

hasta el 27/9/2022

84

La Chorrera, 26 de agosto de 2022
DRPO-DIREC-SEIA-NE-1009-2022

Señor
HERMAN BERN PITTÍ
COMPAÑÍA AGROINDUSTRIAL Y GANADERA CACHO ROTO, S.A.
E. S. D.

Señor Bern:

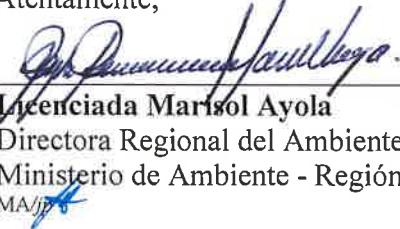
En seguimiento al proceso de evaluación del ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, PROYECTO: "LOTIFICACIÓN DE TERRENO EN CAPIRA (COLONIA REAL)", ubicado en la comunidad de Villa Carmen, corregimiento de Villa Carmen, distrito de Capira, provincia de Panamá Oeste, ingresado para su evaluación, por la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, deseamos expresarle que luego de evaluar el Estudio de Impacto Ambiental, tenemos a bien solicitarle lo siguiente:

1. En informe de verificación de coordenadas, emitido por el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente (Sede Central), se indica que: "Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de 6ha+0514.53m²", contrastando con lo descrito en el Estudio de Impacto Ambiental, categoría, en evaluación, punto **5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**, "para el mismo el promotor cuenta con un polígono con una superficie total de 8 has 4.096 m². Detalle de Planos del proyecto "LOTIFICACIÓN DE TERRENO EN CAPIRA (COLONIA REAL)", ÁREA TOTAL CATASTRAL 84096.000, 5.2. Ubicación geográfica del proyecto. Mapa topográfico 6ha. (Imagen N°2 Vista del polígono), dado lo anterior se le solicita lo siguiente:

1. Aclarar cuál es la superficie real y total de desarrollo del proyecto (huella), incluyendo su desglose de áreas, y aportar las respectivas coordenadas UTM-WGS-84, del mismo.
2. Aclarar en qué consiste ÁREA DE FUTURO DESARROLLO, dentro del desglose de áreas de la huella, y si está inmerso dentro del área total de desarrollo del proyecto, en el sentido planteado de presentación de herramienta ambiental a futuro.
3. Aportar coordenadas de ubicación de la Planta de Tratamiento y su respectivo punto de descarga.

Por lo anterior expuesto se le brinda período no mayor de quince (15) días hábiles, posterior a la notificación de la misma para que nos aporte la información complementaria necesaria a las observaciones realizadas, en caso dado que la información suministrada no sea acorde y conforme a lo solicitado 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 (*Decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011*).

Atentamente,


Licenciada Marisol Ayola
Directora Regional del Ambiente
Ministerio de Ambiente - Región Oeste
MA/jp

Tec. Jean Peñaloza / Jefe del SEIA / MIAMBIENTE Panamá Oeste
Archivos-Exp. DIRPO-IF-069-2022




Bernardo Pittí
4-72-98
4/09/2022

Ave. Balboa
Edificio Bayfront Tower
Apartado Postal 0816-01660
Panamá República de Panamá
E-mail: bern@empresasbern.com

Central telefónica 269-0645
Fax: 269-0183



MAMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Betty Bochigues

Fecha: 6/9/2022

Hora: 9:27 gm



Panamá, 05 de septiembre de 2022.

Licenciada
MARISOL AYOLA
Directora Regional Panamá Oeste
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Respetada Licda. Ayola,

Por este medio, yo Herman Bern Pittí, con cédula 4-79-786 Presidente y Representante Legal de la Sociedad Compañía Agroindustrial y Ganadera Cacho Roto, S.A., promotora del Proyecto Lotificación de Terreno en Capira (Colonia Real) ubicada en Villa Carmen, corregimiento de Capira, me notifico de la DRPO-DIREC-SEIA-NE-1009-2022.

Autorizo a Richard H. Villalobos con cédula 6-72-508 a retirar dicho documento.

Atentamente,



Ing. Herman Bern Pittí
Presidente y Representante Legal
Compañía Agroindustrial y Ganadera Cacho Roto

Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá
con Cédula No. 4-157-725

CERTIFICO:

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

30 AGO 2022

Panamá

Tustigos

Tustigos

W W W . e m p r e s a s b L I C E R A U L I V Á N C A S T I L L O S A N J U R m

~~LIC RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR~~

~~Notario Público Sexto~~

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Herman
Bern Pitti**



4-79-786

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 29-ENE-1947
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A+
EXPEDIDA: 06-OCT-2015 EXPIRA: 06-OCT-2026



Panamá 5 de septiembre de 2022.



Licenciada

MARISOL AYOLA

Directora Regional de Panamá Oeste

Ministerio de Ambiente

E. S. D.



MiAMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Carl

Fecha: 7/7/2022

Hora: 1:27 pm

Respetada Licda Ayola:

Primero que todo un cordial saludo.

En atención a su nota N° DRPO-DIREC-SEIA-NE-1009-2022 por medio del cual nos solicitan aclarar información geográfica de nuestro proyecto Lotificación de Terreno en Capira (Colonia Real), procedemos a presentarle la información solicitada, a saber:

Pregunta N° 1. Aclarar cuál es la superficie real y total de desarrollo del proyecto (huella), incluyendo su desglose de áreas, y aportar las respectivas coordenadas UTM-WGS-84, del mismo.

Respuesta: La Finca Folio Real N° 14062 es propiedad de Compañía Agroindustrial y Ganadera Chacho Roto, la cual tiene una Superficie Total Catastral de: 8 has + 4096 m². Dentro de esta finca se desarrollará el proyecto Lotificación de Terreno en Capira (Colonia Real) el cual **SOLO** consiste en la construcción de Casas o Residencias conformado por: Lotes, calles, áreas de uso público (parques vecinales), servidumbres pluviales (correspondientes a las servidumbres de protección ambiental a lo largo del perímetro del río Perequeté y otras áreas verdes naturales adicionales dejadas para la protección del río, más allá de lo establecido por la Ley Forestal), servidumbres sanitarias, área para el tanque de agua potable y sistema de tratamiento de aguas residuales (STAR). Lo descrito anterior generará una **HUELLA** del proyecto en evaluación con una superficie total de 58,190.53 m² (5.81 hectáreas). En el anexo 1 se presenta el cuadro de desglose de áreas **corregidos impreso** y también digital. Adicional se presentan los cuadros de coordenadas UTM datum WGS 84 de cada una de las áreas indicadas en dicho desglose.

La superficie total destinada para el sistema de tratamiento de aguas residuales es de 1,168.354 m², sin embargo la huella que utilizará la planta de tratamiento para construir todas sus unidades de tratamiento son 732 m². En el anexos 2 se presenta impreso cada una de las tablas de coordenadas que conforma cada polígono de terreno que está contemplado en la huella del actual proyecto y aquellos polígonos que son para futuros desarrollo, y en digital se presentan estas tablas en Excel.

En la parte sur de la Finca N° 14062, justo paralelo a la carretera Interamericana hay dos globos de terreno descritos en el plano general de lotificación como Área Comercial N° 1 y N° 2 para Desarrollo Futuro. La sumatoria de estas dos áreas de uso comercial es de 16,021.901 m². Estas áreas de uso comercial son parte de la Finca Folio Real N° 14062, pero **NO** son parte de la huella del proyecto amparado bajo el actual estudio de impacto ambiental bajo evaluación denominado: Lotificación de Terreno en Capira (Colonia Real). Dicho globo de terreno será segregado en un futuro para que forme finca aparte y cuando se decida desarrollar esta área para uso comercial se presentarán los instrumentos de gestión ambiental correspondientes y/o todos aquellos que el Ministerio de Ambiente haya establecido en aquel momento (EIA, etc).

En anexo 3 (y digital) presentamos un plano PDF del proyecto donde se describe visualmente cómo está organizada la Finca Folio Real N° 14062, con sus respectivas tablas de coordenadas, y adicional se incluye un mapa georreferenciado según los criterios del Ministerio de Ambiente, impreso y digital.



Es importante aclarar que la Finca Folio Real N° 14062 fue registrada y existe desde antes de la ampliación a cuatro carriles de la carretera Interamericana. Sin embargo los trabajos de ampliación, en su momento, hicieron uso de parte de la finca ante descrita. Por esta razón la sumatoria de todos los polígonos donde se ha zonificado internamente finca, es decir, lo que corresponde a la Huella actual del proyecto bajo evaluación ambiental, y aquellos polígonos debidamente delimitados para desarrollos de futuros proyectos suman en total una superficie de 76,811.50 m², es decir, menos que lo descrito en el Registro Público, ya que dicha diferencia corresponde al área afectada por la servidumbre de la ampliación de la carretera interamericana.

Pregunta N° 2. Aclarar en qué consiste **ÁREA DE FUTURO DESARROLLO**, dentro del desglose de áreas de la huella, y si está inmerso dentro del área total de desarrollo del proyecto, en el sentido planteado de presentación de herramienta ambiental a futuro.

Respuesta: El **ÁREA DE FUTURO DESARROLLO** forma parte de la Finca Folio Real N° 14062, sin embargo como remanente, su geometría no permitió lograr el diseño de lotes legalmente aceptados por el Ministerio de Vivienda, en este sentido este globo de terreno que tiene una superficie total de **2,599.07 m²** **NO** forma parte de la huella del actual proyecto Lotificación de Terreno en Capira (Colonia Real) y por tanto en un futuro se segregará y se usará para otros proyectos, sobre todo porque el mismo colinda al Este con la Finca Folio Real N° 13613, Tomo 375, Folio 256, que también es propiedad de Compañía Agroindustrial y Ganadera Cacho Roto, S.A. En conclusión este globo de terreno descrito como Área de Futuro Desarrollo no forma parte del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto Lotificación de Terreno en Capira (Colonia Real). Si en un futuro se llega a contemplar el desarrollo de esta área de futuro desarrollo, entonces se presentará al Ministerio de Ambiente el estudio de impacto ambiental correspondiente u otro instrumento de gestión ambiental vigente.

Pregunta N° 3. Aportar coordenadas de ubicación de la Planta de Tratamiento y su respectivo punto de descarga.

Respuesta: La superficie total para el uso de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales es de 1,168.354 m²; sin embargo la huella de las unidades de tratamiento que confirman la Planta utilizará una huella de 732 m². A continuación se presenta un cuadro con las coordenadas de este polígono de huella, la coordenada del punto de descarga y la distancia entre la salida de la planta y el punto de descarga, a saber:

COORDENADAS DEL POLIGONO				
AREA DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (HUELLA)				
DESCRIPCION	RUMBO	DISTANCIA	NORTE	ESTE
1			973912.795	624802.308
	S 59°6'41.110 E	24		
2			973900.474	624822.904
	S 30°53'18.890 W	30.5		
3			973874.300	624807.246
	N 59°6'41.110 W	24		
4			973886.621	624786.650
	N 30°53'18.890 E	30.5		
AREA M ² (HUELLA)		732		

El punto de descarga de la Planta de Tratamiento es el río Perequeté, cuyas coordenadas son: Norte 973911.00 y Este 624770.00. Y la distancia de la salida de la Planta de Tratamiento y el punto de descarga es de 28.00 metros.

Para cualquier consulta o aclaración, favor contactar a Richard Villalobos al teléfono 66706854 y correo rvillalobos@empresasbern.com

90

Atentamente,



LICDA INGRID ALEXANDRA BERN B.
Tesorero y Representante Legal a.i.
Compañía Agroindustrial y Ganadera Cacho Roto, S.A.

Adjuntamos a esta nota:

1. CD con información documental, mapas, planos y base de datos geográficas con sus tablas de coordenadas en Excel.
2. Anexo 1. Cuadro de desglose de superficies del polígono general de la Finca Folio Real N° 14062.
3. Anexo 2. Tabla de coordenadas del polígono de la Finca Folio Real N° 14062.
4. Anexo 3. Plano PDF de la zonificación general de la Finca Folio Real N° 14062 y Mapa geográfico del proyecto

Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá
con Cédula No. 4-157-725

CERTIFICO:

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

09 SEP 2022

Panamá,

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto



ANEXOS

ANEXO 1. CUADRO DE DESGLOSE DE SUPERFICIE DE POLIGONO GENERAL DE LA FINCA FOLIO REAL N° 14062.

DESGLOSE DE ÁREAS DE POLÍGONO PROYECTO LOTIFICACIÓN DE TERRENO EN CAPIRA (COLONIA REAL)



HUELLA DEL TERRENO AMPARADO POR EL EsIA EN EVALUACIÓN		
	DESCRIPCIÓN	M ²
1	LOTES, CALLES, USO PUBLICO (PARQUES VECINALES), SERVIDUMBRES PLUVIALES (PROTECCIÓN DEL RIO. INCLUE LEY FORESTAL Y AREAS ADICIONALES DEJADAS PARA CONSERVACIÓN), AREA DE TANQUE DE AGUA POTABLE Y SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	58190.53 (5.81 hectáreas)
OTRAS ÁREAS DE LA FINCA FOLIO REAL N° 14062 PARA FUTUROS DESARROLLO (EN UN FUTURO SE PRESENTARÁN LOS EsIA CORRESPONDIENTES)		
1	AREA COERCIAL 1	8429.32
2	AREA CONERCIAL 2	7592.58
3	AREA DE FUTURO DESARROLLO	2599.078
AREA DE LA FINCA AFECTADA POR AMPLIACIÓN DE PANAMERICANA		
1	AREA AFECTADA (SIN USO ACUAL NI FUTURO - ES CARRETERA)	7282.506

ANEXO 2. TABLA DE COORDENAS DE POLÍGONOS DE LA FINCA FOLIO REAL N° 14062.

COORDENADAS DEL POLIGONO				
PROYECTO LOTIFICACIÓN DE TERRENO EN CAPIRA (COLONIA REAL)				
AREA DE LOTES, USO PUBLICO, SERVIDUMBRES Y P.T.A.R.				
DESCRIPCION	RUMBO	DISTANCIA	NORTE	ESTE
1			973634.039	624929.272
	S 30°50'18.887 W	22		
2			973615.150	624917.994
	N 59°6'41.110 W	50.104		
3			973640.872	624874.996
	S 30°53'18.890 W	172.784		
4			973492.594	624786.294
	N 69°6'18.041 W	12.179		
5			973496.938	624774.916
	N 65°33'4.522 W	49.507		
6			973517.428	624729.848
	N 28°8'28.385 W	64.385		
7			973574.202	624699.481
	N 19°13'16.732 W	15.461		
8			973588.801	624694.391
	N 15°30'22.789 W	28.805		
9			973616.558	624686.690
	N 31°31'26.206 E	32.03		
10			973643.861	624703.437



	N 34°13'37.511 E	39.421		
11			973676.455	624725.610
	N 48°42'15.487 W	28.234		
12			973695.088	624704.398
	N 76°43'44.513 E	36		
13			973703.352	624739.437
	N 56°29'44.513 E	20.7		
14			973714.778	624756.697
	N 6°46'44.513 E	24.15	~	
15			973738.759	624759.548
	N 8°21'15.487 W	20.3		
16			973758.844	624756.598
	N 76°22'15.487 W	10		
17			973761.200	624746.880
	N 23°33'44.513 E	13.75		
18			973773.804	624752.376
	N 58°18'44.513 E	44.5		
19			973797.179	624790.243
	N 59°33'44.513 E	12.5		
20			973803.512	624801.020
	N 2°34'15.487 W	33		
21			973836.478	624799.540
	N 72°41'15.487 W	27		
22			973844.513	624773.763
	N 7°48'44.513 E	47		
23			973891.077	624780.151
	N 4°18'44.513 E	13.7		
24			973904.738	624781.182
	N 68°11'3.807 E	26.357		
25			973914.533	624805.651
	N 82°46'11.653 E	2.191		
26			973914.809	624807.825
	S 59°6'41.110 E	105.056		
27			973860.876	624897.981
	S 30°53'18.890 W	25		
28			973839.422	624885.146
	S 59°6'41.110 E	50.919		
29			973813.281	624928.844
	S 32°4'38.182 E	15.726		
30			973799.956	624937.195
	S 81°24'16.487 E	30.577		
31			973795.386	624967.429
	S 30°53'18.890 W	158.051		
32			973659.751	624886.290
	S 59°6'41.110 E	50.085		
ÁREA (M²)		58190.525		

COORDENADAS DEL POLIGONO



AREA COMERCIAL#1 (DESARROLLO FUTURO)				
DESCRIPCION	RUMBO	DISTANCIA	NORTE	ESTE
1			973474.478	624833.747
	N 69°6'18.041 W	50.793		
2			973492.594	624786.294
	N 30°53'18.890 E	172.784		
3			973640.872	624874.996
	S 59°6'41.110 E	50.104		
4			973615.15	624917.994
	S 30°55'1.346 W	163.969		
AREA (m²)	-	8429.319	-	-

COORDENADAS DEL POLIGONO				
AREA COMERCIAL#2 (DESARROLLO FUTURO)				
DESCRIPCION	RUMBO	DISTANCIA	NORTE	ESTE
1			973795.386	624967.429
	S 44°33'23.618 E	28.81		
2			973774.857	624987.643
	S 30°52'0.681 W	145.625		
3			973759.038	625003.984
	S 30°52'0.681 W	145.625		
4			973634.039	624929.272
	N 59°6'41.110 W	50.085		
5			973659.751	624886.29
	N 30°53'18.890 E	158.051		
AREA (M²)	-	7592.582	-	-

COORDENADAS DEL POLIGONO				
ÁREA FUTURO DESARROLLO				
DESCRIPCION	RUMBO	DISTANCIA	NORTE	ESTE
1			973918.861	624839.767
	S 45°47'17.858 E	50.422		
2			973883.701	624875.908
	S 46°4'28.137 E	53.578		
3			973846.533	624914.497
	S 46°27'17.858 E	55.305		
4			973808.432	624954.584
	S 44°33'23.618 E	18.309		
5			973795.386	624967.429
	N 81°24'16.487 W	30.577		
6			973799.956	624937.195
CURVA	N 32°4'38.182 W	15.726		
7			973813.281	624928.844
	N 59°6'41.110 W	50.919		
8			973839.422	624885.146
	N 30°53'18.890 E	25		
9			973860.876	624897.981
	N 59°6'41.110 W	105.056		
10			973914.809	624807.825
	N 82°46'11.653 E	32.198		
AREA (M²)	-	2599.068	-	-

COORDENADAS DEL POLIGONO

AREA AFECTADA POR SERVIDUMBRE DE CARRETERA INTERAMERICANA				
DESCRIPCION	RUMBO	DISTANCIA	NORTE	ESTE
1			973759.038	625003.984
	S 45°55'45.610 E	21.256		
2			973744.254	625019.256
	S 30°18'57.778 W	322.115		
3			973466.187	624856.662
	N 71°15'19.981 W	15.698		
4			973471.231	624841.797
	N 65°56'57.938 W	2.962		
5			973472.438	624839.092
	N 69°6'18.041 W	5.721		
6			973474.478	624833.747
	N 30°55'1.346 E	163.969		
7			973615.150	624917.994
	N 30°50'18.887 E	22		
8			973634.039	624929.272
	N 30°52'0.681 E	145.625		
ÁREA (M2)		7282.506		

ANEXO 3. PLANO PDF CON SUS TABLA DE COORDENAS DE POLÍGONOS DE LA FINCA FOLIO REAL N° 14062 Y MAPA GEOGRÁFICO DEL PROYECTO (ver en páginas individuales siguientes)

