

**NOTA ACLARATORIA No.1**  
**Estudio de Impacto Ambiental – Categoría I**  
**LOTIFICACION FRAMAR**

Fecha: Marzo 8, 2023.

Licenciado

**ALEJANDRO QUINTERO**

Director Regional

Ministerio de Ambiente - Herrera

E. S. D.

Respetado director:

Sirva la presente para saludarle y a la vez dar respuesta a la nota DRHE-SEIA-0153-2023 de 3 de febrero de 2023, por la cual se nos solicita la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) – Categoría I –, del proyecto "LOTIFICACION FRAMAR". Las aclaraciones o respuestas a las preguntas, son las siguientes:

**RESPUESTA A LA PREGUNTA #1 (Asunto: Sección 5.4.2 Fase de construcción (ejecución))**

- a) Definir volumen de corte y relleno requerido para la adecuación del terreno.

Respuesta: Como se observa el plano adjunto la diferencia entre las curvas de nivel son mínimas, por lo que la adecuación del terreno carece de movimiento representativo de tierra. El mismo es a lo interno.

- b) Presentar planos de adecuación de terreno (corte/relleno/nivelación), el cual debe estar firmado y sellado por profesional idóneo.

Respuesta: En base a la respuesta anterior un plano de adecuación de terreno no es necesario. Ver curvas de nivel del plano adjunto

- c) En caso de generarse material excedente, establecer coordenadas UTM, Datum WGS84, de los sitios de botadero, superficie a utilizar y cantidad de material a depositar. Presentar autorización notariada por parte del propietario del predio, en el cual se vaya a depositar dicho material, copia de cedula del propietario, y en caso de ser persona jurídica, aportar certificación de sociedad expedida por Registro Publico con una vigencia mínima de 3 meses y copia de cedula de representante legal de la sociedad.

Respuesta: No existirá material excedente.

- d) Si el sitio de botadero, excede lo establecido en el artículo 16 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, lista taxativa, sector industria de la construcción, sobre actividad de movimiento y/o nivelación y/o relleno de tierra, deberá presentar copia de la resolución de aprobación del estudio de impacto ambiental respectivo, el cual deberá incluir dentro de su alcance la actividad de relleno.

Respuesta: No habrá material excedente.

- e) De requerir material de préstamo, deberá indicar el volumen requerido, sitios o fuentes de donde procederá el material y presentar los permisos emitidos por las autoridades correspondientes para dichas fuentes de material.

Respuesta: No se requiere material de préstamo.

**RESPUESTA A LA PREGUNTA #2 (Asunto: Sección 5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar)**

- a) Presentar plano con la distribución final de áreas del proyecto.

Respuesta: Se adjunta plano con la distribución final de áreas.

- b) Presentar el desglose de áreas final del proyecto.

Respuesta: El proyecto consiste en el desarrollo de una lotificación compuesta por trece (13) lotes y calle interna de acceso. El área total a desarrollar es de 1 Ha + 8954 m<sup>2</sup> + 90 dm<sup>2</sup>. El desglose de área final del proyecto es:

| RESUMEN DE AREAS        |                               |                                |
|-------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Descripción             | Área                          | % respecto al área del terreno |
| Área útil de lotes      | 1 ha + 3848.40 m <sup>2</sup> | 73.06                          |
| Área de uso publico     | 0 ha + 1425.19 m <sup>2</sup> | 7.52                           |
| Área de calles          | 0 ha + 3681.31 m <sup>2</sup> | 19.42                          |
| Área total del proyecto | 1 ha + 8954.90 m <sup>2</sup> | 100.00                         |

**RESPUESTA A LA PREGUNTA #3 (Asunto: Sección 5.8 Concordancia con el uso de suelo)**

- a) Presentar la Certificación de uso de suelo No.74-2022, corregida.

Respuesta: Se adjunta Certificación de uso de suelo No.74-2022, corregida.

**RESPUESTA A LA PREGUNTA #4 (Asunto: Sección 6.3.2 Deslinde la propiedad)**

- a) Corregir la información presentada en la sección 6.3.2 Deslinde de propiedad, ya que la misma debe coincidir con la información contenida en el Certificado de Propiedad.

Respuesta: El deslinde del (inmueble) Chitré, código de ubicación 6003, Folio Real N°41195 (F), se describe a continuación:

Norte: Calle doce, rodadura de tosca, actualmente de asfalto.

Sur: Jorge Emiliano Saavedra, finca 6524, tomo 480.

Este: Elías Corro Delgado y otro, resto de la finca 524, documento 65334.

Oeste: Avenida Pérez, rodadura de asfalto.

**RESPUESTA A LA PREGUNTA #5 (Asunto: Sección 6.6 Hidrología)**

- a) Aclarar información requerida en la sección 6.6 Hidrología. Detallar con coordenadas UTM, Datum WGS84, el alineamiento de la quebrada a lo interno del polígono del proyecto. Indicar si sobre dicha fuente hídrica serán realizados trabajos constructivos.

Respuesta: Estamos de acuerdo en que, en el mapa de Tommy Guardia, se marca una fuente hídrica en los predios del inmueble. Pero, reiteramos lo descrito en la sección 6.6 Hidrología: “A lo interno del polígono terreno, donde se pretende construir el proyecto, no existe ningún cuerpo de agua superficial, permanente o temporal, constituido por río o quebrada”, ni en verano ni en invierno. Las razones que fundamentan esta respuesta son:

- Debido a los efectos naturales de arrastre por la erosión y otros factores naturales y antropogénicos, muchas fuentes hídricas (quebradas y ríos) han desaparecido. Siendo esta una, por lo que la misma sido segada hace muchos años atrás.
- En el recorrido a lo interno del inmueble no se evidencio rastro o huellas de arrastre por escorrentías. Por lo que categorizar, dicho cauce, como quebrada (y sin nombre), no es correcto física y actualmente.
- El inmueble o polígono, ha sufrido en el tiempo intervención antrópica por actividades agropecuarias, actividad que natural en la zona, que hace cambiar el escenario de hace muchos años atrás.
- Considerando como parte de la definición de cuerpo de agua superficial, en este caso la supuesta quebrada, la misma no cuenta con agua viva, por lo que la misma no debe ser considerada como fuente hídrica.
- Como en todas partes existen drenajes naturales, debido a erosión NATURAL, que canalizan agua lluvia, pero que la misma no va más allá del predio o algo más; pero no existe agua viva, permanente, ni corriente alguna, aspectos que denotan teóricamente el concepto de quebrada.
- que describe los tipos de cuerpos de agua, la quebrada sin
- nombre que se menciona no clasifica en ninguna de las categorías que se describen.
- Si toma en cuenta la inclinación interna o zanja que presenta el polígono, también se define como una vaguada de corto alineamiento, por donde se canaliza temporalmente la escorrentía pluvial.
- El plano adjunto, aprobado por ventanilla única de MIVIOT, no indica la existencia de dicha quebrada. Adjuntamos también plano de segregación finca, aprobado en el año 2009, y el cual no muestra existencia de quebrada alguna.
- Se recomienda actualizar fuentes de información (mapas) sobre fuentes hídricas existentes, que datan de hace muchos años atrás, y no ha considerado los cambios físicos del ambiente (suelo, clima, etc.)
- El proyecto conlleva cunetas para canalización y desalojo del agua, si obstaculizar el alineamiento y pendiente existente.

- b) Describir las obras de drenaje a ser desarrolladas a lo interno del proyecto, de forma que se garantice el manejo de las aguas pluviales en el área del proyecto, sin afectar a residentes y colindantes.

Respuesta: Se adjunta plano del proyecto, aprobado por ventanilla única de MIVIOT, en la cual se indica que el proyecto contara con calle y acera: Pavimento de carpeta de asfalto con cuneta abierta, especificaciones mínimas. En esta sección se dice que las cunetas deben ser de hormigón, tipo trapezoidal de base 0.30 m y ancho de 0.90 m, para acopiar el agua pluvial, sin obstaculizar el recorrido normal, debido a la pendiente de la zona, del flujo natural (lluvia u otra agua).

- c) Identificar, caracterizar y evaluar los impactos ambientales asociados a las actividades a realizarse en la fuente hídrica (quebrada) que nace a lo interno del polígono del proyecto y el drenaje existente en el Inmueble con Folio Real No. 41195, adicional, incluir medidas de mitigación y control ambiental para el desarrollo de dichas actividades.

Respuesta: Reiteramos la respuesta 5.a, en donde no existe relevante, física y actual información sobre existencia de quebrada sin nombre que en la pregunta 5 se menciona. Por lo tanto, no se requiere describir impactos ni medidas de mitigación relacionadas.

- d) Presentar plano actualizado del proyecto, estableciendo en dicho plano la servidumbre de la fuente hídrica ubicada a lo interno del polígono del proyecto, y detallando las obras de drenaje a desarrollar.

Respuesta: Reiteramos la respuesta 5.a, en donde no existe relevante, física y actual información sobre existencia de una fuente hídrica (quebrada sin nombre) que en la pregunta 5 se menciona. Por lo tanto, no se requiere plano. El único plano existente ya esté aprobado por ventanilla única de MIVIOT. En este plano se muestra la servidumbre de 15 metros.

- e) Presentar Certificación emitida por el Sistema Nacional de Protección Civil, para el desarrollo del proyecto “LOTIFICACION FRAMAR”, ubicado en la Finca con Folio Real No.41195 (F) con Código de Ubicación 6003.

Respuesta: Reiteramos la respuesta 5.a, en donde no existe relevante, física y actual información sobre existencia de una fuente hídrica (quebrada sin nombre) que en la pregunta 5 se menciona. La finca y la zona, no presente zona de vulnerabilidad alguna, por lo tanto, no se requiere intervención de SINAPROC.

#### **RESPUESTA A LA PREGUNTA #6 (Asunto: Sección 5.7.2 Manejo y disposición de desechos líquidos (etapa de operación))**

- a) Presentar certificación emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, en el cual conste la interconexión del proyecto al sistema de abastecimiento de agua potable y sistema sanitario.

Respuesta: La finalidad del proyecto es tan solo hacer una calle de acceso a los lotes, mas no servir los lotes. Esto ya es una acción de cada futuro dueño de lote. Pero es evidente que en la zona urbana conocida como cuatro caminos (calle Benjamín Quintero) existe el servicio de agua potable. Los lotes son de 1000 m<sup>2</sup> aproximadamente en su mayoría o más, por lo que cada nuevo dueño tiene la opción de instalar el tradicional sistema de tanque séptico, previa gestión en el MINSA, como se hace para cualquiera vivienda unifamiliar independiente, ya que cuenta con el área de lote requerida por ley.

- b) En caso de darse una interconexión del proyecto “LOTIFICACION FRAMAR” al sistema de alcantarillado sanitario, deberá indicar coordenadas UTM del punto de interconexión, coordenadas UTM del alineamiento del sistema sanitario hasta el punto de interconexión, y detallar la ubicación y componentes del sistema de alcantarillado sanitario.

Respuesta: Reiteramos que la finalidad del proyecto es tan solo hacer una calle de acceso a los lotes, mas no servir los lotes. Esto ya es una acción de cada futuro dueño de lote. Por ende, la decisión del sistema de manejo de aguas servidas no es parte del proyecto.

- c) Presentar plano del sistema sanitario de LOTIFICACION FRAMAR debidamente firmado y sellado por el personal idóneo.

Respuesta: Consideramos que acción no aplica, ya que la finalidad del proyecto es tan solo hacer una calle de acceso a los lotes, mas no servir los lotes. Esto ya es una acción de cada futuro dueño de lote.

- d) Describir la línea base, identificación de impactos ambientales y medidas de mitigación ambiental en caso de construcción de interconexión al alcantarillado sanitario.

Respuesta: Consideramos que acción no aplica, ya que la finalidad del proyecto es tan solo hacer una calle de acceso a los lotes, mas no servir los lotes. Esto ya es una acción de cada futuro dueño de lote.

Sin otro particular y en espera de su atención, se suscribe de usted.

Atentamente,

*Por el promotor:*



**Carlos Cedeño**

**Apoderado**

**Esther Marina Frago Almanza**

Promotora del proyecto

Teléfono: +1 (404) 5936109 USA

Correo electrónico: marinafrago1@gmail.com

CERTIFICACION DE USO DE SUELO

CERTIFICACION No: 74-2022

FECHA: 9-12-2022

PROVINCIA: HERRERA

DISTRITO: CHITRÉ

CORREGIMIENTO: MONAGRILLO

UBICACION: CALLE BENJAMIN  
QUINTERO

1. NOMBRE DEL INTERESADO: ROGER TREJOS.
2. NUMERO DE FINCA: 41195, CÓDIGO DE UBICACIÓN: 6003
3. USO DE SUELO VIGENTE: R-R (RESIDENCIAL RURAL).
4. USOS PERMITIDOS:



**R-R RESIDENCIAL RURAL**

SOLO SE PERMITIRA LA CONSTRUCCION, RECONSTRUCCION O MODIFICACION DE EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS Y LOS USOS COMPLEMENTARIOS A LOS FINES AGRICOLAS DE LA ZONA COMO: GRANEROS, CASETAS, ESTABLOS, GALLINEROS, TANQUES DE AGUA, POZOS, Y PISCINAS, SIEMPRE QUE DICHOS USOS COMPLEMENTARIOS Y SUS ESTRUCTURAS NO CONSTITUYAN PERJUICIOS A LOS VECINOS O AFECTEN EN FORMA ADVERSA EL CARÁCTER RESIDENCIAL AGRICOLA DE LA ZONA.

OBSERVACIONES GENERALES: SE CERTIFICA EN BASE AL PLAN NORMATIVO DE CHITRE APROBADO SEGÚN RESOLUCION N°5 DEL 22 DE ABRIL DE 1981.

**NOTAS:**

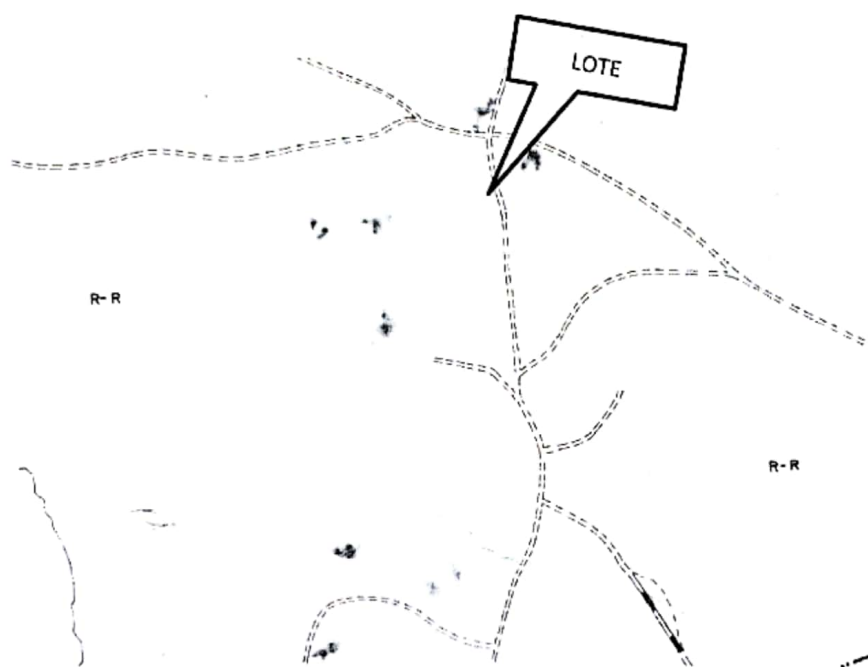
- \* De proporcionar información falsa, esta certificación se considerará nula.
- \* Esta certificación no es válida si no lleva adjunta la localización regional refrendada por este ministerio.

  
ARQ. JOSÉ DEL C. PEREZ  
JEFE ENCARGADO DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MIVIOT-HERRERA

  
V. B. ARQ. REYNIER JIMÉNEZ  
DIRECTOR REGIONAL  
MIVIOT-HERRERA

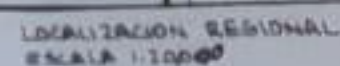
DIRECCION DE CONTROL Y ORIENTACION DEL DESARROLLO – HERRERA

ATENDIENDO SOLICITUD DEL SEÑOR ROGER TREJOS., CONTROL N°171-2022, DEL 6 DE DICIEMBRE DE 2022, CERTIFICACIÓN DE CÓDIGO DE ZONA DEL ÁREA MARCADA EN CROQUIS PRESENTADO, UBICADA EN EL SECTOR LOS CUATRO CAMINOS, CORREGIMIENTO DE MONAGRILLO, DISTRITO DE CHITRÉ, PROVINCIA DE HERRERA.



CÓDIGO DE ZONA **R-R (RESIDENCIAL RURAL)**, SEGÚN PLAN NORMATIVO DE LA CIUDAD DE LA CIUDAD DE CHITRÉ DE 1981.





MINISTERIO DE VIVIENDA  
DIRECCION NACIONAL DE VENTANILLA UNICA  
DEPARTAMENTO DE SEGREGACION E INSCRIPCION  
BOGOTA DE FEBRERO

DE DARSE ALGUN TIPO DE DESARROLLO URBANISTICO  
EN ESTE GLOBO DE TERRENO, DEBERA CUMPLIR CON LA  
NORMATIVA URBANA VIGENTE.



MINISTERIO DE VIVIENDA  
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTAJILLA ÚNICA  
REGIONAL DE HUÉLVA

VISTO BIENDO PARA TRAMITE POR PARTE DE CATASTRO, ESTA  
APROBACION NO FACULTA LA INSCRIPCION DE LOS LOTES.



4/3/1909

| DATOS |    | DE     | CAMPO         |
|-------|----|--------|---------------|
| E ST. |    | PLAT   | LONGITUD      |
| 1     | 2  | 02 44  | 5 16' 38 47 E |
| 2     | 3  | 30 04  | 5 16' 27 07 W |
| 3     | 4  | 10 00  | 5 16' 38 47 E |
| 4     | 5  | 214 70 | 5 16' 27 07 W |
| 5     | 6  | 26 75  | 16 38 14 W    |
| 6     | 7  | 39 11  | 17 48 50 W    |
| 7     | 8  | 18 05  | 17 48 03 W    |
| 8     | 9  | 48 26  | 22 75 51 13 E |
| 9     | 10 | 48 18  | 22 76 48 20 E |
| 10    | 11 | 54 14  | 22 75 23 47 E |
| 11    | 12 | 41 87  | 22 76 06 47 E |
| 12    | 13 | 30 41  | 22 76 09 34 E |
| 13    | 1  | 30 84  | 22 77 13 15 E |

BESTO LITRE VITAJA 848 54

| DATOS |     | DE    | CAMPO        |
|-------|-----|-------|--------------|
| EST.  |     | DIAS  | TIEMPO       |
| 2     | - 3 | 30.04 | 5 76 27 07 W |
| 3     | - 4 | 10.00 | 5 16 38 47 W |
| 4     | - A | 30.04 | 2 76 27 07 W |
| A     | - 2 | 10.00 | 2 16 38 47 W |

DECLASS. OR NAR.

|                     |   |               |
|---------------------|---|---------------|
| DESGLOS DE MESA     |   |               |
| MESA DE FERIA 35868 | 2 | 845 + 0000 TL |
| MESA A MARGENAL     | 1 | 845 + 8455 TL |
| TESTO LIBRE         | 1 | 300 TL        |

FINCA 41195

NOTAS:  
TODOS LOS PUNTOS TIENEN VARIAS DE PIEDRA  
NORTE USADO. NORTE MAGNETICO  
CUENTA CON AGUA Y LUZ.  
VER PLANO N° 0003-19828 DEL 14  
DE AGOSTO DE 2008 CON EL QUE VA  
LA FINCA 38555

REPUBLICA DE PANAMA  
DE ECONOMIA Y FINANZAS  
DE ESTADOS Y BIENES  
NACIONALES

60103-20397

Se Confiatada con los  
Juros de Campo Prescritos

DELEY EN DE 21 DE JULIO DE 1973  
CANTON N 200 DEL 8 DE ABRIL DE 1964

USA 5 MARZO DE 20 09

*[Signature]*  
Agente de Oficina Auxiliar

ESTRADO

*[Signature]*  
Agente de Oficina Auxiliar  
Jefe del Distrito de Cartagena

Departamento de Ingresos  
 Ciudad de México - CDMX  
 Folio: 60103  
 Folio No. 2 Fecha 2  
 Municipio: BUREL Loc. BUREL  
 Revisado por: J. GONZALEZ  
 Fecha: 4/3/09  
 Plano: DAVID E. DE GRACIA  
 Superficie: 1452.96997  
 Revisado y calculado: H.A.C.  
 Pagado By: 4.00  
 Fecha: 5/3/2009  
 Agremiador que paga la mensualidad:  
 B. CASTAÑEDA

PAID. DEDUCT WITHIN 30 DAYS  
CEN. 6-30-248.

|  |   |
|--|---|
| REPUBLICA DE PANAMA<br>PROVINCIA = HERRERA<br>DISTRITO = CHITRE<br>CORREG. = MONAGRILLO<br>LUGAR = LOS CUATRO CAMINO                         |   |
| LOTE DE TERRENO SEGRGADO DE LA FINCA 3855.<br>DOC 1414272 PROPIEDAD DE :<br>DAVID ELIAS DE GRACIA CEDENO LEB 6'50'54B<br>QUE SEGRGA PARA SI. |   |
| AREA = 1 HRS + 3649.70 m <sup>2</sup>  | JUAN BAPTISTA CASTARIDA<br>TECNICO EN TOPOGRAFIA<br>BOGOTÁ 1978-1984-1985<br>FICHA<br>SET 30 HRS DE EN UNO DE LOS<br>JORN. TRABAJO DE PROYECTO Y ACREDITA |
| TEC. TOP. JUAN B. CASTARIDA<br>LICENCIA 78-304-022<br>Cedula 6-30-538<br>ESCALA 2.000<br>FECHA FEBRERO 2005                                  |   |

P/ANON-60103-20297 B1 4.00 4/3/09



