la Sección 5.8 Concordancia con el uso de suelo (página 23), se establece que según la Certificación No. 6-2022 del 14 de febrero de 2022 emitida por el MIVIOT, la finca cuenta con Código de Uso de Suelo Residencial Bono Solidario (RBS), sin embargo, en dicha Certificación se hace Referencia a la Resolución Ministerial No. 248 del 16 de abril de 2021, cuyo documento no fue aportado dentro del Estudio de Impacto Ambiental.
- La Nota No. 015-DRH-DI-2022, emitida por el IDAAN, indica que el sector donde está ubicada esta propiedad no cuenta con sistema de alcantarillado y que para recibir las aprobaciones y certificaciones del IDAAN, deben cumplir con las normas y especificaciones técnicas. En referencia a dicha información, la Resolución No. 252 del 5 de marzo de 2020, establece que para la instalación de sistemas de tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones, parcelaciones, segregaciones, la siguiente dimensión mínima:
 - *Cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450 m²), para las urbanizaciones, parcelaciones, segregaciones particulares y las que estén dentro del rango de interés social, en las cuales se proponga la construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales individuales.*

Lo anterior es incongruente con el plano del proyecto, el cual establece que desde los lotes No. 1 hasta el Lote No. 7, los mismos cuentan con dimensiones menores a 450 m².

V. IMÁGENES:

Coordenada de ubicación UTM (WGS-84):	Imágenes tomadas en el sitio.
<p>558265 E 880360 N</p>	 <p>30 mar. 2022 9:57:29 a. m. 17N 558265 880360 230° SW Chitré Altitud: 56.0m Velocidad: 0.0km/h Número de índice: 928</p> <p>Fig. No. 1: Vista del área del proyecto Residencial Las Palmas, se observa que la misma se encuentra desprovista de cobertura vegetal, con la presencia de árboles dispersos.</p>
<p>558265 E 880360 N</p>	 <p>30 mar. 2022 9:57:30 a. m. 17N 558265 880360 254° W Chitré Altitud: 56.0m Velocidad: 0.0km/h Número de índice: 929</p> <p>Fig. No. 2: Vista de la topografía en la cual se desarrollará el proyecto, la que es relativamente plana. Se observa que se han realizado actividades de remoción de cobertura vegetal y adecuación de terreno.</p>

558271 E
880292 N

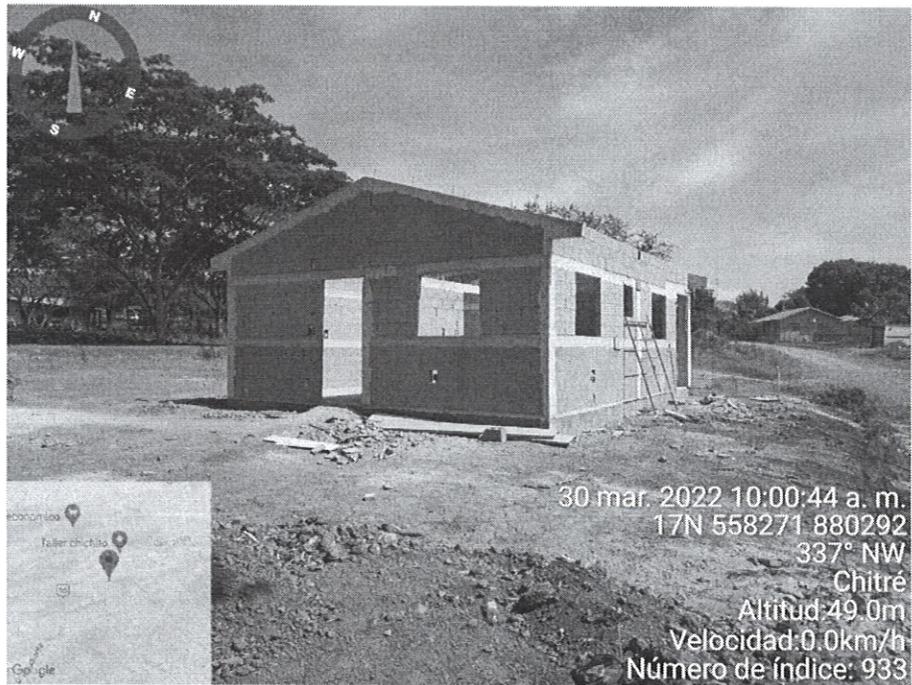


Fig. No. 3: Vista de la residencia construida en el área del proyecto.

558214 E
880317 N



Fig. No. 4: Vista de la vegetación presente en las colindancias del proyecto, se observan árboles con raíces expuestas, debido a los trabajos de adecuación terreno.

558178 E
880338 N

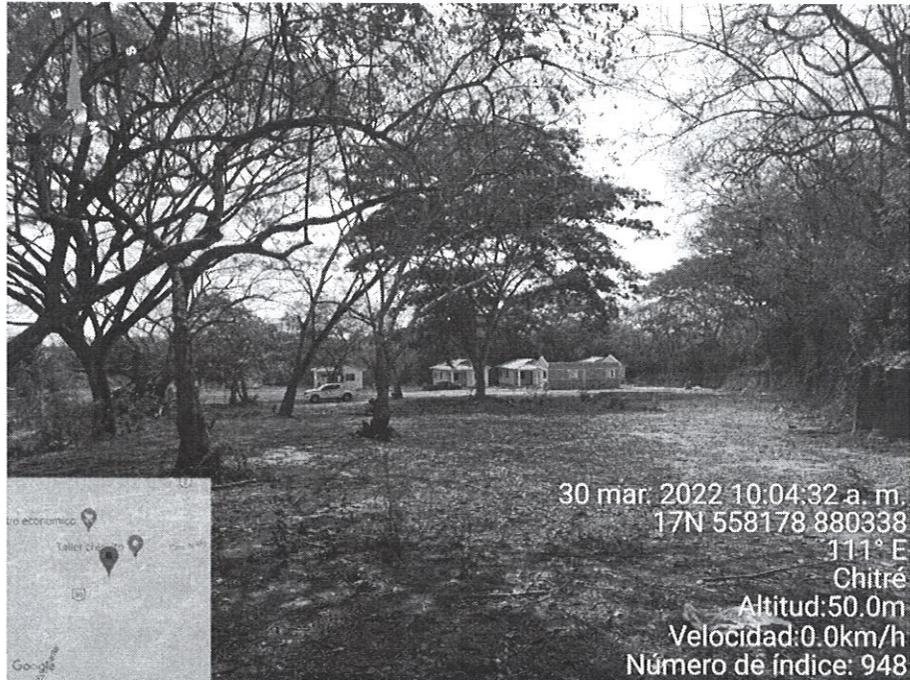


Fig. No. 5: Vista de los árboles dispersos presentes en el área del proyecto, se indica durante la inspección que algunos serán talados, mientras que el Estudio de Impacto Ambiental indica que serán podados.

558224 E
880336 N

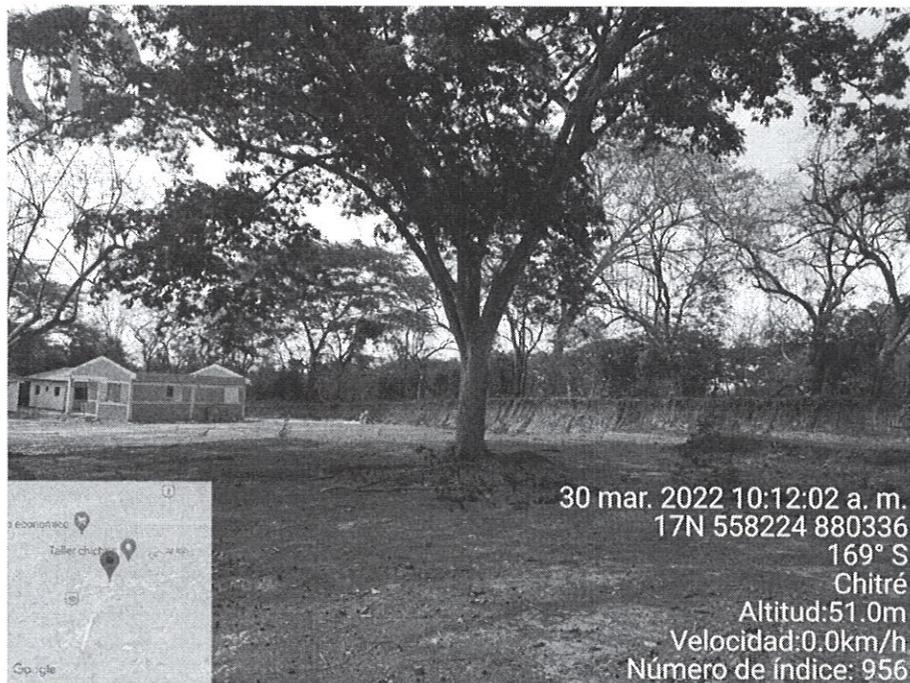


Fig. No. 6: Vista del área del proyecto, se observan árboles dispersos a lo interno de la finca y la construcción de una vivienda.

558245 E
880340 N

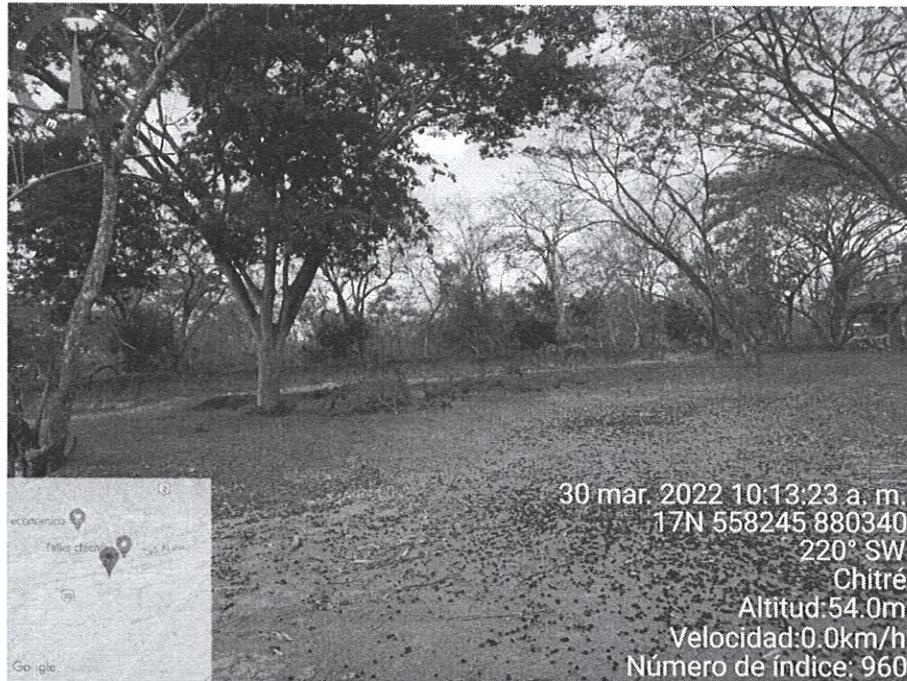


Fig. No. 7: Vegetación presente en el terreno (árboles dispersos de guácimo, guachapalí, harino, entre otros) y topografía levemente plana.

VI. CONCLUSIONES:

- Durante la inspección se observó que la Finca con Folio Real N° 28447 en la cual se desarrollará el proyecto Residencial Las Palmiras, mantiene las condiciones físicas y biológicas descritas en el Estudio de Impacto Ambiental, se han realizado actividades de remoción de cobertura vegetal, adecuación de terreno y la construcción de una vivienda, se observaron a dos (2) trabajadores en el área del proyecto.
- En referencia al ambiente físico, se observó mediante inspección que la topografía de la finca es relativamente plana. No se observaron fuentes superficiales de agua a lo interno de la finca.
- La principal fuente de emisiones a la atmósfera y de ruido en la zona, es el tránsito vehicular en la calle de acceso al proyecto, denominada “camino al río”.
- En referencia al ambiente biológico, se observó que a lo interno del inmueble el mismo se encuentra desprovisto de cobertura vegetal, debido a la realización de parte de las actividades de adecuación del terreno, se mantienen a lo interno de la finca, algunos árboles dispersos, entre las especies identificadas detallamos las siguientes: guachapalí, guásimo y harino; de igual forma, se observó que en las cercas vivas de las colindancias se mantienen árboles con raíces expuestas, debido a los trabajos de conformación de terracería realizados en el proyecto.
- El Estudio de Impacto Ambiental indica en la Sección 7.1.1 Caracterización vegetal e inventario Forestal (página 32), que los árboles localizados a lo interno del polígono del proyecto, serán sólo podados, sin embargo, durante la inspección, el señor Esteban Sandoval indicó que algunos requerirán ser talados, sin especificar cuántos de ellos.
- En la Sección 2 Resumen Ejecutivo (página 5), se indica que en la parte interna del inmueble en un 40% esta desprovista de capa vegetal (sin especies de gramíneas, ni especies constituidas por malezas), debido a que el mismo, ha sido utilizado como sitio de extracción de material, para proyectos públicos y privados, facultados por permisos de autoridades locales en su momento,

sin embargo, esto es incongruente con lo observado mediante inspección, ya que no se observó que este sea el uso del suelo previo en el área en el cual se desarrollará el proyecto.

- En el Estudio de Impacto Ambiental, Sección 5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar (página 20) se indica que el área a desarrollar es de 4891.49 m², al igual que en el desglose de áreas del plano presentado, sin embargo, lo anterior no coincide con el área del polígono del proyecto generado por la Dirección de Informática Ambiental del Ministerio de Ambiente, mediante Memorando GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0209-2022, con fecha 28 de marzo de 2022, el cual indica que el área del proyecto es de 3929.85 m² (basados en coordenadas de ubicación geográfica, página 14 del EsIA).
- El Estudio de Impacto Ambiental, Sección 5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar (página 20), indica que el proyecto consiste en desarrollar ocho (8) lotes para la construcción de viviendas unifamiliares, calles internas y área de servidumbre y uso público, sin embargo, al momento de la inspección, sólo se detalla que dentro del polígono se establecerá el área de los lotes y una calle, no se estableció área de uso público y área de servidumbre, de igual forma, en los planos no se detalla dicha información.

VII. RECOMENDACIÓN:

- Continuar con la etapa de evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I.

Elaborado por:


ING. YURIA BENÍTEZ
Técnico Evaluador

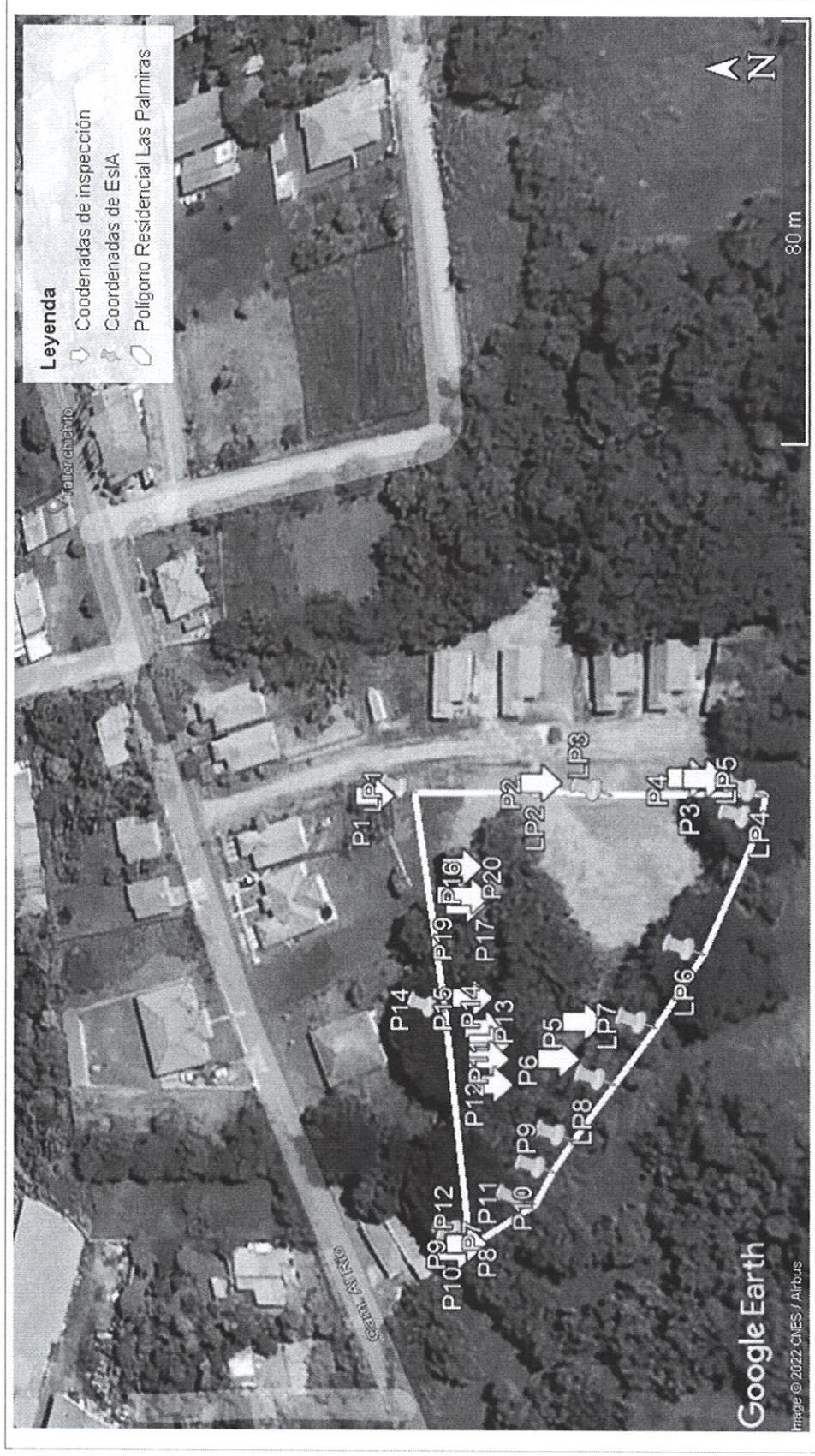
Revisado por:


LIC. LUIS C. PEÑA. B.
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental

LP/yb



IMAGEN SATELITAL DEL ÁREA DE LA INSPECCIÓN REALIZADA AL PROYECTO “RESIDENCIAL LAS PALMIRAS”



FORMATO-EIA-FEVA-011

Chitré, 1 de Abril de 2022
DRHE-SEIA-0415-2022

Señor
FULUN HE MOCK
Promotor
E. S. D.

Señor MOCK:

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo de 155 de agosto de 2011, le solicitamos primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, denominado “**RESIDENCIAL LAS PALMIRAS**”, a desarrollarse en el Corregimiento de La Arena, distrito de Chitré, provincia de Herrera, en lo siguiente:

1. En la **Sección 2 Resumen Ejecutivo** (página 5), se indica que “*en la parte interna del inmueble en un 40% esta desprovista de capa vegetal (sin especies de gramíneas, ni especies constituidas por malezas), debido que el mismo, ha sido utilizado como sitio de extracción de material, para proyectos públicos y privados, facultados por permisos de autoridades locales en su momento*”, sin embargo, esto es incongruente con lo observado mediante inspección, ya que no se evidenció que este sea el uso del suelo en el área en el cual se desarrollará el proyecto. Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:
 - a. Aclarar incongruencia en referencia al uso del suelo en el área del proyecto.
2. En el Estudio de Impacto Ambiental, **Sección 5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar** (página 20) y en el desglose de áreas del plano del proyecto se establece que el área a desarrollar es de 4891.49 m², sin embargo, mediante Memorando GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0209-2022, con fecha 28 de marzo de 2022, la Dirección de Informática Ambiental del Ministerio de Ambiente, establece que el polígono del proyecto generado por coordenadas UTM, Datum WGS84 (establecidas en la página 14 del EsIA), es de 3929.85 m². De igual forma, se indica en la **Sección 5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar** (página 20), que *el proyecto consiste en desarrollar ocho (8) lotes para la construcción de viviendas unifamiliares, calles internas y área de servidumbre y uso público*, no obstante, al momento de la inspección, sólo se detalla que dentro del polígono se establecerá el área de los ocho (8) lotes y una (1) calle, de igual forma, en el plano no se detalla el área de uso público y el área de servidumbre. Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:
 - a. Establecer coordenadas UTM, Datum WGS84, polígono del proyecto, el cual deberá ser congruente con el desglose de áreas del proyecto.
 - b. Indicar la superficie que abarcará el área de uso público y el área de servidumbre, describir las infraestructuras a construir en las mismas, incluyendo dimensiones.
 - c. Establecer el desglose total de áreas del proyecto.

- d. Presentar planos del proyecto actualizados.
3. En la **Sección 5.6.1 Necesidades de Servicios básicos** (página 21), se indica que el sistema de aguas servidas de cada vivienda estará conformado por un tanque séptico, de igual forma, la Nota No. 015-DRH-DI-2022, emitida por el IDAAN, indica que el sector donde está ubicada esta propiedad no cuenta con sistema de alcantarillado y que para recibir las aprobaciones y certificaciones del IDAAN, deben cumplir con las normas y especificaciones técnicas. En referencia al tema de manejo de desechos líquidos durante la etapa de operación del proyecto, tanque séptico y la normativa aplicable, según el plano del proyecto, el área de los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 cuentan con dimensiones menores a 450 m². Lo anterior es incongruente con lo establecido en la Resolución No. 252 del 5 de marzo de 2020 del Ministerio de Salud, el cual indica la dimensión mínima para la instalación de sistemas de tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones, parcelaciones, segregaciones:

“Cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450 m²), para las urbanizaciones, parcelaciones, segregaciones particulares y las que estén dentro del rango de interés social, en las cuales se proponga la construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales individuales.”

Por lo antes expuesto, el Promotor del proyecto deberá:

- a. Aclarar información sobre el área de lotes (No. 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7), con referencia a la Resolución No. 252 del 5 de marzo de 2020 emitida por el Ministerio de Salud.
 - b. Presentar aval del Ministerio de Salud, en referencia al sistema de tratamiento de desechos líquidos versus el área de los lotes (No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, y 7).
4. En la **Sección 5.8 Concordancia con el uso de suelo** (página 23), se establece que según la Certificación No. 6-2022 del 14 de febrero de 2022 emitida por el MIVIOT, la finca cuenta con Código de Uso de Suelo Residencial Bono Solidario (RBS), sin embargo, en dicha Certificación se hace Referencia a la Resolución Ministerial No. 248 del 16 de abril de 2021, cuyo documento no fue incluido dentro del Estudio de Impacto Ambiental. Por lo antes expuesto, el Promotor del proyecto deberá:
- a. Presentar copia de la Resolución No. 248 del 16 de abril de 2021 emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
5. En la **Sección 7.1.1 Caracterización vegetal e inventario Forestal** (página 32), se establece que los árboles localizados a lo interno del polígono del proyecto, serán sólo podados, sin embargo, durante la inspección, se indicó que algunos árboles requerirán ser talados, sin especificar cuántos de ellos, de igual forma, se observó que en las cercas vivas de las colindancias se mantienen árboles con raíces expuestas, debido a los trabajos de conformación de terracería realizados. Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:
- a. Indicar la cantidad de árboles que serán talados con el desarrollo del proyecto, tanto a lo interno del inmueble, como en las cercas vivas de las colindancias.
6. En la **Sección 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, se identificaron ocho (8) impactos ambientales negativos (página 49), sin embargo, en el **Cuadro No. 10. Caracterización de los impactos ambientales negativos identificados** y **Cuadro No. 11. Clasificación de los impactos ambientales negativos identificados** (página 50), se presentan sólo siete (7) impactos ambientales negativos. Por lo antes expuesto, el Promotor del Proyecto deberá:

- a. Aclarar la información presentada en la Identificación de los impactos ambientales negativos y la información presentada en los Cuadros No. 10 y No. 11, Caracterización y Clasificación de los impactos ambientales negativos identificados.
- b. Actualizar la información presentada en los Cuadros No. 10 y No. 11 (de ser necesario).

Adicional, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,

LIC. ALEJANDRO QUINTERO
Director Regional
Ministerio de Ambiente - Herrera



MI AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE
HERRERA

AQ/LP/yb

Hoy 29 de Abril de 2022
siendo las 10:41 de la Mañana
notifique personalmente a FULW
HE MOCIK de la presente
documentación Lista Adaratoria

AB
Notificador
6-81-128

Alb. Fulen
Notificado
N-20185

Por: *Heintz*
 Fecha: 18-5-2022
 Dirección Regional
 Departamento de Evaluación

PROYECTO:
RESIDENCIAL LAS PALMIRAS

NOTA ACLARATORIA #1

FECHA: 16 de mayo de 2022

Licenciado
ALEJANDRO QUINTERO
 Director Regional de Herrera | MiAMBIENTE
 E.S.D.

Respetado director:

Sirva la presente para saludarle y a la vez, dar respuesta a la Nota DRHE-SEIA-0415-2022 de abril de 2022, notificados el 29 de abril de 2022 a las 10:41am, 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. En la **Sección 2 Resumen Ejecutivo** (página 5), se indica que “en la parte interna del inmueble en un 40% esta desprovisto de capa vegetal (sin especies de gramíneas, ni especies constituidas por malezas), debido que el mismo, ha sido utilizado como sitio de extracción de material, para proyectos públicos y privados, facultados por permisos de autoridades locales en su momento”, sin embargo, esto es incongruente con lo observado mediante inspección, ya que no se evidencio que este sea el uso del suelo en el área en el cual se desarrollara el proyecto. Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:
 - a. Aclarar incongruencia en referencia al uso del suelo en el área del proyecto.

Respuesta:

Lo indicado en la Sección 2 Resumen Ejecutivo (página 5), lo cual fue “En la parte interna del inmueble en un 40% esta desprovista de capa vegetal (sin especies de gramíneas, ni especies constituidas por malezas), debido que el mismo, ha sido utilizado como sitio de extracción de material, para proyectos públicos y privados, facultados por permisos de autoridades locales en su momento. El 60% restante del inmueble, en la capa vegetal está cubierta por gramíneas, en asocio con una vegetación tipo rastrojo producto de rebrote, que se puede tipificar como maleza tipo leñoso sin mayor importancia biológica”, es un error de información. Lo correcto es: “En la parte interna del inmueble existe un medio físico intervenido por la acción del hombre, la capa vegetal del suelo está descubierta de gramíneas”, tal cual se observa en la figura 3 del EsIA en evaluación.

2. En el Estudio de Impacto Ambiental, **Sección 5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar** (página 20) y en el desglose de áreas del plano del proyecto se establece que el área a desarrollar es de 4891.49 m², sin embargo, mediante Memorando GEOMATICA-EIA-CAT I-0209-2022, con fecha 28 de marzo de 2022, la Dirección de Informática Ambiental del Ministerio de Ambiente, establece que el polígono del proyecto generado por coordenadas UTM, Datum WGS84 (establecidas en la página 14 del EsIA), es 3929.85 m². De igual forma, se indica en la **Sección 5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar** (página 20), que el proyecto consiste en desarrollar ocho (8) lotes para la construcción de viviendas unifamiliares, calles internas y área de servidumbre y uso público, no obstante, al momento de la inspección, solo se detalla que dentro del polígono se estableciera el área de los ocho (8) lotes y una (1) calle, de igual forma, en el plano no se detalla el área de uso público y el área de servidumbre. Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:
- a. Establecer coordenadas UTM, Datum WGS84, polígono del proyecto, el cual deberá ser congruente con el desglose de áreas del proyecto.

Respuesta:

Las coordenadas establecidas en el plano del proyecto fueron provistas por el topógrafo respectivo, las cuales en definitiva casi nunca son congruentes con la exacta realidad. Por lo tanto, presentamos las siguientes coordenadas que delimitan el polígono y dan con mayor precisión el área total a utilizar en el proyecto. Estas son:

- 1) 558267.37 mE – 880368.30 mN
- 2) 558176.91 mE – 880330.28 mN
- 3) 558228.88 mE – 880290.79 mN
- 4) 558276.86 mE – 880280.83 mN

- b. Indicar la superficie que abarca el área de uso público y el área de servidumbre, describir las infraestructuras a construir en las mismas, incluyendo dimensiones.

Respuesta:

Lo descrito en el EsIA en evaluación referente a área de uso público y servidumbre está equivocada. El proyecto no conlleva área de uso público y servidumbre, tal cual muestra el plano anterior y actual adjunto.

- c. Establecer el desglose total de áreas del proyecto

Respuesta:

Según el plano adjunto el desglose de áreas del proyecto es:

Área total de finca: 7331.00 m²

Área total a utilizar en el proyecto = 4891.49 m² (67% de la finca)

En donde,

Área de lotes = 3431.69 m²

Área de calle = 1459.80 m²

- d. Presentar planos del proyecto actualizado

Respuesta:

Se adjunta plano actualizado, el cual muestra menos lotes, pero mismas áreas.

- 3. En la **Sección 5.6.1 Necesidades de Servicios básicos** (pagina 21), se indica que el sistema de aguas servidas de cada vivienda esta conformado por un tanque séptico, de igual forma, la Nota No.015-DRH-DI-2022, emitida por el IDAAN, indica que el sector donde esta ubicada esta propiedad no cuenta con sistema de alcantarillado y que para recibir las aprobaciones y certificaciones del IDAAN, deben cumplir con las normas y especificaciones técnicas. En referencia al tema de manejo de desechos líquidos durante la etapa de operación del proyecto, tanque séptico y la normativa aplicable, según el plano del proyecto, el área de los lotes No. 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 cuentan con dimensiones menores a 450 m². Lo anterior es incongruente con lo establecido en la Resolución No.252 del 5 de maro de 2020 del Ministerio de Salud, el cual indica la dimensión mínima para la instalación de sistemas de tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones, parcelaciones, segregaciones:

“Cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450 m²), para las urbanizaciones, parcelaciones, segregaciones particulares y las que estén dentro del rango de interés social, en las cuales se proponga la construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales individuales”.

Por lo antes expuesto, el Promotor del proyecto deberá:

- a. Aclarar información sobre el área de lotes (No.1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7), con referencia a la Resolución No.252 del 5 de marzo de 2020, emitida por el Ministerio de Salud.

Respuesta:

El plano adjunto fue actualizado. Como se observa se elimino un (1) lotes, quedando los 7 lotes en total, todos con mas de 450 m² de área, lo cual cumple con la Resolución No.252 del 5 de marzo de 2020, emitida por el Ministerio de Salud.

- b. Presentar aval del Ministerio de Salud en referencia al sistema de tratamiento de desechos líquidos versus el área de los lotes (No.1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7)

Respuesta:

Consideramos que al cumplir con la Resolución No.252 del 5 de marzo de 2020, emitida por el Ministerio de Salud, se satisface el requerimiento del MINSA y MiAMBIENTE. Ver respuesta 3.a.

4. En la **Sección 5.8 concordancia con el uso de suelo** (pagina 23), se establece que según la certificación No.6-2022 del 14 de febrero de 2022, emitida por el MIVIOT, la finca cuenta con código de uso de suelo Residencial Bono Solidario (RBS). Sin embargo, en dicha certificación se hace referencia a la Resolución Ministerial No248 del 16 de abril de 2021, cuyo documento no fue incluido dentro del Estudio de Impacto Ambiental. Por lo antes expuesto, el promotor del proyecto deberá:

a. Presentar copia de la Resolución No248 del 16 de abril de 2021, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Respuesta:

Se adjunta copia de la Resolución No248 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.

5. En la **Sección 7.1.1 Característica Vegetal e Inventario Forestal (pagina32)**, “se establece que los árboles localizados a lo interno del polígono del proyecto serán solo podados, sin embargo, durante la inspección, se indicó que algunos árboles requerirán ser talados, sin especificar cuantos, de ellos, de igual forma, se observó que en las cercas vivas de las colindancias se mantienen arboles con raíces expuestas, debido a los trabajos de conformación de terracería realizados. Por lo antes expuestos, el promotor deberá”:

a. Indicar la cantidad de árboles que serán talados con el desarrollo del proyecto, tanto a lo interno del inmueble, como en las cercas vivas de las colindancias.

Respuesta:

Mediante visita al sitio del proyecto, juntamente con el promotor del proyecto, el lunes 9 de mayo del presente año, el mismo indicó que la intención es mantener los árboles existentes a lo interno del inmueble, a fin de hacer el amigable el proyecto con el ambiente y atenuar los efectos de altas temperaturas, toda vez que la intercepción de los rayos del sol, a través de la vegetación disminuye la temperatura en 2 °C y 3 °C. Sin embargo, con el plano del proyecto sobre el terreno, se identificó que internamente será necesario talar las siguientes especies: Dos (2) arboles de guachapelí Samanea saman; un (1) árbol de guabilo Samanea saman y dos (2) arboles de guácimo Guazuma ulmifolia. Total, cinco (5) unidades

En el área de influencia directa (cerca colindancia), se identificó las siguientes especies que están en riesgo de derrumbarse por estar sobre el talud, debido a la tarea de terracería, las especies inventariadas que deben ser taladas para evitar riesgo de accidente son: siete (7) arboles de jobo blanco Espundias mombin, ocho (8) arboles de bala Gliricidia sepium, tres (3) arboles de corotú Enterelobium ciclocarpum, un (1) arbusto de cedro amargo Cedrela odorata y un (1) árbol de laurel Cordia alliodora. Total, veinte 20 unidades. Sobre las especies en sitio de colindancia, el promotor manifestó que él no puede desarrollar la tala de estas, debido que están sobre la propiedad de la señora Yadira de Mendoza, con quien ha tenido acercamiento para desarrollar la tala y el acondicionamiento del área, para lo cual se tiene que cumplir con el trámite del permiso ante el Ministerio de Ambiente.

6. En la **Sección 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, se identificaron ocho (8) impactos ambientales negativos (página 49), sin embargo, en el **Cuadro No.10 Caracterización de los impactos ambientales negativos identificados** y **Cuadro No.1 Clasificación de los impactos ambientales negativos identificados** (pagina 50), se presentan solo siete (7) impactos ambientales negativos. Por lo antes expuesto, el Promotor del proyecto deberá:

- a. Aclarar la información presentada en la identificación de los impactos ambientales negativos y la información presentada en los cuadros No.10 y Cuadro No.11, Caracterización y Clasificación de los impactos ambientales negativos identificados.

Respuesta:

Tanto en el cuadro No.10 y Cuadro No.11, Caracterización y Clasificación de los impactos ambientales negativos identificados, respectivamente, falta incluir el impacto "Afectación de la flora debido a la remoción de la cobertura vegetal y potencial tala de árboles y arbustos. Por ende, la migración de la fauna, aunque la misma no es relevante por su bajo potencial de biodiversidad, en la fase de construcción". Ver respuesta 6.b siguiente.

- b. Actualizar la información presentada en los Cuadros No.10 y No.11 (de ser necesario).

Respuesta:

Presentamos el cuadro No.10 y Cuadro No.11, Caracterización y Clasificación de los impactos ambientales negativos identificados, respectivamente, actualizados.

CUADRO 10 – Caracterización de los impactos ambientales negativos identificados.

IMPACTO	Atributos del Método CFCV - caracterización										
	+/-	EF	IN	EX	MO	PE	RV	MC	SI	AC	PR
Contaminación del aire	-	4	1	1	4	1	1	1	1	1	1
Contaminación del suelo (1)	-	4	1	1	4	1	1	1	1	1	1
Contaminación del suelo (2)	-	4	1	1	4	1	1	1	1	1	1
Contaminación del suelo (3)	-	4	1	1	4	1	1	1	1	1	1
Contaminación del suelo (4)	-	4	1	1	4	1	1	1	1	1	1
Contaminación acústica (ruido)	-	4	1	1	4	1	1	1	1	1	1
Afectación de la SO (trabajadores)	-	4	1	1	4	1	1	1	1	1	1
Afectación de la flora	-	4	1	1	4	1	1	1	1	1	1

CUADRO 11 – Clasificación de los impactos ambientales negativos identificados.

IMPACTO	Evaluación*	
	Importancia (I)	Clasificación
Contaminación del aire	19	Irrelevante
Contaminación del suelo (1)	19	Irrelevante
Contaminación del suelo (2)	19	Irrelevante
Contaminación del suelo (3)	19	Irrelevante
Contaminación del suelo (4)	19	Irrelevante
Contaminación acústica (ruido)	19	Irrelevante
Afectación de la SO (trabajadores)	19	Irrelevante
Afectación de la flora	19	Irrelevante

Sin otro particular, se suscribe de usted.

Atentamente



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



46

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

RESOLUCIÓN No. 248 - 2021

(De 16 de April de 2021)

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió del arquitecto Pedro A. Moreno, solicitud de 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), según establecido mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para el folio real 28447, con código de ubicación 6002, con una superficie de 7,331 m², ubicada en el corregimiento de La Arena (actualmente corregimiento San Juan Bautista), distrito de Chitré, provincia de Herrera, propiedad de FULUN HE MOCK;

Que de conformidad al numeral 19, artículo 2, de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, le corresponde al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planos reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas;

Que en razón del Decreto Ejecutivo No. 472 de 13 de marzo de 2020 que establece el estado de Emergencia por pandemia COVID-19 y en razón del Decreto Ejecutivo No.961 de 18 de agosto de 2020, que reglamenta las sanciones aplicadas por la autoridad sanitaria, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial decide acogerse a la modalidad de consulta pública establecida en la Ley 6 del 2006 y el Decreto Ejecutivo 782 de 22 de diciembre de 2010, el cual modifico el artículo 21 del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, que le da la potestad al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de escoger la modalidad de participación ciudadana aplicable y la única excepción es en cuanto a solicitudes de proyectos estatales (ver numeral 1 del artículo 1 del Decreto Ejecutivo 782 de 22 de diciembre de 2010);

Que para dar fiel cumplimiento del proceso de participación ciudadana adoptando la modalidad de consulta pública, establecido en la Ley 6 de 1 de febrero del 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo del 2007, modificada mediante el Decreto Ejecutivo No. 782 del 22 de diciembre del 2010, se fijó el aviso de convocatoria el día 17 de diciembre de 2020 por un término de diez (10) días consecutivos en los estrados de la institución, y se desfijó el día 7 de enero de 2021, a las 9:00 a.m. con el objeto de poner a disposición del público en general información base sobre un tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales (ver numeral 1 del artículo 25 de la Ley 6 de 22 de enero de 2002 Ley de Transparencia);

Que la Junta de Planificación Municipal de Chitré, se encuentra inactiva; por lo tanto, dentro del expediente no hay opinión técnica referente a la solicitud;

Que de acuerdo al artículo 11, capítulo V, del Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007, en su último párrafo indica que "de no contar un distrito con Junta de Planificación Municipal, la Dirección de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda (hoy Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial) emitirá un informe técnico, y posteriormente elaborará una Resolución para aprobar o negar la solicitud";



Que la solicitud presentada por el arquitecto Pedro A. Moreno, obedece a la intención de 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;

Que existe un déficit habitacional en la República de Panamá, que requiere de este tipo de proyectos de interés social dirigidos a satisfacer las necesidades habitacionales para la clase de bajos ingresos, dentro del programa de Bono Solidario de Vivienda mediante el código de RBS (Residencial de Bono Solidario), y por otro lado permitan propiciar la inversión privada a soluciones habitacionales de interés social, tanto para viviendas unifamiliares, bifamiliares, adosadas, casas en hilera y apartamentos;

Que la precitada finca se ubica en un sector con un notable crecimiento poblacional, en donde este tipo de proyectos se considera de beneficio para la comunidad;

Que de acuerdo al estudio urbanístico realizado en un radio de 500 metros del proyecto, la tendencia principal es el desarrollo residencial, podemos mencionar Residencial Villa Verde, Residencial Portal La Arena, entre otros

Que el proyecto residencial deberá acogerse a las regulaciones y legislación vigente para proyectos de urbanizaciones en la República de Panamá (Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020);

Que la precitada finca se ubica en un sector con un notable crecimiento poblacional, en donde este tipo de proyectos se considera de beneficio para la comunidad;

Que el promotor del proyecto deberá garantizar el abastecimiento de agua potable y el tratamiento y disposición de las aguas servidas y desechos sólidos del proyecto, de manera que cumpla con toda la infraestructura necesaria para la dotación de todos los servicios básicos, sin perjuicio del entorno residencial;

Que mediante el Informe Técnico No.01-2021 fechado de 6 de enero 2021, emitido por el Departamento de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Regional de Herrera, recomienda según inspección realizada y tomando en cuenta todas las referencias y condiciones del proyecto, que la solicitud del arquitecto Pedro A. Moreno, es factible, por lo que se recomienda aprobar 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), según establecido mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para el folio real 28447, con código de ubicación 6002;

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto.

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR 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), según establecido mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020; para el folio real 28447, con código de ubicación 6002, con una superficie de 7,331 m², ubicada en el corregimiento de La Arena (actualmente corregimiento San Juan Bautista), distrito de Chitré, provincia de Herrera.

SEGUNDO: El uso residencial deberá acogerse a las regulaciones establecidas por el código de zona RBS (Residencial Bono Solidario), según establecido mediante Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y la Resolución No.430-2020 de 25 de agosto de 2020.

TERCERO: Deberá cumplir con el Reglamento de Urbanizaciones, en cuanto a las etapas de aprobación de planos de la urbanización Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020.



La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación con el memorial de la solicitud y a la ubicación del folio real 28447, con código de ubicación 6002.

QUINTO: Se deberá actualizar la ubicación del folio real 28447 para los trámites subsiguientes.

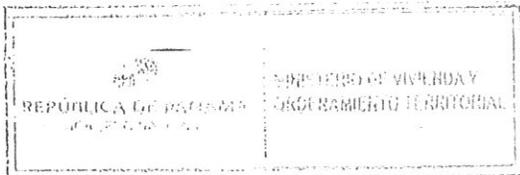
SEXTO: Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

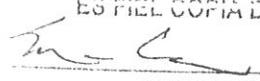
FUNDAMENTO LEGAL: Ley 38 de 31 de julio de 2000;
Ley 6 de 1 de febrero de 2006;
Ley 61 de 23 de octubre de 2009;
Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007;
Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010;
Decreto Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020;
Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020;
Resolución No. 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: 10-4-2021

PLANOS

**RESPUESTA A
PRIMERA NOTA
ACLARATORIA
DIGITAL**
