

## DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villaláz  
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

Tel. 500-0855, Apartado 0843-00793, Panamá  
[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

### FORMATO EIA FEVA-011

Panamá, 09 de septiembre de 2019  
DRPM-829-2019

Señor  
**ARIE YEHUDAH COHEN**  
Representante Legal  
**PROMOTORA BRJ, S. A.**  
E.        S.        D.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN METROPOLITANA  
Hoy 11 de 9 de 2019, siendo las  
11:30 de la mañana, Notifiqué  
personalmente a Arie J. Cohen  
de la presente Resolución.  
Por escrito M. del Rio  
Notificado E-811649 Quien Notifica  
Cédula 3-715-1002

Estimado señor Yehudah:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, de acuerdo con lo establecido en el artículo 43 de acuerdo con el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, modificados por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012; para solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**VILLAS PACORA RIVER**”, promovido por el **PROMOTORA BRJ, S. A.**, al respecto se realizan las siguientes observaciones:

En fecha 24 de julio de 2019 la empresa **PROMOTORA BRJ, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, a través del Sistema PREFASIA, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental, del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto “**VILLAS PACORA RIVER**”, y se le hacen las siguientes observaciones:

1. En el punto 3.2. CATEGORIZACIÓN: JUSTIFICAR LA CATEGORÍA DEL EsIA EN FUNCIÓN DE LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. (Página 13).

No se presenta los factores considerados para cada uno de los 5 criterios de protección ambiental.

- a. *Presentar factores considerados para cada uno de los criterios de protección ambiental de la normativa vigente, de acuerdo a la categoría propuesta.*

2. En el punto 4.0 INFORMACIÓN GENERAL, (Página No. 16).

Se señala que la nacionalidad del señor ARIE YEHUDAH COHEN, Representante Legal de la sociedad **PROMOTORA BRJ, S. A.**, es francesa; con cédula de identidad personal E-8-116149; sin embargo la cédula incluida en el Estudio de Impacto Ambiental, registra que la nacionalidad del señor ARIE YEHUDAH COHEN es venezolana.

*a. Aclarar, sobre la nacionalidad del señor ARIE YEHUDAH COHEN.*

3. En el punto 5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD, (Página 18).

El presente proyecto a evaluar corresponde a la lotificación del terreno correspondiente a la Etapa 1 del proyecto Villas Pacora River. El proyecto contempla lotificar 56 lotes, los cuales se distribuirán en: la construcción de 54 viviendas (54 lotes residenciales), 1 lote de parque recreativo y 1 lote para la Planta de tratamiento de aguas residuales, se anexa a su vez la habilitación de una servidumbre pluvial, la cual permitirá instalar la tubería de descarga de agua de la PTAR.

*a. La descripción no indica las coordenadas del lote de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, por tanto se solicita presentar las coordenadas de ubicación de dicho sistema de tratamiento.*

4. En el punto 5.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA Y COORDENADAS UTM DEL POLÍGONO DEL PROYECTO, (Página 19).

Las coordenadas registradas en el Estudio de Impacto Ambiental, fueron enviadas para su revisión a la Dirección Nacional de Evaluación Ambiental del Ministerio de Ambiente, y se determinó que las mismas no corresponden al polígono señalado en el Estudio de Impacto Ambiental.

*a. Presentar coordenadas corregidas y mapa de ubicación 1:50000, que correspondan al polígono de desarrollo del proyecto.*

5. En el punto 5.4.2 Fase de Construcción. Aproximadamente dieciséis (16) meses. (Página 34).

Construcción de Planta de Tratamiento de aguas residuales. Página 44.

La superficie destinada para la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), corresponde a 376.43 m<sup>2</sup> (074% de la superficie total de la finca). La PTAR tendrán un volumen diario a tratar de: unos 25,000 galones; calculando un promedio de 50 gls por persona, a razón de 5 habitantes por vivienda para la primera etapa del proyecto, y manteniendo una capacidad disponible, para una conexión futura de una segunda etapa del proyecto.

La planta de tratamiento se encuentra en el área sur del proyecto, según se señala en el siguiente esquema, y la descarga del agua tratada se realizará por medio de tubería hacia el Río Pacora, cumpliendo con la Norma DGNTI-COPANIT- 35-2000.

En el Estudio de Impacto Ambiental no se registra la distancia existente entre el lote de ubicación de la PTAR y el punto de descarga, y la tenencia de los lotes por donde pasa las tuberías de la descarga.

- a. *Presentar la distancia existente entre el lote de ubicación de la PTAR y el punto de descarga, y la tenencia de los lotes por donde pasa las tuberías de la descarga.*
6. En el punto 5.6.1 Necesidades de servicios básicos. 5.6.1.1 Agua.

El área no cuenta con el suministro de la red nacional de distribución de agua; servicio brindado por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, por lo que, para el desarrollo de la fase de construcción y operación, el proyecto deberá habilitar pozos para extraer el agua potable o conectarse al acueducto rural. Cada vivienda, tendrá su conexión a la matriz principal del proyecto, con su respectivo medidor. Ver isométrico de agua potable en planos adjuntos. (Página 51).

El Estudio de Impacto Ambiental se indica, la no disponibilidad de suministro de agua por Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, por lo que se recurrirá a la habilitación de pozos para abastecer agua potable.

- a. *Presentar coordenadas de ubicación de los pozos de agua subterránea de los cuales será extraída el agua para consumo humano durante la fase de operación del proyecto.*
- b. *Presentar Estudio Hidrológico de los pozos de cuales será extraída el agua para consumo humano, durante la fase de operación del proyecto; que permita conocer la capacidad total de explotación de los mismos y presentar cálculo del caudal que será requerido para satisfacer las necesidades de los usuarios de los mismos.*
- c. *Presentar análisis de la calidad de agua de los pozos de los cuales será extraída el agua para consumo humano, durante la fase de operación del proyecto.*

7. En el punto 6.6 HIDROLOGIA. (Página 62).

El límite del polígono del proyecto se encuentra a aproximadamente 75 m de distancia, del cauce del Río Pacora, sobre el cual no se tendrá injerencia alguna. Ya que las áreas más cercanas del polígono con el cauce serán áreas verdes no desarollables, manteniendo al proyecto a una distancia aproximada de 185.00 m del borde ribereño.

- a. *Aclarar distancia a la cual se encuentra ubicado el polígono del desarrollo del proyecto respecto al borde superior del talud del margen derecho del cauce del río Pacora; considerando que en este punto se indica inicialmente que el límite del polígono del proyecto se encuentra a 75 de distancia del cauce del río Pacora y subsiguentemente se señala que el que proyecto mantiene una distancia de 185 m del borde ribereño.*

b. Indicar ancho y longitud de la sección del cauce del río Pacora que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto; para establecer zona de protección del cauce del río Pacora para esta sección.

8. En el punto 6.6.1 Calidad de las aguas superficiales. (Página 64), se señala que:

“Debido al aumento demográfico y los asentamientos sin planificaciones en los últimos años (Urbanizaciones, agricultura e industrias), a lo largo de la cuenca del Río Pacora, han llevado a la calidad de la fuente hídrica a un deterioro significativo del Río. A continuación, se presenta grafico de índice de calidad de las aguas del Río Pacora entre los años 2002 – 2008.”

a. Presentar análisis de calidad de agua del río Pacora actualizado, considerando que el que está contenido en el Estudio de Impacto Ambiental, presenta datos de hace once (11) años atrás.

Por lo descrito anteriormente, queremos informarle que tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles para presentar la documentación e información correspondiente, de no presentarse la documentación e información solicitada dentro del plazo otorgado para tal efecto, se tomará la decisión correspondiente.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

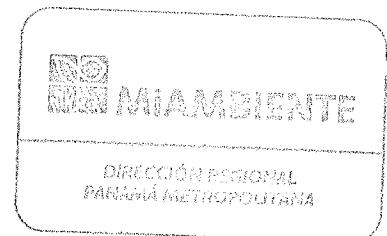
Atentamente,



MARCOS A. SALABARRÍA V.  
Director Regional, encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
MARcos A. SALABARRÍA V.  
MGTER. EN C. AMBIENTALES CENF. LAV. REC. NAT.  
IDONEIDAD N° 4-661-02-MOB

MS/MM/vga  
JLS



Panamá, a la fecha de presentación.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
E. S. D.

Señores Mi Ambiente:



Junto con saludarle y desearte éxito en sus funciones, por medio de la presente Yo, **ARIE YEHUDAH COHEN** con cédula No. **E-8-116149**, Representante Legal de la **PROMOTORA BRJ, S.A.**; me notifico de manera escrita de la Nota de ampliación DRPM - 829 - 2019, relacionada con el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del Proyecto "**VILLAS PACORA RIVER**" ubicado en el Corregimiento Pacora, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Se autoriza a David Pob, con cédula 6-715-552, personal colaborador de **CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A.**, empresa debidamente inscrita en el Registro de consultores con el número **IRC 031-2005** para que retire el presente documento.

Yo, JULIO CESAR MORALES VEGA, Notario Público Cuarto Primer Suplente del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-229-1321 CERTIFICO

Que se ha ostentado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(es) firmante(s) y a mi parecer esas similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténticas.

Atentamente a Usted.



**ARIE YEHUDAH COHEN**  
Representante Legal  
**PROMOTORA BRJ, S.A.**  
Cédula No. E-8-116149



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Deidhy Massiel  
Polo Gonzalez**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 27-ABR-1991

LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRÉ

SEXO: F

TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 26-ABR-2016 EXPIRA: 26-ABR-2026

**6-715-552**



*Deidhy Polo*