



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 22 de septiembre de 2021

DEIA-DEEIA-AC-0151-2209-2021

Señor

DONATO SALVADOR PALERMO

Representante Legal

PROMOTORA QUITEÑO COUNTRY, S.A.

E. S. D.

Señor Palermo:

Donato Salvador Palermo

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De:	<i>Nota Adicional</i>
Fecha:	<i>13/10/21</i>
Hora:	<i>21:35</i>
Notificado:	<i>Juan Jose</i>
Retirado por:	<i>Notificación</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 5 agosto de 2011, le solicitamos primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado **RESIDENCIAL QUITEÑO COUNTRY** a desarrollarse en el corregimiento de Las Lomas, distrito de David, provincia de Chiriquí, que consiste en lo siguiente:

1. En las páginas 21 y 22 del EsIA, punto **3.2. Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental**, se indica que el proyecto afecta el criterio 2 en los subpuntos: *r. La alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua. t. La alteración de cuerpos o cursos de agua superficial, por sobre caudales ecológicos. v. La alteración de la calidad y cantidad del agua superficial, continental o marítima, y subterránea*, y en las páginas 90 a la 92, punto **9.2. Identificación de los impactos ambientales, específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros.**, presenta cuadro de matriz de análisis de impactos ambientales identificados, sin embargo, no identifica los impactos con respecto al componente hídrico, por lo que se solicita:
 - a) Indicar porqué no se consideraron los acápite del criterio, en la identificación de impactos.
 - b) Presentar los impactos, valorización y medidas de mitigación respecto al componente hídrico.
2. En las páginas 39 y 40 del EsIA, punto **5.4.5. Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase**, se presenta cuadro del cronograma de actividades en relación a la aprobación de cambio

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

www.milambiente.gob.pa
Página 1 de 5

L
REVISADO



de zonificación y lotificación, sin embargo, no presenta el cronograma de actividades a desarrollar durante la fase de construcción/ejecución y operación del proyecto, por lo que se le solicita:

- a) Presentar cronograma y tiempo de ejecución de las actividades a desarrollar en cada fase del proyecto en evaluación.
3. En la página 43 del EsIA, punto **5.6.1 Necesidades de servicios Básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público y otro)**, se indica “[...] *Previo inicio de obra el Promotor solicitará y contará con los permisos necesarios otorgados por las instituciones competentes para el uso del agua de pozos que se construirán para suplir de agua al Proyecto, dado la falta de agua en la zona. Se solicitarán las concesiones de uso de agua pertinentes y se contará con una Planta para recolección, potabilizada y suministro del agua al Proyecto en general. Ya existe en el lugar pozos existentes como muestra de existencia de agua en la zona.*”. Adicionalmente a través de Informe Técnico de Inspección N°. SSHCH-041-21 la Dirección Regional de MiAMBIENTE – Chiriquí hace referencia a que “*Dentro del área a afectar se ubica un pozo brocal, que según lo indicado por el consultor no será utilizado, dado que el abastecimiento se dará a través de la perforación de un nuevo pozo, ubicado en la esquina superior del lateral izquierdo del polígono del proyecto residencial.*” Por lo antes expuesto, se solicita:
 - a) Indicar la cantidad de pozo (s) para abastecer de agua al proyecto.
 - b) Presentar las coordenadas UTM con su respectivo DATUM de referencia de la ubicación del (los) pozo(s).
 - c) En caso de que los pozos necesarios para abastecer el proyecto se encuentran fuera del área en evaluación de este Estudio de Impacto Ambiental:
 - Presentar el (los) certificado (s) de propiedad de la (s) finca (s) donde se ubique (n) el (los) pozo (s).
 - Presentar autorización para uso de la propiedad y cédula del propietario debidamente firmada y notariada.
 - d) Sustentar si el (los) pozo (s) que pretenden utilizar para abastecimiento del proyecto tiene la capacidad para la cantidad de casas proyectadas.
 - e) Indicar cuál será el tratamiento previo que se utilizará para potabilizar el agua de pozo.
4. En la página 45 del EsIA, punto **5.6.1 Necesidades de Servicios Básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público y otro)**, se indica “[...] *Para las aguas servidas se contará con la construcción de una Planta de Tratamiento debidamente con capacidad para todo el proyecto y la misma verterán sus aguas a la quebrada La Tranca,* [...]”; sin embargo, no presenta la ubicación de la Planta de Tratamiento ni el punto de

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

www.mambiente.gob.pa
Página 2 de 5

REVISADO



descarga. Adicionalmente a través de Informe Técnico de Inspección N°. SSHCH-041-21 la Dirección Regional de MiAMBIENTE –Chiriquí hace referencia a que “*La fuente hídrica quebrada La Tranca es una fuente permanente, sin embargo, en campo se apreció que la fuente de agua no presenta un abundante volumen de agua, es importante conocer el caudal de esta fuente, dado que todo cuerpo receptor debe poseer suficiente caudal con relación a la cantidad de agua servida que sea emitida de la planta de tratamiento.*” Por lo cual se solicita:

- a) Presentar coordenadas UTM con Datum de referencia de la ubicación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) e indicar la superficie que corresponde para la PTAR.
 - b) Aportar coordenadas UTM con Datum de referencia de la ubicación del punto de descarga.
 - c) Presentar análisis de calidad de agua del cuerpo hídrico receptor (Original y firmado por el idóneo o copia notariada), realizado por un laboratorio acreditado por el Consejo Nacional de Acreditación.
 - d) Justificar que la quebrada La Tranca, presenta el caudal suficiente para recibir las descargas de la PTAR.
 - e) En caso de tener otra alternativa, para la descarga de las aguas residuales:
 - Presentar coordenadas con su respectivo DATUM de referencia de la ubicación y de la superficie a utilizar para la alternativa.
 - Presentar descripción detallada, con la justificación de la alternativa a utilizar. (De presentar algún informe debe estar debidamente firmado y sellado por el idóneo que lo elaboró).
 - Indicar el período de mantenimiento.
 - Indicar bajo qué normativa se regirá.
 - Identificar los impactos que se puedan generar con sus respectivas medidas de mitigación.
5. En la página 58 del EsIA, punto **6.7 Calidad de aire**, se indica “*La calidad del aire está influenciada principalmente por el uso vehículos en el área residencial en época de construcción y operación de la obra, [...]. Los impactos a la calidad del aire serán de mediano alcance y se generarán durante la fase de construcción y operación de la obra. [...]”, y en el punto **6.7.1. Ruido**, se indica “*El área de estudio está localizado lejano a carreteras de tráfico vehicular, además se encuentra en un potrero lejano a residencias donde el ruido es mínimo o casi nulo, durante la fase de construcción de la obra se prevé que, con la construcción de la obra, los niveles de ruido aumenten de forma temporal, mientras dure la misma y posteriormente volverán a ser los habituales. [...]”; Sin embargo,**

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



no presenta ninguna referencia de medición que permita corroborar dicha información, por lo que se le solicita:

- a) Presentar análisis de calidad de aire e informe de monitoreo de ruido, elaborado y firmado por un personal idóneo (original o copia notariada) y adjuntando el certificado de calibración (en español) del aparato utilizado en las mediciones realizadas.
6. En la página 58, del EsIA, punto 6.4 Topografía, se indica que, “[...] *En el área donde se desarrollará la obra la misma es atravesada en la parte noroeste por líneas de transmisión de energía eléctrica, por lo que se respetara la servidumbre de las mismas según la normativa vigente.*”, además, en la página 37 se presenta plano del área de proyecto, con la servidumbre de la línea de transmisión eléctrica. Sin embargo, el mismo no es legible. Por lo que se solicita:
 - a. Presentar plano legible donde se visualice los sellos de las diferentes instituciones.
 - b. Delimitar mediante coordenadas el área del proyecto e indicar la superficie que corresponde a la servidumbre de la línea de transmisión eléctrica.
 - c. Presentar documentación por la entidad competente, donde certifique que la calle no interfiere con el funcionamiento de la Línea eléctrica.
7. En la página 100 del EsIA, punto 10.4 Cronograma de ejecución, se presenta cuadro del cronograma de actividades en relación a la aprobación de cambio de zonificación y lotificación sin embargo no se hace referencia a las actividades relacionadas con el Plan de Manejo Ambiental y su tiempo de ejecución. Por lo que se solicita:
 - a. Presentar el cronograma de ejecución con las actividades a implementar para el Plan de Manejo Ambiental.
8. De acuerdo a las consideraciones técnicas emitidas por el Ministerio de Salud a través de la nota 2282-UAS-SDGSA, remiten las siguientes observaciones:
 - a. *Ampliar sobre si hay alguna industria a menos de 300 metros lineal.*
 - b. *Ampliar sobre el tipo de tratamiento que van a utilizar.*
9. De acuerdo a las consideraciones técnicas emitidas por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad a través de MEMORANDO DAPB-1213-2021, indican que “*En cuanto a las especies de flora presente en el lugar y las cuales se tendrán que talar para el desarrollo del proyecto se encuentra amenazada el Cedro Amargo (Cedrela odorata) la cual se encuentra en la categoría de Vulnerable (VU) según la UICN y está ubicada en el apéndice II de la CITES, también se registró la especie conocida como Quira (Platymiscium pinnatum) la cual se encuentra amenazada por legislación nacional según la Resolución N° DM 0657-*

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

www.mambiente.gob.pa
Página 4 de 5


REVISADO

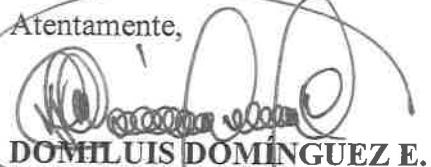


2016. Por tal razón se recomienda evitar la tala excesiva de estas especies, para evitar la reducción poblacional de los individuos en el medio silvestre.”. Por lo antes mencionado, se solicita:

- a. Presentar medidas de mitigación con respecto a las especies que se encuentran protegidas por normativa nacional e internacional.
10. De acuerdo a los comentarios técnicos de la Dirección de Seguridad Hídrica menciona lo siguiente:
- a) *El promotor deberá presentar un Estudio de la fuente hídrica superficial colindante (Quebrada La Tranca), que describa el comportamiento hidrológico e hidráulico en el área de desarrollo del proyecto con el fin de garantizar la no afectación por inundación de las zonas circundantes del proyecto. Este Estudio se deberá acompañar de cartografía que señale las cotas naturales del terreno antes de ser intervenido, dejando claro las planicies de inundación actuales.*
 - b) *El Promotor deberá aclarar que mecanismos de protección de taludes y/o terracería segura se proyecta para el área colindante con la Quebrada La Tranca.*
 - c) *El Promotor deberá mencionar de donde se obtendrá el agua para mantener las áreas húmedas con el fin de evitar la emisión de partículas de polvo y el caudal requerido para esta actividad.*
 - d) *El Promotor deberá replantear el área a desarrollar para el proyecto (polígono), toda vez que dentro del área de influencia directa de construcción se están incluyendo 941.62 m² que corresponden a área de protección de la fuente hídrica Quebrada La Tranca.*

Nota: Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file 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,

DOMINGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.
DDE/ACP/ych/ks




Airbrook Col. Paitilla, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855



Yo, Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez

Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula 4-722-6

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de:

céd E-8-137208

Donato Salvador Palermo

que parece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de las cédula(s) de lo cual doy fe,
con los testigos que suscriben.

28 de septiembre del 2021

Asigno

Testigo

Licda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda

ED
Testigo

Panamá octubre de 2021.

Ingeniero
DOMILUIS DOMINGUEZ
Director de Evaluación y Ordenamiento Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Respetado Ingeniero, Domínguez:

Yo, Donato Salvador Palermo, de nacionalidad italiana, con carne de residente permanente N° E-8-137208, como Representante Legal de la empresa “Promotora Quiteño Country, S.A”, del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del Proyecto “Residencial Quiteño Country”, me notifico por escrito de la Nota y/o Resolución N° DEIA-DEIA-AC-015-2021 y a la vez autorizo al Ingeniero José Antonio González con cedula N° 8-434-991, a que en mi representación retire dicha resolución.
Sin otro particular por el momento.

Atentamente,

Donato Salvador Palermo
Representante legal
PROMOTORA QUITEÑO COUNTRY, S.A.

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<u>Palmero</u>
Fecha:	<u>13/10/2021</u>
Hora:	<u>2:35 pm</u>



NOTARIA SEGUNDA-CHIRIQUI
Esta autenticación no implica
responsabilidad en cuanto al
contenido de los documentos



Quiteño Las Lomas
Chiriquí Panamá



Phone:
+50762146406



www.chiriquicountry.com



Fiel copia de su original
Juy
13/10/2021.