

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 10 de agosto de 2021.

DEIA-DEEIA-AC-0127 -1008-2021

Señor

**GUILLERMO E. QUIJANO DURÁN**

Representante Legal

**SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A., (SUCASA).**

E. S. D.



**Respetado Señor Quijano:**

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 “**P.H. FRESNO**” a desarrollarse en el corregimiento de La 24 de Diciembre, distrito de Panamá, provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. En la página 16 del EsIA Tabla 2.21 Medidas de Mitigación para los Impactos Identificados, se menciona en el componente Suelo “*Establecer zonas de acumulación temporal de residuos sólidos en áreas previamente designadas y protegidas para facilitar su recolección y disposición final*”. Sin embargo, no se detalla la ubicación de estas zonas dentro del proyecto. Por lo que se solicita:
  - a. Presentar la ubicación de las zonas de acumulación de residuos sólidos, dentro del proyecto, con sus respectivas coordenadas.
2. En la página 35 del EsIA tabla 5.3 Sitios de disposición de material de corte, se menciona “*En cuanto al movimiento de tierra en el proyecto, en general, se contempla un volumen de corte de 535,002 m<sup>3</sup> y un volumen de relleno de 17,773 m<sup>3</sup>, teniendo como balance un total de 517,229 m<sup>3</sup> por disponer. Los sitios de disposición final serán dos proyectos del mismo promotor en donde se ha aprobado (o está por aprobarse) una nivelación de terreno*”. Seguidamente, en la Tabla 5.3 Sitios de disposición de material de corte, se indican los números de las fincas y Resoluciones de los sitios donde se dispondrá el material de corte. No obstante, no se adjuntaron las copias de dichas Resoluciones, como tampoco indican si este material será comercializado. Por lo que se solicita:

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

www.mambiente.gob.pa

Página 1 de 6

REVISADO

- a. Presentar copia de las resoluciones que aprueban los proyectos donde se dispondrá el material de corte de excedente del proyecto.
  - b. 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.
3. En la página 55 del EsIA, punto **5.6.1 Necesidades de Servicios Básicos (Agua, Energía, Aguas Servidas, Vías De Acceso, Transporte Público)**, se indica: *“Agua: el agua potable en P.H. FRESNO será suministrada por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) [...] La nota de certificación de capacidad de los sistemas de acueducto y alcantarillado sanitario del agua fue emitida por del IDAAN mediante Nota No. 172 DNING del 25 de febrero de 2013 [...] misma que está a nombre de Viviendas Funcionales, S.A., sociedad propietaria original del proyecto Pradera Azul”*. No obstante, a la fecha, en la colindancia del área del polígono propuesto a desarrollar se han realizado proyectos que se encuentran operando y en construcción, lo que podría disminuir la capacidad de abastecimiento de la red de suministro de agua potable que se otorgó, en la nota con fecha del 2013. Aunado a lo anterior, la Unidad Ambiental del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), mediante Nota No. 087-DEPROCA-2021, solicita lo siguiente:
  - a. Actualizar la Nota No. 172 DNING del 25 de febrero de 2013, correspondiente a la certificación de la capacidad del sistema de acueducto y alcantarillado sanitario, indicando si el IDAAN puede abastecer de agua potable del proyecto en evaluación durante la operación.  
*Se recuerda que las notas de certificación por el IDAAN tienen una vigencia de seis (6) meses para trámites requeridos.*
4. En la página 56 del EsIA, se indica: *“[...] La PTAR del proyecto verterá sus aguas en una tubería que se ha mantenido debajo de las barriadas vecinas (Vallejo, Verona y Palo Alto) de Pradera Azul hasta la Quebrada Sin Nombre (ver Esquema de Descarga en Anexos), cerca de la Carretera Panamericana.”*. Posteriormente, en la página 254 del EsIA, se presenta el Esquema de descarga de las aguas tratadas de la PTAR. No obstante, no queda claro si la tubería de conexión cuenta con la capacidad de recibir las aguas del proyecto en evaluación, y conducirlas hasta su descarga en la quebrada Sin Nombre. Por lo cual se solicita:

- a. Indicar si la tubería a la cual se conectará la planta de tratamiento para descargar sus aguas a la quebrada sin nombre, tiene la capacidad para recibir el caudal de las aguas tratadas del proyecto.
  - b. Presentar las coordenadas del alineamiento de la tubería que interconecta la red de drenaje desde el proyecto en evaluación al punto de descarga.
  - c. Presentar mecanismos y alternativas para la descarga de las aguas residuales tratadas, en caso que la tubería no cuente con la capacidad para recibir las aguas que serán conducidas hasta la quebrada sin nombre.
  - d. Presentar plan de contingencia, en caso de que la tubería que conducirá las aguas residuales tratadas hasta su punto de descarga, presente inconvenientes que afecte el fluido del caudal.
5. En la página 65 del EsIA, punto **5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo**, se indica *“El polígono donde se va a desarrollar el proyecto **P.H. FRESNO** corresponde al uso de suelo aprobado en la Resolución de Ordenamiento Territorial de Pradera Azul N° 405-2013 de 28 de junio de 2013. Dentro del polígono se encuentran las áreas residenciales, que se rigen bajo la norma Residencial Especial (RE) y el área comercial que se rige bajo las normas Comercial de Intensidad Alta o Central (C-2) y Residencial (RM) de Alta Densidad”*. Sin embargo, no se presenta plano del Master Plan del proyecto Pradera Azul, que corrobore que la propuesta del proyecto P.H. FRESNO, corresponde con los usos de suelo aprobados. Por lo que se solicita:
- a. Presentar plano del EOT de Pradera Azul, aprobado mediante Resolución N° 405-2013 de 28 de junio de 2013.
6. En la página 88 de EsIA, punto 6.6 Hidrología, se indica: *“Dentro de los límites del polígono se encontró una depresión topográfica que tiene la apariencia de un drenaje superficial estacionario, ya que al momento de las visitas al sitio se encontraba sin agua corriendo, solo algunos empozamientos. Este se ubica al este del polígono y se nota que conecta las aguas de las cunetas de la vía José Agustín Arango con la Quebrada Sin Nombre que se encuentra en el proyecto P.H. Vallejo, colindante con el sitio en estudio”*. Posteriormente, en la página 89 del EsIA, se indica: *“El resultado del estudio (ver el informe completo en anexos) dio que se tiene un nacimiento de fuente superficial [...]”*. Aunado a lo anterior, en inspección de campo se observó un cuerpo de agua que corre en sentido Noreste y continua hacia el proyecto colindante (coordenada 681617E – 1007667N), plasmado en **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. 028-2021**; y en la página 11 del EsIA, punto **2.2 UNA BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD; ÁREA A**

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

www.mambiente.gob.pa  
Página 3 de 6

  
REVISADO

**DESARROLLAR, PRESUPUESTO APROXIMADO**, se hace referencia a que se construirá una cerca perimetral.

Por otra parte, en inspección de campo se evidenció un alcantarillado de tubos (681583E – 1007705N), sobre un cuerpo de agua, el cual mantenía flujo continuo, y en su zona circundante mantiene formación boscosa indicativa de bosque de galería. Esta parte del polígono del proyecto colinda con la vía José Agustín Arango; sin embargo, de acuerdo a las coordenadas recopiladas en campo, este bosque de galería se encuentra fuera del área de protección definida en el EsIA. Por lo que se solicita:

- a. Describir las características constructivas que tendrá la cerca perimetral, específicamente en el área que atraviesa el cuerpo de agua superficial, en cumplimiento de la ley 1 de 3 de febrero de 1994.
  - b. Presentar coordenadas UTM con DATUM que delimiten un área de protección del bosque de galería identificado desde el área de alcantarillado de tubo a la vía José Agustín Arango que se ubica fuera del área de conservación definida por el EsIA, en cumplimiento de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal) y su superficie.
  - c. Indicar las medidas que se implementarán para proteger el cuerpo de agua ubicado entre el paso con alcantarillado de tubo y la vía José Agustín Arango (identificada en la inspección de campo).
  - d. Aclarar si la construcción del alcantarillado con tubo sobre el cuerpo de agua, cuenta con herramienta de gestión ambiental previa, y si ésta se encuentra vigente o si se cuenta con un plan de cierre debidamente aprobado.
  - e. Aportar plano arquitectónico del proyecto donde se indique el ancho y longitud del cuerpo de agua superficial, mostrando el área de protección de acuerdo a lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
  - f. Realizar inventario de fauna acuática, y análisis de calidad de agua del cuerpo de agua superficial que es atravesado por el alcantarillado con tubo, original o copia notariada, por un laboratorio acreditado por el Consejo Nacional de Acreditación (CNA).
7. Mediante **MEMORANDO DSH-0794-2021**, la Dirección de Seguridad Hídrica, menciona que en la página 89 del EsIA se indica *“El resultado del estudio (ver informe completo en anexos) dio que se tiene un nacimiento de fuente superficial...”*. No obstante, en sus observaciones señala que *“Según imágenes satelitales históricas y recientes; asegurar el cumplimiento de la zona de protección con un radio de 100 m a partir del nacimiento del cuerpo de agua Qbr. Sin Nombre en las coordenadas UTM 681525E – 1007708N, con un área de 2.35 ha como mínimo, según el mapa adjunto. La vegetación arbórea y arbustiva no*

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

www.mambiente.gob.pa  
Página 4 de 6

REVISADO

*podrá ser alterada, intervenida o destruida, según lo establece la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 “Por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá, y se dictan otras disposiciones”. Por lo que se solicita:*

- a. Presentar planos indicando la zona a proteger, que se plasme la distancia de 100 m de radio hasta el nacimiento y un área mínima de 2.35 ha, de bosque de protección y la franja del bosque de galería comprendida en los 10 metros a ambos lados de la quebrada. Con sus coordenadas y Datum de referencia.*
  - b. En base al punto anterior, presentar plano de la planta de lotificación (página 249 del EsIA), donde se visualice el diseño ajustado del proyecto, considerando el nacimiento de agua manifestado por la Dirección de Seguridad Hídrica (681525E – 1007708N), cumpliendo con el artículo 23 y 24 de la Ley 1 Forestal del 3 de febrero de 1994.*
8. En las páginas 282 a la 327 del EsIA, se presenta copia del Anexo C- Informe de Investigación Geofísica, y Anexo D -Monitoreo de calidad de Aire y Ruido Ambiental; aunado los certificados de calibración aportados son ilegibles y reducidos a imagen; por lo que requerimos:
  - a. Presentar los informes originales con la firma y sello fresco o copia notariado de los documentos antes mencionados, 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.”.*
9. Mediante **Informe Técnico de Inspección DRPM-SEIA-No. 009-26-06-2021**, se indica: “En fecha 08 de julio de 2021, la sección de Evaluación de Impacto Ambiental, se recibe memorando DRPM-SSH-021-2021 de la sección de Seguridad Hídrica, donde remiten informe técnico de inspección No. DRPM-SOSH-042-2021, solicitando lo siguiente:
  - a. Aclarar el uso agrícola y vivero que mantiene concesionado la sociedad Desarrollo Agrícola Tierra Adentro, S.A. (Contrato de uso de Agua No. 069-2017). Dado que, dentro del polígono en evaluación, está ubicado parte de los terrenos y unos de los dos pozos de la concesión de uso de agua Transitoria por 5 años a nombre de la sociedad Desarrollo Agrícola Tierra Dentro, S.A. ”.*

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

[www.mambiente.gob.pa](http://www.mambiente.gob.pa)

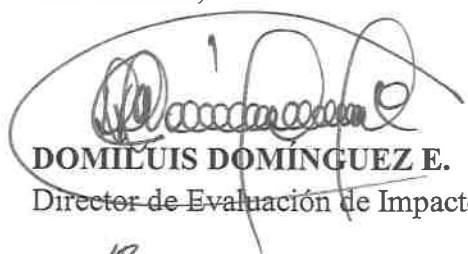
Página 5 de 6

REVISADO

**Nota:** 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/mdg/ro/am  
mly-ro ACP



## NOTIFICACIÓN

**SEÑORES MINISTERIO DE AMBIENTE, DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, E.S.D.**

Por medio del presente documento yo, **GUILLERMO ELIAS QUIJANO DURÁN**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.8-232-385, actuando como Representante Legal de **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE S.A. (SUCASA)**, sociedad totalmente constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá e inscrita en Registro Público, Mercantil Folio N°22067 (S) con oficinas en el Edificio SUCASA, ubicado en calle 50, Bella Vista, concurre ante su digno despacho con la finalidad de **Notificarme por escrito de la Primera Información Aclaratoria DEIA-DEEIA-AC-0127-1008-2021**, del 10 de agosto de 2021, Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **"P.H. FRESNO"** cuyo promotor es **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE**.

Autorizo a **José María Aizprúa**, varón panameño, con cédula de identidad personal número 4-803-1537, para retirar dicha Resolución.

Atentamente,

**Ing. Guillermo E. Quijano Durán**  
**CED. 8-232-385**  
**Representante Legal de las Sociedades**



Yo Licda. Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-707-101,

### CERTIFICO:

Que las firmas anteriores son auténticas pues han sido reconocidas por los firmantes como suyas

Panamá, **14 SEP 2021**

Testigo  Testigo   
Licda. Tatiana Pitty Bethancourt  
Notaria Pública Novena del circuito de Panamá

 <b>REPÚBLICA DE PANAMÁ</b>	<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
<b>RECIBIDO</b>	
	
Fecha <b>14/9/2021</b>	
<b>2:59 pm</b>	



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Maria  
Moreno Aizprua

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 06-JUL-1999  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUI, DAVID  
SEXO: M  
EXPEDIDA: 11-JUL-2017

4-803-1537

TIPO DE SANGRE:  
EXPIRA: 11-JUL-2027



Fiel copia de su original  
14/9/2021