

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 23 de febrero de 2022

DEELA-DEEIA-AC-0040-2302-2022

Señor

**GUILLERMO QUIJANO**

Representante Legal

**SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE S.A**

E. S. D.

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
<b>NOTIFICADO POR ESCRITO</b>	
De: <u>DEELA-DEEIA-AC-0040-2302-2022</u>	Hora: <u>8:45 am</u>
Fecha: <u>16/3/2022</u>	Notificador: <u>Guillermo Quijano</u>
Retirado por <u>Roberto Delis</u>	

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 primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado "**P.H LA RESERVA DE CERRO VIENTO**" a desarrollarse en corregimiento de Rufina Alfaro, distrito y provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. La Dirección de Política Ambiental, mediante nota **DIPA-027-2022**, recibido el 04 de febrero de 2022, emite sus observaciones, por lo que debe considerar y dar respuesta a lo siguiente: "*Hemos observado que, el ajuste económico por externalidad sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio de este proyecto no fue presentado, por lo que nuestras recomendaciones son las siguientes:*"
  - *Valor monetariamente todos los impactos positivos y negativos del proyecto con valor absoluto igual o mayor que 10 ( $\geq 10$ ) indicados en la tabla 9.2 de valoración de los impactos ambientales identificados (páginas 160 a 162 del Estudio de Impacto Ambiental). Además, valorar los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, que se encuentren por encima del límite indicado. Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicadas en la valoración monetaria de cada impacto ambiental.*
  - *Elaborar una matriz o flujo de fondos donde debe ser colocado en una perspectiva temporal, el valor monetario estimado para cada impacto ambiental valorado, los ingresos esperados del proyecto, los costos de inversión, los costos operativos, los*

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

[www.mambiente.gob.pa](http://www.mambiente.gob.pa)  
Página 1 de 4  
REVISADO

*costos de mantenimiento y los costos de la gestión ambiental. Anexo, se presenta una matriz de referencia para construir el Flujo de Fondos del Proyecto.*

- *Se recomienda que el Flujo de Fondos se construya para un horizonte de tiempo igual o mayor al requerido para recuperar la inversión realizada en el proyecto.*
2. De acuerdo a los documentos aportados por el promotor en la presentación del EsIA, referente a los Registros Públicos de las fincas, se indica que el proyecto se *encuentra en el Distrito de San Miguelito, corregimiento José Domingo Espinar*, sin embargo, mediante verificación generada por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), se indica que el proyecto se encuentra *en los corregimientos de Rufina Alfaro, distrito San Miguelito, Provincia de Panamá*, por lo que se solicita:
- a. Definir ubicación política administrativa del área de influencia directa del proyecto.
  - b. Presentar Certificado de Registro Público Actualizado.
3. En el punto 5.6.1. Necesidades de Servicios Básicos (**Agua, Energía, Aguas Servidas, Vías De Acceso, Transporte Público**), página 57 del EsIA indica: “*Para la etapa de operación, se interconectará el sistema sanitario del proyecto al sistema construido por el Programa Saneamiento de Panamá (PSP), tal como se estableció en la nota donde se otorga la viabilidad para dicha interconexión a la CIS-6 del sistema de la colectora Juan Díaz (JDX-020-T9).*”. por lo que se solicita:
- a. Definir el alcance del tratamiento o pretratamiento que se le dará al efluente antes de la descarga del sistema de alcantarillado del Proyecto de Saneamiento de la Bahía.
  - b. Presentar coordenadas UTM con su respectivo Datum de referencia, en orden secuencial, donde se ubicará el sistema de tratamiento o pretratamiento y donde se conectará al sistema del Proyecto de Saneamiento de la Bahía de Panamá.
  - c. Longitud y coordenadas UTM con su respectivo DATUM del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área del tratamiento o pre tratamiento al punto de conexión. En caso de que se ubiquen fuera del área propuesta para el proyecto, deberá 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.

- d. Línea base de la zona donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área del tratamiento o pretratamiento al punto de conexión, impactos y medidas de mitigación a implementar.
4. La Sección Ambiental del Ministerio de Cultura, mediante nota MC-DNPC-PCE-N-N°105-2022, recibida el 11 de febrero de 2022, emite sus observaciones, por lo que debe considerar y dar respuesta a lo siguiente:
- a. Señalar en el plano a escala y georreferencia del proyecto, las áreas cubiertas en la prospección arqueológicas (recorrido y puntos de sondeos).
5. Mediante certificación de Uso de Suelo, N° 381, 382, 377, 379, 378, 376, 380-2021, emitidos a las fincas 118724, 138585, 118725, 118726, 118727, 118728, 118730, 118729, 118731, 118732, 118734, 118733, 152294, 470909, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial indica: "*Restricciones, limitaciones o condiciones al uso: las establecidas por la norma vigente, además el proyecto a desarrollar deberá contar con la anuencia de la Secretaría del Metro (Resolución 623-2013 del 22 de octubre de 2013)*" por lo que se solicita:
- a. Presentar anuencia de la Secretaría del Metro emitidos a las fincas 118724, 138585, 118725, 118726, 118727, 118728, 118730, 118729, 118731, 118732, 118734, 118733, 152294, 470909, en relación a la Resolución 623-2013 del 22 de octubre de 2013.
- Adicionalmente, indicar si el proyecto P.H LA RESERVA DE CERRO VIENTO, consideró lo Resolución N° 404-2016 de 11 de agosto de 2016.
6. En el punto **5.4.2 Construcción/Ejecución**, Construcción de Infraestructura, pág. 48 del EsIA, se menciona que: "...el proyecto tendrá un almacenamiento de 140,000 galones de agua potable y estaciones de bombeo que suministrarán agua a los niveles superiores". En el Estudio de Suelo presentado en la pág. 368, de Anexos, se indica "...adicionalmente se construirán 3 tanques de almacenamiento de agua con una capacidad de 30,000 galones c/u". Por lo que se solicita:
- a. Aclarar la capacidad de los tanques de almacenamiento de agua potable a utilizar en el proyecto y aportar las coordenadas UTM de ubicación.

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

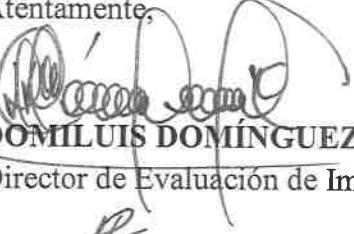
[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)  
Página 3 de 4

7. En el punto **6.1.2 Unidades geológicas locales**, Estudio de suelos, pág. 71-72 del EsIA, se indica que “de acuerdo al estudio de suelos realizado en tres campañas de perforación, con fechas de septiembre 2019, marzo 2020 y febrero 2021 fue posible realizar la exploración del subsuelo mediante 33 sondeos ubicados en las zonas de futura construcción de las torres y los puntos de ubicación de los tanques de agua... Los detalles del estudio se encuentran en los anexos, en la sección de “estudios técnicos” así como el informe completo que incluye las recomendaciones de diseño y relleno”. Sin embargo, en el **Estudio de Suelos**, pág. 366-455, de Anexos, las coordenadas de ubicación de los sondeos no se presentan legibles. Por lo que se solicita:

- Presentar legibles las coordenadas UTM con su respectivo Datum, de cada sondeo realizado en el Estudio de Suelos.

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,  
  
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DDE/ACP/aa/es  
cs



## 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 Primera información aclaratoria DEIA-DEEIA-AC-0040-2302-2022**, del 23 de febrero de 2022, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II del proyecto denominado "**P.H.LA RESERVA DE CERRO VIENTO**" cuyo promotor es **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE**.

Autorizo a **Roberto Delis**, varón panameño, con cédula de identidad personal número 8-836-353, para retirar dicha Resolución.

Atentamente,

*[Handwritten signature]*  
**Ing. Guillermo Elías Quijano Durán**  
CED. 8-232-385  
Representante Legal



Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany C. Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de identidad No. 8-722-2125, hago constar que el presente poder ha sido presentado personalmente por el o los poderantes ante mi y los testigos que suscriben a las:

\_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_ del dia de hoy.

14 MAR 2022

m Testigo

Testigo

Lcdo. Souhail M. Halwany C.

Notario Público Noveno del Circuito de Panamá,  
Primer Suplente

REPUBLICA DE PANAMA	DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
RECIBIDO		
Por:	S. Quijano	
Fecha:	14/3/22	
Hora:	8:30 am	

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Roberto Enrique  
Delis Almengor

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 28-NOV-1989  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 26-AGO-2016 EXPIRA: 26-AGO-2026

8-836-353



*Roberto*