

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 27 de octubre de 2021.

**DEIA-DEEIA-AC-0176 -2710-2021**

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 segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “P.H. FRESCO” a desarrollarse en el corregimiento de La 24 de Diciembre, distrito de Panamá, provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. En respuesta a la pregunta 3 de la primera información aclaratoria del EsIA se indica: “Se adjunta nota actualizada del IDAAN, Anexo D. La misma tiene un error en el número de lotes, se solicitó su corrección al IDAAN para entregar a MiAmbiente apenas la entreguen.”. Por lo antes descrito, se solicita:
  - a. Presentar nota del IDAAN donde se indique que pueden abastecer de agua potable al proyecto, teniendo en cuenta las 341 residencias que se proponen desarrollar.
2. En respuesta a la pregunta 5 de la primera información aclaratoria del EsIA, se indica: “Adjuntamos plano aprobado con el EOT en su versión original, que corresponde a la Resolución No. 405-2013 de 28 de Junio de 2013. Sin embargo, el área donde se encuentra el proyecto P.H. Fresco es un sector que sufrió una modificación en el EOT, adjuntamos plano con esa modificación y la Resolución No. 88-2021 de 12 de Febrero de 2021... ”. Las resoluciones descritas anteriormente, mencionan lo siguiente:
  - Resolución No. 405-2013 de 28 de junio de 2013 aprueba los códigos de zonificación y usos de suelo para el Esquema de Ordenamiento Territorial “Pradera Azul”, con los usos de suelo; C1-Comercio de Baja Intensidad, C-2 Comercio de Alta Intensidad, RE-Residencial Especial, RM-Residencial de Alta

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

Densidad, Esv-Equipamiento de Servicio Básico Vecinal, Siv-1-Servicio Institucional Vecinal de Baja Intensidad, Prv-Área recreativa Vecinal, Pnd-Área Verde No Desarrollable.

- Resolución No. 88-2021 de 12 de Febrero de 2021, aprueba la propuesta de cambio de código de zona o uso de suelo, de **RM-C2** (Residencial de Alta Densidad con Comercial de Alta Intensidad o Central) a **Pnd** (Área Verde no Desarrollable), para la modificación al Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **Pradera Azul**, quedando así:

**“Parágrafo:**

- *El cambio de uso de suelo o código de zona RM-C2 (Residencial de Alta Densidad con Comercial de Alta Intensidad o Central a Pnd (Área Verde No Desarrollable) se realiza en el macrolote denominado SM-1.*
- *Se mantienen los usos de suelo o código de zona aprobados mediante la Resolución No. 341-2017 de 17 de agosto de 2017 exceptuando el cambio solicitado.”*

Sin embargo, no se aporta la Resolución No. 341-2017 de 17 de agosto de 2017, que aprueba los usos de suelo correspondientes; por lo cual, a fin de corroborar que los mismos, corresponden a la actividad a desarrollar, se solicita presentar:

- a. Resolución No. 341-2017 de 17 de agosto de 2017, (plano adjunto).
  - b. Anteproyecto vigente, aprobado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial del proyecto P.H. Fresno.
3. En respuesta a la pregunta 6 subpunto f, se indica: “*En el estudio de impacto ambiental se incluyó un análisis de calidad de agua de la quebrada sin nombre, la cual inicia en la naciente identificada... Se aclara la coordenada UTM del mismo.*”; no obstante, de acuerdo a verificación de coordenadas realizada por DIAM mediante MEMORANDO-DIAM-01143-2021, se observa que la coordenada del análisis de calidad de agua, se encuentra fuera del punto identificado como nacimiento. Por otra parte, el monitoreo de calidad de agua presentado en el EsIA, hace referencia a la quebrada sin nombre del proyecto P.H. Vallejo. Por lo antes descrito, se solicita:
- a. Presentar análisis de calidad de agua en la naciente dentro del proyecto P.H. Fresno, realizado por un laboratorio acreditado por el Consejo Nacional de Acreditación (CNA), original.
4. En respuesta a la pregunta 7 subpunto a, se indica: “*... El área a proteger es de 12,963.44 metros cuadrados (1.23 Ha), dentro del proyecto...*”. Sin embargo, al aportar esta nueva área de protección, no se consideró la variación del área a utilizar para la construcción, y

Aibrook, Calle Broberg, Edificio 803  
República de Panamá  
Tel. (507) 500-0855

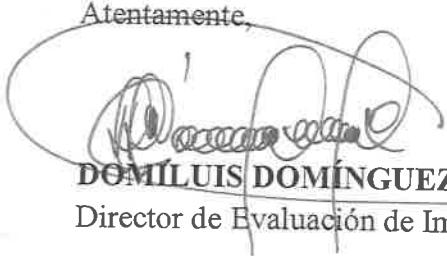
el área destinada para uso comercial, tal como se indica en la **Tabla 5.1 Desglose de áreas generadas** (pág. 34 del EsIA). Además, a través de la verificación de coordenadas del área de protección que realizó DIAM mediante MEMORANDO-DIAM-01143-2021, generó un traslape de 552.1 m<sup>2</sup> entre el área de construcción con el área de protección. Por lo que se solicita:

- a. Presentar las superficies y coordenadas que determinen las áreas de los polígonos que integran el proyecto: área de construcción, área comercial, servidumbre pluvial, en concepto de la nueva área de protección.
5. En respuesta a la pregunta 9 de la primera información aclaratoria, se indica: “*Se adjunta nota firmada por el representante legal de Desarrollo Agrícola Tierra Adentro, S.A., indicando que el vivero se reducirá para salir de los límites del proyecto P.H. Fresno...*”. Por lo cual, se solicita:
  - a. Presentar documentación que evidencie el cierre de la concesión de uso agrícola y vivero existente (contrato de uso de agua No. 069-2017) que tiene la sociedad Desarrollo Agrícola Tierra Adentro, S.A., la cual se ubica en una parte de los terrenos donde se propone desarrollar el proyecto P.H. Fresno promovido por Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A. (SUCASA).

**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,

  
DOMÍLUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ram/ro  
20/08/2021



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

[www.mambiente.gob.pa](http://www.mambiente.gob.pa)  
Página 3 de 3

## 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, concurro ante su digno despacho con la finalidad de **Notificarme por escrito de la** segunda nota aclaratoria **DEIA-DEEIA-AC-0176-2710-2021**, de 27 de octubre del año en curso, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II del proyecto denominado "**PH. 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 Nota Aclaratoria.

Atentamente,

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

|  |                        |
|--|------------------------|
| REPUBLICA DE PANAMA                          | MINISTERIO DE AMBIENTE |
| DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL |                        |
| RECEBIDO                                     |                        |
| Por:   | <i>Sayques</i>         |
| Fecha:                                       | <i>22/11/2021</i>      |
| Hora:  | <i>3:20 pm</i>         |

Yo, 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, 22 NOV 2021

Testigo

Testigo

  
**Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt**  
**Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá**





*Fiel copia de su original  
22/11/2021*

*Sayuris*

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Guillermo Elias  
Quijano Duran

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 29-DIC-1963  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 14-OCT-2020 EXPIRA: 14-OCT-2035

8-232-385

