

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 9 de noviembre de 2021.

DEIA-DEEIA-AC-0179-0911-2021

Señor  
**BERNARDO HERNÁNDEZ GONZÁLEZ**  
Representante Legal  
**OB GROUND MOVE, S.A.**  
E. S. D.

Señor Hernández:

De acuerdo con 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 “**RESIDENCIAL PRADERA DE LAS LOMAS**” a desarrollarse en el corregimiento de Las Lomas, distrito de David, provincia de Chiriquí, que consiste en lo siguiente:

1. En el punto **METODOLOGIA PARA LA REALIZACIÓN DEL EIA**, pág. 16 del EsIA, se señala que: “... Los aspectos biológicos se determinaron en forma directa o indirecta, a través de observaciones y entrevistas en los alrededores”. En las páginas 63 y 64 del EsIA, punto **7.2 CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA**, se señala: “... El inventario de fauna reporta una riqueza de 57 especies distribuidos en tres peces, cuatro anfibios, siete reptiles, 35 aves y ocho mamíferos”. Se señala que los aspectos biológicos se obtuvieron a través de observaciones directas e indirectas, sin embargo, no se especifican en qué consisten las mismas, tampoco se describe la metodología utilizada en campo. Por lo antes señalado, se solicita:
  - a. Ampliar la metodología utilizada en campo para el levantamiento de la información y presentación del inventario de especies de fauna.
  - b. Especificar las observaciones directas e indirectas obtenidas para el levantamiento de la información y presentación del inventario de especies de fauna.
2. En el punto **5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD**, pág. 29 del EsIA, se señala que: “El área no cuenta con el abastecimiento de agua potable suministrada por Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (I.D.A.A.N.), por

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
Bernardo Hernández	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De:	Nota Oficializada
Fecha:	4/10/2021 Hora 1:04 pm
Notificador:	Fátima Martínez
Retirado por:	Mario Segismundo

*lo que se construyó un pozo brocal para abastecer las necesidades de los futuros residentes cuya prueba de bombeo arroja 34 galones por minuto en el área asignada para dicha actividad, se construirán dos pozos más en la misma área para abastecer la totalidad de la población del futuro residencial". En la página 54 del EsIA, punto 6.6.2. AGUAS SUBTERRÁNEAS, señala que: "Al no existir cuerpos de aguas superficiales este punto no aplica". En las páginas 163 a la 167 del EsIA, punto ANEXO No. 4: INFORME DE EXPLORACIÓN DE POZO, se presenta un documento escaneado correspondiente al pozo de Praderas Las Lomas, agua cruda sin tratamiento alguno. Sin embargo, en la página 93 del EsIA, punto CONOCIMIENTO DE IMPACTOS AMBIENTALES EN LA ACTUALIDAD, se señala que: "En la actualidad la comunidad o área de influencia indirecta del proyecto, existen problemas ambientales. Entre los más comunes: \*Irregularidad en el suministro de agua potable". Se pretende realizar obras de captación de aguas subterráneas a través de pozos y abastecer de agua a los residentes a través de este mecanismo; sin embargo, no se presenta el estudio de aguas subterráneas, se señala un precedente al indicar que en el área de influencia indirecta existen problemas de suministro de agua, se presenta un documento escaneado donde se indica un análisis de agua cruda sin tratamiento alguno. Por lo antes descrito, se solicita:*

- a. Presentar el estudio de presencia de aguas subterráneas con referencia de la línea base del proyecto señalada en la página 54 del EsIA.
- b. Presentar descripción del punto 6.6.2. AGUAS SUBTERRÁNEAS.
- c. Detallar los impactos ambientales y las medidas de mitigación a considerar por la afectación que podría incidir el proyecto sobre este recurso.
- d. Presentar prueba de bombeo, original o copia autenticada, donde se determine el caudal que tiene el pozo, elaborado por un profesional idóneo. Indicar cuál es el consumo de agua que tendrá el proyecto durante la etapa de operación.
- e. Presentar coordenadas aproximadas de la ubicación de los pozos de agua (Datum WGS 84). En caso de que la ubicación este fuera del área de proyecto deberá presentar: copia de cedula y autorización del propietario (ambos documentos debidamente notariados), donde se dé aval para el uso de la finca. En caso que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar registro Público de la Sociedad, copia de cédula y autorización del representante legal (ambos documentos debidamente notariados).
- f. Aclarar cuál será el tratamiento que recibirá el agua cruda, de modo que cumpla con los parámetros para ser potable e indicar si dicho tratamiento involucra la construcción de alguna infraestructura. En caso de ser afirmativa la respuesta, entonces deberá:

- i. Señalar que tipo de infraestructura será construida, dimensiones de la misma, material constructivo y ubicación (coordenadas con Datum WGS 84).
  - g. Presentar análisis de aguas del pozo (original o copia autenticada), realizados por un laboratorio acreditado por el CNA, donde se visualice las coordenadas de ubicación de la toma de muestra.
3. En el punto **7.1.2. INVENTARIO DE ESPECIES EXÓTICAS, AMENAZADAS, ENDÉMICAS Y EN PELIGRO DE EXTINCIÓN**, pág. 62 del EsIA, se señala que: “...se registraron cuatro especies nativas importantes para la conservación de la flora a nivel nacional y mundial (*Hylocereus monacanthus*, *Epidendrum difforme*, *Catasetum sp.*, *Encyclia sp.*) y dos especies exóticas a la flora panameña. Entre la flora importante, las cuatro especies están protegidos por las leyes nacionales de flora y fauna silvestre (MIAMBIENTE 2016) en la categoría de vulnerable (VU). Las cuatro especies también están consideradas en el Apéndice II de CITES...de las 57 especies de fauna observadas en el área de estudio se identificaron ocho especies importantes para la conservación a nivel nacional e internacional, de las cuales cuatro se encuentran en la categoría de vulnerable (VU) y están protegidos por legislación nacional (MIAMBIENTE 2016)”. Aunado, en la página 105 del EsIA, punto **IMPACTOS AL ELEMENTO BIOLÓGICO-PERTURBACIÓN A LA FAUNA SILVESTRE**, se señala: “El proyecto podría generar algún riesgo de perturbación al componente faunístico de la zona, sin embargo, se contará con un Plan de Rescate de requerirse”. Sin embargo, en las páginas 126 y 127 del EsIA, punto **10.7 PLAN DE RECAUTA Y REUBICACIÓN DE FAUNA Y FLORA**, se señala que: “...en caso de darse un rescate, la misma se hará manualmente o con ayuda de varas de extensión o telescopicas adaptadas a ganchos para colectar las plantas que se encuentran en lo alto de los árboles. Las especies determinadas a ser rescatadas serán, principalmente, aquellas que presenten importancia ecológica, económicas o que sus poblaciones se encuentren amenazadas”, si bien es cierto se describe la metodología para la colecta, pero no se describe el plan completo de rescate y reubicación de Fauna y Flora. Por lo antes descrito se solicita:
- a. Presentar el plan de rescate y reubicación de flora y fauna sobre todo de aquellas especies señaladas como vulnerables e importantes para la conservación a nivel nacional e internacional y protegidas por la legislación nacional (MIAMBIENTE 2016). Contemplar las especies señaladas como vulnerables, conocidas comúnmente como orquídeas.



- b. Indicar qué medidas se piensa implementar con los trabajadores y visitantes durante el desarrollo de las distintas fases del proyecto para prevenir o evitar el posible tráfico y comercio de vida silvestre.
  - c. Aclarar a que se hace referencia con la frase "*no se observa fauna importante*", descrita en la pág. 128 del EsIA.
4. En la punto **TABLA NO. 21, ACTORES CLAVES ENTREVISTADOS Y FUNCIÓN EN LA COMUNIDAD**, págs. 84 a 87 del EsIA, se señala que se entrevistaron a distintos actores claves como: Secretaria de Juez de Paz de Casa de Justicia Comunitaria del corregimiento de Las Lomas, Asistente Administrativa y Jefe de Recursos Humano de la junta comunal del corregimiento de Las Lomas y Grupo organizado para la comunicación de asuntos y situaciones del Residencial Los Senderos de Las Lomas Etapa I y II; sin embargo, en las págs. 96 a la 101 del EsIA no se muestra evidencia fotográfica clara de su ejecución. Por lo que se le solicita, presentar las evidencias fotográficas de las entrevistas realizadas a dichos actores claves de manera clara y específica.
5. En el punto **3.2 Categorización: Justificación de la categoría del EsIA en función de los criterios de protección**, págs. 17 a la 26 del EsIA, se detalla en la Tabla No. 1 el análisis realizado de los cinco criterios ambientales versus la afectación que podría incurrir el proyecto; sin embargo, para el Criterio 1 no fueron considerando los subpunto "a", "c" y "e" y para el Criterio 2; los subpunto "q", "r" y "v". A pesar que en el punto **9.2 Identificación de los impactos ambientales específicos, Tabla de Impactos Ambientales del proyecto** (pág. 109 del EsIA) se detalla una importancia alta para la alteración de calidad de aguas superficiales, importancia menor (ocurrencia de efectos negativos) para el manejo de desechos para hidrocarburos, calidad de aire y ruido, afectación a la flora, entre otros aspectos. Por lo que se le solicita:
- a. Aclarar y analizar la no identificación sobre los Criterios No. 1 factor "a", "c" y "e" y Criterio No. 2 factor "q", "r" y "v".
  - b. Presentar la identificación de impactos y sus correspondientes medidas de mitigación sobre los aspectos que podría incidir en la afectación los Criterios No. 1 factor "a", "c" y "e" y Criterio No. 2 factor "q", "r" y "v".
6. En el punto **6.6.1 Calidad de aguas superficiales**, pág. 54 del EsIA, se incluye las coordenadas de la planta de tratamiento de aguas residuales y su punto de descarga (quebrada sin nombre), cuya ubicación es colindante al proyecto; sin embargo, de acuerdo al Informe Técnico de Evaluación No. 018-10-2021 emitido por la Dirección



Regional de Chiriquí, se detalla lo siguiente: “Durante la inspección realizada, se observó un canal de agua, en el cual indicó la parte promotora que se realizaría la descarga de las aguas residuales generadas por el proyecto; el cual fue verificada por personal técnico de la Sección de Seguridad Hídrica, quien indicó que dicho cuerpo de agua es “una acequia de drenaje agrícola. Es importante señalar que dicha acequia se ubica dentro de una propiedad privada, la cual en su momento fue hecha para la actividad agrícola... ”. Por otro lado, en el **Anexo 5. Memoria técnica P.T.A.R.**, págs. 173 y 181 del EsIA, se indica: “...El sistema de planta de tratamiento que se plantea para este tipo de urbanización será por tratamiento con filtro percolador y el vertimiento final será en la quebrada del Tejar... ”, plasmando las coordenadas del vertimiento final. No obstante, de acuerdo a la verificación de las coordenadas proporcionada por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), mediante **MEMORANDO-DIAM-01138-2021**, las coordenadas proporcionadas en el EsIA se ubican cercana al Río Calle Larga. Por lo que considerando que el sitio de descarga plasmada en el punto 6.6.1 no es una fuente hídrica permanente y que el sitio de descarga plasmada en la Memoria Técnica no corresponde al descrito en el EsIA, se le solicita:

- a. Aclarar la ubicación del punto de descarga de acuerdo a lo que establece la norma DGNTI-COPANIT 35-2019 para descarga directa a cuerpo de agua superficial o subterráneo.
  - a1. En caso que la descarga sea directa a cuerpo de agua superficial se le solicita:
    - i. Indicar el nombre del cuerpo de aguas superficial en donde descargará la planta de tratamiento.
    - ii. Presentar coordenadas de ubicación de punto de descarga de las aguas residuales.
    - iii. Presentar análisis de calidad de agua del cuerpo (original o copia autenticada), realizados por un laboratorio acreditado por el CNA, donde se visualice las coordenadas de ubicación de la toma de muestra.
    - iv. Presentar descripción del punto **6.6.1 Calidad de aguas superficiales**.
    - v. Presentar levantamiento de la línea base de la fauna acuática que podría verse afectado por la descarga de la PTAR.
    - vi. Identificar los impactos y sus correspondientes medidas de mitigación que podrían incidir sobre el cuerpo hídrico por la descarga de la PTAR.
  - a2. En caso que la descarga sea directa a aguas subterráneas, se le solicita:
    - i. Presentar coordenadas de ubicación de punto aproximado del pozo de absorción.

- ii. Presentar Prueba de percolación, original o copia autenticada, cercano al sitio de descarga de las aguas residuales, elaborado y firmado por un profesional idóneo, cuyos resultados describan que los suelos son aptos para la disposición de efluentes de la PTAR.
  - iii. Detallar aspectos o análisis técnicos y ambientales a implementar por el proyecto por el uso de aguas subterráneas para abastecer de agua al Residencial Praderas de Las Lomas y la descarga de la PTAR a aguas subterráneas.
- b. Presentar Memoria Técnica de la PTAR, original o copia autenticada debidamente firmada por el personal idóneo, donde detalle información pertinente del punto de descarga de la PTAR.
- c. En caso de que el punto de descarga se ubique fuera de la huella del proyecto o tenga que establecer alineamiento de tubería, se le solicita:
- i. 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.
  - ii. Presentar la línea base (física y biológica) del área que será impactada.
  - iii. Presentar impactos que podría generarse en los sitios y sus correspondientes medidas de mitigación a implementar.
7. En el punto de **6.6 Hidrología**, pág. 53 del EsIA, no detalla información representativa del área del proyecto. Además, de acuerdo a la verificación de Dirección de Información Ambiental (DIAM), mediante **MEMORANDO-DIAM-01138-2021**, se visualiza la cercanía que mantendrá el proyecto urbanístico del Río David y del Río Calle Larga. De igual forma, en el punto **6.8 Antecedentes sobre vulnerabilidad de amenazas naturales en el área** y en el punto **6.9 Identificación de sitios propensos a inundaciones**, pág. 55 del EsIA, se indica: “*No existen antecedentes o registros de amenazas naturales sobre el área del proyecto...o registros de sitios propensos a inundaciones que afecten...*”; no obstante, no se especifica el análisis de obtención de dicho resultado. Por lo antes descrita, se le solicita:
- a. Presentar estudio hidrológico e hidráulico, original o copia autenticada, debidamente elaborado y firmado por un profesional idóneo donde se visualice el comportamiento de ambos ríos y los modelos de simulación de inundaciones.



- b. Ampliar información del punto **6.6 Hidrología, 6.6.1 Calidad de aguas superficiales y 6.6.1.1 Caudales**
  - c. Presentar para el punto **6.8 Antecedentes sobre vulnerabilidad de amenazas naturales en el área** y en el punto **6.9 Identificación de sitios propensos a inundaciones**, el análisis y referencias de información.
8. En el punto **6.3 Caracterización del suelo**, pág. 50 y 51 del EsIA, se describe lo siguiente: “...*Hidráulicamente el tipo de suelo encontrado los niveles mínimos de desplante (recomendamos no menos de 1.60 m), es un suelo estructural apropiado para la construcción de bases de estructura... Para más detalles ver Anexos – Informe sobre capacidad de soporte...*”; sin embargo, el informe presentado es un escáner (págs. 215 a la 231 del EsIA), por lo que se le solicita presentar el Informe original o copia autenticada debidamente firmado por el personal idóneo. Autenticada.
9. En el Informe Técnico de Evaluación No. 018-10-2021 emitido por la Dirección Regional de Chiriquí, se detalla lo siguiente: “...*para esa área se verificó que existe una servidumbre, la cual no fue contemplada en los planos del proyecto y el MIVIOT solicitó dicha corrección...*”. De igual forma, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) a través de la Nota N°14.1204-176-2021, indica: “...*De acuerdo a la Resolución No. 506-2021 de 2 de agosto de 2021, se aprueba la propuesta de uso de suelo, zonificación y plan vial del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado Urbanización Praderas de Las Lomas, no obstante, dicha resolución no se incluyó en el documento...*”. Por lo antes descrito, se le solicita:
- a. Presentar la Resolución No. 506-2021 de 2 de agosto de 2021 emitida por el MIVIOT al EsIA en evaluación.
  - b. Describir las correcciones ejecutadas por el promotor para el tema de servidumbre e incluir planos donde se visualice las correcciones
10. En el punto **5. Descripción del proyecto, obra o actividad**, págs. 30 y 31 del EsIA, se indica: “*El acceso principal al proyecto es por medio de una calle de asfalto de que llega hasta el Residencial Los Senderos de Las Lomas de allí continua 650 metros de capa base calle sin nombre, que cuenta con una servidumbre de 10.00 metros que sirve de acceso a los agricultores de la zona, la vía colectora tendrá un ancho de 15 metros y las demás calles tienen 12.80 metros de ancho...*”, incluyendo en las Ilustración No. 1 No. 2 el detalle de las vías a construir. Por lo antes descrito, se le solicita:



- a. Aclarar si el proyecto contempla la rehabilitación de 650 metros de capa base (calle sin nombre) que detalla el EsIA.

En caso que la respuesta sea positiva, se le solicita:

- i. Presentar la descripción de las actividades a desarrollar por la rehabilitación del camino de acceso hasta la zona del proyecto.
  - ii. Presentar coordenadas del área del camino de acceso a rehabilitar hasta la zona del proyecto.
  - iii. Presentar línea base (física, biológica y socioeconómica) del área de influencia del camino de acceso a rehabilitar.
  - iv. Presentar impactos y medidas (prevención, mitigación y/o compensación) por la rehabilitación del camino de acceso hasta la zona del proyecto.
- b. Presentar medidas de mitigación a implementar por el paso del equipo pesando por el camino de acceso hasta la zona del proyecto y las posibles molestias que podría incidir estos a los residentes cercanos.

11. En la **Tabla No. 27 Plan de Manejo Ambiental**, págs. 114 a la 120 del EsIA, se describe en el punto 10.2 Ente responsable de la ejecución de las medidas plasmado en esta sección al “*Promotor/Contratista, MiAmbiente*”; sin embargo, los responsables de la aplicación de las medidas descritas en el Plan de Manejo Ambiental (PMA) es el Promotor. Por otro lado, en el PMA, págs. 115 y 130 del EsIA, detalla el uso de productos químicos, pero en el punto **5.74 Peligrosos**, pág. 47 del EsIA, indica: “*Según las características y fases del proyecto. no se deben generar desechos de carácter peligroso...*” y en la Tabla No. 27, no describe medidas de mitigación para la afectación de la calidad de agua durante construcción. Por lo antes descrito, se le solicita:

- a. Presentar la **Tabla No. 27 Plan de Manejo Ambiental** con el punto 10.2 corregido con los estés responsables de la aplicación de las medidas de mitigación.
- b. Describir el punto **5.74 Peligrosos**.
- c. Presentar medidas de mitigación a implementar por el proyecto para la posible afectación de la calidad de agua durante la fase de construcción.

12. La Dirección de Política Ambiental, a través de la nota **DIPA-213-2021**, solicitan:

- a. “*Valorar monetariamente e incorporar al Flujo de Fondos el impacto ambiental denominado “Mejoras del servicio público del área (vías de acceso y transporte) indicado en la tabla de la página 109 del Estudio de Impacto Ambiental. Describir la metodología, técnica o procedimiento de valoración utilizado.*

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



- b. Identificar los beneficios sociales y ambientales del proyecto de manera separada en el Flujo de Fondos.
- c. Describir la metodología técnica o procedimiento utilizado en la valoración monetaria los siguientes impactos ambientales: Afectación de cuerpo de agua superficial y Afectación a sitios histórico y arqueológico; indicados en la tabla de la página 109 del Estudio de Impacto Ambiental..."

**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 con 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,

YARELIS MIRANDA

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada



David, 28 de diciembre de 2021



Ingeniero  
Domiluis Domínguez E.  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
EN SU DESPACHO

Estimado Ing. Domínguez

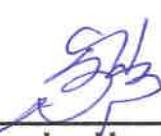


Yo, **BERNARDO GONZALEZ HERNANDEZ**, varón, mayor de edad, nacionalizado panameño, casado, con cedula de identidad personal **E-8-109791**, en mi condición de Representante Legal de la Sociedad Anónima, **O.B. GROUND MOVE, S.A.**, Folio No. **599489**, comparezco ante su despacho, dentro del término de la ley, con el fin de darnos por notificado por escrito de la Nota de Ampliación N°. **DEIA-DEEIA-AC-0179-0911-2021**, la cual consiste en aclaraciones y/o ampliaciones al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, para el desarrollo del proyecto denominado "**RESIDENCIAL PRADERA DE LAS LOMAS**", ubicado en el Corregimiento de Las Lomas, Distrito de David, Provincia de Chiriquí.

Autorizo al Sr. Marlo Segismond con cedula de identidad personal No. 8-818-847 y/o a la Ing. Rosa Luque con cedula de identidad personal No. 9-721-718, para retirar dicha nota de ampliación.

Sin más que agregar,

Atentamente,

  
**Bernardo Gonzalez Hernandez**  
Ced. E-8-109791  
Representante Legal  
O.B. GROUND MOVE, S.A.



Yo, Glendy Castillo de Osigian  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí  
con cédula 4-728-2468  
CERTIFICO

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

**Hernandez Gonzalez**  
**E-8-109791**

Que aparece(n) en este documento han sido verificadas contra fotocopia(s)  
de la cedula(s) de la(s) persona(s) firmante(s) con los testigos mencionados  
David

**30/diciembre/2021**  
Testigo: **Glendy Castillo de Osigian**  
Lic. Glendy Castillo de Osigian  
Notaria Pública Tercera



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Mario Mikhail  
Segismond Mera

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 16-MAR-1987  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M. DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 15-ENE-2016 EXPIRA: 15-ENE-2026

8-818-847

