

MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, DENOMINADO:

VILLAS DE CATIVA

Promotor: **CONSTRUHOGAR LTD, S.A.**

Pregunta de Ampliación

DRCL-SEEIA-AC-O17-251I-2021

Notificada el día
13-diciembre-2021

Pregunta y respuesta

1. En las páginas 8 y 9 de la Modificación propuesta al EslA, señala como respuesta a la pregunta cuatro de la nota DRCL-0407-1703-2021, notificada por el señor Gerson Salazar, el 25 de marzo de 2021, indicando lo siguiente: (...) "en el desarrollo de la presente modificación que incluye la construcción de las 18 viviendas adicionales que ocuparán una superficie de 2,160 m² e igualmente una vialidad que se contempla construir para acceso de estas 18 viviendas adicionales con una superficie de 900 m² y finalmente la planta de tratamiento de aguas residuales la cual ocupa una superficie de 253 m²", (...), debido a que la Resolución DRCL-IA-MOD-002-2021, establece en uno de sus párrafos lo siguiente: Que la solicitud de Modificación consiste simplemente en adicionar dieciocho (18) viviendas a las inicialmente contempladas, es decir de 151 viviendas contempladas en el EslA aprobado inicialmente, ahora con la nueva propuesta pasa a ser 169 viviendas en total, los cuales estarán sobre la misma superficie de terreno aprobada (...). Ante esto, señalando, que la superficie aprobada por la Resolución IA-DRC-013-2016 fue de 2.5 hectáreas, por lo que es necesario aclarar:
 - a. Indicar si la solicitud de modificación contempla construir 18 viviendas adicionales a las aprobadas en la resolución DRCL-IA-MOD-002-2021, y la superficie del proyecto actualmente aprobada y la solicitada mediante actual modificación.

RESPUESTA

El promotor contempla la construcción de 18 viviendas adicionales a las aprobadas en el Estudio de Impacto Ambiental inicial mediante resolución IA-DRC-013-2016, del 08 de marzo del 2016, modificado a su vez por la resolución DRCL-IA-MOD-001-2018, del 10 de abril del 2018, modificado igualmente por la resolución DRCL-IA-MOD-002-2021, del 2 de julio del 2021, cuya superficie aprobada mediante resolución inicial es de 2.5 hectáreas y la superficie adicional solicitada para la construcción de las 18

viviendas es de 0.8 hectáreas en donde se contempla reubicar la PTAR y las 18 viviendas adicionales

- b. Si la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), la cual ocupa una superficie de 253 m², se contempla construir e instalar dentro de las 2.5 hectáreas, aprobadas mediante la Resolución IA-DRC-013-2016 y sus modificaciones

RESPUESTA

A solicitud del MINSA, mediante inspección realizada en el área del proyecto, inspección que está debidamente documentada en el Ministerio de ambiente, se le solicito formalmente a la empresa promotora que reubicará la PTAR a una nueva zona dentro de la misma finca, por tal razón basado en esa solicitud del MINSA se presentó dicha reubicación con una superficie de 253 m², la cual está fuera de la superficie de las 2.5 hectáreas aprobadas

2. Entre las páginas 10 y 12 de la Modificación propuesta al EsIA, se muestran cuatro cuadros con listados actualizados de coordenadas, de los cuales dos se definen como los siguientes polígonos:

- La huella del polígono a utilizar (zona de afectación) con un total de 3.67 ha.
- La huella del polígono donde se ubica la Zona de Protección con un total de 1.33 ha

Sin embargo, las áreas totales resultantes de estos dos cuadros difieren con lo aprobado mediante la Resolución IA-DRC-013-2016 y sus modificaciones, con respecto al área de desarrollo del proyecto con 2.5 ha y el área destinada como Zona de Protección igual a 2.1 ha, por lo que es necesario aclarar:

- a. Si con esta nueva propuesta de Solicitud de Modificación, la sociedad CONSTRUHOGAR LTD, S.A, promotor del proyecto denominado Villas de Cativa, contempla construir las 18 viviendas adosadas al proyecto Villas de Cativa, aprobada mediante la Resolución DRCL-IA-MOD-002-2021, fuera

de las 2.5 ha destinadas para el desarrollo del proyecto.

RESPUESTA

La sociedad CONSTRUHOGAR LTD, S.A, presento una solicitud de modificación la cual fue aprobada mediante resolución DRCL-IA-MOD-002-2021, del 2 de julio del 2021 en la cual se aprueba la construcción de las 18 viviendas adicionales a las 151 viviendas ya aprobadas, sin embargo, las mismas no pueden ser construidas dentro de la superficie de 2.5 hectáreas por ende el promotor a traves de la presente ampliación se solicita retirar la solicitud de modificación presentada a fin de reevaluar lo solicitado.

- b.** Si con esta nueva propuesta de Solicitud de Modificación, la sociedad CONSTRUHOGAR LTD, S.A, promotor del proyecto denominado Villas de Cativa, contempla modificar las 2.1 ha destinadas como Zona de protección natural del proyecto, establecidas en la Resolución IA-DRC-013-2016

RESPUESTA

La sociedad promotora CONSTRUHOGAR LTD, S.A, solicita formalmente el retiro de la solicitud de modificación actual a fin de reevaluar el desarrollo del proyecto así como también, de las 18 viviendas adicionales, por lo cual el proyecto mantiene por lo pronto el desarrollo de 151 viviendas sobre una superficie de 2.5 hectáreas.

- 3. En la página 46 de la Modificación al EsIA, indica: Nombre y Firma de los consultores ambientales que participaron en la Elaboración del Estudio de Impacto Ambiental debidamente notariada. En este punto señala como responsables de la Elaboración de dicha Modificación a los siguientes consultores: José Rincón Calvo, con Registro IRC-042-2020; y Aldo Córdoba, con Registro IRC-)17-2020.

Por otro lado, la Solicitud de Modificación al Estudio de Impacto, recibida en la DRCL el miércoles 22 de septiembre de 2021, describe como Responsables de la Elaboración de dicha modificación, adicional a los señalados en el párrafo

anterior, a la empresa: SMART EVIRONMENTAL SOLUTIONS, S.A, con Registro DEIA-IRC-038-2021, debido a que SMART EVIRONMENTAL SOLUTIONS, S.A, es una empresa con personería jurídica es necesario corregir

- a. El punto 12 de la Modificación al EsIA, donde conste que la sociedad SMART EVIRONMENTAL SOLUTIONS, S.A es la responsable de la elaboración de la Modificación al EsIA. Esto con la firma debidamente Notariada del Representante Legal de la Sociedad.

RESPUESTA

La sociedad promotora CONSTRUHOGARL LTD, S.A, solicita formalmente el retiro de la solicitud de modificación actual, a fin de reevaluar el desarrollo del proyecto, así como también de las 18 viviendas adicionales y la reubicación de la PTAR.

Colón, 25 de noviembre de 2021
DRCL-SEEIA-AC-017-2511-2021

Señor
OCTAVIO AUGUSTO VALLARINO ARIAS
Representante Legal
CONSTRUHOGAR LTD, S.A
E. S. D.

Señor Vallarino Arias:

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 la primera información aclaratoria a la Cuarta Modificación al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado "**VILLAS DE CATIVA**" a desarrollarse en la provincia de Colón, distrito de Colón, corregimiento de Cativa, que consiste en lo siguiente:

1. En las páginas 8 y 9 de la Modificación propuesta al EsIA, señala como respuesta a la pregunta cuatro de la nota DRCL-0407-1703-2021, notificada por el señor Gerson Salazar, el 25 de marzo de 2021, indicando lo siguiente: [...] “en el desarrollo de la presente modificación que incluye la construcción de las 18 viviendas adicionales que ocuparán una superficie de 2,160 m² e igualmente una vialidad que se contempla construir para acceso de estas 18 viviendas adicionales con una superficie de 900 m² y finalmente la planta de tratamiento de aguas residuales la cual ocupa una superficie de 253 m²”, [...], debido a que la Resolución DRCL-IA-MOD-002-2021, establece en uno de sus párrafos lo siguiente: Que la solicitud de Modificación consiste simplemente en adicionar dieciocho (18) viviendas a las inicialmente contempladas, es decir de 151 viviendas contempladas en el EsIA aprobado inicialmente, ahora con la nueva propuesta pasa a ser 169 viviendas en total, los cuales estarán sobre la misma superficie de terreno aprobada [...] . Ante esto, señalando, que la superficie aprobada por la Resolución IA-DRC-013-2016 fue de 2.5 hectáreas, por lo que es necesario aclarar:
 - a. Indicar si la solicitud de modificación contempla construir 18 viviendas adicionales a las aprobadas en la resolución DRCL-IA-MOD-002-2021, y la superficie del proyecto actualmente aprobada y la solicitada mediante actual modificación.
 - b. Si la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), la cual ocupa una

superficie de 253 m², se contempla construir e instalar dentro de las 2.5 hectáreas, aprobadas mediante la Resolución IA-DRC-013-2016 y sus modificaciones.

2. Entre las páginas 10 y 12 de la Modificación propuesta al EsIA, *se muestran cuatro cuadros con listados actualizados de coordenadas, de los cuales dos se definen como los siguientes polígonos:*

- *La huella del polígono a utilizar (zona de afectación) con un total de 3.67 ha.*
- *La huella del polígono donde se ubica la Zona de Protección con un total de 1.33 ha*

Sin embargo, las áreas totales resultantes de estos dos cuadros difieren con lo aprobado mediante la Resolución IA-DRC-013-2016 y sus modificaciones, con respecto al área de desarrollo del proyecto con 2.5 ha y el área destinada como Zona de Protección igual a 2.1 ha, por lo que es necesario aclarar:

- a. Si con esta nueva propuesta de Solicitud de Modificación, la sociedad CONSTRUHOGAR LTD, S.A, promotor del proyecto denominado Villas de Cativa, contempla construir las 18 viviendas adosadas al proyecto Villas de Cativa, aprobada mediante la Resolución DRCL-IA-MOD-002-2021, fuera de las 2.5 ha destinadas para el desarrollo del proyecto.
 - b. Si con esta nueva propuesta de Solicitud de Modificación, la sociedad CONSTRUHOGAR LTD, S.A, promotor del proyecto denominado Villas de Cativa, contempla modificar las 2.1 ha destinadas como Zona de protección natural del proyecto, establecidas en la Resolución IA-DRC-013-2016.
3. En la página 46 de la Modificación al EsIA, indica: *Nombre y firma de los consultores ambientales que participaron en la Elaboración del Estudio de Impacto Ambiental debidamente notariada.* En este punto señala como responsables de la Elaboración de dicha Modificación a los siguientes consultores: *José Rincón Calvo, con Registro IRC-042-2020; y Aldo Cordoba, con Registro IRC-017-2020.*

Por otro lado, la Solicitud de Modificación al Estudio de Impacto, recibida en la DRCL el miércoles 22 de septiembre de 2021, describe como Responsables de la Elaboración de dicha modificación, adicional a los señalados en el párrafo anterior, a la empresa: *SMART ENVIRONMENTAL SOLUTIONS, S.A, con Registro DEIA-IRC-038-2021*, debido a que SMART ENVIRONMENTAL SOLUTIONS, S.A, es una empresa con personería jurídica

es necesario corregir:

- a. El punto 12 de la Modificación al EsIA, donde conste que la sociedad SMART ENVIRONMENTAL SOLUTIONS, S.A es la responsable de la elaboración de la Modificación al EsIA. Esto con la firma debidamente Notariada del Representante Legal de la Sociedad.

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,



GRISELDA MARTÍNEZ
Directora Regional de Colón
Ministerio de Ambiente
GM/SB/mce/dl
SB/Hen A
c.c. Archivos

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCIÓN OPERATIVA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	
NOTIFICACIÓN	
SIENDO LAS <u>8:30</u> AM / PM DE HOY <u>13</u> DE	
<u>12</u> DE 20 <u>21</u>	NOTIFIQUE PERSONALMENTE A
<u>Griselda Martinez</u>	<u>Marybelie Estrada A.</u>
NOTIFICADO/CÉDULA	NOTIFICADOR/CÉDULA
REGIONAL DE COLÓN	
AUGUST 18, 2011	

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN	
REGIONAL DE COLÓN	