



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 6 de septiembre de 2021
DEIA-DEEIA-AC-0140-0609-2021

Señor
RENE AUGUSTO GONZÁLEZ
Representante Legal
PROYECTO INMOBILIARIO PANAMÁ ESTE, S.A.
E. S. D.

Señor González:

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 “LA RIBERA” a desarrollarse en el corregimiento de San Martín, distrito y provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. En la respuesta dada a la pregunta 8 de la nota DEIA-DEEIA-AC-0026-1702-2021, se indica “... *Tenemos a bien señala que según el diseño presentado para el proyecto este NO contempla construcción de infraestructura que requiere trámite de permiso de obra en cauce*”; en el anexo 1. **Plano de anteproyecto aprobado**, se puede observar que la Avenida Everest atraviesa el río Cabobré; en el informe técnico de inspección de la Dirección de Seguridad Hídrica, remitido mediante MEMORANDO DSH-0971-2021, se indica “... *con las coordenadas suministradas por el Promotor en la primera información aclaratoria se pudo verificar que los puntos 13 y 14 cruzan hacia el margen derecho de la sub cuenca del río Cabobré impactando su área de protección (0.62 Ha), establecida por la Ley 1 Forestal del 3 de febrero de 1994 Art. 23*”; en la página 16 del anexo 4. **Informe topográfico**, se presenta la ilustración 15. Polígono de levantamiento, donde se puede observar que un rioachuelo atraviesa el polígono del proyecto y se presenta, además la ilustración 16. **Plano de la finca de levantamiento**, sin embargo, es ilegible; en la página 3 del anexo 4. **Informe topográfico**, se presenta la ilustración 2. **Localización general área de levantamiento-la ribera I**, donde se puede observar que el polígono del proyecto guarda la servidumbre con respecto al rioachuelo. Igualmente, en el anexo 4 se presenta el plano titulado Planta General Movimiento de Tierra, en donde se indica “... *para el drenaje de aguas pluviales del proyecto se implementará un*

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



sistema soterrado el cual se presentará en planos de infraestructura... volumen de corte: 82303,89 m³, volumen de relleno: 83790.98 m³”, mientras que en la página 15 del EsIA, punto 2.2. Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado, se indica “... Las aguas pluviales son aguas de lluvia que no es absorbida por el suelo, sino que caen en calles, lotes sin infraestructura y en los techos de las viviendas residenciales, estas escurrirán por las calles hasta las cunetas y luego caerán al final del proyecto hacia la fuente hídrica”. Por lo antes señalado se reitera:

- a. Señalar si el proyecto contempla la construcción de infraestructura que requiera tramitar permiso de obra en cauce (puente, cajón, vado, etc.). En caso de ser afirmativa la respuesta se deberá indicar:
 - Tipo de infraestructura a construir.
 - Actividades a desarrollar durante la construcción.
 - Impactos generados.
 - Medidas de mitigación a implementar.
 - Coordenadas de ubicación UTM.
 - b. Presentar plano de anteproyecto aprobado actualizado, ya que el entregado perdió validez desde julio del año pasado.
 - c. Presentar las coordenadas correspondientes al polígono del proyecto y la servidumbre hídrica correspondiente a los cuerpos de aguas existentes en el área según lo establecido por la Ley Forestal.
 - d. Presentar plano de la finca de levantamiento que sea legible.
 - e. Indicar de donde se obtendrá el material restante para realizar el relleno.
 - f. Aclarar el sistema para el manejo de las aguas pluviales. En caso de ser mediante un sistema soterrado se deberá explicar el funcionamiento de este.
2. En la respuesta dada a la pregunta 10 de la nota DEIA-DEEIA-AC-0026-1702-2021, se indica “... *En cuanto aclarar porque se indica que en el área del proyecto no se encuentran cuerpos hídricos permanentes. Debemos señalar que esta aseveración se hace en función a señalar que dentro del predio o área de las fincas aprovechables no existe ningún cuerpo hídrico permanente (río, quebrada, ojo de agua), el único cuerpo de agua permanente colinda en el extremo noreste con el polígono o área de finca aprovechable*”. Sin embargo, no se presenta el cálculo de la escorrentía superficial en el río Cabobré como se había solicitado. Debido a lo antes mencionado se requiere:
 - a. Presentar el cálculo de la escorrentía superficial en el río Cabobré.



3. En la respuesta dada a la pregunta 12 de la nota DEIA-DEEIA-AC-0026-1702-2021, se indica “... *En función de esta interrogante dejamos claro que el EsIA actualmente en evaluación para el proyecto denominado La Ribera solo se ubica territorialmente en el corregimiento de San Martín por lo tanto el plan de participación ciudadana fue hecho en este corregimiento y no en el de Pacora, con lo cual se cumple lo indicado en el artículo 30 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009*”; mientras que la verificación de las coordenadas realizada por la Dirección de Información Ambiental, determinó que el proyecto se ubica en los corregimientos de San Martín y Pacora. Con respecto a lo antes indicado se reitera:
 - a. Realizar Plan de Participación Ciudadana en el corregimiento de Pacora, que incluya los aportes de los actores claves de dicho corregimiento, tal como lo establece el artículo 30 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 e incluir dicha información dentro del análisis de este punto.
4. En la respuesta dada a la pregunta 13 de la nota DEIA-DEEIA-AC-0026-1702-2021, se indica “... *para aclarar cuál es el alcance del proyecto con respecto a las infraestructuras y actividades que se van a desarrollar, presentamos seguidamente un cuadro el cual describe el alcance en infraestructuras que tendrá el presente proyecto: 3 lotes residenciales de alta densidad para multifamiliares de (11,281.79 m², 9,057.42 m², 4,063.87 m²) haciendo un área total de 24,896.93 m²... lotes comerciales de baja intensidad de (4,826.82 m², 634.45 m², 772.26 m²) haciendo un área total de 6,230.53 m²... 5 lotes para parques vecinales de (829.28 m², 692.47 m², 508.93 m², 115.48 m², 505.77 m²) haciendo un área total de 5,303.86 m²*”. No obstante, las sumatorias de las áreas antes indicadas dan 24403.08 m², 6233.53 m² y 2651.93 m², respectivamente. En relación a lo antes señalado se reitera:
 - b. Aclarar cuáles son las áreas de los diversos usos de suelo con que contará el proyecto.
5. En la respuesta dada a la pregunta 14 de la nota DEIA-DEEIA-AC-0026-1702-2021, se indica “... *En función de dar respuesta a la presentación de la caracterización de la fauna debidamente firmado por una persona idónea. debemos en primera instancia aceptar los errores señalarlos en sustento de esta solicitud por lo tanto en el anexo N° 5 Caracterización de la fauna silvestre, la Licenciada Ingris Chavarria, quien es persona idónea para el levantamiento y elaboración de caracterización de fauna, corrige y firma un nuevo documento*”. Sin embargo, el documento presentado en el anexo 5. **Caracterización de fauna silvestre**, tiene fecha de abril 2018. De igual manera, en dicho

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

documento se presenta la tabla No. 3. Reptiles y anfibios reportados en el área, donde se enlista *Podocnemis lewyana*, la cual, de acuerdo a la lista roja de especies amenazadas de la UICN, se encuentra en las cuencas de los ríos Magdalena, Cauca, Sinú y San Jorge. Asimismo, se presenta la tabla No. 1. Avifauna reportada en el área, donde se enlista el *Milvus gilvus* perteneciente a la familia Accipitridae. Sin embargo, después de revisada la literatura se encontraron las especies *Mimus gilvus* perteneciente a la familia Mimidae, y la especie *Milvus milvus* perteneciente a la familia Accipitridae. Mientras que en la respuesta dada a la pregunta 15, se indica “... *Dentro del área de estudio y de acuerdo a la información levantada en campo se encontraron especies sujetas a regulaciones nacionales e internacionales entre las que podemos mencionar: Resolución No.AG-0051-2008: "Por la cual se reglamenta lo relativo a las especies de fauna y flora amenazadas y en peligro de extinción y se dictan otras disposiciones".* No obstante, esta fue derogada por la Resolución No. DM-0657-2016, de 16 de diciembre de 2016 “Por la cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazadas de Panamá, y se dictan otras disposiciones”. Debido a lo antes indicado se reitera:

- a. Presentar la caracterización de la fauna silvestre (actualizada) debidamente firmada por una persona idónea, en base a la normativa vigente.
6. En la respuesta dada a la pregunta 18 de la nota DEIA-DEEIA-AC-0026-1702-2021, se indica “... *El proyecto constará de aproximadamente, 329 lotes para construir viviendas de mediana densidad en un área de 24,896.93 m², todas dispuestas en una urbanización que presenta un área abierta con 5,995.36 m² para uso público (parque recreativo vecinal, parque vecinal)*”, mientras que en las respuestas dadas a las preguntas 13 y 27, se indica que el proyecto contempla la construcción de 311 viviendas unifamiliares. Por lo antes señalado, se reitera:
 - a. Aclarar cuál es el alcance del proyecto con respecto a las infraestructuras y actividades que se van a desarrollar, en concordancia con lo aprobado mediante Resolución No. 171-2018 del MIVIOT y en el anteproyecto.
7. En la respuesta dada a la pregunta 19 de la nota DEIA-DEEIA-AC-0026-1702-2021, se presenta el cuadro 37. **Valoración y magnitud de los impactos identificados**, sin embargo, la magnitud de algunos de los impactos no es la correcta.
Con respecto a lo antes indicado se solicita:



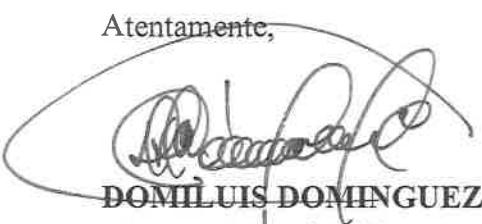
- a. Corregir y presentar el cuadro 37. Valoración y magnitud de los impactos identificados.
8. En la respuesta dada a la pregunta 22 de la nota DEIA-DEEIA-AC-0026-1702-2021, se indica “... *Ante lo solicitado de presentar el plan de participación ciudadana, tenemos a bien seguidamente hacer la presentación solicitada el cual sería en nuevo contenido del punto “10.5. Plan de Participación Ciudadana... Partiendo de estos aspectos muy generales el presente Plan de Educación Ambiental tendrá entre sus objetivos: Promover a través de este plan conocimiento ambiental a los trabajadores y moradores más cercanos, acorde con el nivel educativo, en función que generen capacidades para adoptar un comportamiento precautorio y minimizador de agentes que generen riesgos ambientales... Para desarrollar los temas será necesario utilizar todo el apoyo didáctico posible, lugares que presenten las condiciones para que quienes participen se mantengan con ganas de atender los temas que se impartan... Los períodos de desarrollo de las capacitaciones deben ir de la mano con la ejecución del proyecto, previo al inicio debe inducirse a los colaboradores y a los moradores, luego se deben tocar temas ambientales por períodos que se acuerden*”. Por lo antes indicado se reitera:

- a. Presentar el Plan de Participación Ciudadana.

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,


DOMÍLUIS DOMINGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DDE/ACP/mdg/ab
mj



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

www.miamiambiente.gob.pa
Página 5 de 5

NOTIFICACION POR ESCRITO

**HONORABLE
MINISTRO
MINISTERIO DE AMBIENTE**

Yo, RENE AUGUSTO GONZALEZ DE LEON, varón, mayor de edad, ciudadano Panameño con identificación 8-395-553, con domicilio en la Ciudad de Panamá, con oficinas en El Cangrejo, calle 49, PH Alta Cordillera, Piso 1 oficinas 3-4, teléfonos: 264-0401 / 394-6003, correo electrónico info.panamaeste@gmail.com, actuando en representación legal de PROYECTO INMOBILIARIO PANAMA ESTE, S.A. inscrita en el Folio Mercantil N° 155627571, promotor del proyecto denominado “LA RIBERA”, ubicado en el Corregimiento San Martín, Distrito y Provincia de Panamá, Comunidad Bajo del Piro, comparezco ante su despacho, dentro del término de la ley, con el fin de darme notificado por escrito de NOTA-DEIA-DEEIA-AC-0140-0609-2021, emitida por su despacho.

En este sentido, otorgo autorización a la Licenciada Yisel Mendieta con cédula de identidad personal N° 8-776-1809, para que retire dicha Resolución.

Sin más que agregar,

Atentamente

RENE AUGUSTO GONZALEZ DE LEON



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá
con Cédula No. 4-157-725

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténticas (s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.) En virtud de Identificación que se me presentó.

Panamá,

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
10/12/2021	11:19 am
Fecha	Hora

González

