

**ENTREGA DE RESPUESTA A SOLICITUD DE
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

**HONORABLE
DIRECTORA REGIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE
PANAMÁ OESTE**

Yo, **JULIO ERNESTO ARIAS ZUBIETA**, varón de nacionalidad panameño, mayor de edad, con cedula de identidad personal N° 8-152-727, con domicilio en la Ciudad de Panamá, en condición de Representante Legal de la Sociedad Anónima denominada **TERRA PRO S. R. L.**, comparezco ante su despacho, dentro del término de ley, con el fin de dar respuesta a la Nota N° DRPO-DIREC-SEA-NE-608-2023 emitida por su despacho, mediante la cual solicita información complementaria para la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I para el proyecto denominado "**RANCHO SANTA FE- FASE 2 SECTOR LOS PINOS**", ubicado en Altos del Jobo, Corregimiento La Laguna, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá Oeste,

En este sentido otorgo autorización a la Lic. Lindsay Zárate con cédula de identidad personal N° 8-736-1394 para que entregue las respuestas.

Sin más que agregar.

Atentamente,


JULIO ERNESTO ARIAS ZUBIETA
CIP: 8-152-727
TERRA PRO S. R. L.

 **MiAMBIENTE**
Departamento de Evaluación Panamá Oeste
Recibido por: Betty Pochéquiz
Fecha: 12/4/2023
Hora: 9:36 gm.

En respuesta a la nota DRPO-DIREC-SEIA-NE-608-2023 del proyecto “**RANCHO SANTA FE- FASE 2 SECTOR LOS PINOS**”, promotor **TERRA PRO, S. R. L.**, localizado en Altos del Jobo, corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, en la que solicitan lo siguiente:

- 1- El EsIA señala que el proyecto se desarrollara en un polígono de 11has + 2856.57 m², sin embargo, en la Certificación de Propiedad, emitida por el Registro Público, se indica que la Finca cuenta con 9 ha + 1147m² + 82dm² y en la verificación de coordenadas realizada por la Dirección de Información Ambiental- DIAM, se generó un polígono de 12 ha + 2680m². por lo tanto:
 - Aclarar cuál es la superficie real del proyecto a desarrollar.

RESPUESTA- La superficie real del proyecto corresponde a **11has + 2856.57 m²**, hasta el momento el proceso se encuentra en Escritura para luego ingresar al Registro Público para su proceso final. Se adjunta Plano con los sellos del **Ministerio De Vivienda y Ordenamiento Territorial y Vie Ministerio de Ordenamiento Territorial Dirección Nacional de Ventanilla Única Departamento de Segregación e Inscripciones** en el cual se da el **Visto Bueno para el trámite por parte de ANATI**. Recordar que entregamos inicialmente (EsIA) recibo de trámite ante ANATI, por dicho trámite.

- 2- El EsIA señala que el punto de Hidrología, que “En el área del proyecto se encuentra fuente de agua de corriente superficial, una de ellas es la Quebrada El Jobo, la cual se encuentra en el área media este, que es un pequeño tributario del Río Lajas”, sin embargo, durante el recorrido en ampo se pudo verificar que el proyecto colinda con la fuente hidria denominada Río Lajas, por lo tanto, se debe corregir este punto.

RESPUESTA- En el área del proyecto el afluente hídrico corresponde es el Río Lajas, ubicado fuera de los terrenos del proyecto en la colindancia sur, del Sector denominado Los Pinos. Ver plano que adjuntamos

Adicional remitimos Nota sin número fechada en julio de 2023, que corresponde al **Poder Amplio** que se le confiere a **LOTES DE LA LAGUNA, SDAD LTDA**, a la Sociedad Anónima **TERRA PRO S. R. L.** para el desarrollo del proyecto.

Panamá, 13 de Julio de 2023

Señores
Ministerio de Ambiente
Regional Panamá Oeste
Ciudad

Por este medio, yo, Mireya Morales de Arias, portadora de la cédula de identidad personal No. 8-212-2345 certifico lo siguiente:

- 1- Que soy propietaria de la finca No. 87989, Rollo 1641, Documento 2, ubicación 8806.
- 2- Que de dicha finca segregaré un globo de terreno con área de 2 Has+1708.75 m².
- 3- Que dicho globo será incorporado a la finca No. 453793, Documento Redi 2528388, código de ubicación 8806, cuya área actual es de 9 Has+1147.82 m², propiedad de Lotes de La laguna, Sdad. Ltda.
- 4- Que una vez realizada dicha incorporación, la nueva área de la finca No. 453793 será de 11 Has+2856.57 m².
- 5- Que lo anterior expuesto se hace según plano No. 130906-154228, aprobado por el Ministerio de la Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) y la Autoridad Nacional de Tierras (ANATI), con fecha 28 de Abril del año 2023.
- 6- Que los trámites arriba señalados se encuentran en proceso de escrituras y posterior inscripción en el Registro Público de Panamá.

Atentamente,



Mireya Morales de Arias
Cédula No. 8-212-2345

Yo, Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-707-101.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de la identificación que se presentó.

Panamá, 13 JUL 2023



JAC LP

Testigo Testigo

Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena



Panamá, Julio de 2023

A QUIEN CORRESPONDA

Estimados señores:

El suscrito actuando en nombre y representación de **LOTES DE LA LAGUNA, SDAD. LTDA.**, Sociedad Jurídica Panameña debidamente registrada en (Mercantil) Folio N° 298 (L , por este medio autorizo a **TERRA PRO S. R. L.** sociedad anónima debidamente inscrita en el Registro Público al Ficha 626, Documento número 1035947, a efectos de que realice todos los trámites necesarios ante las autoridades públicas, privadas, municipales y nacionales, incluyendo sin limitar: los permisos de construcción, operación y ocupación, así como los Estudios de Impacto Ambiental y planos única y exclusivamente sobre la Finca N° 453793 inscrita en Documento Redi 2528388, Código de ubicación 8806, de la sección de la Propiedad, ubicado en Altos el Jobo, corregimiento la Laguna, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá Oeste, para realizar el proyecto denominado “**RANCHO SANTA FE- FASE 2 SECTOR LOS PINOS**”.

Atentamente,



MIREYA MORALES DE ARIAS

Representante Legal de

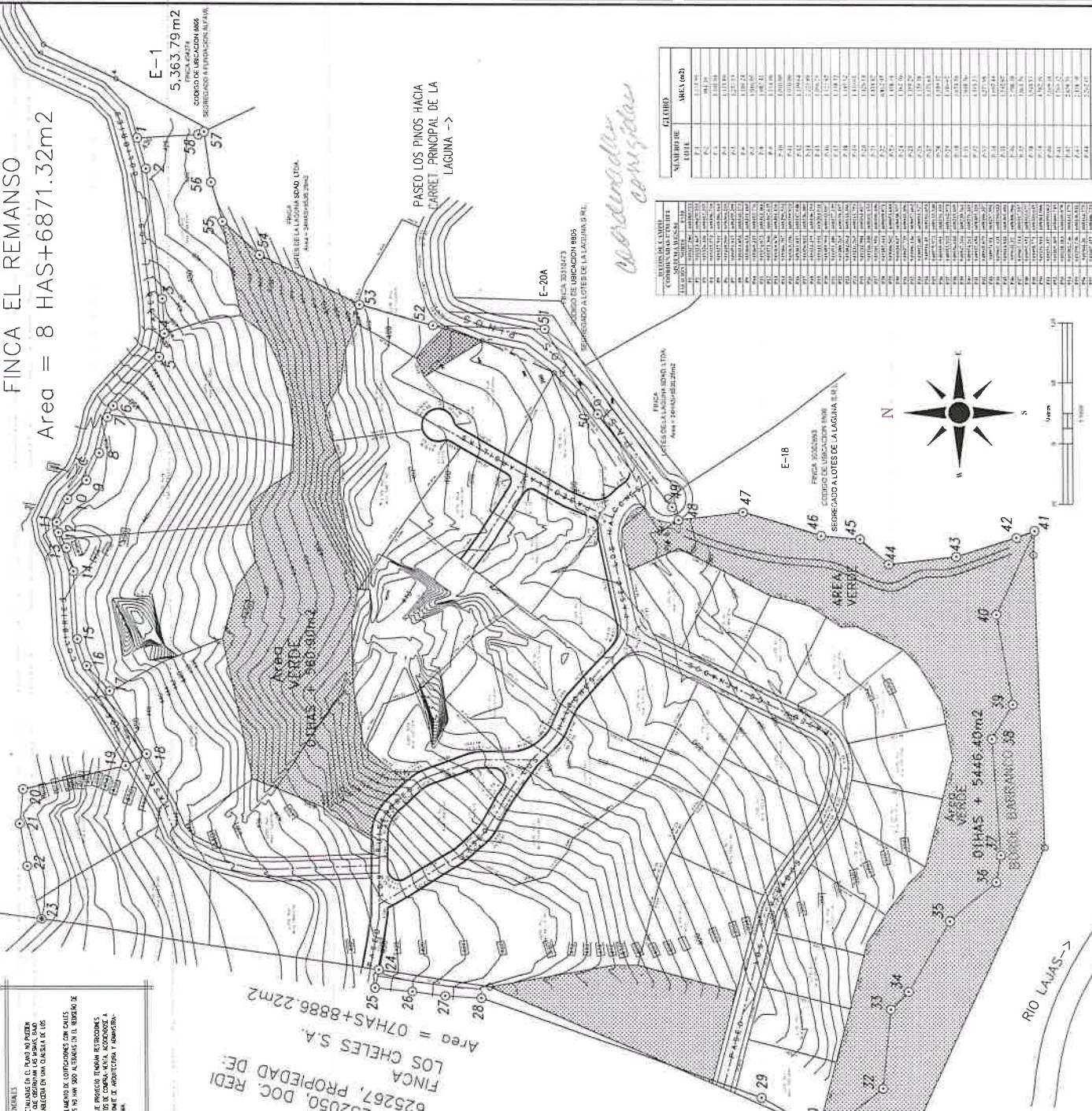
LOTES DE LA LAGUNA, SDAD. LTDA.

CANTIDAD DE LOTES TOTAL = 43 UNIDADES

FINCA 87989, ROLLO 1541,
DOC. 2, PROPIEDAD DE:

FINCA EL REMANSO

$$\text{Area} = 8 \text{ HAS} + 6871.32 \text{ m}^2$$



49

UBICACIÓN REGIONAL E ESQUEMÁTICA DEL PROYECTO

RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (nuevos de Residencias Coronado)

| RÉGULACIONES DE FREDDO | MÍNIMO | MÁXIMO |
|-------------------------|--|-------------|
| Alta con alta: | [100 ml/m] | |
| Alta con baja: | 20 min. | |
| Baja con alta: | short | |
| Baja con baja: | | PH + 2 min. |
| Alta en la extracción: | | 25 % |
| Alta en el aislamiento: | | |
| Alta en el aislamiento: | 75 % | |
| Alta en el aislamiento: | La extracción = 100 m. o parte de la línea de la extracción | |
| Alta en la extracción: | | |
| Alta en la extracción: | 300 min. | |
| Alta en la extracción: | 600 min. | |
| Alta en la extracción: | | |

The diagram shows a cross-section of a road embankment. Key dimensions are indicated: a total height of 5.00m, a top width of 5.00m, and a side slope of 1:1. A shaded area at the bottom is labeled 'TIERRA COMPACTADA'. The text 'NOTA: LAS VÍAS DE ESTE PROYECTO SON PRIVADAS' is written vertically along the left side of the diagram.