

Penonomé, 29 de junio de 2023

DRCC-748-2023

Señora:

ZENAIDA WILSON DE WATTE

Promotor del proyecto

“LOTIFICACIÓN VISTA DEL VALLE”

E. S. M.

Sra. Wilson de Watte:

Por medio de la presente, solicitamos ampliar la información del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, titulado **“LOTIFICACIÓN VISTA DEL VALLE”** cuyo promotor es **ZENAIDA WILSON DE WATTE**, ubicado en el corregimiento de El Valle, distrito de Antón, provincia de Coclé, sobre lo siguiente:

1. En la página 1, punto **2.0 Resumen Ejecutivo** (página 1) se Manifiesta que *“La actividad consiste en el acondicionamiento de un globo de terreno con una superficie de veinticuatro hectáreas con diecinueve metros cuadrados y treinta y nueve decímetros cuadrados (24 Has. + 19.39 m²), y establecer una lotificación rural. La lotificación constaría de los siguientes componentes: 259 lotes residenciales rurales, un área verde, un área social, Área de calles de tosca, cunetas y aceras, Servidumbre. Para los efectos de la afectación al área de la finca, es de importancia señalar que, de las 24 Has. + 19.39 m² sólo serán intervenidas con el proyecto 6 Has. + 454.85 m² dado que los lotes son tipo rural, no serán acondicionados, es decir se ofrecerán a la venta tal como se encuentran en la línea base. No serán nivelados ni se utilizará maquinaria alguna en estos. La superficie de los lotes oscilará entre los rangos de los seiscientos metros cuadrados (600.00 m²) y los mil doscientos metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (1200.00 m²)”, lo mismo se puede observar nuevamente en el punto **5.0 Descripción del Proyecto** (página 10), por lo que verificando el plano de Parcelación Vista del Valle Anexo N°5 (Página 41) se puede apreciar que se utiliza para la misma la totalidad del globo de terreno, por tanto ante dicha inconsistencia se requiere:*

 - a) Indicar la superficie específica de la que se hará uso dentro del globo de terreno para los Lotes, al igual que las superficies específicas para el área verde, área social, área de calles de tosca, cunetas, aceras y servidumbre.

2. Para efectos de ordenamiento territorial no se observa dentro del estudio de impacto ambiental si el proyecto cuenta con “Código de Zona o Uso de Suelo” o Esquema de Ordenamiento Territorial, por tanto se debe:

 - a) Aclarar y presentar constancia si dicha tramitología se ha presentado en el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

3. En base a consideraciones de situaciones de conflicto por la ruta de acceso conocidas previamente en el área de Chumical y teniendo en cuenta que en el Estudio de Impacto Ambiental no se menciona claramente el tema de los accesos, se solicita:

 - a) Indicar formalmente la ruta con sus respectivas indicaciones de orientación y si se cuenta con servidumbre aprobada ya sea por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial o ANATI.
 - b) Indicar si se contempla la reparación de las vías de acceso si las mismas se ven deterioradas por la operación de la actividad.

4. En la página 29 punto 5.6.1. NECESIDADES DE SERVICIOS BÁSICOS, se manifiesta en Acueducto y Aguas Servidas que *“La comunidad de Chumical recibe el servicio de agua potable de la Junta Administradora de Agua del lugar. En el sector donde se llevará a cabo la lotificación, la promotora perforará un pozo subterráneo para abastecer de este insumo al proyecto.*

Para la recolección de las aguas servidas, durante la etapa de construcción, se utilizará un sanitario portátil que la promotora contratará a empresas que brindan este servicio. Para la etapa de operación, en la medida que se vaya realizando la venta de los lotes y cada propietario decida construir su residencia, construirá simultáneamente el sistema de tanque séptico según las indicaciones que se dé por parte del promotor”.

Para aclarar estos puntos se debera:

- Presentar ubicación del pozo e indicar si este pozo abastecera todo el proyecto o se contempla establecer otros adicionales.
- Presentar pruebas de percolación debidamente firmada por profesional idóneo en puntos aleatorios dentro del área donde se desarrollara la lotificación.

5.En el punto **6.6 Hidrología** (página 35) se manifiesta que “Hacia el sureste del globo de terreno, a una distancia aproximada de 350 metros, se ubica el río La Marica el cual desemboca en el río La Estancia. Vale señalar que entre el río La Marica y el globo de terreno del proyecto se ubican otras fincas y el camino de servidumbre hacia el caserío de Las Guabas. Dentro del globo de terreno se localizan unas depresiones naturales que en la época de lluvias recogen las aguas que escurren desde las pendientes que lo conforman. Estas aguas continúan su trayectoria hasta desembocar en el río La Marica. Durante la época seca, pierden su caudal. No obstante, a ello, **la promotora ha considerado mantener la servidumbre de protección que estipula la norma forestal”.**

Por tanto para lograr una mejora descriptiva del proyecto se solicita lo siguiente:

- Presentar croquis con la distribución de estra servidumbre de protección con respecto al poligono de la propiedad.

Agradecemos la presentación de la información solicitada en un periodo de quince (15) días hábiles, a partir de su notificación. De no presentar la documentación e información solicitada dentro del plazo otorgado para tal efecto, o si la misma se presenta en forma incompleta o no se ajusta a lo requerido, se procederá a rechazar el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente. (Art. 43, D.E. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el D.E. N° 155 de 5 de agosto de 2011).

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Ing. Antonio Sánchez
Director Regional
MiAMBIENTE-Coclé