

FORMATO-EIA-FEVA-011

Chitré, 9 de Marzo de 2023  
**DRHE-SEIA-0392-2023**

Señor

**JOHN MCCORMICK ALBARRACÍN**

Representante Legal

**RESERVA SAN JOSÉ, S.A.**

Promotor

E. S. D.

**Señor MACCORMICK ALBARRACÍN:**

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 “**BOSQUES DE SAN PABLO-ETAPA I**”, a desarrollarse en el Corregimiento de La Arena, distrito de Chitré, provincia de Herrera, en lo siguiente:

1. En la **sección 2.0, Resumen Ejecutivo** (página 7), se indica “*El proyecto contará con servicio de energía, agua potable, sistema vial y sistema de recolección de aguas sanitarias a conectarse con el sistema de alcantarillo existente en la localidad*”. En la **Sección 5.6.1 Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)**, página 31, se detalla lo siguiente: “*Sistema de acueducto. El proyecto tiene previsto la construcción de una red de distribución de agua potable conformado por tanque de almacenamiento, válvulas, hidrantes, cajas de inspección, cajas para medidores y tuberías de PVC con diámetros que van desde las 6” en línea principal hasta ½” en las domiciliarias de cada lote. Este proyecto estará conectado directamente a la línea de distribución de agua potable del IDAAN, además de esto se tendrá de respaldo un tanque de almacenamiento y pozo profundo, para lo cual se solicitará los permisos respectivos*”... “*Sistema de conducción de aguas residuales o alcantarillado: la red interna de recolección y conducción de aguas residuales estará conformada por un conjunto de cámaras de inspección, tuberías de PVC con diámetros entre 4”, 6” y 8” desde las conexiones domiciliarias de cada una de las unidades de vivienda hasta bien la línea principal de aguas residuales o una estación de bombeo que se encargará de disponer de las aguas residuales en el sistema de alcantarillado público de Chitré*”. Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:
  - a) Presentar Certificación emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) para la interconexión del proyecto “**BOSQUES DE SAN PABLO-ETAPA I**” al sistema de acueducto de agua potable y al sistema de alcantarillado sanitario.
  - b) Presentar coordenadas UTM, Datum WGS84, del alineamiento del sistema sanitario del proyecto “**BOSQUES DE SAN PABLO-ETAPA I**”, hasta llegar al punto de interconexión con el sistema de alcantarillado sanitario público del distrito de Chitré.



- c) Presentar plano del sistema sanitario del proyecto “BOSQUES de SAN PABLO-ETAPA I”, debidamente firmado y sellado por personal idóneo.
  - d) Describir la línea base (ambiente físico y biológico) del alineamiento del sistema sanitario del proyecto hasta llegar al punto de interconexión con el sistema de alcantarillado sanitario público, identificación de impactos ambientales y medidas de mitigación ambiental, para la actividad de construcción de la interconexión al sistema de alcantarillado sanitario público.
2. En la **Sección 2.0 Resumen Ejecutivo** (página 7), se establece que “*El proyecto se desarrollará bajo la norma de zonificación Residencial Bono solidario (RBS), áreas de comercio bajo la norma (C-1), las áreas recreativas estarán bajo la Norma de parque Vecinal (PV), servicio institucional vecinal (SIV-1) áreas bajo la norma de Equipamiento de Servicio Vecinal (ESV)*, además de lo anterior se estableció el uso de áreas verdes bajo el uso (Pnd)”, esta información se reitera en la **Sección 5.8 Concordancia con el Plan de uso de suelo** (página 35). Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:
- a) Presentar la Resolución de Bono Solidario (RBS) emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), para el desarrollo del proyecto “BOSQUES DE SAN PABLO-ETAPA I”.
  - b) Presentar Certificación de Uso de Suelo Comercial (C-1) y Servicio Institucional Vecinal (SI-v), asignados a dos lotes ubicados a lo interno del polígono del proyecto “BOSQUES DE SAN PABLO-ETAPA I”.
3. En la **Sección 5.0 Descripción del proyecto, obra o actividad** (página 15), se establece que “*El proyecto Residencial “Bosques de San Pablo - Etapa I” consiste en habilitar 118 lotes más un área que habilitará para un desarrollo futuro los cuales serán destinados a la construcción de una urbanización, estos trabajos se desarrollarán dentro de la finca con folio real N°30413594 código de ubicación 6002, La Arena, Corregimiento La Arena, corregimiento Chitré, distrito Chitré, provincia Herrera, con una superficie de 17 ha + 6127.7 m<sup>2</sup>, de las cuales se habilitarán 5 ha + 7004 m<sup>2</sup>. El proyecto contará con dos modelos de viviendas, el modelo Miami que constarán de tres recámaras, sala, comedor, cocina, un baño y lavandería en el exterior; y el modelo Tampa de tres recámaras, sala, comedor, cocina, dos baños y lavandería en el exterior*”. Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:
- a) Presentar el desglose de áreas del proyecto (incluyendo en dicho desglose, pero sin limitarse, el área de lotes, calles, área de uso público, áreas verdes, área de uso comercial, entre otras).
  - b) Indicar si el área de futuro desarrollo forma parte del alcance del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “BOSQUES DE SAN PABLO-ETAPA I”, el cual fue presentado para un proyecto residencial de 118 viviendas.
  - c) De ser afirmativa la respuesta a la pregunta del acápite b, indicar la superficie del área de futuro desarrollo; de lo contrario, excluir dicha área del polígono del proyecto, detallando las nuevas coordenadas UTM del polígono a desarrollar.



4. En la **sección 5.4.2 Necesidades de servicios básicos** (página 22), se establece que “*Movimiento de tierra: se desarrollará un movimiento de tierra constituido por un corte de, aproximadamente, 40,000 metros cúbicos los cuales serán ubicados como relleno dentro del mismo polígono del proyecto*”. Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:
  - a) Definir volumen de corte y relleno, requerido para la adecuación del terreno del polígono del proyecto “BOSQUES DE SAN PABLO-ETAPA I”.
  - b) Presentar planos de adecuación de terreno (corte/relleno/nivelación), el cual debe estar firmado y sellado por profesional idóneo, dicho plano debe indicar lo siguiente:
    - i. Nombre del proyecto. Localización regional.
    - ii. Polígono definido.
    - iii. Curvas de nivel con la topografía original de la finca.
    - iv. Curvas de nivel con topografía del acondicionamiento propuesto.
    - v. Cálculos de terracería final del proyecto.
  - 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 cédula del propietario, y en caso de ser persona jurídica, aportar certificación de sociedad expedida por Registro Público con una vigencia mínima de 3 meses y copia de cédula de Representante Legal de la Sociedad.
  - d) 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.
5. En la **sección 5.0 Descripción del proyecto, obra o actividad** (página 15), se establece que “*Se ha planificado que el proyecto tenga una duración de 3 años, con una inversión aproximada de tres millones trescientos mil balboas*”; en la **sección 5.9 Monto global de la inversión** (página 35), se establece que “*El desarrollo del Proyecto “Bosques de San Pablo Etapa I” tendrá una inversión estimada de B/.2,700,000 (Dos millones setecientos mil balboas)*”. Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:
  - a) Aclarar el monto real de inversión del proyecto “BOSQUES DE SAN PABLO-ETAPA I”.
6. En la **sección 6.6 Hidrología** se establece que “*El área del proyecto se ubica dentro de la Cuenca 130 del Río Parita. Dentro de la propiedad se encuentra una quebrada efímera sin nombre, cuyo cauce fue modificado por su antiguo dueño para utilizarse como abrevadero para el ganado, ya que esta captada las aguas de lluvias de los predios cercanos. Esta quebrada sin nombre se encuentra fuera del polígono a desarrollar el proyecto de acuerdo con las coordenadas presentadas en el capítulo 5.2.*”. Establece el Informe de Inspección, elaborado por personal del Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Herrera, fechado 9 de marzo de 2023, lo siguiente: “*En referencia a las condiciones hidrológicas de la Finca con Folio Real No.*



30413594, se observaron dos fuentes hídricas a lo interno de la finca, una de estas fuentes hídricas, forma parte de uno de los vértices del proyecto (vértice No. 6, 7 y 8); la otra fuente hídrica que se encuentra dentro de la finca con Folio Real No. 30413594, pero fuera del área del proyecto, está represada abasteciendo un abrevadero". Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:

- a) Aclarar la cuenca hidrográfica en el que se encuentra ubicado el polígono del proyecto.
  - b) Presentar Certificación del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC) para la Finca con Folio Real 30413594, Código de Ubicación 6002, en la cual se desarrollará el proyecto "BOSQUES DE SAN PABLO-ETAPA I".
  - c) Detallar el área de servidumbre para la quebrada ubicada en el vértice No. 8 del polígono del proyecto (Coordenadas UTM, Datum WGS84 880018 N 558113 E), de acuerdo a lo establecido en la Ley 1 del 3 de febrero de 1994.
7. Basados en lo establecido en la **Sección 7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal (página 47 a 50)**, indicar la cantidad de árboles que se serán talados y/o intervenidos para el desarrollo del proyecto "BOSQUES DE SAN PABLO-ETAPA I", toda vez que en inspección al área del proyecto, se indicó que el inventario forestal presentado en el Estudio de Impacto Ambiental, corresponde al total de la Finca con Folio Real No. 30413594.
8. En la **sección 8.1 Uso actual de la tierra en los sitios colindantes** (página 53), se detalla el desglose de colindantes del área de la Finca con Folio Real No. 30413594, Código de Ubicación 6002, sin embargo, no se describe el uso actual de la tierra en dichas áreas colindantes. Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:

- a) Incluir la descripción del uso de suelo de las fincas colindantes.

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

AQ/lp/yb



## AUTORIZACIÓN

Ingeniero  
Milciades Concepción  
Ministro de Ministerio de Ambiente  
E. S. D.



Respetado Ing. Concepción:

A través de la presente Yo, John McCormick Albarracín, colombiano, con cédula de identidad E-8-114573, representante legal de **Reserva San José, S.A.**, empresa promotora del proyecto Bosques de San Pablo – Etapa I, me notifico por escrito de La Nota DRHE - SEIA - 0392 - 2023 y autorizo a la Licenciada Julixza Rios con cedula 6-715-266 a retirar la Nota DRHE - SEIA - 0392 - 2023 en mi nombre.

A la fecha de su presentación.

Agradeciendo de antemano la atención prestada.

John McCormick A.  
John McCormick  
Representante Legal  
Reserva San José, S.A.



Yo, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito De Panamá, con cedula de identidad personal No 8-509-985 CERTIFICO:  
Que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocida(s) como suya(s) por los firmantes por lo consiguiente dicha(s) firma(s) es (son) auténtica(s)

20 MAR 2023

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S  
Notario Público Primero

Testigos

(4)

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Julixza Janeth  
Rios Morales



6-715-266

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 25-MAR-1991  
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRÉ  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: B+  
EXPEDIDA: 20-FEB-2019 EXPIRA: 20-FEB-2029



RECIBIDO

MiAMBIENTE

Por: *Lic. Julixza C.*  
Fecha: *21-3-2023*

Dirección Regional de Herrera  
Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental