

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEJA-IA- 074 - 2020
De 18 de Noviembre de 2020

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, correspondiente al proyecto **CIUDAD VERDE**, cuyo promotor es **PROMOTORA CIUDAD VERDE, S.A.**

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el día veinticuatro (24) de agosto de 2019, **PROMOTORA CIUDAD VERDE, S.A.**, registrada a folio No. 155678598 del Registro Público de Panamá y cuyo representante legal es el señor **JUAN MIGUEL NAVARRO MARTÍN**, varón, panameño, con cédula de identidad personal No. 8-492-216 presentó a través de la plataforma PREFASIA del Ministerio de Ambiente, un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **CIUDAD VERDE**, ubicado en el corregimiento de Playa Leona; distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JOEL ENOCK CASTILLO, ADRIÁN ALEXIS MORA y JULIO A. DÍAZ**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-042-2001, IRC-002-2019 e IRC-046-2002**, respectivamente;

Que de acuerdo con el EsIA, el proyecto consiste en la construcción de un residencial, que contará con 800 viviendas (residencial de mediada densidad - RE y residencial de bono solidario -RBS), globos destinadas al desarrollo comercial (comercial urbano - C2), servicio institucional (Siv1), parques (PV), áreas verdes (PND) y servicios básicos (Esv), sobre la Finca No. 30257693 y la Finca No. 97987, conformando una superficie total de 22 ha + 3924.75m², la cual es dividida por el Río Perequetecito conformando dos globos de terreno. Las viviendas (residencial), conforma 16 globos de terrenos, donde 8 globos de terrenos se desarrollarán en el área frontal hacia la entrada principal del proyecto (frente a la carretera hacia Peñas Blancas), en la cual están los globos 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13. En la parte posterior, ubicada del otro lado del río, se ubican los globos 1, 2, 3, 4, 5, 14, 15 y 16 cuyo acceso principal es por calle Las Cruces, cada globo contará con su entrada principal;

Que el proyecto no contempla la intervención del río Perequetecito, por lo tanto, la protección del bosque de galería. Adicional, a la servidumbre de conservación hídrica y colindante a ésta, se mantendrán una superficie de conservación de 1 ha+ 9321.407 m² (PV1: 4,832.14 m², PV2: 6461.88 m² y PV3-4: 7978.027 m²);

Que considerando que el proyecto se divide en dos globos de terreno, poseerá dos plantas de tratamiento de agua residuales (PTAR1 y PTAR2), de las cuales 365 viviendas estarán drenando sus aguas a la PTAR 1 y 444 viviendas a la PTAR 2, cuyo punto de descarga es el río Perequetecito;

Que el proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de Playa Leona, distrito de Chorrera, provincia Panamá Oeste, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

ÁREA TOTAL DEL PROYECTO		
Área: 22 ha + 3924.75m²		
ID	ESTE	NORTE
1	632018.27	977715.69
2	632860.79	977712.92
3	633078.04	977725.78
4	633066.18	977703.12
5	632897.62	977693.22
6	632897.21	977679.50
7	632865.82	977678.73
8	632859.90	977462.98
9	631986.10	977464.40
10	631989.55	977590.39
11	631995.40	977715.67
PTAR 2		
Área: 518.88 m²		
ID	ESTE	NORTE
1	632420	977575
2	632420	977559
3	632452	977559
4	632452	977575
Punto de Descarga	632466	977567
PTAR 1		
Área: 515.92 m²		
ID	ESTE	NORTE
1	632504	977576
2	632504	977559
3	632536	977576
4	632536	977559
Punto de Descarga	632472	977568
SERVIDUMBRE DE ACCESO AL BOULEVARD		
Área: 997.26 m²		
ID	ESTE	NORTE
1	632018.27	977715.69
2	632017.11	977742.38
3	631996.57	977741.73
4	631976.64	977741.11
5	631995.59	977718.48
6	631995.40	977715.67
7	631995.40	977715.67
ÁREA DE CONSERVACIÓN		
PV-1		
Área: 4,832.14 m²		
ID	ESTE	NORTE
1	632420.85	977714.28
2	632476.34	977714.12
3	632476.30	977709.22
4	632467.50	977663.28
5	632452.70	977655.97
6	632426.57	977637.50
7	632434.47	977610.85
8	632447.54	977599.24

9	632458.61	977593.14
10	632481.81	977596.02
11	632472.57	977584.39
12	632451.02	977575.71
13	632452.08	977575.71
14	632420.61	977575.79
ÁREA DE CONSERVACIÓN		
PV-2		
Área: 6,461.88 m²		
ID	ESTE	NORTE
1	632420.59	977559.50
2	632452.05	977559.32
3	632454.37	977543.34
4	632473.13	977533.68
5	632479.62	977583.18
6	632513.05	977483.79
7	632513.55	977466.77
8	632511.78	977463.51
9	632420.46	977463.75
ÁREA DE CONSERVACIÓN		
PV-3 Y PV-4		
Área: 7,948.027 m²		
ID	ESTE	NORTE
1	632504.26	977713.99
2	632536.67	977713.91
3	632536.30	977576.12
4	632504.71	977576.20
5	632504.67	977559.81
6	632536.24	977559.83
7	632535.98	977463.48
8	632534.18	977463.48
9	632534.13	977492.26
10	632497.04	977542.74
11	632486.09	977552.85
12	632475.04	977558.81
13	632488.85	977568.67
14	632520.02	977607.86
15	632516.95	977627.69
16	632494.43	977629.33
17	632481.74	977618.26

Las coordenadas completas se encuentran en las fojas 166

Que luego de verificar que el estudio presentado, cumpliera con los contenidos mínimos, se elaboró el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos de Estudio de Impacto Ambiental calendado veintisiete (27) de agosto de 2019, mediante el cual se recomienda la admisión de solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II. En virtud de lo anterior, mediante el **PROVEIDO-DEIA-077-2708-19**, del veintisiete (27) de agosto de 2019, se resuelve admitir la solicitud de evaluación y se ordena el inicio de la fase de Evaluación y análisis del EsIA (fs.5-6);

Que como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, Dirección de Forestal (**DIFOR**), Dirección de Seguridad Hídrica (**DSH**) y a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), mediante **MEMORANDO-DEEIA-0707-0909-2019** y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Ministerio de Cultura (**MiCultura**), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**IDAAN**), Ministerio de Obras Públicas (**MOP**), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (**MIVIOT**), Sistema Nacional de Protección Civil (**SINAPROC**), Ministerio de Salud (**MINSA**) mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0656-0909-2019** (fs.7-16);

Que mediante nota **SAM-734-19**, recibido el dieciocho (18) de septiembre de 2019, el **MOP** remite el informe técnico de evaluación del EsIA, a través del cual señalan, entre otras cosas que, en el estudio no se especifican las vías que serán utilizadas para transportar los materiales y equipos, de igual forma, indican que el proyecto deberá contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP (fs. 17-18);

Que mediante **Nota n° 1122-19 DNPH/MiCultura**, recibida el diecinueve (19) de septiembre de 2019, a través de la Plataforma PREFASIA, **MiCultura**, remite el informe técnico de evaluación del EsIA, donde indican: “...consideramos viable el estudio arqueológico y recomendamos cumplir con la implementación de un Plan de Manejo Arqueológico, el cual debe contemplar los siguientes puntos: ● Realizar una caracterización arqueológica de los sectores donde se localizaron hallazgos arqueológicos en las coordenadas UTM 0632798 E / 0977704 y 0632993 E / 0977704 (con permiso de la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico mediante Resolución). ● Realizar como medida de seguimiento el monitoreo arqueológico permanente (por profesional idóneo) durante los movimientos de tierra del proyecto, dad la probabilidad de hallazgos fortuitos en esta actividad (El monitoreo debe tener permiso de la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico mediante Resolución). ● Antes de realizar la caracterización arqueológica y el monitoreo arqueológico permanente, el promotor deberá entregar a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico, la solicitud de permiso y la propuesta técnica del Plan de Manejo Arqueológico que incluya dichas labores arqueológicas, elaborada por profesional idóneo para su debida aprobación. ● Informarle al proyectista que la caracterización arqueológica y el monitoreo arqueológico permanente del proyecto, será supervisado por la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico. ● La notificación de cualquiera hallazgo fortuito de restos arqueológicos a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico...”;

Que mediante **Nota No. 132-DEPROCA-19**, recibida el veinte (20) de septiembre de 2019, a través de la Plataforma PREFASIA, el **IDAAN** remite el informe técnico de evaluación del EsIA, en donde indica: “... Se le solicita se presente la certificación vigente emitida por el IDAAN con sus debidas pruebas de presión, en la que indique que se tiene capacidad para abastecer de agua potable en las etapas que el proyecto lo requiere...”;

Que mediante **MEMORANDO DSH-0721-2019**, recibido el veinte (20) de septiembre de 2019, DSH remite el informe técnico de evaluación del EsIA, donde indican que: “... no hay documento de análisis de suelo que respalde esta descripción... aclarar cuál es el ancho del río...” (fs. 18 y 20);

Que a mediante la **Nota N°14.1204-122-2019**, recibida el veinte (20) de septiembre de 2019, a través de la Plataforma PREFASIA, el **MIVIOT** remite el informe técnico de evaluación del EsIA, en donde indica: “● Por el tamaño del área del proyecto, que es menor de 10.00 hectáreas, el mismo requerirá de la elaboración y presentación de un Esquema de Ordenamiento Territorial según la Resolución N°732- 13 de noviembre de 2015 del MIVIOT. ● El promotor debe solicitar la asignación de código de uso de suelo a la autoridad urbanística, para el área del proyecto. ● El proyecto deberá cumplir con toda la normativa aplicable a nivel nacional y municipal, además de contar con las aprobaciones correspondientes... ”;

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-1009-2019**, recibido el treinta (30) de septiembre de 2019, **DIAM**, da respuesta a la solicitud de verificación de coordenadas del EsIA, en la cual informan: “...que con los datos proporcionados, se generan tres polígonos: polígono principal 22 ha + 3,221 m², Parcela 1: 1 ha + 18 m², Parcela 2: 1 Ha + 86 m²... El proyecto se localiza fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y de forma puntual se muestra sobre el mapa: calidad de agua superficial, planta de tratamiento 1 y 2, prospección. El polígono principal y la parcela 1, son atravesados por el río Perequetecito. Las coordenadas del punto de la parcela No3 de la parcela 4 y el N°1 de la parcela 5 se ubica fuera del área del proyecto, por lo que se han presentado de forma puntual. Es necesario revisar estos datos para poder georreferenciarlos correctamente ... ”. De acuerdo al Mapa ilustrativo el proyecto se localiza en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste (fs. 24-26);

Que a través del **MEMORANDO DIFOR-343-2019**, recibido el treinta (30) de septiembre de 2019, **DIFOR**, remite el informe técnico de evaluación del EsIA, donde recomiendan lo siguiente: “... ✓ Para el desarrollo de este proyecto residencial... es importante que el promotor y empresa contratista adopte todas las medidas y normas que busque la protección y conservación de los recursos naturales (bosque de galería) y cumplan con los seguimientos respectivos... ✓ Solicitar al promotor la presentación de un plan de reforestación como medida de compensación forestal, para mitigar los impactos ambientales generados por la afectación directa a la cobertura forestal... ” (fs. 27-32);

Que la UAS del **MINSA**, emite sus comentarios, fuera de tiempo oportuno con respecto al Estudio de Impacto Ambiental, mientras que la **Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste** y las UAS del **SINAPROC**, no emite ningún comentario, por lo que se asumirá que no tienen objeción al desarrollo del proyecto conforme a lo normado en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009;

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0182-0811-2019**, del ocho (8) de noviembre de 2019, debidamente notificada el tres (3) de diciembre de 2019, la **Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental**, solicita al promotor la Primera Información Aclaratoria del EsIA en evaluación (fs. 38-41);

Que a través de la nota **DEIA-DEEIA-NC-0302-1612-2019**, del dieciséis (16) de diciembre de 2019, notificada el dos (2) de enero de 2020, se le recuerda al Promotor del EsIA que el Decreto Ejecutivo 248 de 31 de octubre de 2019 señala en su artículo 2: “ Durante el periodo que dure la suspensión de la plataforma PREFASIA, las solicitudes para la evaluación de impacto ambiental

Que, mediante nota sin número, recibida el veintiséis (26) de diciembre de 2019, el promotor, da respuesta a la primera solicitud de información aclaratoria al EsIA, solicitada a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0182-0811-2019** (fs.43-94);

Que en seguimiento al proceso de Evaluación del EsIA, se envió la información presentada por el promotor en respuesta a la nota **DEIA-DEEIA-AC-0182-0811-2019**; a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, Dirección de Información Ambiental (**DIAM**) y Dirección de Seguridad Hídrica (**DSH**) mediante **MEMORANDO-DEEIA-1008-3012-2019** y a la Unidad Ambiental Sectorial (UAS) del **IDAAN** mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0761-3012-2019** (fs. 95-98);

Que a través del **MEMORANDO DSH-039-2020**, recibido el trece (13) de enero de 2020, **DSH** remite el informe técnico de evaluación de la Primera Información Aclaratoria, donde indican: “*...Las respuestas dadas a muestras observaciones y criterio técnico que fueron emitidas a través del MEMORANDO DSH-0721-2019 aclaran de manera satisfactoria lo solicitado...*” (fs. 99-100);

Que mediante **Nota No. 014-DEPROCA-2020**, recibido el quince (15) de enero de 2020, el **IDAAN** remite el informe técnico de evaluación de la Primera Información Aclaratoria, donde indican: “*Se solicita se presente la certificación vigente emitida por el IDAAN, en la que indique que se tiene capacidad para abastecer de agua potable en las etapas que el proyecto lo requiere...*” (fs.101-102)

Que a través del **MEMORANDO-DIAM-0035-2020**, recibido el diecisiete (17) de enero de 2020, **DIAM**, remite verificación de las coordenadas adjuntas a la Primera Información Aclaratoria, informando lo siguiente: “*... Con los valores de coordenadas proporcionadas se ubicaron: Sitios de N°1 y N°2 de monitoreo de Calidad de Aire Sitio de toma de muestra de calidad de agua. Las coordenadas generaron los alineamientos que tienen la siguiente longitud: Línea de Conducción de la PTARI: Long 15 m Línea de Conducción de la PTAR2: Long 33 m. Los Polígonos que se generaron de la PTAP son los siguientes: Polígono PTARI: 0 ha+0514.14 m² Polígono PTAR2: 0 ha+0516.02 m²... El proyecto se encuentra fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, según el dato de cuenca hidrográfica se ubica en el N° 138, entre los ríos Antón y el Caimito*” (fs.103-105);

Que la **Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste**, emite sus comentarios, fuera de tiempo oportuno con respecto a la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental, por lo que se asumirá que no tienen objeción al desarrollo del proyecto conforme a lo normado en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009;

Que a través de la Resolución de Gabinete N°. 11 de 13 de marzo de 2020, se declara el Estado de Emergencia Nacional y dicta otras disposiciones. Posterior a ello, los términos del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, fueron suspendidos por las siguientes normas: Resolución N°. DM-0127-2020 de 18 de marzo de 2020, Decreto Ejecutivo N°. 507 de 24 de marzo de 2020, Decreto Ejecutivo N° 644 del 29 de mayo de 2020 y Decreto Ejecutivo N°. 693 de 8 de junio de 2020;

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0061-0505-2020**, de cinco (5) de mayo de 2020, la **Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental**, solicita al promotor la Segunda Información Aclaratoria del EsIA (fs.108-111);

Que, a través de la nota, **sin número**, recibida el diez (10) de julio de 2020, el promotor, da respuesta a la Segunda Información Aclaratoria del EsIA, solicitada a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0061-0505-2020** (fs. 120-145);

Que en cumplimiento de los artículos 33 y 35 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, a través de la nota **arriba referida**, el promotor, hace entrega de la constancia de las publicaciones hechas en los Clasificados de El Siglo, los días 6 y 8 de julio de 2020. Así mismo, mediante nota **sin número**, recibida el 23 de julio de 2020, hace entrega de los avisos de consulta pública fijado y desfijado de la Alcaldía Municipal de La Chorrera. Cabe señalar que durante el periodo de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto (fs.121-122/ 151-152);

Que en seguimiento al proceso de Evaluación del EsIA, se envió la información presentada por el promotor en respuesta a la nota **DEIA-DEEIA-AC-0061-0505-2020**; a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste y Dirección de Información Ambiental (**DIAM**) mediante **MEMORANDO-DEEIA-0297-1307-2020** y a la Unidad Ambiental Sectorial (UAS) del **IDAAN** mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0077-1307-2020** (fs.146-148);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-01227-2020**, recibido el veintidós (22) de julio de 2020, **DIAM**, remite verificación de las coordenadas adjuntas a la Segunda Información Aclaratoria, informando lo siguiente: *“.. Con las coordenadas proporcionadas se generaron tres (3) polígonos: PV-1 con una superficie de 4, 911.5014 m², PV-2 con superficie de 6, 461.8785 m² y PV-3 y PV-4 con superficie de 7,948.027 m² que se encuentra fuera de los límites del SINAP ...”* (fs.149-150);

Que, a través de la nota sin número, del treinta (30) de julio de 2020, se deja constancia de la solicitud de acceso al expediente administrativo (f. 153);

Que mediante nota **DEIA-DEEIA-NC-0142-0308-2020**, de tres (3) de agosto de 2020, la **Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental**, notificada el diecisiete (17) de agosto de 2020, solicita al promotor subsanar documentación, fundamentado en el artículo 76 de la Ley 38 de 31 de julio de 2020 (fs.156-157);

Que, a través de la nota sin número, recibido el veinticuatro (24) de agosto de 2020, el promotor da respuesta a la nota de consulta **DEIA-DEEIA-NC-0142-0308-2020** (fs.160-165);

Que, mediante nota sin número, recibido el veinticuatro (24) de agosto de 2020, el promotor hace entrega, de manera voluntaria, de las coordenadas revisadas en expediente administrativo (fs.166-169);

Que a través del **MEMORANDO-DEEIA-0395-0109-2020**, del uno (1) de septiembre de 2020, se le remite coordenadas a la Dirección de Sistema de Información Ambiental (f. 170);

Que mediante **DIAM-01417-2020**, recibido el nueve (9) de septiembre de 2020, **DIAM**, remite verificación de las coordenadas, informando lo siguiente: *“... Con las coordenadas proporcionadas se generaron los siguientes polígonos; que se encuentran fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas: acceso a boulevard (dato de autocatd – 0ha + 0997.26 m², Acceso al boulevard (tabla de Excel) 0 ha+0803.02 m², polígono total del proyecto- 22 ha+3,794.85 m²,*

PV-1 – 0 ha 4,832.14 m², PV-2 – 0 ha+6,458.33 m², PV-3 y PV-4- 0 ha+7,943.53 m²....." (ver fojas 149 y 150 del expediente administrativo).

Que, a través de la nota **sin número**, recibida el veinte (20) de octubre de 2020, el promotor hace entrega de documentación referente al informe sobre el análisis técnico del caudal de la descarga del río Perequetecito, informe sobre pruebas de laboratorio (suelo) e informe de ensayo de agua del río Perequetecito (fs.173-239);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0499-2110-2020**, elaborado el veintiuno (21) de octubre de 2020, se envía a la DSH el informe sobre pruebas de laboratorio de suelo, en consideración a las observaciones emitidas bajo el **MEMORANDO DSH-039-2020** (f.240);

Que, luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto: **CIUDAD VERDE**, DEIA, mediante Informe Técnico, calendado veintidós (22) de octubre de 2020, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable (fs. 241-259);

Que mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

RESUELVE

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto **CIUDAD VERDE**, cuyo promotor es **PROMOTORA CIUDAD VERDE, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido EsIA, Primera y Segunda Información Aclaratoria y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR a **PROMOTORA CIUDAD VERDE, S.A.** que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, Primera y Segunda Información Aclaratoria, y el Informe Técnico de Aprobación del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba, el cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre y Abandono.

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba, el cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre y Abandono.
- b. Reportar de inmediato al MiCULTURA, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste establezca el monto a cancelar.
- d. Presentar Análisis de Calidad de Agua del Río Perequeticito, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada año (1) durante la etapa de operación hasta los dos (2) primeros años. Incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- e. Presentar Monitoreo de Calidad de Aire y Ruido Ambiental cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto. Incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente. El monitoreo debe ser representativo considerando el área del proyecto.
- f. Contar con el Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional de Panamá Oeste, cuya implementación será monitoreada por esta regional. El promotor se responsabiliza a darle mantenimiento a la plantación en un período no menor de cinco (5) años.
- g. Contar con la aprobación de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna, de acuerdo con lo estipulado en la Resolución AG- 0292- 2008 "Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre" (Gaceta Oficial 26063).
- h. Proteger, conservar y enriquecer el bosque de galería y/o servidumbres del río Perequeticito, que comprende dejar una franja de bosque no menor de diez (10) metros y cumplir con la Resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- i. Contar con el permiso temporal de uso de agua para el control de polvo, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966. Incluir su aprobación en el informe de seguimiento correspondiente.
- j. Contar con la autorización de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional de Panamá Oeste; cumplir con la Resolución N°AG-0107-2005 del 17 de febrero de 2005.
- k. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva disposición final (zonas autorizadas), durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N°. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- l. Realizar, como medida de seguimiento, el monitoreo arqueológico permanente (por profesional idóneo) durante los movimientos de tierra del proyecto, dada la probabilidad de hallazgos fortuitos al momento de realizar la remoción del terreno (El monitoreo debe tener permiso de la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico).

- m. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.
- n. Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar en el área, señalizar el lugar de operaciones y la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- o. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- p. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada año (1) durante la etapa de operación hasta los dos (2) primeros años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la Primera y Segunda información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor.
- q. Cumplir con la resolución N°58 “Por la cual se aprueba el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 medio ambiente y protección de la salud. Seguridad. Calidad del agua. descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas.”; DGNTI-COPANIT 47-2000 “Usos y disposición final de lodos” y con la Resolución No. AG 0466 -2002 de 20 de septiembre 2002, por la cual se establecen los requisitos para las solicitudes de permiso de descarga de aguas residuales o usadas.
- r. Gestionar ante el IDAAN, el trámite de conexión para el abastecimiento de agua potable al proyecto. De presentarse inconvenientes para abastecerse de agua potable a través del servicio brindado por el IDAAN, el promotor deberá asegurar a través de otro método alternativo el abastecimiento de agua potable al proyecto en cada una de las etapas previstas.
- s. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002 “Que Adopta el Reglamento para el Control de los Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como en Ambientes Laborales”.

Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR que, deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto **CIUDAD VERDE**, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 36 de 03 de junio de 2019.

Artículo 6. ADVERTIR al PROMOTOR que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 8. ADVERTIR al PROMOTOR, que deberá cumplir con todas las normas vigentes, reglamentadas por otras autoridades competentes, que le sean aplicables a este tipo de proyectos.

Artículo 9. ADVERTIR a **PROMOTORA CIUDAD VERDE, S.A.**, que la presente Resolución Ambiental tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 10. NOTIFICAR a **PROMOTORA CIUDAD VERDE, S.A.**, el contenido de la presente resolución.

Artículo 11. ADVERTIR que, contra la presente resolución, **PROMOTORA CIUDAD VERDE, S.A.**, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Dieciocho (18) días, del mes de Noviembre, del año dos mil veinte (2020).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE




DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
 Director de Evaluación de Impacto Ambiental



MIAMBIENTE
 Hoy 19 de Noviembre de 2020
 Siendo las 10:40 de la mañana
 notifique personalmente a Juan
Miguel Domínguez de la presente
 documentación Resolución
Santiago Pérez Juan Pérez
 Notificador Notificado

ADJUNTO

Formato para el letrero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: **PROYECTO: "CIUDAD VERDE",**

Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: **PROMOTOR: PROMOTORA CIUDAD VERDE, S.A**

Cuarto Plano: **ÁREA: 22 ha + 3924.75m²**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. IA-074 DE 18. DE
Noviembre DE 2020.**

Recibido por:

Juan M. Escuadra M 11/11/20

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

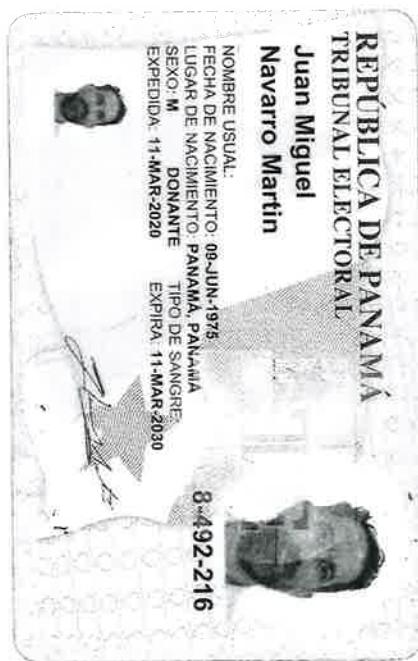
Firma

8-492-216

Cédula

18/11/2020

Fecha



26/3
foliatura
MANOBLIND
18/11/2020 21:09:26
DEJO



MINISTERIO DE
AMBIENTE

HOJA DE TRAMITE

Fecha : 17/11/2020

Para : Despacho del Ministro

De: Secretaría General

Pláceme atender su petición

De acuerdo

URGENTE

<input type="checkbox"/> Dar su aprobación	<input type="checkbox"/> Resolver	<input type="checkbox"/> Procede
<input type="checkbox"/> Dar su Opinión	<input type="checkbox"/> Informarse	<input type="checkbox"/> Revisar
<input type="checkbox"/> Discutir conmigo	<input type="checkbox"/> Encargarse	<input type="checkbox"/> Devolver
<input type="checkbox"/> Dar Instrucciones	<input type="checkbox"/> Investigar	<input type="checkbox"/> Archivar

Remitimos para su firma y consideración, resolución que aprueba
el EsIA, Cat. II, del proyecto Ciudad Verde. Anexamos Tomo I y II.

Adj. Lo indicado


JUQ/eas



262
16/11/2020
4:04PM
DEIA

MEMORANDO-DEIA-294-2020

PARA: MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente

DE: DOMILUIS DOMINGUEZ D.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Resolución por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del EsIA, del proyecto denominado: **CIUDAD VERDE**.

FECHA: 12 de noviembre de 2020.

Por medio de la presente, remitimos para su consideración y rubrica resolución, mediante la cual se resuelve la solicitud de aprobación del EsIA, categoría II del proyecto denominado **CIUDAD VERDE**.

Aunado a lo anterior, se adjunta expediente DEIA-II-F-88-2019 (Consta de 2 Tomos con un total de 259 fojas).

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

DDE/ym

IN. DE AMBIENTE
Licara
SECRETARÍA GENERAL

20 NOV 12 3:31PM

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

www.miambiente.gob.pa

C-2034755

Fecha : 12 de noviembre de 2020

Para : Sec. General

De: DEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

URGENTE

<input type="checkbox"/> Dar su aprobación	<input type="checkbox"/> Resolver	<input type="checkbox"/> Procede
<input type="checkbox"/> Dar su Opinión	<input type="checkbox"/> Informarse	<input type="checkbox"/> Revisar
<input type="checkbox"/> Discutir conmigo	<input checked="" type="checkbox"/> Encargarse	<input type="checkbox"/> Devolver
<input type="checkbox"/> Dar Instrucciones	<input type="checkbox"/> Investigar	<input type="checkbox"/> Archivar

Por medio de la presente remitimos, para consideración y firma
del señor Ministro, resolución por la cual se resuelve la solicitud
de evaluación del EsIA, Categoría II, del proyecto denominado:
CIUDAD VERDE.

Aunado a lo anterior, se adjunta expediente II-F-88-2019

2 Tomos: I Tomo: 1-148

II Tomo: 149-259

DDE/ym

DDE
12/11/2020



Dirección de Evaluación de
Impacto Ambiental

260

Fecha : 23/10/2020

Para : Asesoría Legal/DEIA

De: DEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

URGENTE

- Dar su aprobación
- Dar su Opinión
- Discutir conmigo
- Dar Instrucciones

- Resolver
- Informarse
- Encargarse
- Investigar

- Procede
- Revisar
- Devolver
- Archivar

Buenos días

Remito para su revisión correspondiente, expediente

DEIA-II-F-88-2019 (con un total de 257 fojas), dos (2) tomos, referente al EsIA categoría II denominado: "CIUDAD VERDE", promovido por la empresa PROMOTORA CIUDAD VERDE, S.A.

Atentamente,

260
23/10/2020
4:15 p.m.

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	22 DE OCTUBRE DE 2020
NOMBRE DEL PROYECTO:	CIUDAD VERDE
PROMOTOR:	PROMOTORA CIUDAD VERDE, S.A.
CONSULTORES:	JOEL ENOCK CASTILLO (IRC-042-2001) ADRIÁN ALEXIS MORA (IRC-002-2019) JULIO A. DÍAZ (IRC-046-2002)
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ ÓESTE

II. ANTECEDENTES

El día veinticuatro (24) de agosto de 2019, **PROMOTORA CIUDAD VERDE, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **JUAN MIGUEL NAVARRO MARTIN** varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con número de cédula 8-492-216, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“CIUDAD VERDE”**, ubicado en el corregimiento de Playa Leona; distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JOEL ENOCK CASTILLO, ADRIÁN ALEXIS MORA y JULIO A. DÍAZ**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-042-2001, IRC-002-2019 e IRC-046-2002**, respectivamente.

Que mediante **PROVEIDO DEIA-077-2708-19**, del veintisiete (27) de agosto de 2019, (visible en la foja 6 del expediente administrativo), el MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría II, del proyecto denominado **“CIUDAD VERDE”**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

De acuerdo con el EsIA, el proyecto consiste en la construcción de un residencial, que contará con 800 viviendas (residencial de mediada densidad - RE y residencial de bono solidario -RBS), globos destinadas al desarrollo comercial (comercial urbano - C2), servicio institucional (Siv1), parques (PV), áreas verdes (PND) y servicios básicos (Esv), sobre la Finca No. 30257693 y la Finca No. 97987, conformado una superficie total de 22 ha + 3924.75m², la cual es dividida por el Río Perequetecito conformando dos globos de terreno.

Las viviendas (residencial), conforma 16 globos de terrenos, donde 8 globos de terrenos se desarrollarán en el área frontal hacia la entrada principal del proyecto (frente a la carretera hacia Peñas Blancas), en la cual están los globos 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13. En la parte posterior, ubicada del otro lado del río, se ubican los globos 1, 2, 3, 4, 5, 14, 15 y 16 cuyo acceso principal es por calle Las Cruces, cada globo contará con su entrada principal.

El proyecto no contempla la intervención del río Perequetecito, por lo tanto, la protección del bosque de galería. Adicional, a la servidumbre de conservación hídrica y colindante a ésta, se mantendrán una superficie de conservación de 1 ha+ 9321.407 m² (PV1: 4,832.14 m², PV2: 6461.88 m² y PV3-4: 7978.027 m²)

Considerando que el proyecto se divide en dos globos de terreno, poseerá dos plantas de tratamiento de agua residuales (PTAR1 y PTAR2), de las cuales 365 viviendas estarán drenando sus aguas a la PTAR 1 y 444 viviendas a la PTAR 2, cuyo punto de descarga es el río Perequetecito.

Se desarrollará dentro del corregimiento de Playa Leona, distrito de Chorrera, provincia Panamá Oeste, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84

ÁREA TOTAL DEL PROYECTO		
Área: 22 ha + 3924.75m²		
ID	ESTE	NORTE
1	632018.27	977715.69
2	632860.79	977712.92
3	633078.04	977725.78
4	633066.18	977703.12
5	632897.62	977693.22
6	632897.21	977679.50
7	632865.82	977678.73
8	632859.90	977462.98
9	631986.10	977464.40
10	631989.55	977590.39
11	631995.40	977715.67
PTAR 2		
Área: 518.88 m²		
ID	ESTE	NORTE
1	632420	977575
2	632420	977559
3	632452	977559
4	632452	977575
Punto de Descarga	632466	977567
PTAR 1		
Área: 515.92 m²		
ID	ESTE	NORTE
1	632504	977576
2	632504	977559
3	632536	977576
4	632536	977559
Punto de Descarga	632472	977568
SERVIDUMBRE DE ACCESO AL BOULEVARD		
Área: 997.26 m²		
ID	ESTE	NORTE
1	632018.27	977715.69
2	632017.11	977742.38
3	631996.57	977741.73
4	631976.64	977741.11
5	631995.59	977718.48
6	631995.40	977715.67
7	631995.40	977715.67
ÁREA DE CONSERVACIÓN		
PV-1		
Área: 4,832.14 m²		
ID	ESTE	NORTE
1	632420.85	977714.28
2	632476.34	977714.12

3	632476.30	977709.22
4	632467.50	977663.28
5	632452.70	977655.97
6	632426.57	977637.50
7	632434.47	977610.85
8	632447.54	977599.24
9	632458.61	977593.14
10	632481.81	977596.02
11	632472.57	977584.39
12	632451.02	977575.71
13	632452.08	977575.71
14	632420.61	977575.79
ÁREA DE CONSERVACIÓN		
PV-2		
Área: 6,461.88 m²		
ID	ESTE	NORTE
1	632420.59	977559.50
2	632452.05	977559.32
3	632454.37	977543.34
4	632473.13	977533.68
5	632479.62	977583.18
6	632513.05	977483.79
7	632513.55	977466.77
8	632511.78	977463.51
9	632420.46	977463.75
ÁREA DE CONSERVACIÓN		
PV-3 Y PV-4		
Área: 7,948.027 m²		
ID	ESTE	NORTE
1	632504.26	977713.99
2	632536.67	977713.91
3	632536.30	977576.12
4	632504.71	977576.20
5	632504.67	977559.81
6	632536.24	977559.83
7	632535.98	977463.48
8	632534.18	977463.48
9	632534.13	977492.26
10	632497.04	977542.74
11	632486.09	977552.85
12	632475.04	977558.81
13	632488.85	977568.67
14	632520.02	977607.86
15	632516.95	977627.69
16	632494.43	977629.33
17	632481.74	977618.26

Las coordenadas completas se encuentran en las fojas 166

Como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, Dirección de Forestal (DIFOR), Dirección de Seguridad Hídrica (DSH) y Dirección de Información Ambiental (DIAM), mediante **MEMORANDO-DEEIA-0707-0909-2019** y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Ministerio de Cultura (MiCultura), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Ministerio de Salud (MINSA) mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0656-0909-2019** (ver fojas 7 a la 16 del expediente administrativo).

Mediante nota **SAM-734-19**, recibido el dieciocho (18) de septiembre de 2019, el **MOP** remite el informe técnico de evaluación del EsIA, donde detallan los siguientes comentarios: “*1. En el Estudio no se especifica las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, de darse alguna afectación en las vías que utilicen, la empresa debe dejarlas tal y como estaba o en mejor estado (regirse por las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carretera y puentes del MOP). 2. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP, (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua, antes de iniciar la obra, para la construcción de las calles internas... 3. Presentar las técnicas de ingeniería que se utilizará para el control de erosión y sedimentos. 4. En el manejo y disposición de desechos peligrosos, se debe considerar, que dentro del sector de la construcción existen diferentes sustancias consideradas como peligrosas... por lo tanto se debe presentar las medidas de mitigación para el manejo y tratamiento de los mismos...*” (ver fojas 17 y 18 del expediente administrativo).

Mediante **Nota n° 1122-19 DNPH/MiCultura**, recibida el diecinueve (19) de septiembre de 2019, a través de la Plataforma PREFASIA, **MiCultura** remite el informe técnico de evaluación del EsIA, donde indican: “*...consideramos viable el estudio arqueológico y recomendamos cumplir con la implementación de un Plan de Manejo Arqueológico, el cual debe contemplar los siguientes puntos:*”

- *Realizar una caracterización arqueológica de los sectores donde se localizaron hallazgos arqueológicos en las coordenadas UTM 0632798 E / 0977704 y 0632993 E / 0977704 (con permiso de la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico mediante Resolución).*
- *Realizar como medida de seguimiento el monitoreo arqueológico permanente (por profesional idóneo) durante los movimientos de tierra del proyecto, dad la probabilidad de hallazgos fortuitos en esta actividad (El monitoreo debe tener permiso de la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico mediante Resolución).*
- *Antes de realizar la caracterización arqueológica y el monitoreo arqueológico permanente, el promotor deberá entregar a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico, la solicitud de permiso y la propuesta técnica del Plan de Manejo Arqueológico que incluya dichas labores arqueológicas, elaborada por profesional idóneo para su debida aprobación.*
- *Informarle al proyectista que la caracterización arqueológica y el monitoreo arqueológico permanente del proyecto, será supervisado por la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico.*
- *La notificación de cualquiera hallazgo fortuito de restos arqueológicos a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico...*

Mediante **Nota No. 132-DEPROCA-19**, recibida el veinte (20) de septiembre de 2019, a través de la Plataforma PREFASIA, el **IDAAN** remite el informe técnico de evaluación del EsIA, en donde indica: “*... Se le solicita se presente la certificación vigente emitida por el IDAAN con sus debidas pruebas de presión, en la que indique que se tiene capacidad para abastecer de agua potable en las etapas que el proyecto lo requiere...*”.

Mediante **MEMORANDO DSH-0721-2019**, recibido el veinte (20) de septiembre de 2019, **DSH** remite el informe técnico de evaluación del EsIA, donde detallan las siguientes observaciones: “*... no hay documento de análisis de suelo que respalde esta descripción...aclarar cuál es el ancho del río...*” (ver fojas 18 y 20 del expediente administrativo).

Mediante Nota N°14.1204-122-2019, recibida el veinte (20) de septiembre de 2019, a través de la Plataforma PREFASIA, el MIVIOT remite el informe técnico de evaluación del EsIA, en donde indica: “● *Por el tamaño del área del proyecto, que es menor de 10.00 hectáreas, el mismo requerirá de la elaboración y presentación de un Esquema de Ordenamiento Territorial según la Resolución N°732- 13 de noviembre de 2015 del MIVIOT.* ● *El promotor debe solicitar la asignación de código de uso de suelo a la autoridad urbanística, para el área del proyecto.* ● *El proyecto deberá cumplir con toda la normativa aplicable a nivel nacional y municipal, además de contar con las aprobaciones correspondientes...*”.

Mediante MEMORANDO-DIAM-1009-2019, recibido el treinta (30) de septiembre de 2019, DIAM, da respuesta a la solicitud de verificación de coordenadas del EsIA, en la cual informan: “...que los datos proporcionados, se generan tres polígonos: polígono principal 22 ha + 3,221 m², Parcela 1: 1 ha + 18 m², Parcela 2: 1 Ha + 86 m²... El proyecto se localiza fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y de forma puntual se muestra sobre el mapa: calidad de agua superficial, planta de tratamiento 1 y 2, prospección. El polígono principal y la parcela 1, son atravesados por el río Perequetecito. Las coordenadas del punto de la parcela No3 de la parcela 4 y el N°1 de la parcela 5 se ubica fuera del área del proyecto, por lo que se han presentado de forma puntual. Es necesario revisar estos datos para poder georreferenciarlos correctamente ...”. De acuerdo al Mapa ilustrativo el proyecto se localiza en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste (ver fojas 24 a la 26 del expediente administrativo).

Mediante MEMORANDO DIFOR-343-2019, recibido el treinta (30) de septiembre de 2019, DIFOR remite el informe técnico de evaluación del EsIA, donde recomiendan lo siguiente: “... ✓ *Para el desarrollo de este proyecto residencial... es importante que el promotor y empresa contratista adopte todas las medidas y normas que busque la protección y conservación de los recursos naturales (bosque de galería) y cumplan con los seguimientos respectivos...* ✓ *Solicitar al promotor la presentación de un plan de reforestación como medida de compensación forestal, para mitigar los impactos ambientales generados por la afectación directa a la cobertura forestal...*” (ver fojas 27 a la 32 del expediente administrativo)

Mediante nota 165-SDGSA-UAS, recibida el uno (1) de octubre de 2019, el MINSA remite el informe técnico de evaluación del EsIA, donde emite comentarios dirigidos a las reglamentaciones y normas que debe cumplir el promotor durante fase de construcción del proyecto; sin embargo, dichos comentarios fueron remitidos fuera del tiempo oportuno por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 (ver fojas 33 a la 37 del expediente administrativo).

Mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0182-0811-2019, de ocho (8) de noviembre de 2019, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita al promotor Primera Información Aclaratoria del EsIA en evaluación, debidamente notificada el tres (3) de diciembre de 2019, (ver fojas 38 a la 41 del expediente administrativo).

Mediante nota DEIA-DEEIA-NC-0302-1612-2019, del dieciséis (16) de diciembre de 2019, se le recuerda al Promotor del EsIA que el Decreto Ejecutivo 248 de 31 de octubre de 2019 señala en su artículo 2: “*Durante el periodo que dure la suposición de la plataforma PREFASIA, las solicitudes para la evaluación de impacto ambiental de los estudios de impacto ambiental y sus modificaciones [...] deberán ser presentadas en las oficinas del Ministerio de Ambiente a nivel nacional de forma impresa y también en forma digital...*”, la cual fue debidamente notificada el dos (2) de enero de 2020 (ver foja 42 del expediente administrativo).

Mediante nota sin número, recibida el veintiséis (26) de diciembre de 2019, el promotor, da respuesta a la Primera Información Aclaratoria del EsIA, solicitada a través de la nota DEIA-DEEIA-AC-0182-0811-2019 (ver fojas 43 a la 94 del expediente administrativo).

En seguimiento al proceso de Evaluación del EsIA, se envió la información presentada por el promotor en respuesta a la nota **DEIA-DEEIA-AC-0182-0811-2019**; a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, Dirección de Información Ambiental (**DIAM**) y Dirección de Seguridad Hídrica (**DSH**) mediante **MEMORANDO-DEEIA-1008-3012-2019** y a la Unidad Ambiental Sectorial (UAS) del **IDAAN** mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0761-3012-2019** (ver fojas 95 a la 98 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO DSH-039-2020**, recibido el trece (13) de enero de 2020, **DSH** remite el informe técnico de evaluación de la Primera Información Aclaratoria, donde indican: “*...Las respuestas dadas a nuestras observaciones y criterio técnico que fueron emitidas a través del MEMORANDO DSH-0721-2019 aclaran de manera satisfactoria lo solicitado...*” (ver fojas 99 y 100 del expediente administrativo).

Mediante **Nota No. 014-DEPROCA-2020**, recibido el quince (15) de enero de 2020, el **IDAAN** remite el informe técnico de evaluación de la Primera Información Aclaratoria, donde indican: “*Se solicita se presente la certificación vigente emitida por el IDAAN, en la que indique que se tiene capacidad para abastecer de agua potable en las etapas que el proyecto lo requiere...*” (ver fojas 101 a la 102 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0035-2020**, recibido el diecisiete (17) de enero de 2020, **DIAM**, remite verificación de las coordenadas adjuntas a la Primera Información Aclaratoria, informando lo siguiente: “*...De los valores de coordenadas proporcionadas se ubicaron: Sitios de N°1 y N°2 de monitoreo de Calidad de Aire Sitio de toma de muestra de calidad de agua. Las coordenadas generaron los alineamientos que tienen la siguiente longitud: Línea de Conducción de la PTAR1: Long 15 m Línea de Conducción de la PTAR2: Long 33 m. Los Polígonos que se generaron de la PTAP son los siguientes: Polígono PTAR1: 0 ha+0514.14 m² Polígono PTAR2: 0 ha+0516.02 m²... El proyecto se encuentra fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, según el dato de cuenca hidrográfica se ubica en el N° 138, entre los ríos Antón y el Caimito*” (ver fojas 103 a la 105 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-SEIA-015-2020**, recibida el veintitrés (23) de enero de 2020, la Dirección Regional de Panamá Oeste, remite el informe técnico de evaluación de la Primera Información Aclaratoria, en donde indica: “*...no tiene objeción con relación a las respuestas proporcionadas por el promotor del proyecto desde el punto de vista técnico...*”; sin embargo, dichos comentarios fueron remitidos fuera del tiempo oportuno por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 (ver foja 106 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0061-0505-2020**, de cinco (5) de mayo de 2020, la **Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental**, solicita al promotor Segunda Información Aclaratoria del EsIA en evaluación, debidamente notificada el seis (6) de mayo de 2020 (ver fojas 108 a la 111 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el diez (10) de julio de 2020, el promotor, da respuesta a la Segunda Información Aclaratoria del EsIA, solicitada a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0061-0505-2020** (ver fojas 120 a la 145 del expediente administrativo).

En seguimiento al proceso de Evaluación del EsIA, se envió la información presentada por el promotor en respuesta a la nota **DEIA-DEEIA-AC-0061-0505-2020**; a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste y Dirección de Información Ambiental (**DIAM**) mediante **MEMORANDO-DEEIA-0297-1307-2020** y a la Unidad Ambiental Sectorial (UAS) del **IDAAN** mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0077-1307-2020** (ver fojas 146 a la 148 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-01227-2020**, recibido el veintidós (22) de julio de 2020, **DIAM**, remite verificación de las coordenadas adjuntas a la Segunda Información Aclaratoria, informando lo siguiente: “...*Con las coordenadas proporcionadas se generaron tres (3) polígonos: PV-1 con una superficie de 4, 911.5014 m², PV-2 con superficie de 6, 461.8785 m² y PV-3 y PV-4 con superficie de 7,948.027 m² que se encuentra fuera de los límites del SINAP...*” (ver fojas 149 y 150 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el veintitrés (23) de julio de 2020 el promotor hace entrega del Aviso de Consulta Pública, fijado y desfijado, efectuado en el Municipio de La Chorrera (ver fojas 151 y 152 del expediente administrativo).

Mediante nota sin número, de treinta (30) de julio de 2020, se deja constancia de la solicitud de acceso al expediente administrativo (ver foja 153 del expediente administrativo).

Mediante **Nota No. 060-DEPROCA-2020**, recibido el treinta y uno (31) de julio de 2020, el **IDAAN** remite el informe técnico de evaluación de la Segunda Información Aclaratoria, donde indican: “...*no se tienen observaciones en el área de nuestra competencia...*”; sin embargo, dichos comentarios fueron remitidos fuera del tiempo oportuno por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 (ver fojas 154 y 155 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-NC-0142-0308-2020**, de tres (3) de agosto de 2020, la **Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental**, solicita al promotor subsanar documentación, fundamentado en el artículo 76 de la Ley 38 de 31 de julio de 2020, debidamente notificada el diecisiete (17) de agosto de 2020 (ver fojas 156 y 157 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-SEIA-114-2020**, recibida el diez (10) de agosto de 2020, la Dirección Regional de Panamá Oeste, remite el informe técnico de evaluación de la Segunda Información Aclaratoria, en donde indica: “...*se concluye que se defina de manera clara la superficie real segregada que se utilizara como servidumbre de paso, toda vez que en letra difiere mucho con la sufra numérica...*”; sin embargo, dichos comentarios fueron remitidos fuera del tiempo oportuno por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 (ver fojas 158 y 159 del expediente administrativo).

Mediante nota sin número, recibido el veinticuatro (24) de agosto de 2020, el promotor da respuesta a la nota de consulta **DEIA-DEEIA-NC-0142-0308-2020** (ver fojas 160 a la 165 del expediente administrativo).

Mediante nota sin número, recibido el veinticuatro (24) de agosto de 2020, el promotor entrega, de forma voluntaria de las coordenadas verificadas, ya que visualizaron en revisión del expediente que las mismas estaban incorrectas (ver fojas 166 a la 169 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0395-0109-2020**, del uno (1) de septiembre de 2020 se le remite coordenadas a la Dirección de Sistema de Información Ambiental (ver foja 170 del expediente administrativo).

Mediante **DIAM-01417-2020**, recibido el nueve (9) de septiembre de 2020, **DIAM**, remite verificación de las coordenadas, informando lo siguiente: “...*Con las coordenadas proporcionadas se generaron los siguientes polígonos; que se encuentran fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas: acceso a boulevard (dato de autocatd – 0ha + 0997.26 m², Acceso al boulevard (tabla de Excel) 0 ha+0803.02 m², polígono total del proyecto- 22 ha+3,794.85 m², PV-1 – 0 ha 4,832.14 m², PV-2 – 0 ha+6,458.33 m², PV-3 y PV-4- 0 ha+7,943.53 m².....*” (ver fojas 149 y 150 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el veinte (20) de octubre de 2020, el promotor hace entrega de documentación referente al informe sobre el análisis técnico del caudal de la descarga del río Perequetecito, informe sobre pruebas de laboratorio (suelo) e informe de ensayo de agua del río Perequetecito (ver fojas 173 a la 239 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0499-2110-2020**, elaborado el veintiuno (21) de octubre de 2020, se envía a la DSH el informe sobre pruebas de laboratorio de suelo, en consideración a las observaciones emitidas bajo el **MEMORANDO DSH-039-2020** (ver foja 240 del expediente administrativo).

Las Unidades Ambiental Sectoriales (**UAS**) del **SINAPROC** y la **Dirección Regional de Panamá Oeste** no remitieron sus observaciones al EsIA. Que la **Dirección Regional de Panamá Oeste**; sí remitieron sus observaciones a la Primera Información Aclaratoria, sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. Que la **UAS del IDAAN y la Dirección Regional de Panamá Oeste**, remitió sus observaciones a la Segunda Información Aclaratoria fuera del tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto del 2011, “*...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del proyecto...*”.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, y la primera y segunda información aclaratoria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

Referente al **AMBIENTE FÍSICO**, según lo descrito en el EsIA, el área en estudio se ubica actualmente dentro de una zona de crecimiento demográfico, el cual ha propiciado el desarrollo de proyectos de viviendas, construcciones individuales y locales comerciales. Presenta en forma general una topografía de plana a ondulada, conformada por una pendiente del 6% hacia las márgenes del río Perequetecito. (ver págs. 54 y 55 del EsIA).

En cuanto a la **Hidroología**, según lo descrito en el EsIA, el proyecto se desarrollará en dos áreas que serán separadas por el río Perequetecito, con la finalidad de realizar las actividades separadas, pero simultáneamente, con la finalidad de proteger en todo momento el bosque de galería y el cauce normal del río (ver pág. 57 del EsIA). Que en el Estudio Hidrológico e Hidráulico se describe que el proyecto se ubica en la cuenca entre los Ríos Antón y Río Caimito No. 138, donde la simulación con un caudal para un periodo de retorno de 1:50 años tiene una cota de 53.49 m en la sección 0K+380. Con el mismo periodo de retorno y en la sección 0k+20, se obtuvo la cota más baja del nivel de agua en 52.32 m (ver fojas 158 a la 202 del expediente administrativo). En respuesta a la primera información aclaratoria se adjunta el estudio firmado por el personal idóneo (ver foja 51 del expediente administrativo). Aunado, el promotor hace entrega del análisis técnico del caudal mensual mínimo del río Perequetecito para realizar la descarga de las PTAR, donde las conclusiones emitidas hacen referencia que el caudal máximo esperado que sea la descarga de las dos plantas de tratamiento del proyecto se estima en $0.0138\text{m}^3/\text{s}$. Si se amplifica este caudal por 1.5 veces, obteniéndose $0.0207\text{m}^3/\text{s}$ este valor no supera al caudal más bajo ocurrido durante los meses de marzo y abril (ver fojas 238 a la 228 expediente administrativo).

En cuanto a la **Calidad de Aguas Superficiales**, según lo descrito en el expediente administrativo, para efecto de determinar la calidad del agua se tomaron muestras de agua de río Perequetecito aguas arriba y aguas debajo de la futura descarga de las PTAR, cuyos resultados obtenidos de la muestra analizadas para aguas abajo: sólidos suspendidos 25.2 mg/L, coliformes totales 389.000 UFC/100

ml, PH 6.9. Para aguas arriba se obtuvo: sólidos suspendidos 26.3 mg/L, coliformes totales 420.000 UFC/100 ml, PH 6.7 (total de resultados ver fojas 214 a la 213 de expediente administrativo).

En cuanto a la **Calidad de Aire**, según lo descrito en el EsIA, para el área del proyecto se considera suburbana, donde la calidad del área es buena, a pesar del escaso remanente de bosque natural que existe, ya que no hay efectos contaminantes de procesos industriales cerca de esta área, los gases generados por la combustión de los vehículos que circulan, por el momento no es significativo. Que, de acuerdo al informe de monitoreo de calidad de aire, sobre las coordenadas 633053 E 977502 N y 631950 E 977502 N; según el Anteproyecto de Norma de Calidad de Aire ACP. Norma 2610-ESM-109, los resultados obtenidos se encuentran dentro de los límites permisibles (ver fojas 53 a la 62 del expediente administrativo).

En cuanto al **Ruido**, según lo descrito en el EsIA, en el área del proyecto se percibe el ruido ocasionado por el movimiento constante de vehículos por la autopista y la carretera colindante al proyecto. Que, de acuerdo cor. el informe de monitoreo de ruido, sobre las coordenadas 633053 E 977502 N y 631950 E 977502 N, según el Decreto Ejecutivo No. 1 de 15 de enero de 2004, los resultados obtenidos se ubican por encima de los valores normados, con un valor equivalente de 71.2 decibeles (sitio 1) y 72.3 decibeles (sitio 2) (ver pág. 61 del EsIA y fojas 67 a la 71 del expediente administrativo).

Referente al **AMBIENTE BIOLÓGICO**, según lo descrito en el EsIA, los tipos de vegetación que se destacan son: bosque de galería (20%), se encuentra en los bordes del río Perequetcito; Rastrojo joven y árboles dispersos (60%), herbazales con arbustos dispersos, arbustos y árboles emergentes (10%) y suelos expuestos (10%) (ver pág. 63 a la 66 del EsIA).

En cuanto al **Inventario Forestal**, según lo descrito en el EsIA, se recurrió a la técnica en parcelas rectangulares. Las Parcelas fueron establecidas paralelas al curso del río Perequetcito. Dentro de cada parcela de medición se determinó el tipo de vegetación, se ubicaron e identificaron las especies arbóreas con diámetros mayores a los 10 centímetros de diámetro a la altura del pecho (DAP). Los diámetros de establecieron mediante cinta diamétrica y la altura comercial mediante el uso de clinómetro. Entre las especies que se puede mencionar: Corotú (*Enterolobium cyclocarpum*), Espavé (*Anacardium excelsum*), Guácimo blanco (*Lehuea candida*), Guácimo colorado (*Lehuea seemannii*), Guácimo negrito (*Guazuma ulmifolia*), Guabita cansa boca (*Inga punctata*), Guarumo (*Cecropia peltata*), Higuerón (*Ficus sp.*), Jobo (*Spondias mombin*), Laurel (*Cordia alliodora*), Malagueto macho (*Xylopia frutescens*), Mangabé (*Schefflera morototoni*), Marañón (*Anacardium occidentale*), Mango (*Manguifera indica*), Nance (*Byrsomima crassifolia*), Toreta (*Annona purpurea*) (ver págs. 66 a la 68 del EsIA).

En cuanto a la caracterización de la Fauna, según lo descrito en el EsIA, por las actividades humanas la fauna silvestre ha sufrido un deterioro gradual. Para profundizar y/o ampliar esta información se recurrió a consultas a los moradores de la comunidad. Las consultas reportan avistamientos de otros vertebrados como zarigüeyas (*Didelphis marsupialis*), ardillas (*Sciurus sp*), ratones, iguana verde (*Iguana iguana*), borrigueros (*Ameiva ameiva*) y sapos (*Bufo sp*) entre la fauna más común en el área colindante al proyecto. Otras especies observadas son particularmente aves como la tortolita roja (*Columbina talpacoti*), paloma rabiblanca (*Leptotila verreauxi*), espiguero azul negro (*Volantina jacarina*), espiguero variable (*Sporophila americana*), espiguero ventriamarillo (*Sporophila nigricollis*), talingo (*Cassidix mexicanus*), capi sucia (*Tardus grayi*), sangre toro (*Ramphocelus dimidiatus*), tangara azul (*Thraupis episcopus*), perico garganta amarilla (*Brotogeris jugularis*), elenia penachuda (*Elaenia flavogaster*), pájaro ardilla (*Piaya cayana*) y el gallinazo cabecinegro (*Coragyps atratus*) (ver págs. 69 a al 73 del EsIA).

En cuanto al **Inventario de Especies Exóticas, Amenazadas, Endémicas o en Peligro de Extinción**, según lo descrito en el EsIA, entre las especies de flora catalogadas con manejo especial (MiAMBIENTE) tanto a nivel nacional como Internacional (IUCN) tenemos: *Tabebuia guayacan*,

Samanea saman y *Terminalia amazonia*; clasificadas como *vulnerables* (ver pág. 68 del EsIA). Para la fauna tenemos, Mamíferos: *Sciurus variegatoides*, *Choloepus hoffmanni*, *Artibeus jamaicensis*, *Molossus molossus*; catalogados según UICN como de riesgo menor. Anfibios: *Chaunus marinus*, *Diasporus diastema*, *Craugastor fitzingeri*; catalogadas como riesgo menor según UICN. Aves: *Pionopsitta haematotis*, *Damophila julie* y *Phaethornis longirostris*; catalogadas como vulnerables de acuerdo con la legislación panameña (ver pág. 71 a la 73 del EsIA).

Referente al **AMBIENTE SOCIECONÓMICO**, según lo descrito en el EsIA, la principal forma de participación de la comunidad fue a través de las Encuestas, donde los lugareños expresaron su opinión sobre la condición ambiental del área y el proyecto en estudio, se aplicaron un total de 22 encuestas, donde los resultados obtenidos son los siguientes:

- El 95% No tenían conocimiento sobre el proyecto en estudio, en tanto que el 5% conocieron el proyecto.
- Hay una percepción positiva sobre el proyecto ya que el 59% considera que le estará generando algún tipo de beneficio que puede ir desde: aumento del valor de las propiedades, puede mejorar el desagüe pluvial, se puede vender comida a los trabajadores. En tanto que el 14% opinan que el proyecto les perjudicará, siempre que se haga un corte de talud como el proyecto que está a un lado, y las vibraciones generadas por el equipo pesado (sobre todo las aplanadoras) las cuales pueden dañar las paredes de las viviendas. El otro 27% restante es de la posición que el proyecto Ni les Perjudica ni les Beneficia, ya están lejos del sitio de construcción.
- El 100% mantiene una posición A Favor de que construya esta urbanización.

En cuanto a la **Percepción de los Actores Claves**, según lo descrito en la primera información aclaratoria, se hicieron entrevistas al Honorable Representante de Playa Leona, Sr. Marcel Rivera y la Licenciada Vanessa Vergara; Jueza de Paz de corregimiento de Playa Leona. En un análisis resumido de sus opiniones indican que el proyecto forma parte del desarrollo del área producto del acelerado crecimiento de la población, y que, por ende, es necesario la construcción de viviendas para cubrir con la demanda habitacional existente en el área. No obstante, el H.R. mostró preocupación por el poco interés de los promotores en darle el mantenimiento oportuno a las Plantas de Tratamiento de las Barriadas existentes, inclusive algunas han colapsado porque no tiene la capacidad suficiente (ver fojas 81 y 82, 49 y 50 del expediente administrativo)

Ante esta situación recomiendan lo siguiente:

- Las empresas deben cumplir con los Estudios de Impacto Ambiental.
- Aplicar las medidas de manera oportuna y eficiente para no afectar a la población y el ambiente.
- Darle el mantenimiento oportuno a las PTAR

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0182-0811-2019**, la siguiente información:

1. En el punto **5. Descripción del proyecto, obra o actividad** (pág. 32 del EsIA), se indica: “...a desarrollarse dentro de un polígono que comprende dos fincas a saber: La Finca 97987 ...y la Finca 30257693...”, dicha información coincide con los Registros Públicos de Propiedad visibles en el Anexo N°2. No obstante, la Nota de Autorización de la empresa **GANADERA JUAN PABLO, S.A.** a la **PROMOTORA CIUDAD VERDE, S.A.** (ver pág. 152 del EsIA) difiere en la información mencionada, en cuanto a las Fincas a utilizar. Por lo antes descrito, se le solicita:
 - a) Presentar Nota de Autorización, debidamente Notariada, en la cual **GANADERA JUAN PABLO, S.A.** autoriza a **PROMOTORA CIUDAD VERDE, S.A.** al uso de la Finca No. 97987 y Finca No. 30257693.

2. De acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por la Dirección de Información Ambiental (DIAM) visibles en la pág. 58 y 41 del EsIA, la ubicación de la muestra de calidad de agua superficial, y de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) 1, se localiza fuera del área total del proyecto. Por lo antes descrito, se le solicita:
 - a) Presentar coordenadas de ubicación de la PTAR 1, que concuerde con la localización visualizada en el Anexo N°17 (ver pág. 263 del EsIA).
 - b) Presentar coordenada de ubicación de los puntos de descarga de la PTAR 1 y PTAR 2.
 - c) Presentar análisis de calidad de agua del Río Perequetecito ubicado en el perímetro del proyecto, realizado por laboratorios acreditados por el CNA, donde se visualice las coordenadas de ubicación de la toma de la muestra.
3. La Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), a través del **MEMORANDO DSH-0721-2019**, solicita:
 - a) Presentar documento de análisis de suelo que respalte la descripción del punto 6.3. Caracterización del Suelo (ver pág. 54 del EsIA).
 - b) Presentar Plancs u Mapas del proyecto donde se visualice la servidumbre de protección del Río Perequetecito de acuerdo a la Ley 1 de 3 de febrero de 1994: *“En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejara a ambos lados una franja de bosque igual o mayor de cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros”* (Capítulo III, Artículo 23)
4. La Unidad Ambiental del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacional (IDAAN), a través de la Nora No. **132-DEPROCA-19**, solicita:
 - a) Presentar la Certificación vigente emitida por el IDAAN con sus debidas pruebas de presión, en la cual indique que se tiene capacidad para abastecer de agua potable en las etapas que el proyecto lo requiere.
5. En el punto **5. Descripción del proyecto, obra o actividad** (ver pág. 33 del EsIA), se indica: *“...En la parte posterior, ubicada del otro lado del río, se ubican los globos 1, 2, 3, 4, 5, 14, 15, 16 cuyo acceso principal es a por calle Las Cruces...”*. Dicho camino de acceso se visualiza en el **Anexo No. 17 Plano de Lotificación del Proyecto Ciudad Verde** (ver pág. 263 del EsIA). Sin embargo, de acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por la Dirección de Información Ambiental (DIAM) en el mapa ilustrativo no se visualiza dicho acceso principal por calle Las Cruces. Por lo antes descrito, se le solicita:
 - a) Aclarar si el camino principal por la calle Las Cruces, forma parte del alcance del EsIA “Ciudad Verde”. En caso que la respuesta sea afirmativa, se le solicita:
 - i. Presentar coordenadas del polígono que conforma el camino principal por la calle Las Cruces. Indicar el área de desarrollo del camino.
 - ii. Presentar acuerdo y/o autorización, debidamente Notariada, dada por los dueños del terreno donde se ubicará el camino de acceso hasta la calle Las Cruces, con cédulas y el Certificado del Registro Público de las propiedades originales.
 - iii. Presentar Levantamiento de Línea base (física, biológica y social) del camino de acceso hasta la calle Las Cruces, que va a ser impactada por la construcción del camino.
 - iv. Identificar posibles impactos ambientales y sociales por la habilitación del camino de acceso.
 - v. Aportar medidas de prevención, mitigación y/o compensación, para los impactos identificados en el acápite (iii).
6. En el punto **6.7 Calidad del Aire** (pág. 60 y 61 del EsIA), se indica: *“...los gases generados ... no son significativos...El ruido particular que se percibe en el área...no son significativos...”*.

No obstante, no se proporcionaron informes de calidad de aire y ruido que refleje la línea base descrita para el área del proyecto. Por lo que se le solicita:

- a) Presentar Informe de Ruido y Calidad de Aire que refleje la línea base del área del proyecto e incluir el certificado de calibración de los aparatos utilizados.
7. En el **Anexo N°11** (ver pág. 157 a la 202 del EsIA), se adjunta informe de estudio hidrológico para Ciudad Verde; sin embargo, dicho informe no se encuentra debidamente firmada. Aunado, se describe predios de Fincas que no corresponden a la descritas en el EsIA y presentadas en los Registros Públicos de Propiedad, creando incongruencia al momento de su análisis. Por lo antes descrito, se le solicita:
 - a) Presentar Estudio Hidrológico e Hidráulico debidamente firmado por un profesional idóneo. Incluir en dicho estudio, las recomendaciones u conclusiones obtenidas por el análisis realizado.
8. En el punto **10.5.4.2. Entrevistas a Actores Claves** (ver pág. 117 del EsIA), se indica: “...se logró entrevistar a la Junta Comunal de La Mitra donde el H.R donde el H.R. Marcel Rivera representa la autoridad principal...”, que dicha entrevista de acuerdo con lo descrito se realizó “vía telefónica, julio 2019”. No obstante, no se incluye evidencia de la aplicación de esta, como fotografía, respuesta original de entrevista, sello de la entidad entrevistadas, etc. Por lo antes descrito, se le solicita:
 - a) Presentar evidencia de solicitud de información dadas por los actores claves identificados.
9. En el **Anexo No. 12** (ver pág. 266 a 278 del EsIA), se presenta documento que incluye la memoria técnica de la planta de tratamiento de aguas residuales del proyecto Ciudad Verde; sin embargo, en la caracterización indica: “La Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la Urbanización CIUDAD VERDE, en la finca inscrita en el Registro Público FINCA N° 1385...Actualmente, en el proyecto se construirán 420 viviendas...”. Dicha información no concuerda con la descrita en el punto **5. Descripción del proyecto, obra o actividad** (ver pág. 32 y 33 del EsIA), en cuanto a las Fincas a utilizar y cantidad de viviendas manifestadas en el alcance del EsIA. Aunado, en el **Anexo N°11 Informe de Estudio Hidrológico** (ver pág. 157 a la 202 del EsIA), se visualiza imágenes del Río Perequetcito, donde se observa con poco caudal. Por lo antes descrito, se le solicita:
 - a) Presentar Memoria Técnica para las plantas de tratamiento de aguas residuales del proyecto Ciudad Verde (PTAR1 y PTAR2), que haga referencia al alcance del EsIA en evaluación, realizado por un profesional idóneo.
 - b) Presentar análisis técnico del caudal medio mensual mínimo receptor de la descarga (Río Perequetcito) versus el cálculo de diseño del efluente promedio de las PTAR, realizado por un profesional idóneo.
En caso de que el caudal mínimo no cumpla con la DGNTI-COPANIT-35-2000, se le solicita:
 - i. Presentar alternativa de descarga de las aguas residuales de las plantas de tratamiento de aguas residuales (PTAR 1 y PTAR 2).
 - ii. En caso de que alternativa de descarga de atraviesan terrenos privados para realizar el entubamiento de las aguas al punto de descarga, presentar acuerdo y/o autorización, debidamente Notariada, dada por los dueños del terreno, con cédulas y el Certificado del Registro Público de las propiedades originales.
 - iii. Presentar Levantamiento de Línea base (física, biológica y social) para las áreas a impactar por la actividad de paso de tuberías.
 - iv. Identificar los impactos ambientales y sociales con sus respectivas medidas de mitigación, medidas de prevención, mitigación y/o compensación.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Primera Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, la cual hacía referencia en presentar nota de autorización para uso de las fincas, el promotor detalla: “...En la sección de anexos se presenta la nota original de autorización (notariada) que hace la Empresa Ganadera Juan Pablo, S.A., a la Empresa Promotora Ciudad Verde, S.A., para que haga uso de las fincas en el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado CIUDAD VERDE.” (ver fojas 79, 90 y 92 del expediente administrativo)
- **Respecto a la pregunta 2**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a) y (b)**, la cual hacía referencia en presentar coordenadas de ubicación de la PTAR 1 y puntos de descargas, el promotor indica: “...se presenta en la sección de anexos el Plano diseñado donde se visualizan las coordenadas de cada vértice del polígono de la PTAR 1 y la PTAR 2. También se ubican las coordenadas del punto de salida de la línea de conducción de las aguas residuales de cada PTAR y el punto de descarga sobre el río Perequetecito, la distancia calculada que tendrá la línea de conducción entre estos dos puntos es de 32.50 metros en la PTAR 1 y de 15.00 metros en la PTAR 2.” (ver fojas 78, 90 y 91 del expediente administrativo). Dichas coordenadas fueron remitidas a DIAM, cuya respuesta emitida a través de **MEMORANDO-DIAM-1169-2019**, es la siguiente: “Línea de conducción de la PTAR1- Long 15 m, Línea de Conducción de la PTAR2 - Long 33 m... Polígono PTAR 1: 0 ha + 0514.14 m2. Polígono PTAR2: 0 ha + 9516.02 m²...” (ver fojas 103 a la 105 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (c)**, la cual hacía referencia análisis de calidad de agua del río Perequetecito, el promotor indica: “...se presenta el análisis de la calidad del agua del río Perequetecito, las coordenadas de ubicación de la muestra e imagen del momento en que se hace la extracción del agua. La muestra de agua superficial del Río Perequetecito fue analizada por el laboratorio AQUALABS, S.A. El laboratorio se encuentra en proceso de acreditación, sin embargo, la legislación actual no exige que para aguas naturales el laboratorio deba estar acreditado...” (ver foja 89, 77 a la 74 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 3**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia en presentar documentos de análisis de suelo, el promotor indica: “...el análisis de suelo no se puede entregar junto al resto de la información presentada en este informe, debido a que la empresa responsable de dicho análisis señala que el procedimiento requiere de mayor tiempo del establecido, por lo que una vez se concluya con el análisis se hará la entrega respectiva a Miambiente...” (ver foja 88 del expediente administrativo). Dicha información fue remitida a DSH, cuya respuesta emitida mediante **MEMORANDO DSH-039-2020** detalla: “...Las respuestas dadas a nuestras observaciones y criterios técnicos... aclaran de manera satisfactoria lo solicitado... Solo queda esperar la información que se compromete a enviar la promotora...” (ver fojas 99 y 100 del expediente administrativo).
En consideración a lo plasmado en respuesta a la subpunto (a), el promotor hace entrega del informe sobre pruebas de laboratorios suelos donde se detalla que se efectuaron dos (2) perforaciones en el proyecto sobre las coordenadas P-1 632944.393 E 977524.874 N; P-1 632865 E 947510.117 N (ver fojas 173 a la 212 del expediente administrativo). Dicha información fue remitida a DSH mediante **MEMORANDO-DEEIA-0499-2110-2020**(ver foja 240 del expediente administrativa).
 - **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia en presentar planos de la servidumbre de protección del río Perequetecito, el promotor indica: “...el Promotor del Proyecto, en ambos lados del río Perequetecito se está dejando los 10 metros mínimos de servidumbre

hidrica, según se establece en el Artículo #23 de la Ley Forestal del 3 de febrero de 1994. Tal y como se aprecia en el plano general del proyecto, sobre el cual se resalta con flechas de color rojo la servidumbre hidrica del río Perequetecito y se circula en color rojo el espacio de área verde que adicionalmente estará dejando el promotor para que se regenere naturalmente... ”. (ver fojas 48 y 88 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 4**, la cual hacía referencia en presentar el certificado emitido por el IDAAN, el promotor adjunta los resultados de la presión de agua realizada por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (ver fojas 72 a la 86 del expediente administrativo). No obstante, no adjunta certificación por parte del IDAAN, por lo cual se incluye la consulta en la Segunda Información Aclaratoria.
- **Respecto a la pregunta 5**, la cual hacía referencien aclarar si el camino principal por la calle Las Cruces forma parte del proyecto, el promotor detalla: “*El camino Las Cruces... es un camino formada hace muchos años atrás, misma que se ubica fuera de los límites del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto...*” (ver foja 85 del expediente administrativo). No obstante, consideramos que el promotor debía ampliar información respecto al camino principal, por lo que se incluyó una pregunta, en la segunda información aclaratoria.

Consulta en la Segunda Información Aclaratoria, cuya redacción se efectuó con mayor claridad para una mejor comprensión por parte del promotor, pues la respuesta emitida a la pregunta no fue percibida de forma completa.

- **Respecto a la pregunta 6**, la cual hacía referencia en informe de calidad de ruido, el promotor indica: “*En la sección de anexos se presenta el análisis de ruido y calidad del área realizado por un profesional idóneo...*” (ver fojas 51 a la 71, 83 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 7**, la cual hacía referencia en presentar estudio hidrológico e hidráulico debidamente firmado, el promotor adjunta firma del profesional idóneo que elaboró el estudio solicitado (ver fojas 51 y 82 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 8**, la cual hacía referencia en presentar evidencia de la información dada por los actores claves, el promotor detalla: “*Efectivamente, se hicieron entrevista a actores claves como el Honorable Representante del corregimiento de La Mitra, Sr. Marcial Rivera y la Licenciada Vanessa Vergara; Jueza de Paz de corregimiento de La Mitra...*” anexando imágenes de las entrevistas realizada y formato original de la entrevista (ver fojas 81 a la 82, 49 y 50 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 9**, la cual hacía referencia presentar información sobre la PTAR 1 y PTAR2, en donde el promotor indica: “*...No se logró hacer el análisis técnico del caudal en el término del tiempo que se tenía para hacer la entrega del informe de ampliaciones, sin embargo, se observan proyectos de viviendas colindantes al área en estudio, con el sistema de tratamiento de las aguas residuales que deben descargar el río Perequetecito, ya que es la única fuente superficial de agua que hay en el área. Empero haremos la diligencia necesaria para realizar el análisis técnico para corresponder con la información solicitada por dicha institución. En cuanto a la Ampliación “a” se presenta memoria técnica aplicable para la PTAR1 y PTAR2...*” (ver foja 43 a la 47 del expediente administrativo).

En consideración a lo plasmado en respuesta a la pregunta 9, el promotor hace entrega del informe sobre el análisis técnico del caudal de la descarga sobre el río Perequetecito, donde las conclusiones emitidas hacen referencia que el caudal máximo esperado que sea la descarga de las dos plantas de tratamiento del proyecto se estima en 0.0138m³/s. Si se amplifica este caudal por 1.5 veces, obteniéndose 0.0207 m³/s este valor no supera al caudal más bajo ocurrido durante los meses de marzo y abril (ver fojas 238 a la 228 expediente administrativo).

Después de analizar y evaluar las respuestas de la primera información aclaratoria presentada por el promotor, se consideró realizar una Segunda Información Aclaratoria, por lo que a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0061-0505-2020**, se solicitó lo siguiente:

1. En respuesta a la pregunta tres (3) “b” de la Primera Información Aclaratoria, el promotor indica: “... *Adicional a la servidumbre hídrica conservada y protegida, los espacios de terreno que se dejarán donde existe vegetación natural (rastrojo) poseen superficie de 5120.54 m², 6042.79 m², 2458.41 m² y 6636.38 m²...*”, que dichos espacios de área verde serán dejados por el promotor para su regeneración (Total: 2 Ha+0258.12 m²). Por lo antes descrito, se le solicita aportar las coordenadas del polígono de conservación.
2. En respuesta a la pregunta cuatro (4) de la Primera Información Aclaratoria, el promotor indica: “*En la sección de anexo se presenta los resultados de la presión de agua realizada por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados (IDAAN)...*”; sin embargo, la Unidad Ambiental del IDAAN, a través de la Nota **No. 014-DEPROCA-2020**, solicita:
 - a) Presentar la Certificación vigente emitida por el IDAAN, en la cual indique que se tiene capacidad para abastecer de agua potable en las etapas que el proyecto lo requiere.

En caso de que el IDAAN no cuente con la capacidad de abastecer el proyecto, se le solicita:

- b) Presentar alternativas para abastecer la demanda de agua potable del proyecto para la etapa de operación. En caso que la misma sea mediante pozo, indicar la demanda requerida para abastecer el proyecto (caudal).
3. En respuesta a la pregunta cinco (5) de la Primera Información Aclaratoria, el promotor detalla: “... *El camino Las Cruces... es un camino formada hace muchos años atrás, misma que se ubica fuera de los límites del polígono donde se pretende desarrollar el proyecto...*”; sin embargo, la pregunta está dirigida al acceso principal que tendrá a futuro el proyecto para los lotes C2-1, SIV-1, RE1 RE14, entre otros; visualizado en el plano como dentro del área a desarrollar (ver pág. 263 del EsIA). No obstante, dicha sección de camino no se incorpora en las coordenadas verificadas por la Dirección de Información Ambiental (DIAM). Por lo antes descrito, se le solicita:
 - a) Aclarar si el camino principal que da acceso a los lotes C2-1, SIV-1, RE1, RE14, entre otros, forma parte del alcance del EsIA “Ciudad Verde”. En caso que la respuesta sea afirmativa, se le solicita:
 - i. Presentar coordenadas del polígono y longitud que conforma el camino principal que da acceso a los lotes C2-1, SIV-1, RE1, RE14, entre otros.
 - ii. Presentar acuerdo y/o autorización, debidamente Notariada, dada por los dueños del terreno donde se ubicará el camino de acceso, con cédulas y el Certificado del Registro Público de las propiedades originales. En caso que el polígono se ubica en terreros de tercero.
 - iii. Presentar Levantamiento de Línea base (física, biológica y social) del camino de acceso, que va a ser impactada por la construcción del camino.
 - iv. Aportar medidas de prevención, mitigación y/o compensación, para los impactos a incidir por la conformación del camino principal de acceso a los lotes C2-1, SIV-1, RE1, RE14, entre otros.
4. De acuerdo al Artículo 35 y 36 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, el promotor debe difundir a su costo un extracto del Estudio de Impacto Ambiental en dos (2) medios, uno obligatorio

y uno electivo. Sin embargo, dicha información no ha sido remitida de manera formal a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, cumpliendo con las especificaciones de la normativa antes descrita. Por lo tanto, se le solicita:

- a) Presentar los Avisos de Consulta Pública del proyecto “**Ciudad Verde**” en cumplimiento con los tiempos y formalidades establecidas en el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Segunda Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, en la cual hacía referencia en presentar coordenadas de los polígonos que conforman el área de conservación colindante a la servidumbre del río Perequete, el promotor incluye lo solicitado. Dichas coordenadas fueron remitidas a DIAM, cuya respuesta emitida a través de **MEMORANDO-DIAM-01227-20**, es la siguiente: “*... Con las coordenadas proporcionadas se generaron tres (3) polígonos: PV-1 con una superficie de 4,911.5014m², PV-2 con superficie de 6,461.8785 m² y PV-3 y PV-4 con superficie de 7,948.027 m² que se encuentran fuera de los límites del SINAP ...*” (ver fojas 143 y 139 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 2**, la cual hacía referencia en presentar la certificación por parte del IDAAN, el promotor detalla: “*...En la sección de ambiente se ubica la nota 136-2018 DRPO, elaborada por el IDAAN, fechada el 24 de octubre de 2018 donde indica que existe una tubería de 12' pulgadas. Igualmente se adjunta la prueba de presión elaborada los días 14 y 15 de octubre de 2019. Es importante señalar que, al solicitar la actualización de esta nota ante el IDAAN, dicha instancia indicó que solo se hace una emisión de ésta, por lo que la misma se mantiene activa...*” (ver fojas 142, 137 y 136 del expediente administrativo). Por lo antes descrito, se incluirá en el Informe Técnico para la consideración en la Resolución que el promotor deberá gestionar ante el IDAAN, el trámite de conexión para el abastecimiento de agua potable al proyecto. De presentarse inconvenientes para abastecerse de agua potable a través del servicio brindado por el IDAAN, el promotor deberá asegurar a través de otro método alternativo el abastecimiento de agua potable al proyecto en cada una de las etapas previstas.
- **Respecto a la pregunta 3**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia en aclarar si el camino de acceso principal a los lotes C2-1, SIV-1, entre otros forman parte del alcance del presente EsIA, el promotor indica: “*Efectivamente el acceso principal al proyecto a través de los lotes C2-1, SIV-1, RE1 y RE14, entre otros, se hará sobre la servidumbre existente que fue segregada de manera legal a través de las escrituras, en la cual la Sociedad Inmobiliaria Villaverde S.A. (que funge como La Donante) segrega y dona a la Fundación IMLM (que funge como La Donataria) la superficie global de Diez Mil Hectáreas Trescientos Veintiocho Metros Cuadrados con Setenta y Ocho Centímetros Cuadrados (10 Has + 328.78m²), sobre la cual se acuerda el establecimiento de la Servidumbre de Paso recíproco, también para la instalación de sistemas pluviales, suministro eléctrico y acueducto. De dicha servidumbre de paso (cuya longitud de 1,000.00m² x 10m²), solo se habilitará un acceso de 25m² de longitud para la construcción de la entrada principal del Boulevard en ese lado de proyecto. (ver escritura en la sección de anexos) ...*” (ver fojas 141, 125 a la 135 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto i**, la cual hacía referencia en adjuntar las coordenadas del acceso a los lotes, el promotor presenta lo solicitado e indica: “*...se puede apreciar los 25m² de longitud x 10m² de ancho de la servidumbre, la cual se utilizará de acceso al Boulevard...*” (ver fojas 141 y 124 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto ii**, la cual hacía referencia en presentar documentación legal de los terrenos a utilizar como camino de acceso, el promotor detalla: “*...se adjunta la escritura que funge como*

documento legal del acuerdo de segregación de las 10 Has + 328.78m² sostenido por la Sociedad Inmobiliaria Villaverde S.A. y la Fundación IMLM... ” (ver fojas 141, 125 a la 135 del expediente administrativo).

- **Al subpunto iii**, la cual hacía referencia en presentar el levantamiento de la línea base del camino de acceso, el promotor menciona: “*Considerando que el acceso utilizado de la servidumbre existente para la entrada principal del Boulevard tiene solo una longitud de 25m² x 10m², se consideró que la línea base biofísica y social elaborada en el documento principal del EsIA, Cat...*” (ver fojas 141 del expediente administrativo).
- **Al subpunto iv**, la cual hacía referencia en presentar las medidas de mitigación para los impactos a incidir en la conformación del camino de acceso, el promotor detalla lo siguiente: “*...las medidas de mitigación elaboradas para el documento principal del EsIA, Cat. II, son aplicables a dicho acceso principal del Boulevard al momento en que se dé inicio a la fase de construcción del proyecto...*” (ver foja 140 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 4**, la cual hacía referencia en presentar los avisos de consulta pública, el promotor indica: “*...se adjuntan en la sección de anexos del presente informe, el aviso de consulta pública, que de manera formal fueron publicados los días, lunes 6 y miércoles 8 de julio del 2020. Además del Fijado y Desfijado de este Aviso por el Municipio de La Chorrera... El Fijado y Desfijado del Aviso de Consulta Pública emitido por el Municipio de La Chorrera, se entregará una vez se cumplan los 8 días hábiles en dicha institución...*” (ver fojas 120 a la 123 del expediente administrativo).

Después de analizar y evaluar las respuestas de la segunda información aclaratoria presentada por el promotor, se consideró realizar una solicitud de información, con fundamento en el artículo 76 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, que regula el Procedimiento Administrativo General por lo que a través de la nota **DEIA-DEEIA-NC-0142-0308-2020**, se solicitó lo siguiente: continuar

1. En respuesta a la pregunta 3 de la Segunda Información Aclaratoria el promotor indica: “*... el acceso principal al proyecto a través de los lotes C2-1, SIV-1, RE1 y RE14, entre otros, se hará sobre servidumbre existente que fue segregada de manera legal a través de las escrituras, en la cual la Sociedad Inmobiliaria Villaverde, S.A. (que funge como la Donante) separa y dona a la Fundación IMLM (que funge como La Donataria) ...*” Por lo antes descrito, dicha propiedad pertenece a sociedad ajena a PROMOTORA CIUDAD VERDE, S.A., por lo que se le solicita:
 - a) Presentar autorización, para el uso de la servidumbre de paso, por parte de Sociedad Inmobiliaria Villaverde, S.A. y la Fundación IMLM a favor de PROMOTORA CIUDAD VERDE, S.A. Dicha documentación deberá estar notariada e incluir certificación de registros públicos de ambas sociedades.
 - b) Presentar planos emitidos por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial con sello fresco por parte de dicha institución o debidamente notariado.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Nota de Consulta solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, la cual hacía referencia presentar autorización, el promotor incluye autorización por parte de Funcación IMLM, S.A. Para el caso Sociedad Inmobiliaria Villaverde, S.A., se adjunta Registro Público de la Sociedad donde se detalla que se encuentra disuelta (ver fojas 162 a la 164 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, la cual hacía referencia presentar planos debidamente sellados por el MIVIOT, el promotor adjunta copia de plano original número 130716-140628, debidamente notariado (ver foja 161 del expediente administrativo).

Algunos puntos importantes a destacar dentro de la evaluación del presente EsIA son las siguientes:

- El promotor en respuesta a la pregunta 4 de la Segunda Información Aclaratoria, detalla: “*El Fijado y Desfijado del Áviso de Consulta Pública emitido por el Municipio de La Chorrera, se entregará una vez se cumplan los 8 días hábiles en dicha institución...*” (ver foja 120 del expediente administrativo). Que, dicha documentación fue remitida a la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, el 23 de julio de 2020, cumpliendo con lo establecido en el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 (ver fojas 151 y 152 del expediente administrativo).
- En seguimiento a la respuesta emitida a la pregunta 3, de la Primera Información Aclaratoria en la cual el promotor indicó “*...El laboratorio se encuentra en proceso de acreditación, sin embargo, la legislación actual no exige que para aguas naturales el laboratorio deba estar acreditado...*” (ver foja 89, 77 a la 74 del expediente administrativo). No obstante, el veinte (20) de octubre de 2020, el promotor hace entrega de Informe de Calidad de Agua sobre el río Perequetcito, aguas arriba y aguas debajo de sitio de descarga de las PTAR 1 y PTAR2.

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, en la primera y segunda información aclaratoria, y el Informe Técnico de Evaluación, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Reportar de inmediato al MiCultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste establezca el monto a cancelar.
- d. Presentar Análisis de Calidad de Agua del Río Perequetcito, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada año (1) durante la etapa de operación hasta los dos (2) primeros años. Incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- e. Presentar Monitoreo de Calidad de Aire y Ruido Ambiental cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto. Incluirlo en el informe de seguimiento correspondiente. El monitoreo debe ser representativo considerando el área del proyecto.
- f. Contar con el Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional de Panamá Oeste, cuya implementación será monitoreada por esta regional. El promotor se responsabiliza a darle mantenimiento a la plantación en un período no menor de cinco (5) años.
- g. Contar con la aprobación de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna, de acuerdo con lo estipulado en la Resolución AG-0292- 2008 "Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre" (Gaceta Oficial 26063).
- h. Proteger, conservar y enriquecer el bosque de galería y/o servidumbres del río Perequetcito, que comprende dejar una franja de bosque no menor de diez (10) metros y cumplir con la Resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).

- i. Contar con el permiso temporal de uso de agua para el control de polvo, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966. Incluir su aprobación en el informe de seguimiento correspondiente.
- j. Contar con la autorización de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional de Panamá Oeste; cumplir con la Resolución N°AG-0107-2005 del 17 de febrero de 2005.
- k. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva disposición final (zonas autorizadas), durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- l. Realizar, como medida de seguimiento, el monitoreo arqueológico permanente (por profesional idóneo) durante los movimientos de tierra del proyecto, dada la probabilidad de hallazgos fortuitos al momento de realizar la remoción del terreno (El monitoreo debe tener permiso de la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico).
- m. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.
- n. Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar en el área, señalizar el lugar de operaciones y la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- o. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- p. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada año (1) durante la etapa de operación hasta los dos (2) primeros años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la Primera y Segunda información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.
- q. Cumplir con la resolución N°58 “Por la cual se aprueba el reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 medio ambiente y protección de la salud. Seguridad. Calidad del agua. descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas.”; DGNTI-COPANIT 47-2000 “Usos y disposición final de lodos” y con la Resolución No. AG 0466 - 2002 de 20 de septiembre 2002, por la cual se establecen los requisitos para las solicitudes de permiso de descarga de aguas residuales o usadas.
- r. Gestionar ante el IDAAN, el trámite de conexión para el abastecimiento de agua potable al proyecto. De presentarse inconvenientes para abastecerse de agua potable a través del servicio brindado por el IDAAN, el promotor deberá asegurar a través de otro método alternativo el abastecimiento de agua potable al proyecto en cada una de las etapas previstas.

- s. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002 “Que Adopta el Reglamento para el Control de los Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como en Ambientes Laborales”.
- t. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.

IV. CONCLUSIONES

1. Que, una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental, la primera y segunda información aclaratoria presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto de 2011, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de construcción y operación del proyecto.
3. De acuerdo con las opiniones expresadas por las Unidades Ambientales Sectoriales, aunado a las consideraciones técnicas del Ministerio de Ambiente, no se tiene objeción al desarrollo de este y se considera el mismo Ambientalmente viable.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes.
- Cumplir con todas las normas aplicables a este tipo de proyecto.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda APROBAR el EsIA Categoría II, correspondiente al proyecto denominado “**CIUDAD VERDE**”, cuyo promotor es **PROMOTORA CIUDAD VERDE, S.A**


KYRIA CORRALES
Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental


ANALILIA CASTILLERO PINZÓN
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

B

MEMORANDO-DEEIA-0499-2110-2020

PARA: **JOSÉ VICTORIA**
Director de Seguridad Hídrica

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envió de Informe de Suelo
FECHA: 21 de octubre de 2020



En consideración a las observaciones generales emitidas en **MEMORANDO DSH-039-2020**, se remite CD con Informe sobre Pruebas de Laboratorio de Suelo correspondiente al estudio de impacto ambiental denominado: **“CIUDAD VERDE”**, promovido por **PROMOTORA CIUDAD VERDE, S.A.**

Adjunto:

- CD con Informe sobre Pruebas de Laboratorio (suelo).
- Copia del **MEMORANDO DSH-039-2020**

Nº de expediente: **DEIA-II-F-88-2019**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

DDE/ACP/kc
R

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN SEGURIDAD HÍDRICA RECIBIDO	
Por:	<i>Muy</i>
Fecha:	<i>22-10-20</i>
Hora:	<i>10:07</i>

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

www.mambiente.gob.pa