

Chitré, 30 de mayo de 2023.

Magíster
JAIME OCAÑA
 Director Regional – Encargado
 Ministerio de Ambiente de Herrera
 En su despacho



Respetado Señor Director:

Quien suscribe, Juan Alberto Rodríguez Bonilla, en calidad de Promotor y Representante Legal del proyecto **RESIDENCIAL VILLA SANTA MARTA**, presento ante su Despacho las respuestas a la **Nota DRHE-SEIA-0688-2023 de 10 de mayo de 2023**, y notificada el 15 de mayo de 2023, a través de la cual solicitan ampliación al Estudio de Impacto Ambiental que se encuentra en evaluación.

1.a. Presentar coordenadas UTM, Datum WGS84, del polígono de sitio de botadero que será utilizado para disposición del material excedente.

Respuesta: Las coordenadas UTM, Datum WGS84, del polígono de sitio de botadero que será utilizado para disposición del material excedente del proyecto se presentan en la tabla a continuación:

Tabla 1: Coordenadas del Polígono de Disposición de Material

PUNTO	NORTE	ESTE
1	875823.573	540402.381
2	875839.452	540403.198
3	875839.422	540386.902
4	875823.543	540386.086

1.b. Indicar la superficie a utilizar (m²) y el volumen de material a depositar (m³).

Respuesta: La superficie a utilizar será de 258.73 metros cuadrados (m²) y el volumen de material a depositar será de 2451.97 metros cúbicos (m³), tal como se indica en el Estudio de Impacto Ambiental (Sección 2.0. Resumen Ejecutivo y sección 6.4. Topografía).

1.c. Presentar autorización notariada por parte del propietario del predio que se utilizará como sitio de botadero, toda vez que los terrenos colindantes no son propiedad del Promotor del proyecto, incluir copia de cédula del propietario, Certificado de Propiedad con vigencia mínima de un (1) año y en caso de ser persona jurídica, aportar certificación de sociedad expedida por Registro Público con una vigencia mínima de tres (3) meses y copia de cédula de Representante Legal de la Sociedad.

Respuesta: En el **Anexo 1** se presenta autorización notariada por parte de la señora **Aleida Trejos Quintero de Rodríguez**, con cédula 6-66-134, propietaria del **Folio Real N° 6507**, Código de Ubicación 6501, con una superficie de 5 ha 2937 m² 56 dm², colindante con el Folio Real del proyecto propuesto. En el **Anexo 2** se presenta la fotocopia notariada de la cédula de la señora Aleida

Trejos Quintero de Rodríguez. Por su parte, en el **Anexo 3** se presenta el certificado de Registro Público del del Folio Real N° 6507.

1.d. Describir las condiciones físicas y biológicas (línea base) del área que se utilizará como sitio de botadero, incluir identificación y evaluación de impactos ambientales y medidas de mitigación ambiental correspondientes, para las actividades de disposición de material en el sitio de botadero.

Respuesta: A continuación, se describen (i) las condiciones físicas y biológicas (línea base) del área que se utilizará como sitio de botadero, (ii) la identificación y evaluación de impactos ambientales, y (iii) las medidas de mitigación ambiental correspondientes para las actividades de disposición de material en el sitio de botadero.

▪ **Condiciones físicas y biológicas (línea base):**

Las condiciones físicas y biológicas del polígono que se utilizará para la disposición del material sobrante son prácticamente iguales a las del polígono del proyecto, es decir, suelos de muy baja fertilidad, con material lítico a poca profundidad, lo que lo hace no apto para actividades agropecuarias. Este polígono igualmente está cubierto por escasos pastos naturales, principalmente faragua. No hay árboles dentro de él, ni vegetación arbustiva. Tampoco hay cuerpos de agua cercanos.

▪ **Identificación y evaluación de impactos ambientales:**

Debido a que el polígono de disposición del material sobrante queda colindante con el proyecto, prácticamente todos los impactos ambientales que podrían generarse con los trabajos estarían cubiertos dentro de los impactos identificados en el Estudio de Impacto Ambiental presentado. No obstante, se presenta a continuación el impacto ambiental sobre la posible erosión de suelos.

▪ **Medidas de mitigación ambiental correspondientes:**

De la misma manera, se presentan a continuación las medidas de mitigación de la posible erosión de suelos por la disposición del material sobrante.

Tabla 2: Identificación y Evaluación de Impactos Ambientales

No.	IMPACTO	CARÁCTER	GRADO DE PERTURBACIÓN	IMPORTANCIA AMBIENTAL	RIESGO DE OCURRENCIA	EXTENSIÓN DEL ÁREA	DURACIÓN	REVERSIBILIDAD
1	Levantamiento de polvo	Negativo	Bajo. El material sobrante se colocará progresivamente, de manera que el levantamiento de polvo sería muy limitado. El polígono se encuentra alejado de las viviendas ocupadas actualmente. El polvo en este caso podría afectar a los propios trabajadores del proyecto.	Baja importancia. No obstante, el polvo provoca problemas como suciedad, alergias y molestias.	El riesgo de ocurrencia estaría principalmente al inicio de la Fase de Construcción cuando será necesario preparar el terreno y darle disposición final al material sobrante.	Dentro del polígono donde se colocará el material sobrante.	El riesgo de este impacto se mantendría solamente durante la Fase de Construcción.	La reversibilidad sería completa una vez se termine la preparación del terreno.
2	Erosión del suelo	Negativo	Bajo. La erosión ocurriría durante la preparación del terreno y podría incrementarse si los trabajos se llevan a cabo en períodos de mayor intensidad de lluvias.	Baja importancia. La extensión del polígono y la cantidad de material a colocarse diariamente sería baja. La mayor afectación la colmatación de drenajes, aunque, como se ha indicado, no hay cursos de agua en los alrededores.	El riesgo de ocurrencia estaría principalmente al inicio de la Fase de Construcción cuando será necesario preparar el terreno y darle disposición final al material sobrante.	Dentro del polígono donde se colocará el material sobrante.	El riesgo de este impacto se mantendría solamente durante la Fase de Construcción.	La reversibilidad sería completa una vez se termine la preparación del terreno.

Tabla 3: Medidas de mitigación ambiental correspondientes

No.	IMPACTO AMBIENTAL	MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS	RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS	MONITOREO	CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN	COSTO ESTIMADO DE LAS MEDIDAS DURANTE EL PRIMER AÑO EN BALBOAS (B/)
1	Levantamiento de polvo	<p>a. Rociar agua permanentemente los frentes de trabajo si las tareas de acondicionamiento del terreno y disposición del material sobrante se realizan en verano o si hay mucha sequedad.</p> <p>a. Dotar mascarillas a los trabajadores a cargo de las labores de disposición del material sobrante y vigilar su uso prudente.</p>	Promotor Contratista	Semanal	Durante la Fase de Construcción	Total: B/ 450.00
2	Erosión del suelo	<p>a. Realizar los trabajos de preparación del terreno preferiblemente al inicio o final de la temporada de lluvias correspondiente cuando las precipitaciones son menos intensas.</p> <p>b. Realizar la compactación del sitio de manera inmediata y progresiva.</p> <p>c. Instalar barreras de contención en sitios propensos al arrastre del suelo. Se puede utilizar materiales mixtos, como geotextil montado sobre postes, pacas de heno o Flexterra, y barreras de madera y rocas.</p> <p>a. Sembrar pasto de manera progresiva o luego de acondicionado el terreno de disposición del material sobrante. Se puede utilizar el método de volteo de semillas, de siembra por estolones o cualquier otro que resulte efectivo.</p>	Promotor Contratista	Semanal	Durante la Fase de Construcción	<p>B/ 700.00</p> <p>Algunas medidas son de tipo administrativo.</p>

2.a. Aclarar la información descrita en el Estudio de Impacto Ambiental, con referencia a la superficie de los lotes establecida en el plano del anteproyecto.

Respuesta: En la sección “2.0. Resumen Ejecutivo” y en la sección “5.5. Infraestructura a Desarrollar y Equipo a Utilizar” se indica que “los lotes tendrían una superficie de 500 m²”. Se cometió un error al escribir esta cifra. El texto en ambos apartados debe decir lo siguiente para que concuerde con el plano del anteproyecto:

“Los lotes tendrán una superficie mínima de 450 m²”.

2.a. Indicar la normativa aplicable para el manejo de los desechos líquidos generados en todas las fases del proyecto, tomando en consideración que la Resolución No. 351 de 26 de julio de 2000 que aprobó el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-35-2000, fue derogada.

Respuesta: Ciertamente, en la sección 5.7.2, acápite “c”, referente al manejo de las aguas residuales durante la Fase de Operación, se citó erróneamente el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2000, el cual trata de la descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas. A continuación, se presenta el manejo de las aguas residuales en cada una de las fases del proyecto:

- a. Fase de Planificación: No se genera desechos de este tipo.
- b. Fase de Construcción: Durante esta fase los desechos estarían compuestos principalmente por aquellos generados de las necesidades fisiológicas de los trabajadores. Estos residuos se manejarían mediante letrinas portátiles, tal como lo exigen las normas de construcción. El Promotor deberá garantizar la existencia de letrinas y su limpieza continua, al igual que elementos de higiene, como jabón antibacterial. Las letrinas serán alquiladas a una empresa certificada, la cual debe contar con las autorizaciones de las instituciones de salud y ambiente para ejercer las actividades de alquiler y mantenimiento.
- c. Fase de Operación: Cada vivienda estará conectada a su propio tanque séptico y foso percolador. El uso del sistema séptico estará regido por las siguientes normativas vigentes:
 - Decreto N° 107 de 5 de julio de 1941, “Por el cual se dictan algunas disposiciones en relación con los acueductos y alcantarillados”.
 - Resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020, “Por la cual se dictan disposiciones sobre el tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales individuales”.
- d. Fase de Abandono: No aplica.

Adjunto se presentan la fotocopia de esta respuesta y los dos discos compactos de respaldo. Para la notificación correspondiente pueden localizarme a los teléfonos 6949-4442 y 6780-4948, o al correo electrónico juanrodriguez0707@gmail.com. Nuestra oficina se encuentra en la Barriada Country Village, Casa #39, La Villa de Los Santos.

De usted, muy atentamente,



Juan Alberto Rodríguez Bonilla
Promotor y Representante Legal

Anexos:

- Anexo 1: Autorización notariada de uso de terreno de Aleida Trejos Quintero de Rodríguez.
- Anexo 2: Fotocopia notariada de la cédula de la señora Aleida Trejos Quintero de Rodríguez.
- Anexo 3: Certificado de Registro Público del Folio Real N° 6507.

Chitré, 30 de mayo de 2023.

Magíster
JAIME OCAÑA
Director Regional – Encargado
Ministerio de Ambiente de Herrera
En su despacho

Respetado Señor Director:

Quien suscribe, **Aleida Trejos Quintero de Rodríguez**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, con cédula 6-66-134, en calidad de propietaria del **Folio Real N° 6507**, Código de Ubicación 6501, con una superficie de 5 ha 2937 m² 56 dm², localizado en la comunidad de El Pedregosito, corregimiento de El Pedregoso, distrito de Pesé, **AUTORIZO** al señor **Juan Alberto Rodríguez Bonilla**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal número 6-73-859, para el uso de un polígono de 258.73 metros cuadrados (m²) de mi propiedad arriba indicada para ser usado como sitio de disposición final del material excedente de los trabajos de acondicionamiento de su **Folio Real N° 30351811**, Código de Ubicación 6505, colindante con el mío, y donde ha considerado desarrollar el proyecto **RESIDENCIAL VILLA SANTA MARTA**, de acuerdo con el Estudio de Impacto Ambiental presentado ante su Despacho. Las coordenadas UTM, Datum WGS84, del polígono a utilizarse son las siguientes:

Tabla: Coordenadas del Polígono de Disposición de Material

PUNTO	NORTE	ESTE
1	875823.573	540402.381
2	875839.452	540403.198
3	875839.422	540386.902
4	875823.543	540386.086

Debo indicar, al mismo tiempo, que el señor Juan Alberto Rodríguez Bonilla será en todo momento el responsable de las actividades de disposición final del material excedente y de la aplicación de las medidas de mitigación necesarias.

De usted, muy atentamente,


Aleida Trejos Quintero de Rodríguez



Yo, **hago constar que he cotejado** **la** **firmas**,
firmada(s) en este documento, con la(s) que
aparece(n) en su(s) documento(s) de identidad
personal o en su(s) fotocopia(s), y en mi opinión
son similares, por lo que la(s) considero
auténtico(s)

Aleida Trejos de
Rodríguez 6-66-134
Herrera, **31 MAY 2023**
Testigo **Rita Pérez Puerta Solís** Testigo
Notaria Pública de Herrera



ro, migo constar que se ha correjado este(s) documento(s) con el (los) presentado(s) como original(es), y admito que es(son) su(s) fotocopia(s).

31 MAY 2023

Herrera

Sra. Rita Betilde Ruiz
Notaria Pública de Herrera



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RUBEN ADONAI
CASTILLERO LU
FECHA: 2023.05.15 11:52:10 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 195104/2023 (0) DE FECHA 05/15/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PESÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 6501, FOLIO REAL Nº 6507 (F)
DISTRITO PESÉ, PROVINCIA HERRERA
CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 5 ha 2937 m² 56 dm²
CON UN VALOR DE SETENTA Y CINCO MIL BALBOAS(B/.75,000.00)
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE:TERRENO DE ENCARNACION QUINTERO; SUR:CAMINO DE EL HATILLO AL PEDREGOSO; ESTE:CAMINO DE EL HATILLO A PESE; OESTE:PREDIO DE JORGE TREJOS.

TITULAR REGISTRAL

ALEIDA TREJOS QUINTERO DE RODRIGUEZ (CÉDULA 6-66-134) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE COOPERATIVA DE SERVICIOS INTEGRALES AVANCE,RL POR LA SUMA DE CIENTO TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS BALBOAS CON CINCUENTA (B/.136,972.50) Y POR UN PLAZO DE 20 AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL PRIMER DESEMBOLSO O A PARTIR DE LA FECHA DE LA ESCRITURA PUBLICA.UN INTERÉS MENSUAL DE 0.916 % SOBRE LOS SALDOS DEL PRESTAMO LIMITACIONES DEL DOMINIO: A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE SERVICIOS INTERGRALES AVANCE,R.L., PAZ Y SALVO DEL IDAAN:11754056 PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE:303002015210 OBSERVACIONES:CONVIENEN EN NO GRAVAR, NI VENDER,NI ARRENDAR ,NI EN NINGUNA OTRA FRMA ,ENAJENAR EN TODO O EN PARTE DE LA FINCA GRAVAR A FAVOR DE LA COOPERATIVA ,SIN EL CONSENTIMIENTO DE ESTA. DEUDOR: ALEIDA TREJOS QUINTERO DE RODRIGUEZ CON NUMERO DE CEDULA 6-66-134 INSCRITO AL ASIENTO 16, EL 02/25/2021, EN LA ENTRADA 51367/2021 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 15 DE MAYO DE 2023
11:16 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ,
PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404056442



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 93BDA51D-3E9D-459E-BD9A-8A2DA740B9D6

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000