

INFORMACION DE ACLARACION #1

Estudio de Impacto Ambiental – Categoría I

VILLAS DEL ROSARIO 3

REFERENCIA:

MiAMBIENTE - Herrera (DRHE-SEIA-0609-2023 de 24 de abril de 2023)

Las aclaraciones o respuestas a las preguntas, son las siguientes:

RESPUESTA A LA PREGUNTA #1

Asunto: **Punto 2. Resumen ejecutivo, Punto 5. Descripción del proyecto**

- a) Aclarar e indicar el área real del proyecto a desarrollar.

Respuesta: El área real del proyecto a desarrollar es de 3459.53 m².

- b) Presentar de ser necesario nuevas coordenadas UTM DATUM WGS84, específicas del polígono a impactar y plano de anteproyecto corregido.

Respuesta: El plano de anteproyecto se mantiene tal cual se entregó originalmente.

Las coordenadas UTM WGS84 Zona 17N del polígono total del proyecto, se mantienen igual que las presentadas en el EsIA, estas son:

1. 883243.665 mN – 552634.165 mE
2. 883259.573 mN – 552653.126 mE
3. 883260.783 mN – 552629.581 mE
4. 883286.809 mN – 552629.582 mE
5. 883317.064 mN – 552616.580 mE
6. 883351.074 mN – 552616.711 mE
7. 883402.329 mN – 552619.474 mE
8. 883370.960 mN – 552596.691 mE
9. 883342.435 mN – 552593.345 mE
10. 883309.786 mN – 552592.190 mE

El área total según las coordenadas anteriores en Google Earth es de 3458.39 m², levemente diferente, pero menor, que la indicada en el plano de anteproyecto de 3459.53 m². Ver imagen siguiente. La leve diferencia es normal entre coordenadas de Google, y el error implícito de ± 1 metro, y los equipos topográficos. Por lo se concluye que el área total es de 3459.53 m².



c) En caso de haber otro(s) Inmueble(s) que forme parte del proyecto, debe presentar lo siguiente:

b.1 Registro(s) Publico(s), del/ los Inmuebles(s). En caso de ser otro(s) propietario(s) presentar autorización(es) y copia de cedula del/los propietario(s), ambos documentos debidamente notariados. EN caso de que el propietario sea persona jurídica, deberá presentar Registro Publico de la sociedad (vigencia mínima de 3 meses) y copia de cedula del Representante Legal.

Respuesta: No existe ningún inmueble adicional al indicado en el Estudio de Impacto Ambiental original.

RESPUESTA A LA PREGUNTA #2

Asunto: Punto **5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar**

Respuesta: Se adjunta plano de la vivienda debidamente firmado y sellado por el profesional idóneo respectivo.

RESPUESTA A LA PREGUNTA #3

Asunto: Punto **5.6.1 Necesidades de insumos durante la fase de construcción/ejecución y operación**

- a)** Indicar el área de la calle a construir (indicarla en el plano de anteproyecto).

Respuesta: No existe ninguna calle interna a ser construida como parte del proyecto. Existe una calle (o camino) de tosca colindante al proyecto, pero es de uso público, y de la cual el proyecto no es responsable. Lo indicado en el plano respecto al tema debe ser obviado o descartado.

- b)** Presentar coordenadas UTM DATUM WGS 84 de la calle a construir (indicarla en el plano de anteproyecto).

Respuesta: No existe ninguna calle a construir por el proyecto.

- c)** Describir la línea base (ambiente físico y biológico), Identificación de impactos ambientales y medidas de mitigación específicas.

Respuesta: No aplica ya que no existe ninguna calle a construir por el proyecto.

- d)** Actualizar punto 5.0 y 5.4.2

Respuesta: No aplica ya que no existe ninguna calle a construir por el proyecto.

RESPUESTA A LA PREGUNTA #4

Asunto: Punto 5.8 Concordancia con el uso de suelo.

- a)** Presentar la Resolución de RBS (Residencial de Bono Solidario), emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), para el desarrollo del proyecto.

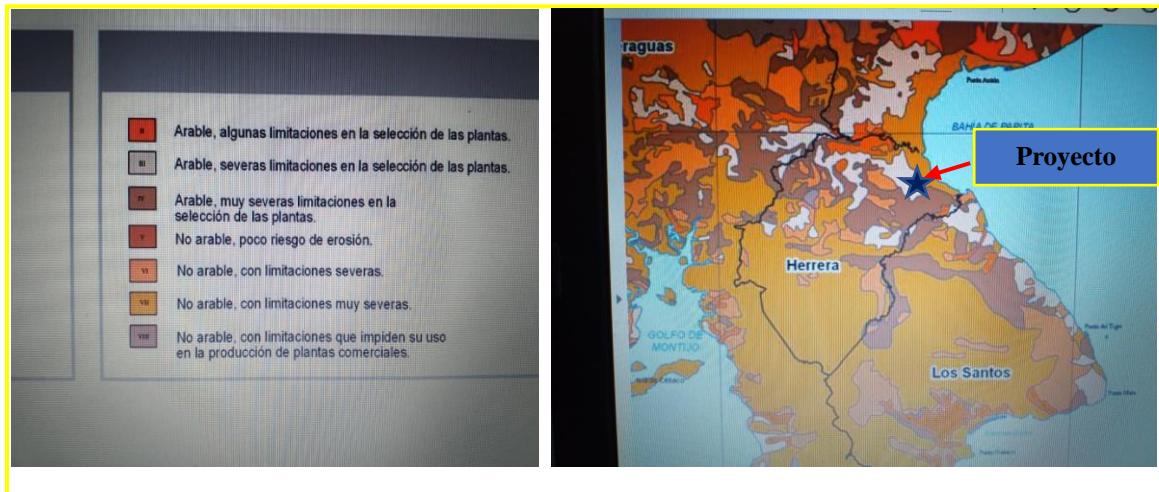
Respuesta: Se adjunta nota sin número fechada 19 de mayo de 2023 dirigida a Arq. Blanca de Tapia del MIVIOT solicitando la asignación de uso suelo RBS. Adicional se adjunta comprobante de recibo de dicha solicitud en MIVIOT mediante N° de control: 58-2023 de 19 de mayo de 2023.

RESPUESTA A LA PREGUNTA #5

Asunto: Punto 5.3 Caracterización del suelo.

- a)** Indicar la capacidad agrologica del suelo del inmueble sujeto a desarrollo.

Respuesta: La capacidad agrologica de suelo, donde se construirá el proyecto descrito inicialmente, como categoría VI. Hemos revisado el mapa de CONESA y la zona o área define la categoría que predomina es III, sin embargo, la topografía del sitio específico es irregular, por lo que la categoría descrita inicialmente, fue para el área específica. Se adjunta datos del mapa que sustenta, las escalas de uso de suelo del sitio donde se ubica el proyecto lo señalado.



RESPUESTA A LA PREGUNTA #6

Asunto: Punto **6.3.2 Deslinde de la propiedad.**

Respuesta: Aclaramos que el deslinde correcto, independientemente de su actualización en registro público, es el indicado en el Certificado Registro Público, adjunto en el EsIA. Este es:

(INMUEBLE) PARITA CÓDIGO DE UBICACIÓN 6401, FOLIO REAL Nº 30234282
 CORREGIMIENTO PARITA, DISTRITO PARITA, PROVINCIA HERRERA
 CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3459 m² 53 dm²
 CON UN VALOR DE DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES BALBOAS (B/.283.00)
 MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: FOLIO REAL (30142753) CODIGO (6401), PROPIEDAD JAVIER CECILIO
 QUINTERO VEGA; FOLIO REAL (145) CODIGO (6401) PROPIEDAD DE FLOR MARIA QUINZADA SAAVEDRAY
 OTROS
 SUR: RESTO LIBRE DE FOLIOREAL (30202593) CODIGO (6401), PROPIEDAD DE JOSE JUAN QUINZADA SAAVEDRA;
 ESTE: CALLE SIN NOMBRE, RODADURA DE TOSCA; OESTE: RESTO LIBRE FOLIO REAL (30202593) CODIGO
 (6401), PROPIEDAD DE JOSE QUINZADA SAAVEDRA
 PLANO: 60501-30076.

RESPUESTA A LA PREGUNTA #7

Asunto: Punto **10.11 Costo de la Gestión Ambiental**

Respuesta: El costo total aproximado estimado por año, sin imprevistos, del proyecto es de **B/.3200.00**, tal cual se indica en el punto 10.11. Este valor es la suma de lo indicado en el **Cuadro 11**, siendo este un monto de B/.2900 y lo indicado en la nota de pie del Cuadro 12, siendo el monto este de B/.900.

RESPUESTA A LA PREGUNTA #8

Asunto: **Plano de anteproyecto.**

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 de taludes
- vi. Señalar taludes establecidos y protegidos
- vii. Cálculos de terracería final del proyecto

Respuesta: El plano de adecuación de terreno está en desarrollo. El mismo podría ser entregado en el *primer informe de aplicación y eficiencia de medidas de mitigación*, en la fase de ejecución 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.

Respuesta: La toma de coordenadas está en desarrollo. Las mismas podrían ser entregado en el *primer informe de aplicación y eficiencia de medidas de mitigación*, en la fase de ejecución del proyecto.

b.2 Presentar autorización notariada por parte del propietario del Inmueble, en el cual se valla a depositar dicho material, copia de cedula del propietario y en caso de ser persona jurídica, aportar certificación de sociedad expedida por el Registro Publico con una vigencia de 3 meses y copia de cedula del Representante Legal de la Sociedad.

Respuesta: Se está tramitando la autorización indicada. La misma podría ser entregado en el *primer informe de aplicación y eficiencia de medidas de mitigación*, en la fase de ejecución del proyecto.

RESPUESTA A LA PREGUNTA #9

Asunto: **Punto Anexo - SINAPROC**

Respuesta: Se adjunta Certificación del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC) para el Inmueble con código de ubicación 6401, Folio Real N°30234282.

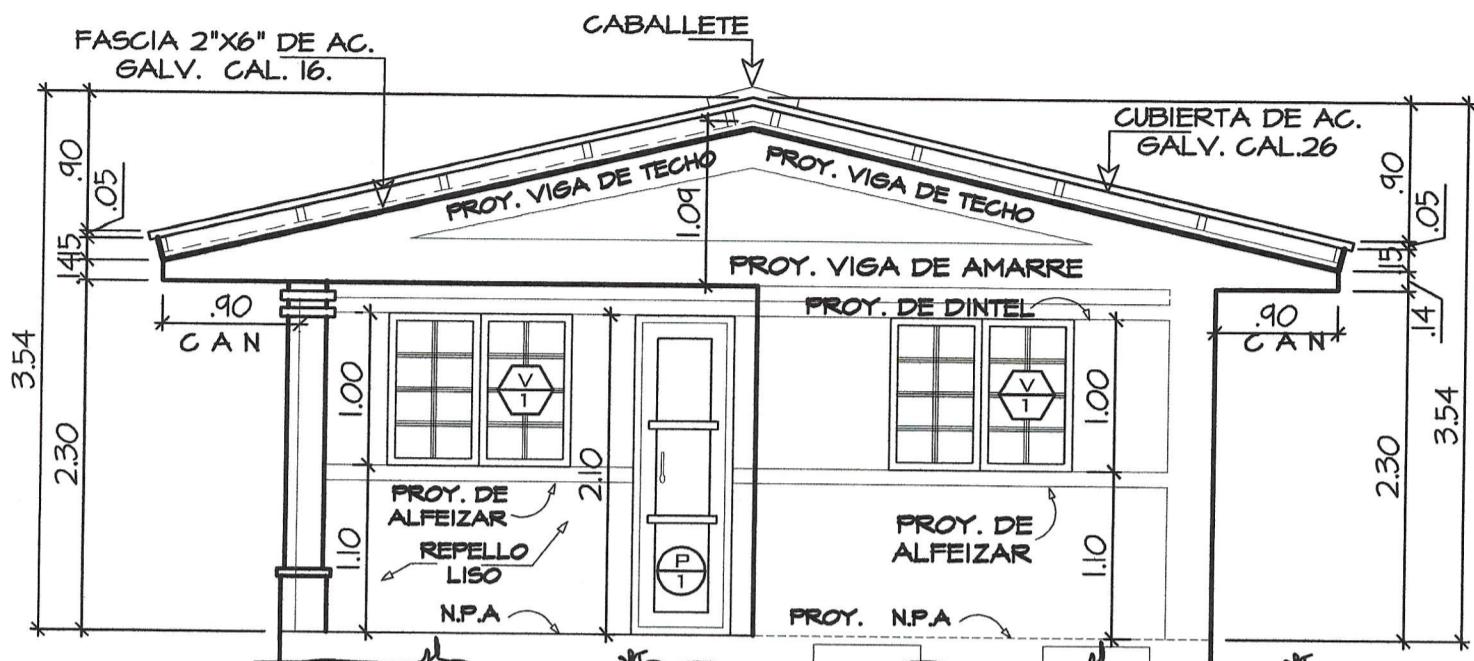
RESPUESTA A LA PREGUNTA #10

Asunto: Punto **Anexo -Plano de uso público.**

Respuesta: Se adjunta plano de uso público con la descripción del área constructiva.

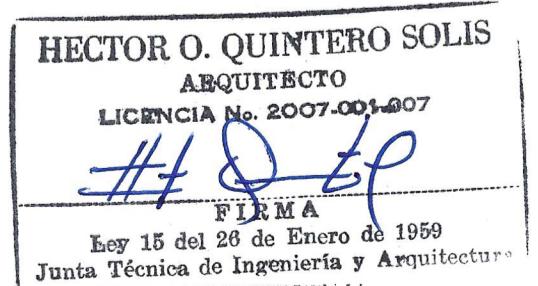
Preparado por: Equipo Consultor (Ing. Carlos Cedeño)
Fuente de información: Promotor y Arq. Héctor Quintero
Mayo 25, 2023.

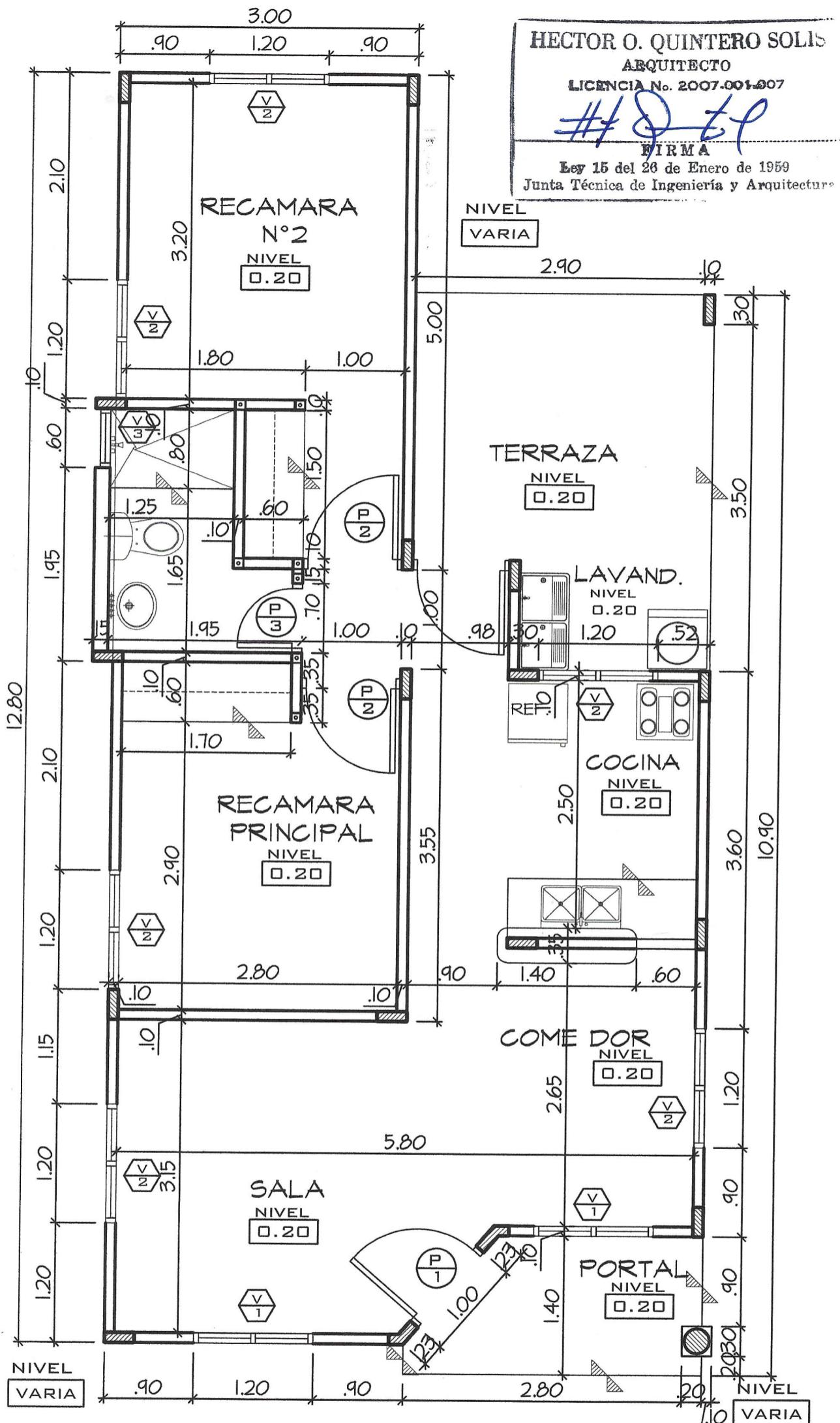
ANEXO
(Pregunta 2)



ELEVACION FRONTAL. ESCALA 1/50.

AREA DEL LOTE: 0 HAS + 226.49 M ²
AREA DE CONSTRUCCION
1. AREA ABIERTA TECHADA..... 10.21 M ² (LAVANDERIA - TERRAZA)
2. PORTAL TECHADO..... 3.70 M ²
3. AREA CERRADA..... 57.15 M ²
AREA TOTAL:..... 71.06 M ²
TODOS LOS DETALLES DE REFUERZOS DE FUNDACIONES SERAN REGIDOS POR EL CODIGO REP. 2014





PLANTA ARQUITECTONICA

ESCALA 1:50

ANEXO
(Pregunta 4)

Arquitecto

HECTOR QUINTERO SOLIS

DE CEDULA: 6-703-162 LICENCIA # 2007-001-007

CHITRE, LA ARENA, HERRERA - REP.PANAMA. # CELULAR: 6209 - 5798 email: hqstudioarquitectonico@gmail.com

arquitecto



Chitré, 19 de mayo de 2,023.

Arquitecta

Blanca de Tapia

Directora Nacional de Control y Orientación Del Desarrollo

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

E. S. D.

Respetada Arquitecta:

Yo Héctor Quintero Solís con cédula de identidad personal: 6-703-162, Arquitecto de Profesión con certificado de idoneidad No 2007-001-007, por este medio solicito ASIGNACIÓN DE USO DE SUELO, para el folio real 30234282 con código de ubicación 6401. El cual se va a someter a la zonificación RBS (Residencial Bono Solidario), según lo establecido en el Decreto Ejecutivo No 306 del 31 de julio de 2020, reglamentado por la Resolución No 366-2020 del 5 de agosto de 2020, y la Resolución No 430-2020 de 25 de agosto de 2020, ubicado en Camino sin nombre, Sector El rosario, Corregimiento de El Parita, Distrito de Parita, Provincia de Herrera. El cual describo a continuación:

FOLIO REAL	CÓDIGO UBICACIÓN	SUPERFIE EN M2	PROPIETARIO
30234282	6401	3,459.53 m2	ROBERTO RUIZ

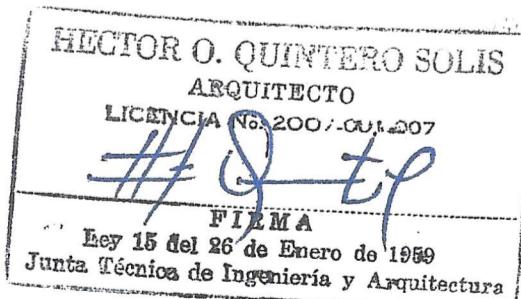
SECTOR	CORREGIMIENTO	DISTRITO	PROVINCIA
EL ROSARIO	PARITA	PARITA	HERRERA

Se solicita La Zonificación a RBS (Residencial Bono Solidario), ya que el promotor desea construir 15 vivienda de interés social, en el área de estudio en la cual previo evaluación técnica y análisis cumple con los requisitos establecidos para la norma solicitada. Considerando que en el sector cuenta con las infraestructuras urbanísticas, así como también de vialidad y demás. El desarrollo, representará un impacto positivo a los futuros propietarios de las viviendas, ya que podrá aplicar para el bono solidario de vivienda, que consiste en un aporte de B/. 10,000.00 que el gobierno nacional de Panamá aporta al cliente que tenga y cumpla con los requisitos correspondientes, dentro de esta normativa. Esta residencia se desarrollará siguiendo los parámetros y requisitos de la normativa urbana, técnica y sanitaria, del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la República de Panamá, y así lo sustentaremos en este documento.

Adjuntaremos a esta solicitud los siguientes documentos:

- Certificado de registro público de propiedad
- Fotocopia a color de cédula del propietario
- Plano catastral
- Localización Regional 500 metros a la redonda
- Esquema del Proyecto
- Sustentación Técnica
- Propuesta de la Norma Solicitud
- Anexos

RESPONDO
Nombre: M. Collado C.
Fecha: 19/5/23
Firma: M. Collado



PROPIETARIO
ROBERTO RUIZ
CÉDULA No: 6-58-2376
CELULAR: 6603-5255

HECTOR QUINTERO - ARQUITECTO
C.I. NO 2007-001-007,
CEDULA No: 6-703-162
CELULAR: 6209-5798

Nº DE CONTROL:

58-2023

FECHA DE ENTRADA: 19/5/23

SOLICITANTE:

ROBERTO RUIZ

FINCA Ó FOLIO REAL:

30234982

LUGAR Ó SECTOR:

EL ROSARIO / PARITA

CERTIFICADO DE SERVIDUMBRE

CERTIFICADO DE USO DE SUELO

CAMBIO

ASIGNACIÓN

ADICIÓN

RECIDIDO POR:

Alvaro Collado

FECHA DE RECIBIDO:

ANEXO
(Pregunta 9)



Ministerio de Gobierno
SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

13/12/18
10/3/18
8/3/18

Panamá, 12 de diciembre de 2018

Arquitecto

HECTOR QUINTERO

Profesional Responsable del Proyecto
En Su Despacho

Respetado Arquitecto Quintero:

En el cumplimiento de sus funciones, tal como lo expresa el artículo 12 de la Ley 7 de 11 de febrero de 2005, el Sistema Nacional de Protección Civil advertirá a las instituciones públicas correspondientes los casos de riesgos evidentes o inminentes de desastres que puedan afectar la vida y los bienes; y, de ser necesario, requerirá la adopción de las medidas de protección necesarias para evitar tales desastres.

A través de la presente le remito el informe sobre la visita de inspección realizada por la Dirección de Prevención y Mitigación de Desastres de nuestra Institución al área donde se desarrollará el proyecto Residencial Villas del Rosario N° 3, ubicado en el corregimiento y distrito de Parita, provincia de Herrera.

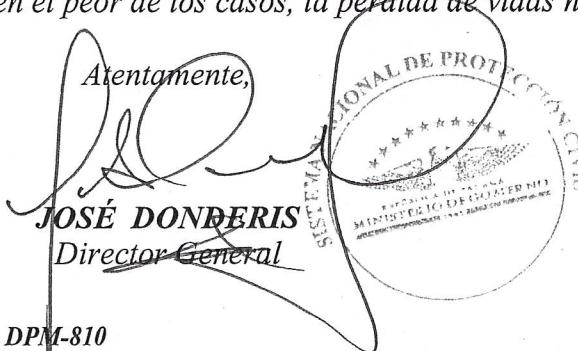
Analizando la información de amenazas y vulnerabilidad, y observando el área de influencia del desarrollo urbanístico, le expresamos que el proyecto no deberá tener riesgo a inundación ni deslizamiento, siempre y cuando se cumpla y tome en cuenta las recomendaciones emitidas por los técnicos de la Dirección de Prevención y Mitigación del Sistema Nacional de Protección Civil.

Como es de su conocimiento, nuestras recomendaciones van dirigidas a reducir el riesgo, ante la posibilidad de presentarse algún evento adverso, que pudiera ocasionar daños materiales y en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas.

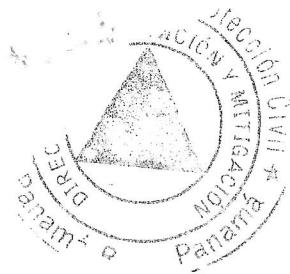
Atentamente,
JOSÉ DONDERIS
Director General

/JD/lb *jb*

Adjunto: Informe Técnico SINAPROC- DPM-810



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-810/ 12-12-2018



CERTIFICACIÓN



**Proyecto
Residencial Villas del Rosario N° 3,
ubicado en el corregimiento y distrito de Parita,
provincia de Herrera.**

12 de diciembre de 2018.



SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-810/ 12-12-2018

En el cumplimiento de sus funciones, tal como lo expresa el artículo 12 de la Ley 7 de 11 de febrero de 2005, el Sistema Nacional de Protección Civil advertirá a las instituciones públicas correspondientes los casos de riesgos evidentes o inminentes de desastres que puedan afectar la vida y los bienes; y, de ser necesario, requerirá la adopción de las medidas de protección necesarias para evitar tales desastres.

En respuesta a su nota solicitando la inspección al área de terreno donde se propone someter al MIVIOT, el proyecto residencial Villas del Rosario N° 3, el Sistema Nacional de Protección Civil, le informa que luego de inspección visual en el sitio y cumpliendo las recomendaciones emitidas en este informe, dicha finca no tendrá problemas de inundación y/o deslizamiento.

DATOS DEL POLÍGONO		
Finca N°	Código N°	Área a desarrollar
30234282	6401	0 has. + 3,459.53 m ²
Propiedad de		
ROBERTO REINALDO RUIZ POVEDA		
Corregimiento	Distrito	Provincia
Parita	Parita	Herrera

En la visita de campo realizada el 20 de noviembre, se observaron las condiciones actuales del sitio escogido, siendo lo más relevante a mencionar:

- ↓ Al llegar al lugar encontramos una geometría y topografía irregular.
- ↓ El proyecto consiste en la construcción de un desarrollo residencial unifamiliar de interés social que consta de 15 lotes y área de uso público.
- ↓ El área ya tenía rastros de intervención, la topografía irregular, existen una ladera que iniciaron a cortarla.
- ↓ Observamos que la vegetación está compuesta por muy pocos árboles, mucha paja y rastrojos.
- ↓ Este desarrollo colinda con una calle de tierra ya trazada, lo que favorece los accesos al proyecto.
- ↓ El acceso a la finca colinda con una calle asfaltada, que conducen a una comunidad habitada.

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-810/ 12-12-2018

Esta institución le recomienda cumplir estrictamente con las siguientes recomendaciones:

- Cumplir con las normas urbanísticas y usos de suelos vigentes, aprobados por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- Cumplir con la aprobación y fiel seguimiento del Estudio de Impacto Ambiental, que considera las medidas de prevención, mitigación y compensación.
- Ejecutar de acuerdo al cronograma establecido, todas las acciones de mitigación, compensación, prevención y contingencias que están establecidas en los programas que componen el Plan de Manejo Ambiental.
- Construir drenajes pluviales con capacidad suficiente para la recolección, conducción y evacuación de las aguas pluviales. Verificar las cotas de la disposición final del sistema pluvial.
- Realizar movimiento de tierra con responsabilidad, garantizando la estabilidad de los taludes.
- Transformar el sitio, brindando un entorno seguro, cumpliendo y manejándolo de acuerdo a las normas urbanísticas y ambientales vigentes.
- Desarrollar el proyecto tomando todas las medidas necesarias que garanticen la seguridad de los colindantes.
- La aprobación de los diseños del proyecto por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividad.
- Colocar letreros de señalización vial y peatonal, ya que el proyecto colinda con la carretera transitada.

Como es de su conocimiento, nuestras recomendaciones van dirigidas a reducir el riesgo, ante la posibilidad de presentarse algún evento adverso, que pudiera ocasionar daños materiales y en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas.

Atentamente,


Arq. Lina Bermúdez
Evaluadora de Riesgo
SINAPROC




Ing. Yira Campos

Directora de Dirección de Prevención y
Mitigación de Desastres

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-810/ 12-12-2018

MEMORIA FOTOGRÁFICA

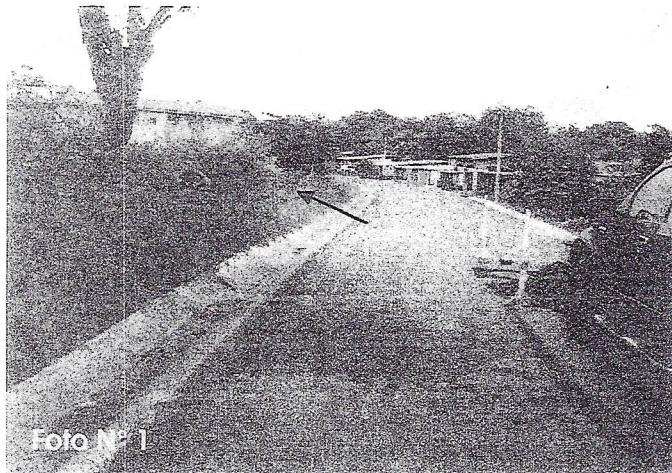


Foto N° 1: Vista de un tramo de la calle principal asfaltada que colinda con el acceso o entrada al terreno donde se desarrollará el proyecto.

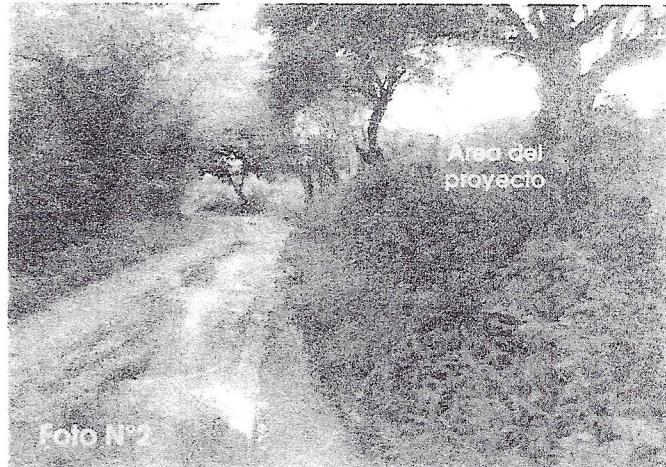
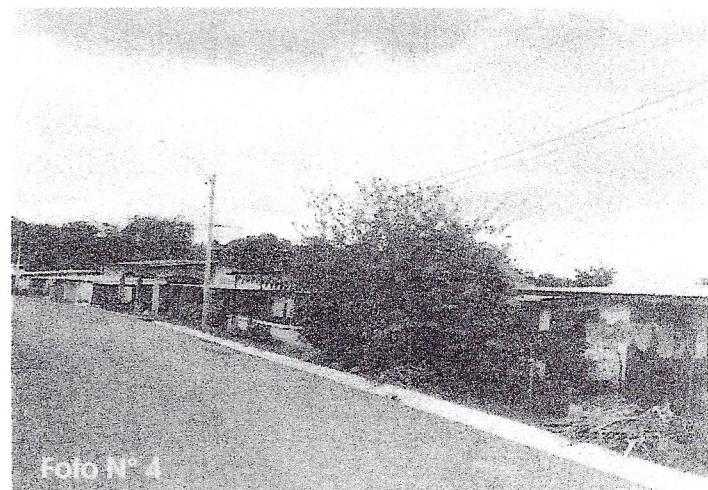
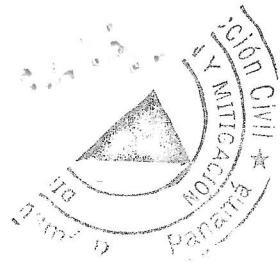


Foto N° 2: Tramo de la calle principal de tierra que colinda con el terreno donde se desarrollará el proyecto.



Fotos N° 3 -4: Se observa algunas viviendas en el sector y otras que colindan con el proyecto; además se observa parte del área donde se desarrollará el proyecto.





SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DIRECCIÓN DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPM-810/ 12-12-2018



Foto N° 5: Vista de parte del área a desarrollar, además se observa la ladera dentro del polígono que se estuvo cortando.

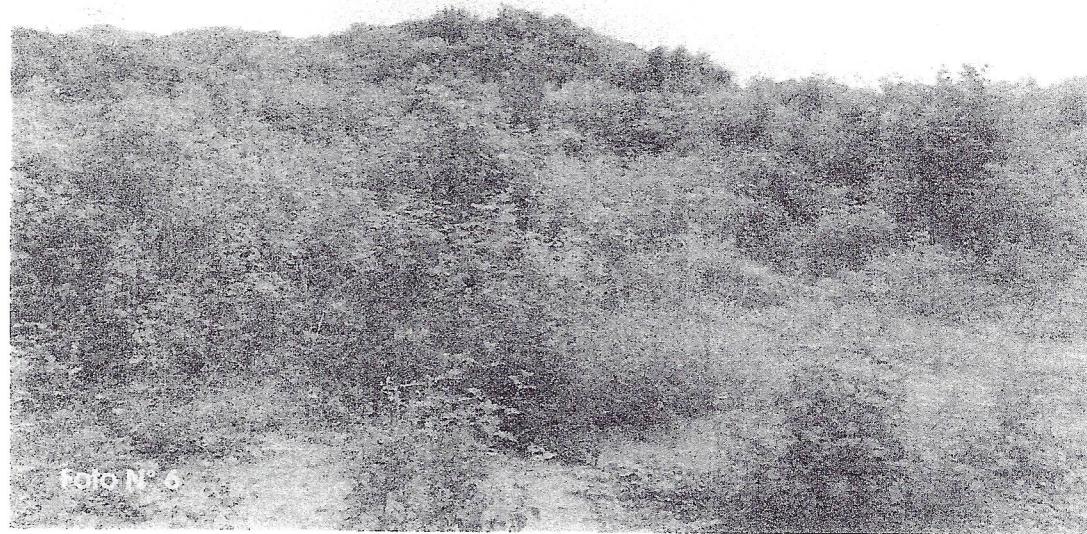


Foto N° 6: Vista donde se observa el área de la finca a desarrollar, además se observa la vegetación en el lugar.

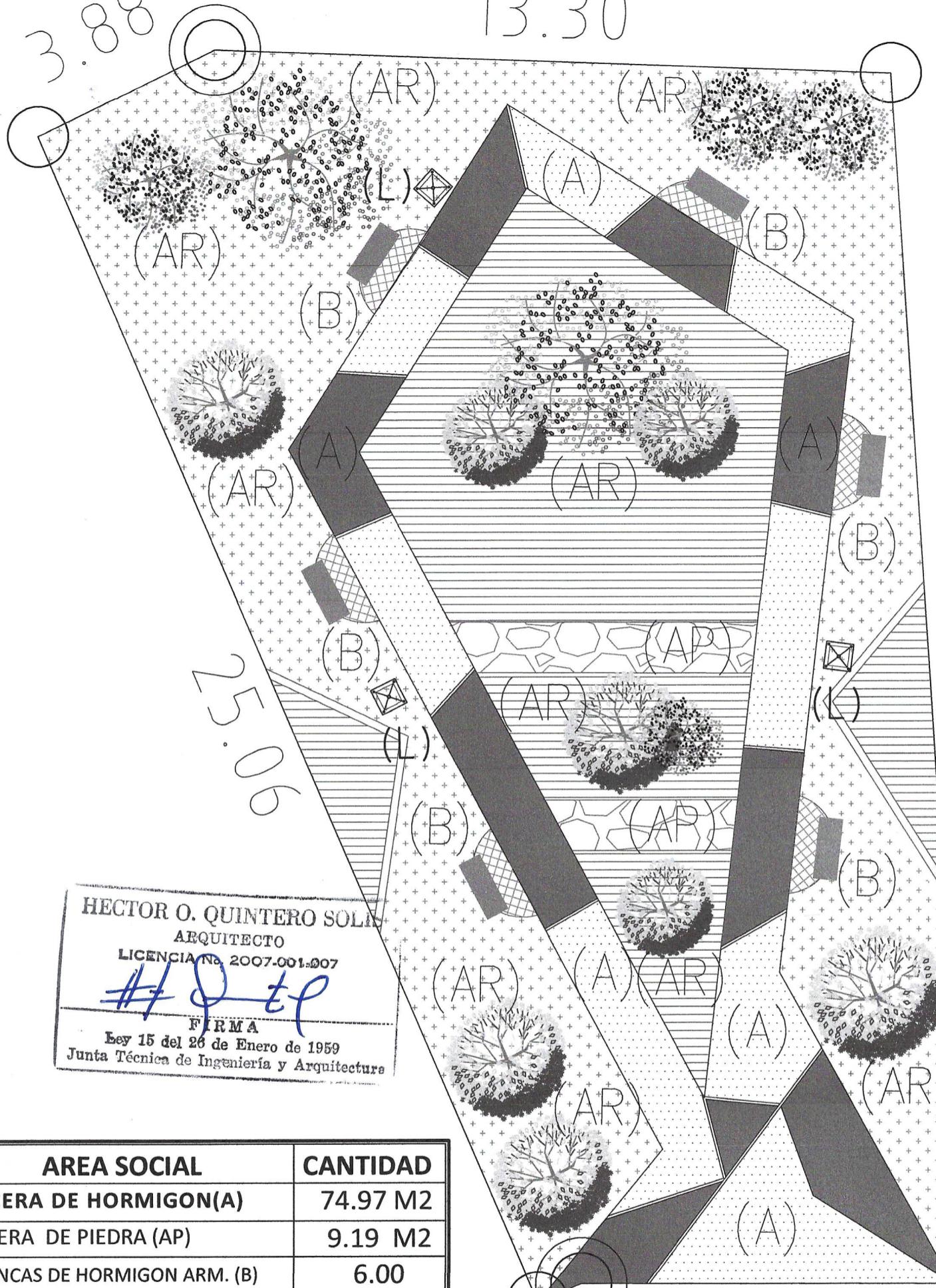


ANEXO
(Pregunta 10)

10

13.30

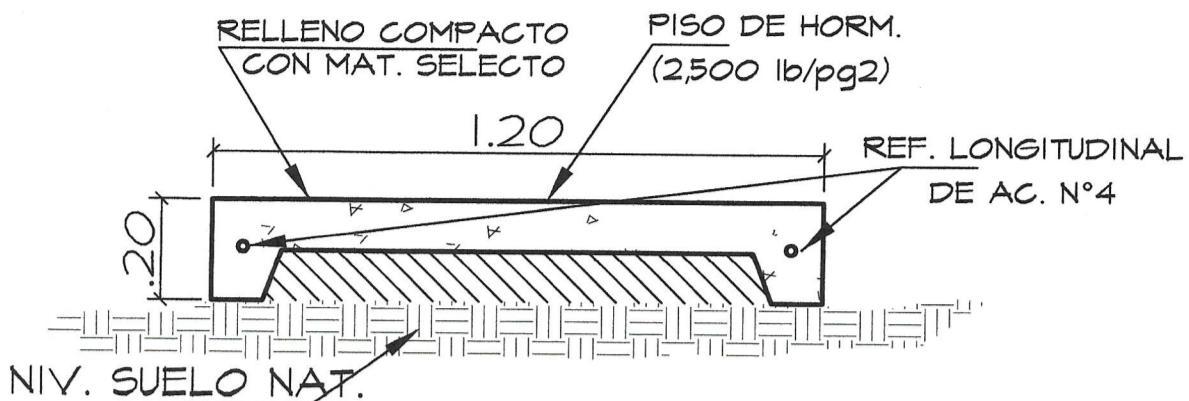
3.88



AREA SOCIAL	CANTIDAD
ACERA DE HORMIGON (A)	74.97 M2
ACERA DE PIEDRA (AP)	9.19 M2
BANCAS DE HORMIGON ARM. (B)	6.00
LUMINARIA CON PANEL SOLAR (L)	3.00

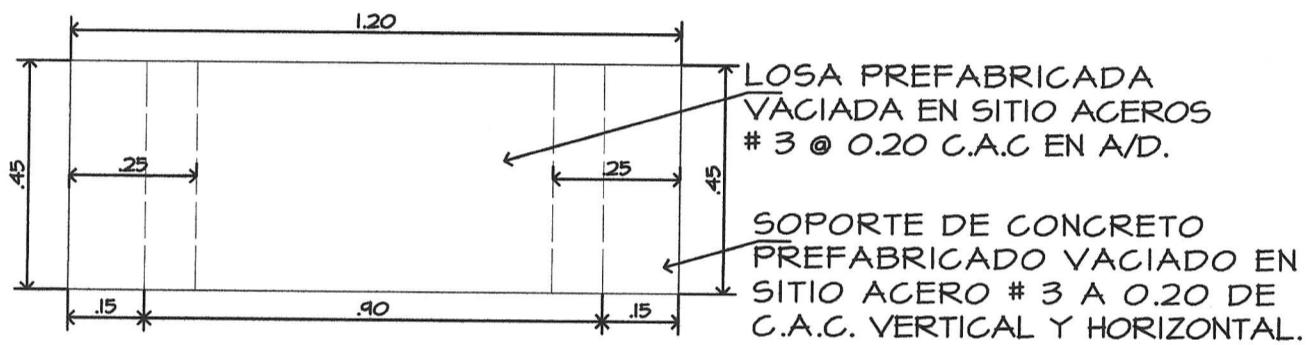
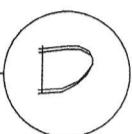
U S O P U B L I C O

ESC.:1/100

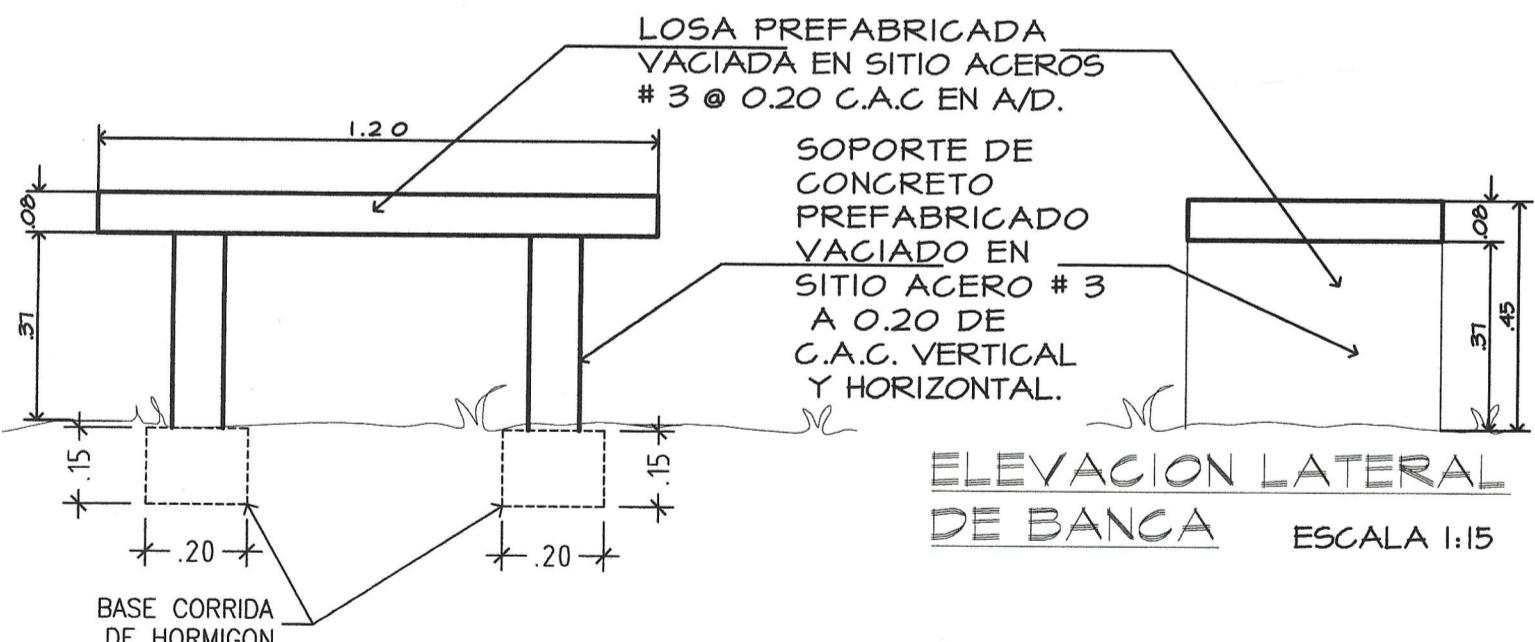


SECCION DE ACERA DE USO PUBLICO

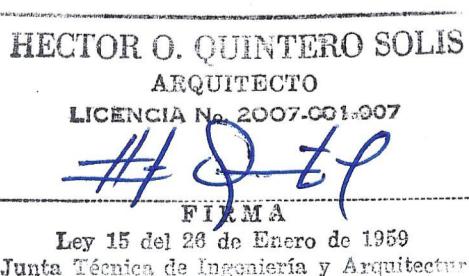
ESCALA 1:15

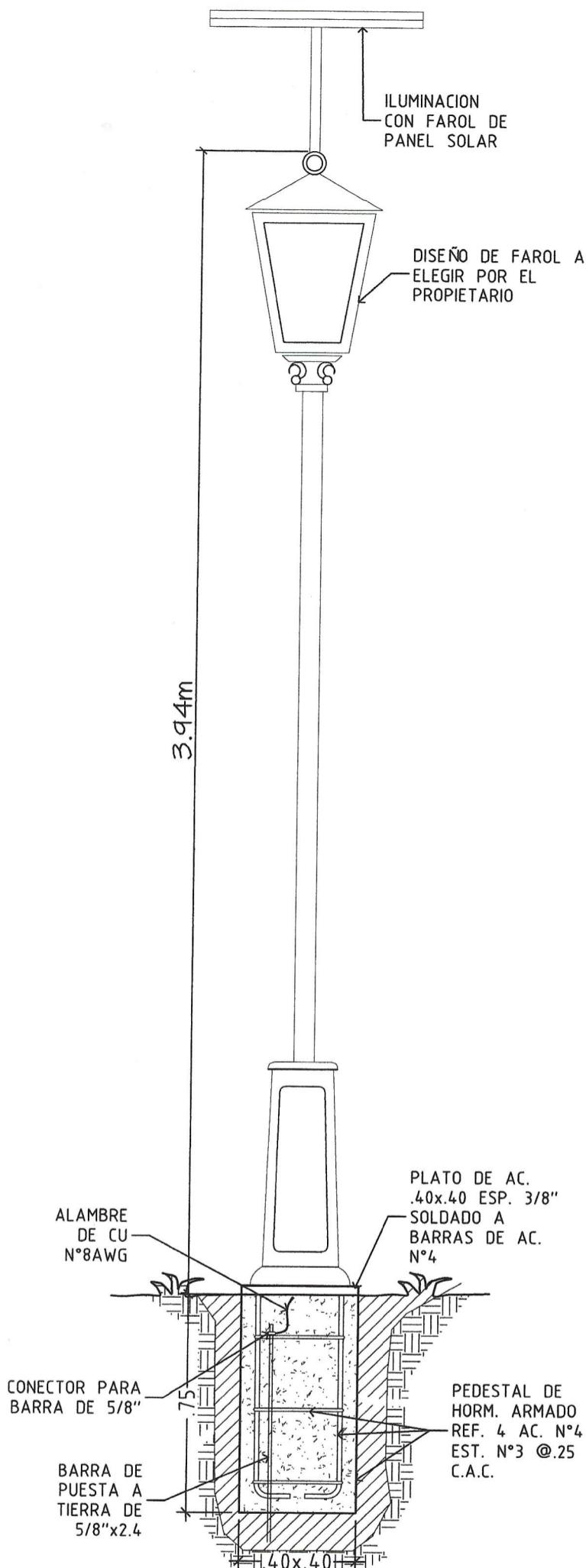


PLANTA DE BANCA ESCALA 1:15



ELEVACION FRONTAL DE BANCA ESCALA 1:15





DET. FUNDACION
PARA LUMINARIA DE
PARQUE

ESCALA 1:20

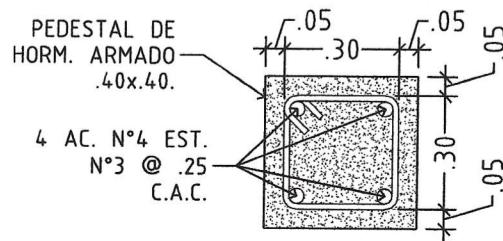
HECTOR O. QUINTERO SOLIS
 ARQUITECTO

LICENCIA N.º 2007-001-007



FIRMA

Ley 15 del 26 de Enero de 1959
 Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectur



DET. PEDESTAL
PARA LUMINARIA
DE PARQUE

ESCALA 1:20