

Panamá, 11 de septiembre de 2019
DEIA-DEEIA-AC- 0157-1109-2019

Señor

JORGE LUIS DÍAZ NÚÑEZ

Representante Legal

PACORA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A.

E. S. M.

MI AMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN
Hoy 19 de Septiembre 2019
siendo las 8:43 de la Mañana
notifique por escrito a Jorge Luis Díaz
Wesley de la presente
documentación Nota aclaratoria
Carolina M. Adalberto Velazquez
Notificador Retirado por

Respetado Señor Díaz:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo de 155 de agosto de 2011, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “**MASTER PLAN PACORA**”, a desarrollarse en el corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá, la cual consiste en lo siguiente:

1. El Registro Público de la propiedad presentado en la página 339 del Estudio de Impacto Ambiental indica que la finca se ubica en el corregimiento de Pacora; sin embargo, la Ley No. 40 de 31 de mayo de 2017 “*Que crea el corregimiento Las Garzas, segregado del corregimiento Pacora, distrito y provincia de Panamá*” en su Artículo 7 indica “*Las comunidades que conforman el corregimiento Las Garzas son las siguientes: La Mireya, Hugo Spadafora, Arnulfo Escalona, La Hica, La Balbina, Paso Blanco 1, Paso Blanco 2, San Francisco, Los Lagos, Oder Chico, San Diego, así como las comunidades que no se hayan mencionado en este artículo y que estén dentro de los límites y cualesquiera que surjan en un futuro y que estén dentro de los límites del corregimiento Las Garzas*”. Además, en la nota de entrega del EOT al MIVIOT, página 353 del Estudio de Impacto Ambiental se indica que el proyecto se ubica en el corregimiento de Las Garzas. Igualmente, el Aviso de Consulta Pública correspondiente a las publicaciones del periódico presentadas el día 03 de septiembre de 2019 ante esta Dirección, indican que el proyecto se ubica en el corregimiento de Pacora. Por lo que se solicita:
 - a. Presentar Registro Público de la propiedad actualizado con la ubicación correcta de la finca.
 - b. Realizar y presentar nuevamente los Avisos de Consulta Pública correspondientes al proyecto con la ubicación correcta del mismo.
2. En el punto **5.7.1. Sólidos, Etapa de Construcción** en la página 108 se indica “[...] se generan desechos debido al desarrollo de actividades de remoción de vegetación, limpieza y

desarraigue y mermas de la actividad. Estos últimos debido a su inocuidad, serán recolectados por la Autoridad de Aseo y llevados al relleno sanitario de Cerro Patacón de la Ciudad de Panamá". Además, en la página 18 punto **Mantenimiento de áreas verdes y jardines** se indica "*Poda de árboles y corte de pastos: Las podas y cortes se realizarán con el fin de impedir el normal desarrollo y crecimiento descontrolado de la cobertura vegetal del cementerio para mantener las instalaciones en óptimas condiciones estéticas en cuanto a calidad de paisaje, lograr el embellecimiento de las lápidas e impedir el crecimiento de malas hierbas*". Por lo antes descrito, se solicita:

- a. Presentar coordenadas UTM con su respectivo Datum de referencia, del sitio de disposición dentro de la finca previo a su disposición final en etapa de construcción y del sitio de disposición en etapa de operación.
3. En la página 93 del EsIA en el punto **c. Movimiento de Tierra (corte, relleno y nivelación)** se indica "*Se estima el movimiento de material en aproximadamente 147,000 m³, el cual será utilizado en su totalidad dentro del lote por lo que no se contempla el transporte de material desde o hacia el polígono del proyecto. Las intervenciones se realizarán mayormente en el área donde se proyecta la construcción de los edificios para adecuar el ingreso de personas y vehículos ya que se desea mantener el paisajismo de lomas y ondulaciones que mantiene el terreno original*". En la página 130 punto **6.6. Hidrología** se indica "[...] Dentro de los terrenos del proyecto no hay cuerpos de agua sino sólo dos (2) depresiones naturales o zanjas secas que por gravedad conducen las aguas de lluvia hacia una quebrada, ubicada a 250 metros del lindero Este del proyecto, afluente del Río Santo, que a su vez es afluente del Río Chico [...]". Por lo que se solicita:
 - a. Presentar coordenadas de ubicación UTM con su respectivo Datum de referencia de las depresiones naturales situadas en el terreno propuesto para el desarrollo del proyecto.
 - b. Indicar si dichas depresiones se encuentran del área a nivelar. En caso de que dichas depresiones se encuentren dentro del área a nivelar y de que las mismas presentan cobertura vegetal, deberá:
 - Indicar el alcance de la intervención de dichas depresiones naturales y presentar medidas de mitigación para la actividad.
4. En la página 94 del EsIA punto **f. Construcción de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)** se indica "*El proyecto Master Plan Pacora contempla un sistema de tratamiento con una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) para recibir las aguas domésticas que generará el proyecto en su etapa de operación [...]*". Sin embargo, no se incluye la memoria técnica de la planta de tratamiento de aguas residuales. Por lo que se solicita que se presente dicha información.

5. En la página 32 del EsIA, **Tabla 10-1 Medidas de Mitigación y de Seguimiento** se indica Programa de control de la calidad del aire se indica *“Verificar que se rocíe con agua las áreas con terreno descubierto donde se realizarán los movimientos de tierra o superficies generadoras de partículas o polvo”*; dado esto se solicita:
 - a. Indicar la fuente hídrica de la cual se abastecerán para realizar las labores de control de polvo.
6. En el punto **3.2 Categorización: Justificar la Categoría del EsIA en Función de los Criterios de Protección Ambiental** página 51 se indica que el proyecto involucra dos de los cinco criterios de Protección Ambiental: Criterio 1: se define cuando el proyecto genera o presenta riesgos para la salud de la población, flora y fauna (en cualquiera de sus estados) y sobre el ambiente en general. Criterio 2: se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones significativas sobre la cantidad y calidad de los recursos naturales, con especial atención a la afectación de la diversidad biológica y territorios o recursos con valor ambiental y/o patrimonial. Sin embargo, en la página 187 en el cuadro **Cuadro 9-1 Impactos Potenciales Generados por el Proyecto Master Plan Pacora** se indica cambio en el paisaje. Dado lo anterior se solicita:
 - a. Verificar y corregir el punto de Justificación de la Categoría del estudio de impacto ambiental, incluyendo todos los criterios que serán afectados por el desarrollo del proyecto.
7. En la página 91, punto **b. Remoción de vegetación existente** indica *“[...] corresponde al Polígono de Afectación Directa de la Vegetación como tal, el cual tiene una superficie de 69,225 m². Cabe señalar que la vegetación del resto de la huella del proyecto que corresponde a los macro-lotes Residencial y de Industria Liviana-Comercial no será intervenida o removida como parte de este proyecto [...]”*. En la página 90 se indica *“Como ya se ha mencionado el proyecto será principalmente el desarrollo de las actividades del cementerio por lo que las áreas a intervenir físicamente en el proceso de construcción y operación se limitará al polígono que ocupen las áreas administrativas y servicios del cementerio (6,370.86 m²), el área de enterramientos (23,255.68 m²), las áreas verdes (18,466.62 m²), la servidumbre vial de acceso al macrolote residencial (5,309.96 m²) y la franja de protección (15,865.87 m²) que en total abarcan un área de intervención o construcción directa de 69,225m²”*. Sin embargo, la sumatoria de las superficies a intervenir no coincide con la indicada en la página 91. Dado esto:
 - a. Presentar las coordenadas UTM con su Datum de referencia del área de afectación de la vegetación indicando la superficie final a intervenir.

8. Con base en el Artículo 53 del Decreto Ejecutivo 150 del 28 de mayo de 2018 el cual indica en el numeral 5 *“El terreno destinado para cementerio tendrá una zona de protección no menor de 50 metros de ancho a partir del perímetro exterior, libre de cualquier clase de construcción”*. Se solicita:
 - a. Presentar plano con la zona de protección e indicar las coordenadas UTM con Datum de referencia de dicha zona.
9. En la página 131 en el punto **6.7 Calidad del Aire** se indica *“[...] se realizaron muestreos de Material Particulado (PM10), Dióxido de Azufre (SO2) y Dióxido de Nitrógeno (NO2) en un punto representativo del área del proyecto [...]”* y en el punto **6.7.1 Ruido** página 132 se indica *“El presente trabajo incluyó en materia de ruido la realización de mediciones de ruido ambiental en un punto situado cercano a la entrada del Proyecto Master Plan Pacora (Anexo 3.2) [...]”*. Sin embargo, no se realizaron muestreos en el área del proyecto más cercana a la comunidad de San Diego. Por lo que se solicita:
 - a. Realizar monitoreo de la calidad del aire y ruido en la comunidad de San Diego y presentar los informes con los resultados respectivos.
10. En el punto **10.3.4.1 Monitoreo de la Calidad del Aire** página 238 se indica *“La verificación de las emisiones vehiculares se realizará en un sitio durante la etapa de construcción en forma anual con un prestador de este servicio, debiendo determinar el cumplimiento de los parámetros aplicables según el tipo de vehículo evaluado y los parámetros definidos en la normativa vigente. Durante la operación no se considera necesario realizar estos monitoreos”*. Sin embargo, dada la actividad a realizar se solicita incluir en el Plan de Manejo Ambiental, el monitoreo de la calidad del aire durante la etapa de operación, por ejemplo, cada 6 meses durante los dos primeros años de operación. Por lo que se solicita:
 - a. Presentar el Plan de Manejo Ambiental actualizado, indicando la frecuencia y cantidad de monitoreos a realizar en la etapa de operación.
11. En el punto **10.6 Plan de Prevención de Riesgo** página 258 no se incluye el riesgo sanitario por mala manipulación u operación del cementerio. Por lo que se solicita incluir este riesgo y presentar las acciones o medidas a implementar en caso de ocurrir.
12. En la página 98 del Estudio de Impacto Ambiental en el punto **Servicio de Cremaciones** se indica *“Una vez que comienza la cremación, los órganos del cuerpo son vaporizados y oxidados, liberándose en forma de humo o vapor de agua, quedando únicamente los fragmentos de huesos [...]”*. Dado lo anterior:

- a. Indicar el manejo que se dará a los vapores liberados productos de las cremaciones.
13. En el **Anexo 6** página 488, se presentan las encuestas correspondientes al estudio de impacto ambiental, en las mismas se indica que los encuestados corresponden a las comunidades de Hugo Spadafora, San Diego, Altos de Tataré, Pacora Gardens, Pacora, Las Garzas; sin embargo, no se incluye a la comunidad de San Francisco la cual colinda con el proyecto. Dado lo anterior:
- a. Realizar encuestas en la comunidad de San Francisco e incluir los resultados en el análisis de las encuestas presentado en el estudio de impacto ambiental.
14. En atención a la solicitud de evaluación del estudio de impacto ambiental, la **Dirección Forestal del Ministerio de Ambiente** presenta la siguiente observación:
- a. Aunque sean proporcionales las descripciones del porcentaje del recurso vegetacional en el área del proyecto, la Tabla 7-1 no coincide con lo descrito en el cuadro 6-2, por lo que se sugiere aclarar estos valores.
15. En atención a la solicitud de evaluación del estudio de impacto ambiental, la **Dirección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente** presenta las siguientes observaciones:
- a. La sociedad Pacora del Este Development, S.A. deberá presentar un estudio del nivel freático del polígono del proyecto.
- b. Indicar el manejo adecuado de las aguas residuales que se generen en las actividades constructivas.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles 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.

Atentamente,


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DDE/AGP/ir



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

Panamá, 16 de septiembre de 2019.

Licenciado
Milciades Concepción
Ministro
Ministerio de Ambiente
Ciudad de Panamá



Estimado Lic. Concepción:

Por este medio, Yo, **Jorge Luis Díaz Núñez**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número **8-346-334**, en mi condición de Representante Legal de la sociedad anónima **PACORA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A.** Promotora del proyecto denominado **MASTER PLAN PACORA**, ubicado en el sector de San Diego, Corregimiento de Pacora me notifico por escrito de la nota de ampliación y autorizo a **ADALBERTO ANDRÉS DE GRACIA C.**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identificación personal N° **8-719-7**, para que retire dicha documentación.

Atentamente,

Jorge Luis Díaz Núñez
Representante Legal
PACORA DEL ESTE DEVELOPMENT, S.A.

Yo, **LICDA. GIOVANNA LIBETH SANTOS ALVEO**, Notaria Pública Cuarta del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal No. 8-712-599

CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la Cédula o pasaporte de (los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá: _____

10 SEP 2019

TESTIGO

TESTIGO

Licda. Giovanna Libeth Santos Alveo
Notaria Pública Cuarta



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Adalberto Andres
De Gracia Cornejo

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 12-JUN-1978
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: M
EXPIDIDA: 30-AGO-2017

TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 30-AGO-2027

8-719-7



Fiel copia de su original
fue
19/05/19