

Penonomé, 24 de octubre de 2023.
DRCC-1301-2023

Señor:
WEIQIU LUO
Representante legal
GRUPO VISIÓN RESIDENCIAL, S.A.
E. S. M.

Sr. Luo:

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 155 de agosto de 2011, le solicitamos segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, titulado "**VILLAS DEL ENCANTO**" cuyo promotor es **GRUPO VISIÓN RESIDENCIAL, S.A.**; ubicado en calle principal El Encanto, corregimiento y distrito de Penonomé, provincia de Coclé, sobre lo siguiente:

1. Mediante nota SOSH-200-2023, recibida el día veinte (20) de octubre de 2023, la Sección Operativa de Seguridad Hídrica emite el informe técnico DRCC-SOSH-N°207-2023 respecto a la inspección realizada y criterio técnico solicitado. En el cual concluye que los linderos se encuentran definidos por el comportamiento de la topografía, delimitada con drenajes naturales y la fuente hídrica quebrada San José y que su vegetación característica de bosque de galería, debe ser protegida y respetada las distancia de retiro con respecto a la línea de terraceo o construcción del proyecto residencial, siguiendo los parámetros de la Ley N°1, Ley Forestal de 1994 y Decreto Ley N° 55 de 1973, POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LAS SERVIDUMBRES EN MATERIA DE AGUAS. A la vez como reconsideración manifiesta dar seguimiento a las modificaciones del proyecto y a los niveles de terracería que se puedan construir en la colindancia con la quebrada San José y drenaje natural.

Por lo que se reitera la solicitud sobre los siguientes puntos:

- a. Presentar un plano donde se muestre el polígono total de la finca y el polígono de área útil de la finca indicando el ancho y longitud de la zona de protección de la sección de la quebrada San José y del drenaje pluvial que colinda con el polígono de desarrollo del proyecto; de acuerdo a lo establecido por las normativas ya mencionadas. Estos datos deben ser georreferenciados con coordenadas en DATUM WGS84.
 - b. Especificar la distancia existente entre el cauce de la quebrada San José, el drenaje pluvial y el polígono de desarrollo del proyecto. Estos datos deben ser georreferenciados con coordenadas en DATUM WGS84.
2. Una vez revisada la descripción presentada como respuesta de la **pregunta # 4** de la primera nota aclaratoria, se observa han indicado "*tramite en proceso*" por lo que se **reitera** la solicitud de lo siguiente:

- a. Presentar un plano de la topografía del terreno natural, elaborado por el profesional idóneo. Y especificar la metodología que será empleada para realizar las actividades de conformación y adecuación de terreno.
- b. Presentar el plano de topografía proyectada en terracerías, elaborado por el profesional idóneo. Y especificar valores de cotas topográficas a obtener con las actividades de conformación y adecuación de terreno.
- c. Indicar los volúmenes a manejar de corte y relleno, con la finalidad de que puedan establecer si requerirán material de relleno o tendrán material excedente producto de los trabajos realizados.

3. En respuesta de la pregunta # 7 de la primera nota aclaratoria, señala que: “*reitera lo indicado en el estudio de impacto ambiental en la página 29 “Fase de operación: En esta fase los desechos sólidos serán generados mínimamente por basura doméstica cuando las viviendas se encuentren ocupadas, donde cada residente deberá realizar los permisos correspondientes ante el Municipio de Penonomé para el pago de impuestos para su debida recolección y luego llevados al vertedero municipal de Penonomé”*. Es decir, como todo proyecto residencial, el responsable de tramitar los permisos correspondientes para la debida recolección de los desechos sólidos es el Propietario o el dueño de la vivienda cuando la adquiere”.

Razón por la cual se **reitera** dicha solicitud, de presentar certificación por parte del Municipio donde se evidencie que el Municipio brinda el servicio de recolección y disposición final de los desechos sólidos a generarse en este residencial. Ya que si bien es cierto cada propietario deberá realizar el trámite ante el Municipio correspondiente; sin embargo, será siempre y cuando el Municipio brinde dicho servicio en el área del proyecto. Adicional, este trámite es considerado un elemento dentro de las medidas de mitigación para la generación de desechos sólidos en la etapa operativa del proyecto.

4. Una vez revisada la descripción presentada como respuesta de la pregunta # 10 de la primera nota aclaratoria, se observa han indicado “*Se informa que dicha documentación se encuentra en trámite ante MIVIOT- Sede Central.*” Pero no presentaron documentación correspondiente donde se evidencie dicho trámite. Por lo que se **reitera** la solicitud de presentar certificación de uso de suelo de acuerdo al proyecto a realizar, emitida por el MIVIOT.
5. Una vez revisada la descripción presentada como respuesta de la pregunta # 12 de la primera nota aclaratoria, se observa han indicado “*el día 16 de agosto del presente año, se realizó la inspección con el personal de SINPROC para la evaluación técnica de la temática específica de riesgo, por lo cual nos encontramos a la espera de la emisión del correspondiente Informe Técnico.*” Por lo que se **reitera** la solicitud de presentar el correspondiente informe de SINAPROC.
6. Respecto a las residencias en construcción se tienen las siguientes observaciones:
- Una vez revisada la descripción presentada como respuesta de la pregunta # 15 respecto a los permisos con los cuales cuenta actualmente para las obras que están construyendo, han presentado un permiso de construcción por parte del Municipio de Penonomé, el cual detalla como proyecto: vivienda unifamiliar, casa modelo, lote 1; entendiéndose que solo corresponde a 1 casa modelo.
 - Durante la re-inspección se observó han continuado con la construcción de residencias, y al consultar sobre el tema, nos indicaron que en total tienen 4 residencias en fase de construcción.
 - El plano actualizado denominado planta de lotificación, presentado en respuesta a la primera nota aclaratoria, se observa que no cuenta con ningún sello de revisión de anteproyecto por parte del MIVIOT, y en el mismo se visualiza que ha modificado el polígono del proyecto y la cantidad de residencias que contemplaba inicialmente construir, cambió de 112 a 103. Y el polígono del proyecto también cambió.
 - Al comparar el plano inicial con el plano modificado quedan 12 lotes fuera del polígono actual del proyecto en evaluación; y que es justo donde ya están realizando la construcción de 4 residencias, entendiéndose que aún queda con 8 lotes disponibles para la construcción de residencias fuera del polígono.

Por lo que se le solicita al promotor lo siguiente:

- a. Revisar las actividades incluidas en la Lista Taxativa del Artículo 19 (sector Industria de la Construcción) que ingresarán al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, que excluye la construcción de hasta cuatro (4) viviendas unifamiliares.
- b. Indicar que cantidad de residencias tiene proyectado construir fuera del polígono del proyecto, con la finalidad de verificar si requiere de un Instrumento de Gestión Ambiental independiente del EsIA en evaluación.
- c. Presentar una descripción detallada y actualizada de todos los cambios contemplados en el polígono del proyecto.

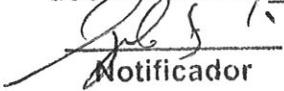
Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011. Adicional es importante indicarle que está estipulado solo un máximo de dos aclaraciones de información por proyecto en evaluación.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


Licda. Marta Ramírez

Directora Regional Encargada
MiAMBIENTE–Coclé



Hoy 13 de noviembre de 2023
siendo las 2:00 de la tarde
notifique personalmente a Ricardo
Lee 8-877-726 de la presente
documentación Nº DREC-1301-2023
 Notificador  Notificado


MR/al/kg
fg