

SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

Chitré, 24 de Abril de 2023
DRHE-SEIA-0609-2023

Señor

ROBERTO REINALDO RUIZ POVEDA

Promotor del proyecto:

VILLA DEL ROSARIO 3

E. S. M.

Respetado Ruiz Poveda:

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 **“VILLAS DEL ROSARIO 3”**, a desarrollarse en el Corregimiento de Parita (cabecera), distrito de Parita, provincia de Herrera, en lo siguiente:

1. En el punto **5. RESUMEN EJECUTIVO**, se indica “[...] *Este proyecto se construirá sobre el Inmueble PARITA, código de ubicación 6401, folio real No.30234282, corregimiento Parita, distrito de Parita, provincia de Herrera, con una superficie de 3459.53 m². Actualmente la zona no cuenta con código de uso de suelo, pero se propone la RBS (Residencial Bono Solidario)... [...]”* página 15, punto **5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**, se indica “[...] *Este proyecto se construirá sobre el Inmueble PARITA, código de ubicación 6401, folio real No.30234282, corregimiento Parita, distrito de Parita, provincia de Herrera, con una superficie de 3459.53 m². Actualmente la zona no cuenta con código de uso de suelo, pero se propone la RBS (Residencial Bono Solidario)... [...]”*. Sin embargo al realizar la Verificación de Coordenadas en la Dirección de Información Ambiental (DIAM), los cuales a través de correo electrónico, dan respuesta con la nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0435-2023 y Mapa, en la cual indican que con los datos proporcionados se generó un polígono de **3,682.68 m²**, el cual es mayor a la superficie actual o resto libre del Folio Real N° 30234282 establecido en la Certificación de Propiedad emitida por el Registro Público presentada, Expuesto esto debe:

- a) Aclarar e indicar el área real del proyecto a desarrollar,
- b) Presentar de ser necesario nuevas coordenadas UTM DATUM WGS 84, específicas del polígono a impactar y plano de anteproyecto corregido.
- c) En caso de haber otro(s) Inmueble(s) que forme parte del proyecto, debe presentar lo siguiente:
 - b.1 Registro(s) Público(s), del/ los Inmueble(s). En caso de ser otro(s) propietario(s) presentar autorización(es) y copia de cédula del/los propietario(s), ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el propietario sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la sociedad (vigencia mínima de 3 meses) y copia de cédula del Representante Legal.

b.2 Coordenadas UTM DATUM WGS 84 del área a impactar.

2. En el punto **5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar**. Se indica “[...]... *El proyecto conlleva el – desarrollar un total de 15 lotes para la construcción de viviendas unifamiliares y uso público-. Ver anteproyecto y distribución de viviendas en los anexos... [...]*”. Sin embargo al observar la imagen establecida en dicho punto y en la página 68 (sección de anexos), donde se presentan escaneado el diseño y el cuadro de área de construcción de la vivienda a desarrollar, le informamos que para corroborar si en efecto el área de construcción de la vivienda es el correcto, debe presentar el plano de la vivienda, el cual debe estar firmado y sellado por un profesional idóneo.
3. En el punto **5.6 Necesidades de insumos durante la fase de construcción/ejecución y operación**. Se indica “[...]... *Los materiales e insumos requeridos para el desarrollo de lotes, calles, cunetas, aceras, canal pluvial y viviendas. Tal es el caso de arena, cemento, tosca, agua, hierro, bloques, zinc, etc.... [...]*”. en el plano presentado se indica “[...]... Nota de compromiso, el promotor del proyecto Villa del Rosario 3 se compromete a realizar la carretera que da acceso a los lotes cumpliendo con las disposiciones mínimas del manual de aprobación de Ministerio de Obras Públicas. (Resolución No. 067 de 12 de Abril de 2021)... [...]” expuesto esto debe:
 - a) Indicar el área de la Calle a construir.(indicarla en el plano de anteproyecto)
 - a) Presentar Coordenadas UTM DATUM WGS 84 de la calle a construir. (indicarla en el plano de anteproyecto).
 - b) Describir la línea base (ambiente físico y biológico), Identificación de impactos ambientales y medidas de mitigación específicas.
 - c) Actualizar punto 5.0 y 5.4.2
4. En el punto **5.8 Concordancia con el uso de suelo**. se indica “[...]... *La zona no cuenta con código de uso de suelo, según MIVIOT (Ver certificación No. OT-14.2000-28-2023); Sin embargo, el proyecto se avoca a utilizar el código RBS (Residencial Bono Solidario), por lo tanto, el proyecto tiene concordancia con el uso del suelo y las actividades propias de la zona... [...]*”. Por lo expuesto debe:
 - a) Presentar la Resolución de RBS (Residencial Bono Solidario), emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), para el desarrollo del proyecto.
5. En el punto **6.3 Caracterización del suelo**, se indica “[...]... *El área específica donde se construirá el proyecto presenta un relieve topográfico que, de acuerdo con la escala descrita, cae en la categoría VI, para el uso, también se define por la textura y la proporción de los diferentes separados, con que están conformados, entre los más representativos están la arena, el limo y la arcilla... [...]*”. Sin embargo según la nota GEOMATICA-EIA-CAT I-0435-2023 y Mapa, de la Dirección de Información Ambiental (DIAM), indican que la capacidad agrologica del suelo del Inmueble Folio Real N° 30234282, es distinta a la indicada, por lo tanto debe:
 - a) Indicar la Capacidad Agrologica correcta del Inmueble objeto a desarrollo.

6. En el punto **6.3.2 deslinde de la propiedad**, se indica “*[...]... El deslinde del (inmueble) Parita, código de ubicación 6401, Folio Real N°30234282 (F), se describe a continuación: Norte: Finca privada y calzada de asfalto. Sur: Finca de uso en el pastoreo de ganado vacuno. Este: Calzada de material selecto tosca. Oeste: Finca de uso en el pastoreo de ganado vacuno... [...]”*. Sin embargo al verificar el Certificado de Propiedad del Inmueble Folio Real N° 30234282 emitido por el Registro Público de Panamá, observamos que el deslinde no es el correcto, por lo tanto debe aclarar y definir la información correcta.
7. El costo total aproximado estimado por año, sin imprevistos, del punto **10.11 Costo de la Gestión Ambiental**, no coincide con el total del **Cuadro 11** Plan de Mitigación. Por lo tanto debe aclarar y definir cuál es el costo aproximado real del proyecto.
8. En el plano de Anteproyecto presentado se indica que el volumen de corte es de **2536.23 m³** y el de relleno es de **2403.25 m³**, dando un excedente de **132.98 m³**, sin embargo realizada la inspección al Inmueble Folio Real N° 30234282, nos percatamos que el terreno en una sección posee una topografía ondulada con una pequeña colina con una diferencia de elevación de aproximadamente siete (7) metros con respecto a la sección más baja del Inmueble por lo que el volumen excedente del anteproyecto no se ajusta a lo observado. Expuesto esto debe:
 - a) Presentar plano de adecuación de terreno (corte, relleno), el cual debe estar firmado y sellado por un 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. Sección taludes.
 - vi. Señalar taludes establecidos y protegidos.
 - vii. Cálculos de terracería final del proyecto.
 - b) En caso de haber material excedente, debe::
 - b.1 Establecer coordenadas DATUM WGS 84, de el/los sitio(s) de botadero, Superficie a utilizar y cantidad de material a depositar.
 - b.2 Presentar autorización notariada por parte del propietario del Inmueble, en el cual se valla a depositar dicho material, copia de cédula del propietario y en caso de ser persona jurídica, aportar certificación de sociedad expedida por el Registro Público con una vigencia de 3 meses y copia de cedula del Representante Legal de la Sociedad.
9. En inspección realizada se observó colindante al Inmueble Folio Real N° 30234282, un talud de aproximadamente seis (6) metros de alto por lo que en vista de la cercanía del mismo al área propuesta para el desarrollo del proyecto debe:
 - a) Presentar Certificación del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), para el Inmueble con código de ubicación 6401, Folio Real N° 30234282.

10. Presentar plano de uso público donde se establezca el cuadro de área constructiva (área de acera, bancas y acera de piedra), el mismo debe estar firmado y sellado por un profesional idóneo.

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,


LCDO. GERMÁN VILLARREAL.

Director Regional - Encargado
Ministerio de Ambiente – Herrera



DIRECCIÓN REGIONAL DE
HERRERA

CC. Expediente

GV/Lp/fc

Hoy 05 de Mayo de 2023
siendo las 1:20 de la tarde
notifiqué personalmente a Roberto
R. Ruiz Poveda de la presente
documentación Nota Aclaratoria


Notificador
6-707-1664


Notificado
6-58 2376