

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 06 agosto de 2021.

DEIA-DEEIA-AC-0126-0608-2021

Señor

JUAN SABAT KAFIE

Representante Legal

IMJUSA S.A

E. S. D.

Señor Sabat:

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
<i>Juan Sabat Kafie</i>	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De:	<i>Nota Administrativa</i>
Fecha:	<i>24/6/21</i> Hora <i>11:10</i>
Notificador:	<i>Glenn Hainy</i>
Retirado por:	<i>Sidney Smith</i>

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 primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado **“COLINAS DE VILLA GRECIA”** a desarrollarse en corregimiento Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. En la **página 8** del EsIA, punto **2.2 Breve Descripción del Proyecto Obra o Actividad**, señala que: *“El proyecto denominado “Colinas de Villa Grecia” está planificado en un área aproximada de 3 has+3,305.70 m² en las Fincas No. 135240 y la Finca No. 130342 [...]”*; por otro lado, el Registro Público de la Finca 135240 señala que cuenta con un resto libre de 1 ha +6266 m² y la Finca No. 130342 con 1 ha +6335 m²+92 dm², dando un total de 3 ha+2601.92 m² e indican que su ubicación es: Corregimiento Chilibre, distrito y provincia de Panamá; no obstante, la verificación realizada por **DIAM** mediante **MEMORANDO-DIAM-0758-2021**, señala: *“... le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: Polígono del Terreno – 3 ha+0812.2 m²”*, y su ubicación es Corregimiento Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, por lo que se solicita:
 - a) Verificar y presentar coordenadas UTM con su respectivo DATUM de referencia del polígono del proyecto “Colinas de Villa Grecia” e indicar la superficie.
 - b) Verificar ubicación del proyecto y actualizar Registro Público de las Fincas No. 135240 y 130342.

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

www.mambiente.gob.pa
Página 1 de 10

2. En la **página 53** del EsIA, **punto 5.7.4. Peligrosos**, señala *“En el proyecto no habrá residuos peligrosos”*, no obstante, considerando que durante la etapa de construcción se dará la presencia de hidrocarburos y aceites por los equipos a utilizar para el desarrollo del proyecto, por lo que se solicita presentar:
 - a) Manejo y disposición final de hidrocarburos y aceites durante la etapa de construcción.
 - b) Plan de Contingencia en caso dado de ocurrir un derrame en el área del proyecto.
3. La Dirección de Política Ambiental, mediante nota **DIPA-125-2021**, recibido el 20 de julio de 2021, indica lo siguiente: *“este ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio realizado, solamente incluye la valoración monetaria de aproximadamente 5% de los impactos del proyecto, omitiéndose impactos considerados importantes en el Estudio de Impacto Ambiental. Por lo tanto, requiere ser mejorado y, para ello nuestras recomendaciones son las siguientes:*
 - *Incremento de los niveles de ruido.*
 - *Generación de desechos sólidos (vegetales, hierba, hojas, polvo, lodo y desechos de construcción).*
 - *Afectación de las vías de acceso por el tránsito de equipo pesado.*
 - *Aumento del flujo vehicular en el sector.*
 - *Incremento de riesgo de accidente.*
 - *Aumento del valor de las propiedades.*
 - *Otros impactos ambientales, que surjan como resultado de la revisión de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y que se encuentre dentro del rango de importancia indicado.*
4. En el punto **5.4.2 Construcción/ejecución**, página 42 del EsIA se indica que: *“Limpieza y adecuación del área...Se harán los movimientos de tierra con cortes y rellenos para lograr la conformación de las terracerías requeridas para las calles y las viviendas y así dejar el terreno listo para la instalación de las estructuras.”* por lo que se solicita:
 - a. 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. 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.
- b. Indicar de dónde será obtenido el material de relleno. En caso de que el mismo se ubique fuera del área del proyecto, se 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 y aportar coordenadas UTM de ubicación con DATUM de referencia e indicar si el mismo posee Instrumento de Gestión Ambiental aprobada para dicha actividad.
 - c. Línea base del área donde se obtendrá el material excedente.
 - d. De generar excedente de material nivelación del proyecto, presentar coordenadas de ubicación con su respectivo DATUM, donde se va a depositar el material, En caso de que el dueño no sea el promotor del proyecto, presentar Registro(s) Público(s) de las 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.
 - e. Línea base del área donde se depositará el material excedente, en caso de que se encuentre fuera del polígono propuesto.
 - f. Definir y describir las medidas de prevención y mitigación ante el riesgo de sedimentación hacia el río Chilibre y quebrada sin nombre.

Aunado a lo anterior y considerando que durante la inspección se nos indicó que el propietario anterior de la finca, la utilizaba para el cultivo de tilapias motivo por el cual en la actualidad parte de la finca que colinda con la Quebrada S/N se inunda en época de lluvia: y moradores del área nos señalaron que el Río Chilibre se desbordó hacia el área del proyecto provocando una planicie de inundación, por lo antes indicado se solicita:

- a) Estudio hidrológico (original y firmado por personal idóneo) y simulación hidrológica del Río Chilibre y Quebrada S/N, cuyo alcance debe ser aguas arriba y aguas abajo del proyecto.
 - b) Indicar posibles impactos, aportar las medidas de mitigación y plan de acción para evitar afectaciones (escorrentías) a los colindantes y aguas abajo, durante la vida útil del proyecto (etapa de construcción y operación).
5. En el punto 5.6.1. **Necesidades de servicios básicos (agua, energía, agua residual, vías de acceso, transporte público, otros)** página 49 del EsIA se indica que: *“En la etapa de*

operación el proyecto habitacional contara con una red de recolección de aguas servidas para cada casa, los cuales se conectarán al sistema sanitario general y serán dirigidas hacia la planta de tratamiento de aguas residuales, para su tratamiento y posterior salida al receptor natural (río Chilibre), que para su operación y posterior mantenimiento serán trasladados a los residentes porque el promotor planea establecer un administración con los residentes para coordinar todo lo relacionado con el mantenimiento de la Planta.” por lo que se solicita:

- a. Coordenadas UTM con su respectivo DATUM del área de la PTAR, considerando respetar la servidumbre pluvial del río Chilibre.
 - b. Longitud y coordenadas UTM con su respectivo DATUM del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área de la PTAR al punto de descarga. 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.
 - c. Línea base de la zona donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área de la PTAR al punto de descarga, impactos y medidas de mitigación a implementar.
 - d. Tipo y porcentaje de vegetación que será afectada por el alineamiento por donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales.
 - e. Plan de Contingencia a establecer para la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.
 - f. 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.
6. La Sección Ambiental del Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), mediante nota 100-DEPROCA, recibida el 21 de julio de 2021, solicita:
- a. Para el suministro de Agua Potable en la etapa de operativa; se debe presentar la nota de certificación por el IDAAN, donde avale la conexión con el sistema de distribución de agua potable.

En caso de que el IDAAN no cuente con capacidad para abastecer el proyecto, presentar:

- a. Alternativa para el abastecimiento del proyecto.

- b. Coordinadas UTM con su respectivo DATUM de referencia. 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.
 - c. Línea base del área donde se ubicara la alternativa para el abastecimiento del proyecto.
7. La Sección Ambiental del Ministerio de Obras Públicas, mediante nota SAM-428-2021 y SAM-457-2021, recibida el 20 y 29 de julio de 2021 respectivamente, solicita:
- a. Especificar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos.
 - b. Presentar un análisis, además tomar en cuenta que el desmonte de la capa vegetal disminuye la infiltración y aumenta la escorrentía superficial lo que modifica las características del lugar, por ende, su comportamiento ante precipitaciones máximas.
 - c. Presentar las técnicas de ingeniería que se utilizarán para el control de erosión y sedimentación.
 - d. Presentar las medidas de mitigación para el manejo de tratamiento de los mismos; construir estructuras de contención.
 - e. En las medidas de mitigación del Estudio se hace referencia a que se llevará un monitoreo diario del equipo utilizado; sin embargo, no se especifica si el patio de maquinarias y abastecimiento de combustible y aceites se ubicara dentro del polígono del proyecto.
 - f. 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.
 - g. Definir las rutas de movimiento de maquinaria y equipo ya que es una vía angosta y no se cuenta con un aforo dentro del estudio, el puente de Villa Grecia es la única forma de cruzar el río no existe otra forma, el mismo presenta fatiga de material.
 - h. La empresa deberá realizar un estudio de la carga axial y dinámica del puente de Villa Grecia, para verificar el aforo vehicular y carga máxima del puente.
 - i. Se debe realizar una propuesta para el ingreso de la maquinaria pesada al área del globo de trabajo, que no represente un riesgo a la estructura vehicular.
8. En el punto **5.5.1 Infraestructuras a desarrollar**, página 47 del EsIA se indica que: “[...] una franja de área verde que serían las riveras de río Chilibre y de una quebrada sin

nombre que pasa dentro del área del proyecto, respetando la servidumbre del río Chilibre estableciendo una franja de 21.85m y de la quebrada sin nombre uno 22m, protegiendo el recurso hídrico.” Por lo que se solicita presentar:

- a. Aportar plano donde se indique el ancho del cauce del Río Chilibre y la quebrada sin nombre donde se establezca el área de protección con sus respectivas coordenadas de tal manera que cumpla con lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal), incluir en plano la distribución de los lotes a desarrollar.
 - b. Realizar análisis de calidad de agua de la quebrada sin nombre por un laboratorio acreditado por el Consejo Nacional de Acreditación (CNA).
 - c. Inventario de fauna acuática de la quebrada sin nombre y el río Chilibre.
 - d. Presentar coordenadas de ubicación con su longitud del Río Chilibre.
9. En la **página 236** del EsIA, adjuntan **Anexo No. 2b – Plano de lotificación del proyecto**, donde es visible la distribución de los lotes en el área a desarrollar y cuadro denominado “*Desglose de Áreas*”, sin embargo, el mismo no indica la superficie y porcentaje que cubrirá: Área útil de lotes, área de calles, área afectada por servidumbre, área de uso público, área verde, STAR y tanque de agua, por lo antes indicado se solicita:
- a) Indicar la superficie y porcentaje (%) correspondientes al área útil de lotes, área de calles, área afectada por servidumbre, área de uso público, área verde, PTAR y tanque de agua, con respecto a la superficie total del proyecto denominado “Colinas de Villa Grecia”.

En caso de que el área a desarrollar se modifique presentar:

- b) Superficie del polígono con sus coordenadas UTM, con DATUM e indicar la nueva distribución de los lotes.
10. En el punto de 6.6 calidad de aire, página 63 del EsIA indica: “*En el área de influencia del proyecto, no se presenta ninguna fuente de emisiones de gases de combustión, la calidad del área que se presenta en el área, es característica de una zona rural-urbana donde las fuentes de emisiones son el humo de los vehículos que transitan por el sector, producido por la combustión interna de los motores*”; sin embargo, no se presenta ninguna referencia de medición que permita corroborar dicha información. Por lo antes señalado, se solicita:
- a. Presentar informe de monitoreo de calidad de aire, adjuntando el certificado de calibración del aparato utilizado en las mediciones realizadas.

11. De acuerdo con el Informe Técnico de inspección N°032 del 27 de julio del presente año, realizado por personal técnico de DEIA, el consultor indica que a la quebrada sin nombre se propone realizar un zampeado; sin embargo, en el punto **2.6 Breve Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado**, pagina 16 indica que: *“Cumplir con la restricción de no intervenir sobre la servidumbre hídrica del río Chilibre y la quebrada sin nombre”* Por lo que se solicita:

- a. Aclarar si dentro de la quebrada sin nombre se realizara alguna obra hidráulica.

De ser afirmativo la respuesta, presentar

- a. Estudio Hidrológico e Hidráulico de los cuerpos hídricos original o copia con sello fresco, de acuerdo al Código Judicial Título II, artículo 833 donde Indica: *“los documentos se aportarán al proceso originales o en copias, de conformidad con lo dispuesto en este Código. Las copias podrán consistir en transcripción o reproducción mecánica, química o por cualquier otro medio científico. Las reproducciones deben ser autenticadas por el funcionario público encargado de la custodia del original, a menos que sean compulsadas del original o en copia auténtica en inspección judicial y salvo que la ley disponga otra cosa.”*
- b. Tipo de infraestructura a realizar en la quebrada sin nombre.
- c. El área y las coordenadas, de los trabajos a realizar en la quebrada sin nombre.
- d. Inventario con sus respectivas coordenadas de la vegetación a ser afectada.
- e. Impactos y medidas de mitigación a implementar aguas arriba y aguas abajo de las actividades a realizar.
- f. Presentar coordenadas de ubicación con su longitud del cuerpo hídrico (Quebrada S/N).

12. La Sección Ambiental del MINSA –Regional Panamá Norte mediante nota **40-SA-SP/RSPN**, indica lo siguiente: *“Al final de la inspección fuimos informados de un ojo de agua, en el caso de que esto sea cierto, cambiaría el dimensionamiento para la servidumbre a una cantidad superior”*; por lo que se solicita:

- a. Presentar las coordenadas de ubicación y conservación del ojo de agua, en concordancia con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1 del 3 de febrero de 1994.

- b. Ampliar la información presentada en los puntos 6 Hidrología, 6.6.1. calidad de agua, tomando en cuenta el ojo de agua.
- c. Presentar plano del polígono del proyecto donde se visualice de manera clara el ojo de agua, con su correspondiente servidumbre de protección, en concordancia con lo establecido en el Artículo 23 y 24 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
- d. En caso de que la distribución de lotes se modifique, presentar: Superficie del polígono con sus coordenadas UTM, con DATUM e indicar la nueva distribución de los lotes, mediante plano.

13. En el punto 6.8 **Identificación de los Sitios Propensos a Inundaciones**, página 65 del EsIA indica: *“En el sitio del proyecto, no se observó evidencia de inundación en el sitio ni en zonas aledañas al proyecto, se presenta una quebrada sin nombre dentro del área del proyecto, el cual no presenta evidencia de que al aumentar el caudal o inundación, también se encuentra las riberas del río Chilibre, en el cual tampoco se evidencia de inundaciones fuera de su servidumbre hídrica.”* Sin embargo, durante la inspección realizada el lunes 26 de julio del presente año, *“En conversación con los moradores en época lluviosa (específicamente el evento del fin de semana) el Río Chilibre se desbordo hacia el área del proyecto provocando una planicie de inundación”* también se observó que la quebrada sin nombre ha abnegado parte del proyecto al ser intervenida por el propietario anterior para el cultivo de tilapia. Por lo que se solicita

- a. Aclarar y ampliar en base a qué información o bibliografía describen que el área de influencia directa e indirecta del proyecto no cuenta con registros de inundaciones.
- b. Presentar medidas preventivas en el plan de prevención de riesgos y contingencia para las situaciones de amenazas naturales, considerando la cercanía del Río Chilibre y la Quebrada Sin Nombre que lo atraviesa.

14. En la **pág. 51** del EsIA, **punto 5.7.1. Sólidos**, Construcción: *“... Posterior a la remoción de los desechos vegetales, se sacarán del proyecto y se llevarán a un botadero o finca cercana destinada para este fin, está ya asignada por el promotor el proyecto”*, por lo antes descrito, se solicita:

- a) Aclarar si dentro del alcance del presente EsIA se incluye el área de botadero de desechos vegetales.
- b) En caso de ser afirmativo presentar:

- Coordenadas UTM con su respectivo DATUM de referencia e indicar superficie.
- 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.
- Línea Base del área (aspectos físicos y biológicos).

15. En la **pág. 53** del EsIA, **punto 5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo**, señala: *“El área donde se va a desarrollar el proyecto corresponde a la zonificación de uso de suelo de categoría II – área de producción rural de sub-categoría agrícola esto en base a los establecido por la ley 21 del 02 de julio de 1997 que adopta el “Plan regional y el plan general de uso de suelo, conservación y desarrollo del área del Canal de Panamá” y adjunta Certificación No. 301-2020 de uso de suelo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, no obstante, mediante **MEMORANDO-DIAM-0758-2021**, DIAM indica en su plano adjunto con respecto al polígono del proyecto: Uso Propuesto Ley 21 – Vivienda baja densidad (97%) y Forestal (3%), información que discrepa de lo indicado en el EsIA, por lo que se solicita:*

- a) Verificar y aclarar el uso de suelo según Ley 21 del polígono del proyecto.
- b) En caso dado que el uso propuesto por Ley 21 es Vivienda baja densidad y forestal, presentar Certificación de uso de suelo (actualizada) emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

16. De acuerdo con el Informe Técnico de inspección N°032 del 27 de julio del presente año, realizado por personal técnico de DEIA, dentro del proyecto se observaron dos(2) viviendas ocupadas, por lo que se solicita:

- a) Aclarar tenencia de tierra de estas viviendas.

17. De acuerdo con el Informe Técnico de inspección N°032 del 27 de julio del presente año, realizado por personal técnico de DEIA, el promotor indicó que la vereda se utilizará como segundo acceso al proyecto y que será necesario realizar relleno en el área donde se realizaba la cría de tilapias; considerando que se observó el recorrido de la Quebrada Sin Nombre y la línea de acueducto, se solicita:

- a) Aclarar el manejo de las tuberías del acueducto que abastece a las casas que colindan con el proyecto, ubicadas a nivel superficial del suelo.
- b) Justificar, porqué es necesario realizar relleno en el área donde se realizaba la cría de tilapias.
- c) Identificar los impactos a generarse a los colindantes de la Quebrada S/N y presentar medidas de mitigación correspondientes.

18. El promotor mediante nota sin número, recibido el 28 de julio de 2021, presenta las publicaciones realizadas en el periódico el siglo los días 20 y 22 de julio del presente año; sin embargo, la misma no indica Primera Publicación o Última Publicación. Por lo que se solicita:

- a. Presentar las Publicaciones de acuerdo a la establecido en el artículo 36 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009.

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/ar/es
N. 65





IMJUSA S.A.

Vía Ricardo J. Alfaro, Edificio Sun Tower. Piso 1, Local N° 51
Tel. 209-0315- 209-0316- 209-0317
RUC 2235267-1-778743 DV 0

Panamá, 19 de Agosto de 2021.

Ingeniero
Milciades Concepción
Ministro de Ambiente
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Respetado Ingeniero:

Por este medio yo **Juan Sabat Kafie**, varón, mayor de edad, con CIP **E-8-82460**; representante legal de la empresa **IMJUSA, S.A.**, que notificado por escrito de la nota DEIA-DEEIA-AC- 0126-0608-2021, emitida en el proceso de obtención de Viabilidad con el Área Protegida del proyecto **COLINAS DE VILLA GRECIA** y autorizo a **SIDNEY SMITH**, con CIP **8-807-989** para retirar dicha nota ante la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.

Sin mas que agregar me despido.

Atentamente.,


Juan Sabat Kafie
Representante Legal
Cédula: No. E-8-82460



Yo, **ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA**
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con
cédula de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del(los) sujeto(s)
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)
firma(s) es(son) autenticá(s).

Panamá: **AUG 20 2021**
 
Testigo Testigo

Licenciada **ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA**
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



Esta autenticación no
implica responsabilidad de
nuestra parte, en cuanto al
contenido del documento.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Sidney Reynolds
Smith Lasso



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 25-JUL-1987
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 04-ENE-2012 EXPIRA: 04-ENE-2022

8-807-989



Sidney Smith