

Ocú, 28 de julio de 2022.

Licenciado
ALEJANDRO I. QUINTERO C.
Director Regional
Ministerio de Ambiente - Herrera
En su despacho

Respetado Señor Director:

Dando atención a su Nota DRHE-SEIA-0514-2022 de 19 de abril de 2022 y notificada el 8 de julio de 2022, por medio de la cual solicita información aclaratoria respecto al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **LOTIFICACIÓN LLANO AFUERA**, presento a continuación respuesta a cada una de las preguntas.

1.a. Presentar el desglose de áreas del proyecto (lotes, calles).

Respuesta: El desglose del proyecto es el que se presenta a continuación:

DESGLOSE DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN	ÁREA EN m²	%	Nº DE LOTES
ÁREA DE LOTES	42863.12	85.44	44
ÁREA DE CALLES	6992.64	13.94	1
SERVIDUMBRE FORESTAL	312.23	0.62	1
ÁREA TOTAL	50167.99	100	

El plano presentado en el Estudio de Impacto Ambiental señala que son 45 lotes. En el plano que se adjunta en el **Anexo 1** de esta respuesta se señala que son 44 lotes, uno menos que el anterior. Esta reducción está relacionada con el lote #18, como se explica en la respuesta de la pregunta 3.a.

2.a. Presentar Asignación de Uso de Suelo de la Finca N° 30362954, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Respuesta: En adjunto se presenta la **Resolución No. 558-2022 de 24 de junio de 2022**, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), por medio de la cual asigna el código de zona o uso de suelo **RBS (Residencial Bono Solidario)** a la Finca N° 30362954, Código de Ubicación 6301, establecido mediante la Resolución No. 366-2020 de 5 de agosto de 2020, de conformidad con el programa del Fondo Solidario de Vivienda, establecido en el Decreto Ejecutivo No. 306 de 31 de julio de 2020.

En el **Anexo 2** se presenta la **Resolución No. 558-2022 de 24 de junio de 2022**.

3.a. El Promotor deberá detallar cuáles serán las medidas que implementará, con la finalidad de dar cumplimiento al artículo 23 de la Ley N° 1 de 3 de febrero de 1994, Ley Forestal de la República de Panamá, toda vez que uno de los vértices del polígono del proyecto (lote # 18), no cumple con el distanciamiento normado en referencia al bosque de protección de la fuente hídrica.

Respuesta: De acuerdo al plano presentado en el Estudio de Impacto Ambiental, el lote #18 cuenta con una superficie de 684.44 m². Según lo que indica la Nota DRHE-SEIA-0514-2022 de 19 de abril de 2022, el vértice de este lote (que sería el vértice 24) se encuentra dentro de la servidumbre forestal de la Quebrada La Porcada, por lo que habría que replantearlo para cumplir por el mandato de la Ley Forestal.

Consideramos que ha habido un error de comunicación durante la inspección de campo entre las partes y se interpretó que el vértice 24 estaba al pie del monte que se encuentra al lado del proyecto de lotificación. En realidad, no es así, como se puede verificar con las coordenadas. El vértice 24 siempre ha estado en su sitio, a más de 20 metros del referido monte, donde pasa la alambrada que marca los límites de la lotificación. Como se puede observar en las fotografías siguientes, la distancia más corta entre el lote #18 y el monte es de 19 metros, medida con cinta.

Por otro lado, tal como muestran los mapas 1:50.000 y 1:20.000 que hemos consultado, la Quebrada La Porcada nace en la curva junto a la carretera que conduce de El Hatillo a La Cabuya. Su cauce tiene una trayectoria Noroeste – Sudeste, prácticamente paralelo al polígono del proyecto, pero alejada a más de 100 metros de éste. En el plano que se presenta con esta respuesta se observa claramente la localización del polígono del proyecto y la trayectoria de dicha quebrada, demostrando que no pasa cerca del vértice del lote #18, ni del proyecto de lotificación. Igualmente, se presentan fotografías que marcan el origen de la Quebrada La Porcada, en la curva de la carretera El Hatillo – La Cabuya.

Como resultado de esta confusión, proponemos las siguientes alternativas:

ALTERNATIVA 1: Mantener los 45 lotes tal como han sido repartidos en el plano del Estudio de Impacto Ambiental, considerando que el vértice 24, que se encuentra en el lote #18, no está dentro de ninguna servidumbre forestal porque la Quebrada La Porcada, ni ninguna otra, pasa cerca de este lote o del proyecto mismo. En cuanto a los lotes #20, #24 y #38, los usos que se les darán se explican en la respuesta a la pregunta 5.a.

ALTERNATIVA 2: De determinarse finalmente que el vértice 24 en el lote #18 se encuentra dentro de la servidumbre forestal de la Quebrada La Porcada, como se ha indicado en la Nota DRHE-SEIA-0514-2022 de 19 de abril de 2022, procederemos con las siguientes medidas:

- Dividir la superficie del lote #18 (684.44 m²) en dos partes, estableciendo el vértice a unos 15 metros hacia el Este (casi en el centro del lado Sur).
- La mitad Oeste se dejaría como Servidumbre de Bosque de Protección, con una superficie de 312.23 metros, lo que cumpliría con creces cualquier distanciamiento exigido por la Ley Forestal.
- Por su parte, la mitad Este del lote #18 se uniría al lote #19, que contaba inicialmente con 702.21 m². Con esta unión, el lote #19 quedaría con una superficie de 1074.42 m².

Fotografías del Sitio del Proyecto

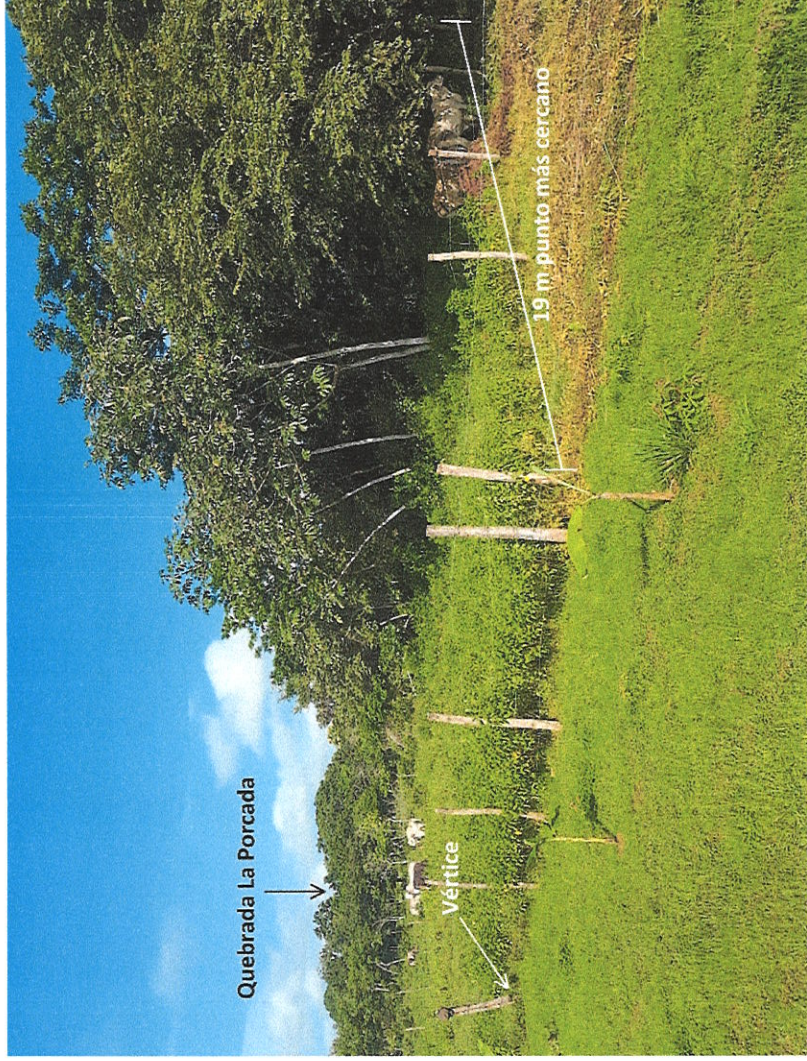


Imagen: Vista del lote #18 y del vértice 24, con el cual se ha generado la confusión. A la derecha se observa que la distancia más corta entre el lote #18 y el monte es de 19 metros. Al fondo de la imagen se observa la trayectoria de la Quebrada La Porcada, a más de 100 metros del proyecto.



Imagen: Vista de la separación de 19 metros entre el lote #18 y el monte en sus puntos más cercanos.

Fotografías del Curso de la Quebrada La Porcada



Imagen: Vista del nacimiento de la Quebrada La Porcada junto a la carretera de El Hatillo a La Cabuya. En realidad, el curso nace en la finca al lado izquierdo de la carretera, pero ha sido cortado con la calzada.



Imagen: Vista del curso de la Quebrada La Porcada desde la carretera de El Hatillo a La Cabuya. Nótese que la vivienda ha sido construida a 1 metro del lecho de este curso.

Reiteramos que nuestra posición es la de cumplir en todo momento con lo que dictan las leyes de la República de Panamá y que estamos dispuestos a dejar ese espacio indicado como área de protección. Sin embargo, solicitamos al Ministerio de Ambiente que previo a esta medida se determine, con las pruebas que hemos presentado, si verdaderamente la Quebrada La Porcada pasa junto al proyecto. De concluir la Institución que no es así, solicitamos entonces que se apruebe el Estudio de Impacto Ambiental con los 45 lotes que fueron presentados en el plano inicial, por supuesto, incluyendo las observaciones que se hacen en la respuesta de la pregunta 5.a. respecto a los usos futuros de los lotes #20, #24 y #38. Es decir, que se considere la ALTERNATIVA 1 que hemos presentado.

En el **Anexo 1** se presenta el plano donde se hace la propuesta de división del lote #18, como se ha explicado en estas líneas. En el mapa de localización del plano, a escala 1:20.000, se marca el polígono del proyecto y la trayectoria de la Quebrada La Porcada para mayor referencia.

3.b. En caso necesario, el establecimiento de servidumbre de bosque de protección dentro del polígono del proyecto, el Promotor deberá detallar dicha servidumbre dentro del plano actualizado.

Respuesta: Como se ha indicado en la respuesta de la pregunta anterior, se propone dejar una superficie de 312.23 metros del lote #18, que corresponde a su mitad Oeste, como Servidumbre de Bosque de Protección una vez el Ministerio de Ambiente verifique si la Quebrada La Porcada discurre junto al proyecto o no. Nuestra propuesta incluye retirar el vértice 24 unos 15 metros hacia el Este, cumpliendo con lo que establece la Ley Forestal.

En el **Anexo 1** se presenta el plano con la propuesta del área de protección y la ubicación de vértices.

4.a. Describir las medidas a implementar, a fin de garantizar el suministro de agua potable a los futuros dueños de los lotes parcelados (tomando como referencia la observación dada por el IDAAN, sobre bajas presiones en la red de suministro).

Respuesta: Se ha coordinado con la Dirección Regional del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) para garantizar agua potable de forma permanente a los que vayan a vivir en los lotes del proyecto. En este sentido, hemos adquirido una serie de materiales en base al MEMORANDUM DE CAMPO que nos entregó esta Institución el 29 de septiembre de 2021. A la lista indicada hay que agregar 200 metros lineales de tubos de 2 pulgadas de diámetro. Los materiales se han adquirido en la Agroferreteria San Sebastián en Ocu. Los tubos son para reemplazar existentes y extender las líneas.

En el **Anexo 3** se presenta el MEMORANDUM DE CAMPO entregado por el IDAAN.

La institución apoyará con una retroexcavadora y funcionarios al momento de la instalación de la nueva tubería y los accesorios mientras que la Promotora aportará todos los materiales necesarios.

Debemos señalar, al mismo tiempo, que lo indicado por el IDAAN en la nota No. 053-2021-DI-DPH de 16 de septiembre de 2021, que se presentó en el Anexo 4 del Estudio de Impacto Ambiental, se trata de una directriz general debido, ciertamente, a la reducción en el suministro de agua potable en el corregimiento de Ocu cabecera. Sin embargo, esta no es la situación de la localidad de Llano Afuera, donde se cuenta con un pozo que abastece de manera satisfactoria a la población existente y el cual tiene capacidad para suministrar agua a las familias del presente

proyecto. Este pozo se encuentra junto al camino en dirección a Las Arañas y Los Mitre, después de la intersección.

Los trabajos se iniciarían en conjunto con el IDAAN una vez se apruebe el Estudio de Impacto Ambiental.

4.b. Incluir detalle y/o dimensiones de estructuras a construir, en caso de ser necesario, de acuerdo a la respuesta del literal a la presente pregunta.

Respuesta: Los detalles de los trabajos son muy sencillos. Como se indicó en la respuesta de la pregunta anterior, básicamente se trataría de la instalación de 200 metros de tubería de 2 pulgadas para beneficiar a los residentes del proyecto y alrededores, junto con las válvulas de control requeridas. La línea se instalaría a lo largo de la servidumbre pública de las calles, sin que la apertura, la instalación de la tubería y el sellado final con tierra represente la generación de impactos ambientales ya que no se estará desmontando, ni afectando estructuras públicas o privadas.

5.a. Indicar los posteriores usos que se les darán a los lotes (#20, #24 y #38), toda vez que estos tres (3) lotes no cumplen con las dimensiones establecidas por el Ministerio de Salud, en cuanto a espacio necesario para la construcción de un tanque séptico familiar.

Respuesta: Los usos que se le darán a los lotes #20, #24 y #38 son los siguientes:

- Lote #24: De 446.38 m², se dejará tentativamente como área de uso comunitario.
- Lote # 24: De 382.88 m², se dejará igualmente de manera tentativa para uso comunitario.
- Lote #38: De 200 m², es un lote que ha sido asignado a la señora Juliane Elizabeth González G., con cédula de identidad personal 6-710-987, a través del Programa de Apoyo Rápido para Viviendas de Interés Social (PARVIS) del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Mediante la Resolución 653 de 1 de septiembre de 2021, que modifica el Artículo Cuarto de la Resolución No. 539 de 22 de noviembre de 2017, que crea el Programa Techos de Esperanza, se indica que el terreno del beneficiario debe contar con una superficie, según evaluación técnica, establecida en 200 metros cuadrados como mínimo, lo que permite construir una vivienda de 6 m x 6 m. El resto del terreno se utilizaría para la construcción del sistema individual de tratamiento de aguas residuales (tanque séptico y sumidero).

En este sentido, el lote #38 cumple con las especificaciones del MIVIOT para este tipo de programa de ayuda habitacional rápida.

En el **Anexo 4** se presenta el CONTRATO DE COMPRAVENTA DE TERRENO entre Horacio V. Sandoval R., antiguo propietario de la finca del proyecto, y la señora Juliane Elizabeth González G.

En adjunto se presenta la fotocopia de esta nota y los dos discos compactos de respaldo. Para la notificación correspondiente pueden localizarme a los teléfonos 6451-1596 y 6517-1080 o al correo electrónico silviasandoval10@gmail.com. Nuestra oficina se encuentra ubicada la Calle de la Posada, a dos viviendas de ésta, diagonal al parque pequeño de Ocu.

Seguros de haber contestado satisfactoriamente cada una de las preguntas, quedo de usted. Muy atentamente,



Silvia Edith Sandoval Lu
Promotora

Anexos:

1. Plano actualizado de la Lotificación.
2. Resolución No. 558-2022 de 24 de junio de 2022 que asigna el código de zona o uso de suelo RBS (Residencial Bono Solidario) a la Finca N° 30362954.
3. MEMORANDUM DE CAMPO entregado por el IDAAN.
4. CONTRATO DE COMPRAVENTA DE TERRENO entre Horacio V. Sandoval R., y la señora Juliane Elizabeth González G.