



Panamá, 6 de mayo de 2021

Licenciado  
Milciades Concepción  
Ministro de Ambiente  
E. S. D.

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por	S. Merino
Fecha	12/5/2021
Hora	2:02 pm

Excelentísimo Sr. Ministro:

Por este medio, yo, Rafael A. Merino Bermúdez, mayor de edad, con pasaporte número XDA-585801, en mi calidad de Representante Legal de la sociedad **LA MITRA PROPERTY INVESTMENT, INC.**, promotor del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado “**Altos de Playa Leona**”, ubicado en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, me notifico por escrito de la Nota de Ampliación DEIA-DEEA-AC-0004-2501-2021, referente al Estudio antes mencionado.

A su vez, autorizo a la señora Alicia Villalobos con cédula de identidad 8-740-324, debidamente registrada como Consultora Ambiental por Resolución IRC-098-2008, para retirar dicha solicitud y los documentos relacionados.

Atentamente,  
  
Rafael A. Merino Bermúdez  
Pasaporte N° XDA-585801  
REPRESENTANTE LEGAL  
LA MITRA PROPERTY INVESTMENT, INC.

Yo Licio. **Gilberto Enrique Cruz Rodriguez**, Notario Público Quinto del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-287-89

**CERTIFICO:**

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

07 MAY 2021

Panamá

Testigos

Testigos

Licio. **Gilberto Enrique Cruz Rodriguez**  
Notario Público Quinto



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Alicia Migdalia  
Villalobos Espano



8-740-324

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 19-SEP-1980  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMÁ  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: A+  
EXPEDIDA: 19-DIC-2017 EXPIRA: 19-DIC-2027



*Alicia Villalobos*

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 25 de enero de 2021.

DEIA-DEEIA-AC-0004-2501-2021

Señor  
**RAFAEL MERINO**  
Representante Legal  
**LA MITRA PROPERTY INVESTMENT, INC.**  
E. S. D.

Señor Merino:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de agosto de 2011, le solicitamos segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “**P.H. ALTOS DE PLAYA LEONA**” a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera y provincia de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

1. En la respuesta a la pregunta 1 de la nota DEIA-DEEIA-AC-0114-0809-2020 donde se solicitó “*Aclarar cuantos corregimientos comprenden el polígono del proyecto y presentar los certificados de registros públicos correspondientes.*”; señala: “[...] La verificación realizada respecto a los límites de los corregimientos de Playa Leona y Guadalupe nos indican que las tres fincas del proyecto, folio real 100347, 2156 y 30222081 pertenecen al corregimiento de Playa Leona. [...] No ha sido posible adjuntar los certificados corregidos, ya que el tiempo para que culmine este trámite supera los 15 días hábiles que se tienen para la respuesta de esta nota de ampliación. Se adjunta la nota de solicitud a ANATI. Ver Anexos. [...]”; sin embargo, dicha solicitud ante ANATI no fue adjuntada y adicional no se cuenta con documento donde se establezca que las fincas 2156 y 30222081 pertenecen al corregimiento de Playa Leona, por lo cual se solicita:
  - a) Presentar documento expedido por la autoridad competente donde se establezca que las fincas 2156 y 30222081 pertenecen al corregimiento de Playa Leona.
2. En la respuesta a la pregunta 3 de la nota DEIA-DEEIA-AC-0114-0809-2020 donde se solicitó “**Presentar coordenadas de ubicación de las áreas dentro del polígono que serán utilizadas para la acumulación de: residuos sólidos, biomasa vegetal,**

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

[www.mambiente.gob.pa](http://www.mambiente.gob.pa)  
Página 1 de 6

productos químicos, aceite usado y otros.”; señala: “[...] ... En cada fase del proyecto se requiere utilizar áreas dentro del proyecto para los fines antes mencionados. No es posible precisar las coordenadas exactas, sino las condiciones o restricciones para establecer estos puntos a medida que avanza el proyecto, ya que son temporales. [...]” y se presentan las distancias a más de 250 m de cuerpos de agua para residuos sólidos, productos químicos y aceite usado; y a más de 50 m de cuerpos de agua para biomasa; sin embargo, la Dirección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente mediante MEMORANDO DSH-604-2020 solicita:

- a) Presentar un mapa que integre y muestre las áreas dentro del polígono para: sitio de acumulación de residuos durante la etapa de construcción, la PTAR, drenajes superficiales y el puente a construir. En el mapa incluir: zona de servidumbre pluvial contemplada, localización regional, zona de lotificación y leyenda de las coordenadas.  
La documentación aclaratoria, no despeja las interrogantes al respecto de los sitios determinados para la construcción y ubicación temporal de las infraestructuras antes mencionadas.
3. En la respuesta a la pregunta 4 de la nota DEIA-DEEIA-AC-0114-0809-2020 donde se solicitó “Aclarar el área total del polígono del proyecto con sus respectivas coordenadas”; señala: “[...] ... El área del polígono donde se desarrollará el proyecto se desglosa de la siguiente manera: • Polígono total: 128,865 metros cuadrados o 12.88 Ha • Área total de las fincas: 127,880 metros cuadrados o 12.78 Ha. La diferencia entre las mismas se debe a la servidumbre del río, que no está incluida en la superficie de las fincas. [...]”; adicional se adjuntan las coordenadas de los márgenes de protección del río Perequetecito, donde las coordenadas 1, 2 y 12 del margen oeste no establecen un ancho de protección, por lo cual se solicita:
  - a) Presentar coordenadas de ubicación UTM con su DATUM del polígono del desarrollo del proyecto (incluyendo el puente) donde se excluya la zona de protección del río Perequetecito la cual no forma parte del polígono de desarrollo del proyecto.
4. En la respuesta a la pregunta 5 de la nota DEIA-DEEIA-AC-0114-0809-2020 donde se solicitó “Presentar Planos de los perfiles de corte y relleno donde se establezca: el volumen de movimiento de tierra a generar en el proyecto y volumen de material de relleno e indicar los niveles seguros de terracería.”; se adjuntaron Figura N°3 Planos

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

[www.mambiente.gob.pa](http://www.mambiente.gob.pa)  
Página 2 de 6

de Terracería y Perfiles; y Figura N°4 Planos de Muros; sin embargo, todos los planos adjuntados son ilegibles, por lo cual se solicita:

- a) Presentar planos legibles de las Figura N°3 Planos de Terracería y Perfiles; y Figura N°4 Planos de Muros, presentados en la respuesta 5 de la nota DEIA-DEEIA-AC-0114-0809-2020.
5. En la respuesta a la pregunta 6 de la nota DEIA-DEEIA-AC-0114-0809-2020 donde se solicitó “Presentar gráfico de presión del IDAAN donde se establezca que se cuenta con la capacidad de dotar de agua potable a todo el proyecto...”; señala: “[...] ... *El Promotor ha solicitado al IDAAN la nota de capacidad de suministro de agua potable incluyendo las fincas 2156 y 30222081, las cuales representan 53 lotes del total del proyecto. Aún no ha recibido la respuesta correspondiente. ... [...]*”; sin embargo, no se adjunta comunicación con el IDAAN y no se presenta alternativa, por lo cual se solicita:
  - a) Presentar gráfico de presión del IDAAN donde se establezca que se cuenta con la capacidad de dotar de agua potable a todo el proyecto.
  - b) En caso que el gráfico de presión del IDAAN establezca que no se cuenta con la capacidad para la dotación de agua potable, se requiere:
    - b.1 Alternativa para el abastecimiento del proyecto
    - b.2 Coordenadas de ubicación de la alternativa a utilizar
    - b.3 En caso de que se ubiquen fuera del área propuesta para el proyecto, deberá presentar Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.
6. En la respuesta a la pregunta 7 de la nota DEIA-DEEIA-AC-0114-0809-2020 donde se solicitó “Alineamiento de la PTAR hasta el punto de descarga y alineamiento de las aguas residuales de la zona oeste del proyecto (ubicado al otro lado del río Perequetecito) hasta la PTAR, ambos con sus respectivas coordenadas.”; señala: “[...] ... *La afectación de la vegetación se trata de 140 metros lineales de la tubería de aguas negras (PVC de 4") desde la margen Este hasta la planta de tratamiento y 20 metros de tubería de agua tratada desde la planta hasta el río. ... [...]*”; y adicional se presenta figura N°5 Planos del sistema sanitario las cuales son poco legibles, por lo cual se solicita:

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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)  
Página 3 de 6

- a) Coordenadas del polígono de la PTAR fuera del margen de protección oeste del río Perequetecito.
  - b) Alineamiento de la PTAR hasta el punto de descarga y alineamiento de las aguas residuales de la estación de bombeo de aguas residuales (ubicado al otro lado del río Perequetecito) hasta la PTAR, ambos con sus respectivas coordenadas.
  - c) Presentar planos legibles de las Figura N°5 Planos del sistema sanitario, presentados en la respuesta 7 de la nota DEIA-DEEIA-AC-0114-0809-2020.
  - d) En atención a la estación de bombeo de aguas residuales se requiere:
    - d.1 Coordenadas del polígono.
    - d.2 Plano de la Estructuras a instalar.
    - d.3 Descripción de las actividades requeridas para su construcción y las actividades que contempla su operación.
    - d.4 Medidas en caso de falla del suministro eléctrico.
7. En la respuesta a la pregunta 9 de la nota DEIA-DEEIA-AC-0114-0809-2020 donde se solicitó “**Presentar el diagrama de cotas y drenajes superficiales de la totalidad del proyecto.**”; presenta un plano poco legible y adicional el diagrama de cotas no incluye la totalidad del polígono, por lo cual se solicita:
- a) Presentar el diagrama de cotas de la totalidad del proyecto.
  - b) Presentar planos legibles de las Figura N°6 Diagrama de Cotas y Drenajes Superficiales, presentados en la respuesta 9 de la nota DEIA-DEEIA-AC-0114-0809-2020.
8. En la respuesta a la pregunta 10 de la nota DEIA-DEEIA-AC-0114-0809-2020 donde se solicitó “**Presentar estudios hidrogeológicos refrendado por personal idóneo para estos drenajes, donde se establezca si corresponden a nacimientos de agua o escorrentía superficial.**”; señala: “[...] ... No se ha realizado un estudio hidrogeológico. Según el informe de SINAPROC, se hace mención a estos drenajes superficiales y el cuerpo de agua mencionado es únicamente el río Perequetecito. [...] ... Igualmente se adjunta nota del autor de estudio hidrológico del proyecto indicando igualmente la presencia de estos drenajes que fluyen al río. [...]” ; sin embargo, no se presentan estudios que puedan establecer que los flujos de aguas de la zona este y oeste son naturales o de escorrentía (estudio hidrogeológico); el Informe de SINAPROC-DPM-030 presentado el cual solo incluyó una de las tres fincas del proyecto (finca 100347) y solicita períodos de recurrencia de 1-100 años para el río Perequetecito; adicional el Informe Técnico 079-2020 de la Dirección de Seguridad Hídrica del Ministerio de

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

Ambiente señala que “[...] ...-Se debe garantizar la protección y conservación de la quebrada sin nombre, ubicada dentro del área proyecto (lado oeste)... [...] ...-Aquellos cursos de agua que no cuenten con una corriente de agua permanente durante todo el año ya sea porque quedan sin agua durante la época seca también son considerados fuentes hídricas ya que forman parte de los sistemas fluviales que alimentan ríos y quebradas... [...] ...-El promotor de no estar de acuerdo con lo antes señalado debe presentar estudios hidrogeológicos refrendado por personal idóneo... [...]”; por lo cual se solicita:

- a) Presentar nuevo alcance, diseño, descripción del proyecto que se garantice la protección y conservación de la quebrada sin nombre, ubicada dentro del proyecto en lado oeste. En caso de considerar que la misma no corresponde a una fuente hídrica, presentar estudio hidrogeológico firmado por personal idóneo donde se establezca si corresponde a un afluente del río Perequetcito o simplemente escorrentía superficial.
  - b) Presentar las coordenadas de los márgenes de protección de la quebrada sin nombre, ubicada dentro del proyecto en lado oeste, de acuerdo a lo establecido en la ley 1 del 3 de febrero de 994, Ley Forestal, artículos 23 y 24.
  - c) Presentar estudio hidrológico-hidráulico para el río Perequetcito donde se establezca los márgenes de protección seguros para un periodo de retorno de 1 en 100 años.
9. En la respuesta a la pregunta 11 de la nota DEIA-DEEIA-AC-0114-0809-2020 donde se solicitó “**Aclarar la ubicación de los cajones sobre el río Perequetcito en base al estudio hidrológico**”; señala: “[...] ... *Al momento de hacer el estudio hidrológico para el tramo del río Perequetcito, no se tenía el punto exacto de la ubicación del cruce. [...] ... En el diseño final, se decidió colocar en el diseño un puente, el cual permite el paso del agua con mucha menos restricción que los cajones pluviales y se tomó en cuenta la altura mínima segura. El resultado del estudio hidrológico no se ve afectado significativamente por el desplazamiento de 90 metros del punto del cruce. [...]”*; sin embargo, en atención a el Informe de SINAPROC-DPM-030 presentado se solicita:
- a) Análisis hidrológico-hidráulico para el diseño y ubicación del puente para un periodo de retorno de 1 en 100 años.
10. En la respuesta a la pregunta 15 de la nota DEIA-DEEIA-AC-0114-0809-2020 donde se solicitó “**Presentar caracterización de la fauna acuática del polígono del proyecto.**”;

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

[www.miamiambiente.gob.pa](http://www.miamiambiente.gob.pa)  
Página 5 de 6

señala: “[...] ... Se realizó un recorrido por la sección superior (antes del proyecto), media (área del proyecto) y parte baja (después del proyecto), para determinar la presencia de especies acuáticas en el Río Perequetecito, sin embargo, no se registró ninguna especie de fauna acuática en ninguna de las secciones señaladas. [...]”; sin embargo, no se presenta ningún tipo de evidencia sobre el muestreo realizado para la caracterización de fauna acuática, por lo cual se solicita:

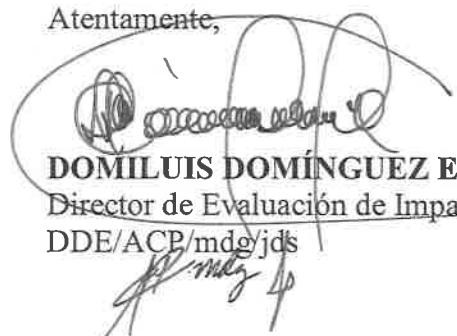
- a) Presentar evidencias del muestreo realizado para la caracterización de la fauna acuática.
11. En la respuesta a la pregunta 16 de la nota DEIA-DEEIA-AC-0114-0809-2020 donde se solicitó “Ampliar sobre el tipo de planta de tratamiento de aguas residuales que van a instalar.”; señala: “[...] ... Ver en los Anexos un resumen de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales a ser instalada en el proyecto, descrita por el fabricante. [...]”; sin embargo, el diseño de la PTAR presentado está diseñado para 400 viviendas y el EsIA en la página 0033 punto 5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD, señala: “[...] ... En la zona residencial se estima construir 460 lotes con tamaños aproximados entre 160m<sup>2</sup> y 200 m<sup>2</sup>. [...]”; lo cual difiere del diseño propuesto, por lo cual se solicita:

- a) Presentar diseño de PTAR en concordancia con la descripción del proyecto.

Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shapefile y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,

  
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/mde/jds



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

[www.mtiambiente.gob.pa](http://www.mtiambiente.gob.pa)  
Página 6 de 6