



Panamá, 27 de febrero de 2020.

**DEIA-DEEIA-AC-0039-2702-2020**

Señor  
**RICARDO GARD**  
Representante Legal  
**DESARROLLO P**  
E. S. D.

 MIAMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN  
Hoy 18 de Junio de 2020  
siendo las 11:38 de la mañana  
notifique por escrito a Ricardo Gardellini Escobar de la presente  
documentación Consulta  
Sergio Alonso Notificador Lunys Marin Retirado por

## **Señor Gardellini:**

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de agosto de 2011, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “**PH HACIENDA DEL ESTE**” a desarrollarse en el corregimiento de Las Mañanitas, distrito y provincia de Panamá:

1. En las páginas 12, del EsIA, punto 2.2. Breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado. se menciona que “*Así, se plantea la construcción del proyecto denominado HACIENDA DEL ESTE que consiste en un complejo habitacional cerrado conformado por 7 edificios cada uno consta de planta y cuarto de bombas; con 8 apartamentos por piso, totalizando 280 apartamentos con cuatro modelos típicos...*”. En la página 84 del EsIA indica que “*Este proyecto cumple los requisitos para el programa del fondo solidario de viviendas aplicados a 210 apartamentos.*”. En la página 279 del EsIA se presenta nota del MIVI, con número No. 14.500-1111-2018 en el que indica que “*...conforme al procedimiento legalmente establecido, se realizó la revisión técnica a la propuesta del anteproyecto de urbanización denominado “Urbanización Residencial P.H. Hacienda del Este”, a desarrollarse sobre el polígono de la finca No. 2500, código No. 8718, (180 apartamentos),...*”. En la página 418 plano ARQ 01, menciona que “*Nota: según Decreto Ejecutivo N°393 de 16 de dic de 2014, 225 de 12 de octubre de 2015 y 155 de 24 de julio de 2018. Este proyecto cumple los requisitos para el programa de fondo solidario de vivienda aplicados a 210 apartamentos ver nota N°14.500.1111-20182.* Por lo antes expuesto, se solicita:

- a) Aclarar, si el desarrollo del proyecto cumple con la zonificación de uso de suelo establecida en el área (altura de los edificios y la cantidad de apartamentos).
  - b) Presentar plano de anteproyecto del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), firmado y sellado en donde se certifique o indique el uso de suelo correspondiente que concuerde con lo establecido en el EsIA.
  - c) Presentar la resolución, en donde la Alcaldía de Panamá aprueba la propuesta de la altura para el proyecto, visible en la página 418 plano ARQ 01, la cual menciona que **“NOTA: LA ALTURA PROPUESTA ES DE PB+4 ALTOS TOLERANCIA”**

*APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN DPU-N-020-2016 DE LA ALCALDÍA DE PANAMÁ.*

2. En la página 11 del EsIA, punto 2.2 Breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado, se menciona lo siguiente “*Instalación de oficina temporal (contenedor móvil), con área para almacenar herramientas, acopio de materiales y equipos.*” Por lo que se solicita:
  - a) Presentar las coordenadas con su respectivo Datum de referencia, del área de la oficina temporal.
  - b) En caso de estar fuera del polígono, aportar las coordenadas de los lugares establecidos para la actividad mencionada (indicar Datum de referencia), certificado de Registro Público de la finca a utilizar. En caso de que la finca no le pertenezca a la empresa promotora, deberá presentar autorización por parte del propietario o representante legal de la empresa propietaria, debidamente autenticada.
3. En las páginas 11 y 55 del EsIA, se menciona: “*Rectificación del cauce, eliminación de un meandro y conformación y compactación de taludes del Río Tagarete*” “*Rectificación del cauce, eliminación de un meandro y conformación y compactación de taludes del Río Tagarete: se realizará desde la estación 0+170 hasta la estación 0+220, con una sección transversal trapezoidal de 8.00 metros de base, taludes 1.5:1 y una altura de 2.25 metros...*”. Sin embargo, en el Estudio Hidrológico, no se plasmaron las conclusiones y recomendaciones. Por lo antes descrito se solicita:
  - a) Presentar el Estudio Hidrológico con las conclusiones y recomendaciones correspondientes, debidamente firmado (sello fresco) por el idóneo que lo elaboró.
  - b) Presentar las coordenadas con su respectivo Datum de referencia, de la sección donde se pretende realizar la rectificación del cauce y eliminación de meandro.
  - c) Definir y describir las actividades que se realizarán en el cauce del río Tagarete.
  - d) Indicar la metodología de manejo que se le dará a las aguas del río Tagarete durante la ejecución de la rectificación del cauce.
  - e) Presentar las medidas de mitigación a implementar para evitar afectaciones al mismo.
  - f) Presentar mapa o plano con planicie de inundación del río Tagarete (con y sin proyecto) con el fin de visualizar el comportamiento del río con la rectificación y si esto tendría consecuencias en el área de influencia del proyecto.
  - g) Aportar las coordenadas con su respectivo Datum de referencia, para el área de protección del río Tagarete cumpliendo con lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
  - h) En base al punto anterior, definir la superficie del bosque de galería que serán de protección y las áreas a intervenir por la construcción de la obra.

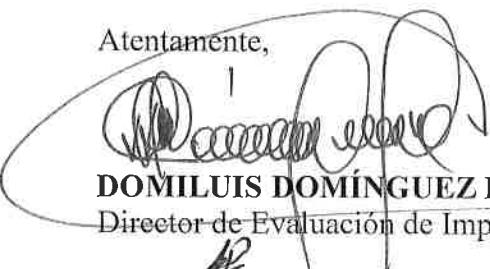
4. En la página 42 del EsIA, punto 3. Introducción, se menciona que “*Este decreto reglamenta y establece la lista de proyectos que ingresarán al proceso de evaluación de impacto ambiental, en este caso específico, este proyecto pertenece al sector minero.*”, por lo antes expuesto, se solicita aclarar dicha incongruencia.
5. En la página 57 del EsIA, punto 5. Descripción del proyecto, obra o actividad. Se menciona lo siguiente “*... se harán excavaciones para establecer líneas o sistemas de conducción para abastecer de agua potable el complejo...*”
- Indicar donde se conectarán las líneas o sistemas para abastecer el proyecto
  - Presentar coordenadas con su respectivo DATUM de referencia, donde se pretende realizar la conexión.
  - En caso de conectarse al IDAAN, presentar nota de esta institución, en donde se indique que tiene la capacidad para abastecer el proyecto.
  - En caso de no ser abastecida por el IDAAN:
    - Detallar la alternativa a utilizar para abastecer al proyecto.
    - Presentar coordenadas con su respectivo Datum de referencia de la ubicación de la alternativa.
    - Sustentar la capacidad para abastecer al proyecto.
    - Y de requerir, tratamiento previo para potabilizar agua, indicar como se realizará.
6. En la página 95 del EsIA, punto 6.1.1. Calidad de agua superficial, se menciona lo siguiente “*Según la evaluación de campo realizada a los cursos contiguos al polígono del proyecto, tenemos según los resultados de laboratorio que tanto el Río Tagarete como en la Quebrada Sin nombre, los coliformes fecales y la demanda bioquímica de oxígeno (DBO<sub>5</sub>) excede la norma.*”. Sin embargo, el Estudio Hidrológico presentado en las páginas 280 a 319 hace referencia solamente al Río Tagarete. Por lo antes descrito, se solicita.
- Aclarar la cantidad de recursos hídricos que se encuentran en el área de influencia del proyecto.
  - De ser afirmativa la existencia de otro recursos hídrico en el área de influencia del proyecto:
    - Presentar Estudio hidrológico del afluente sin nombre, que cuente con los siguientes puntos: niveles de crecidas máximas, mapa o plano de la planicie de inundación con las tasas de retorno, definir los niveles de terracería segura de la quebrada sin nombre y presentar conclusiones y recomendaciones. Este estudio debe ser realizado por un profesional idóneo (firma y sello fresco).
    - Aportar Plano y coordenadas con su respectivo Datum de referencia donde se establezca el margen de protección para el afluente sin nombre, según lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.

7. En la página 108 y 125 del EsIA, punto 7. Descripción del ambiente biológico, se menciona lo siguiente “*La colindancia con la servidumbre hídrica del Río Tagarete, nos permitió verificar algunas de las condiciones y características presentes en los alrededores del cuerpo hídrico, donde no se evidenció la existencia de fauna acuática en vistas de la turbiedad que mostraba el cauce, sin embargo, se consideran especies vertebradas ligadas a ambiente acuáticos, tales como aves y pequeños reptiles.*”
  - a) Presentar evidencia que se realizó monitoreo de la fauna acuática al río Tagarete.
8. En la página 138 del EsIA, punto 8.3 Percepción local del proyecto, obra o actividad (a través del plan de Participación ciudadana). Menciona lo siguiente “*Las volantes que distribuimos en el área contenían información sobre el proyecto, los datos de su promotor, los impactos que puede generar y las medidas de mitigación, adicional preparamos un formulario para encuestas con la idea que las personas aportaran luego de un conversatorio sobre el proyecto sus puntos de vista y por último aplicamos 25 encuestas.*” Por lo antes descrito se solicita.
  - a) Presentar la metodología utilizada para determinar la cantidad de encuestas que se deben realizar para el proyecto.
  - b) En caso de faltar encuestas. Aportar las encuestas correspondientes.
9. En la página 247 del EsIA, punto 11.1.2 Valoración Monetaria de Impactos Ambientales Seleccionados, menciona lo siguiente “*Las principales actividades que generarán un incremento en las emisiones sonoras, durante la construcción de este proyecto son: el uso de la maquinaria para la limpieza y desarraigue del terreno y para el corte, relleno y nivelación, perforaciones y voladuras,...*”. Por lo antes descrito se solicita.
  - a) Aclarar si se requerirá del uso de voladuras; en caso de ser afirmativa la respuesta, deberá presentar la siguiente información:
    - Coordenadas de ubicación (Datum de referencia) del o los sitios donde se pretenden realizar las voladuras.
    - Indicar las condiciones y distancia mínima de las infraestructuras que se verán posiblemente afectadas por los trabajos de voladura.
    - Metodología de divulgación de información a la comunidad y autoridades correspondientes sobre las actividades de voladura.
    - Presentar las medidas de prevención, mitigación y las medidas de compensación en caso de afectarse alguna infraestructura producto de las voladuras.
    - Indicar el manejo y la disposición final de residuos productos de voladuras (materiales y explosivos).

- Indicar las medidas de mitigación a implementar con respecto a la actividad contemplando los factores físicos (aire, ruido, vibraciones y gases) producto de las voladuras.
- Presentar Plan de prevención de riesgos (contemplando los trabajos de voladura).
- Presentar dentro del cronograma de actividades, el tiempo contemplado para los trabajos de voladura.

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/ACP/ks



Dirección de Evaluación de Impacto / DEIA

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

[minambiente.gob.pa](http://minambiente.gob.pa)