

28 de julio de 2021

Licenciada
Analilia Castillero
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente (MiAmbiente)
E. S. D.

ES
fatima
4/AUG/2021 11:58AM

DE IA

MIAMBIENTE

Estimada licenciada Castillero:

Respondemos a su nota DEIA-DEEIA-UAS-0129-1407-2021, del 14 de julio de 2021, a través de la cual nos informa que está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría III, denominado “Colinas de Villa Grecia”, a desarrollarse en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es IMJUSA, S.A., y cuya inspección conjunta de campo fue realizada el 26 de julio de 2021.

Resaltamos que el EsIA fue admitido sin que el promotor contara con la aprobación de proyecto en la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá (CHCP), en proceso de evaluación en la Autoridad del Canal de Panamá (ACP). A la fecha de la presente nota, ACP no ha recibido la información solicitada al promotor, por lo cual no se ha emitido la respuesta final del mismo.

En referencia a la revisión del EsIA, detallamos las consideraciones identificadas:

1. En el plano de lotificación se indica un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR) y en el EsIA una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) para el manejo de aguas residuales, lo cual debe aclararse y unificarse para garantizar el cumplimiento de las normas aplicables.
2. Revisar la Certificación emitida por el MIVIOT, la cual indica el uso de suelo de la propiedad bajo la Categoría II – Área de Producción Rural, Subcategoría Agrícola según Ley 21 de 02 de julio de 1997, lo cual difiere de la revisión realizada de acuerdo a la base de datos de la ACP, la cual indica los siguientes usos de suelos:

Finca 135240

Categoría II Áreas de producción rural: subcategoría Área forestal / agroforestal (2% aproximadamente).

ACP

Categoría III Áreas urbanas: Subcategoría Áreas de desarrollo urbano (viviendas de baja densidad (98% aproximadamente)).

Finca 130342

Categoría III Áreas urbanas: Subcategoría Áreas de desarrollo urbano (viviendas de baja densidad).

Por lo anterior, se requiere que se revise y corrija el texto del EsIA donde se justifica el cambio de uso de suelo de agrícola a desarrollo urbanístico, considerando esto es improcedente según Ley 21. Además, el uso de suelo de las fincas en casi su totalidad (aprox. 98%) corresponden a “Áreas de desarrollo urbano (viviendas de baja densidad)”. *Refiérase a pág. 11 y 53.*

3. Considerando que el proyecto colinda con el río Chilibre, el cual es parte de la red hídrica que alimenta a los sistemas de lagos del Canal de Panamá, que abastecen de agua potable a más del 50% de la población de Panamá, se requiere evitar y prevenir el aumento de la contaminación sobre el recurso hídrico, por lo que solicitamos lo siguiente:
 - Aclarar la periodicidad del mantenimiento de la PTAR y la responsabilidad de dicha tarea, una vez culminada la construcción y entrega de las viviendas, considerando su descarga planificada directamente al río Chilibre.
 - Solicitar al promotor que respete la servidumbre pluvial de ambos cuerpos de agua (tanto la quebrada sin nombre, como el río Chilibre), no permitiendo la tala de árboles, ya que en el EsIA se indica la tala de árboles que son parte de la servidumbre pluvial.
4. Aclarar el manejo de las tuberías del acueducto que abastece a las casas que colindan con el proyecto, considerando que la “vereda” identificada en el EsIA se utilizará como segundo acceso al proyecto, y es el punto donde atraviesan dichas tuberías, ubicadas a nivel superficial del suelo.
5. Pág. 15 Suelo: Erosión de suelo, el primer punto debe completarse. En el EsIA no se especifican los volúmenes de corte y relleno, así como tampoco las cotas finales del terreno. Esta nueva condición del terreno (cotas finales por corte-relleno) debe analizarse para ser concluyentes sobre el riesgo de inundaciones a colindantes del proyecto, en ambas riberas del proyecto, aguas abajo y arriba del río Chilibre. Lo anterior debe establecerse respetando las conclusiones que se presentan en el Estudio Hidrológico.
6. Incluir la descripción de las actividades y datos de movimiento de tierra, entre ellas volúmenes y fuentes de préstamo, rutas de acarreo, en el caso que se requiera.

Sobre este punto se debe complementar información sobre:

- Definir y describir las medidas de prevención y mitigación ante el riesgo de sedimentación hacia el río Chilibre y quebrada sin nombre.
 - Definir y describir las medidas de mitigación y control a ser adoptadas para el tránsito de equipo pesado y garantizar la menor afectación a las comunidades aledañas, tomando en cuenta que el proyecto se accede por una vía secundaria.
7. Previa aprobación del proyecto, debe certificarse la tenencia de la tierra de la casa de madera que se identificó en la inspección, de manera tal, se eviten conflictos con las comunidades de la cuenca.
 8. Aclarar el área total del desarrollo donde indica el "Desglose de Áreas" versus la superficie total de las fincas, según certificado de propiedad.
 9. Considerando el antecedente de conflictos sociales que han sido manejados a través de la Comisión Interinstitucional de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá (CICH), es importante que el promotor a través del EslA, defina un Plan de Comunicación y Resolución de Conflictos para abordar de manera oportuna y eficaz, cualquier queja o denuncia relacionada a la ejecución de la obra.

De tener alguna pregunta al respecto, sírvase comunicarse con el licenciado Angel Ureña V., Gerente de la sección de Políticas y Evaluación Ambiental al correo electrónico AUrena@pancanal.com.

Atentamente,



L. Karina Vergara Pinto
Gerente (encargada) de la División
de Políticas y Protección Ambiental

Adjunto
Mapa de uso de suelo

✓ c. Santiago Guerrero - Director Regional de Panamá Norte - MiAMBIENTE

