

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 23 de marzo de 2022.

DEIA-DEEIA-AC- 0051-2303-2022

Señor

JUAN HUMBERT CABARCOS

Representante Legal

COROTÚ DEVELOPMENT DAVID, S.A.

E. S. D.

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

Juan Humbert Cabarcos

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

**NOTIFICADO POR ESCRITO**

De: Nota aclaratoria

Fecha: 25/3/22 Hora: 8:09

Notificador: Salmo Moreno

Retirado por: Rita Changman

Señor Humbert:

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 “PASEO RIVIERA” a desarrollarse en el corregimiento de San Pablo Nuevo, distrito de David, provincia de Chiriquí, que consiste en lo siguiente:

1. En la página 10 y 11 del EsIA, punto 2.2. **Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado**, se indica: “[...] el proyecto Paseo Riviera consiste en un desarrollo residencial-comercial que se desarrollará paulatinamente en el lapso de unos 10 años aproximadamente, por medio de 27 Macro Lotes con diferentes códigos de uso de suelo...”; por otra parte, en la página 36 del EsIA, punto 5. **Descripción del proyecto, obra o actividad**, se indica: “El macro proyecto Paseo Riviera ... conlleva la construcción de varios tipos de infraestructuras tanto de índole residencial, como comercial, educativos, entre otros, por el momento en este estudio de impacto ambiental se someterá a aprobación las labores de limpieza y acondicionamiento de la superficie necesaria para las obras, la construcción de 3 Plantas de Tratamiento Ecológicas y Sostenibles (PTARES) que se irán ejecutando de acuerdo a cada fase de desarrollo del proyecto, la instalación de toda la infraestructura básica necesaria...”. Aunado a esto, en la página 256 del EsIA, punto 9.2. **Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros**, se menciona que: “... los impactos ambientales que se prevén vayan a ocurrir están relacionados con la construcción de la propia urbanización, recintos comerciales, el sistema colector de aguas pluviales, sistemas de tratamientos de aguas residuales, sistema de tendido eléctrico y telefonía, calles y veredas, entre otras obras,

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

www.mambiente.gob.pa  
Página 1 de 7  
REVISADO

y la propia etapa de operación de este conjunto urbanístico”. En este sentido, se crea una inconsistencia en el alcance del proyecto en evaluación. Por lo que se solicita:

- a. Aclarar en qué consiste el alcance del EsIA en evaluación, considerando las actividades que conllevan el desarrollo del proyecto.
2. En las páginas 33 y 34 del EsIA, **Fundamentación Técnica para la Selección de la Categoría del Estudio de Impacto Ambiental**, se indica que se prevé que los impactos que probablemente ocurran o inciden en el criterio 2, son los factores a), b), c), h), y r); sin embargo, en la página 30 del EsIA, punto **3.2-Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental**, señala que los factores a) y b) “no ocurre” en el proyecto, por lo que crea una inconsistencia en los factores sobre los cuales incide el desarrollo del proyecto.
- Por otra parte, en la página 264 del EsIA, punto **9.2. Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros**, se presenta tabla con los impactos que generará el proyecto, el cual indica que “el cambio en el uso de los suelos” y “modificación del paisaje” tienen la jerarquización como “severo”; sin embargo, estos impactos no son considerados en el punto 3.2 Categorización: Justificar la categoría del EsIA. Por lo antes descrito, se solicita:
- a. Verificar y analizar la incidencia que tendrán cada una de las actividades de la fase de construcción del proyecto, sobre los criterios de protección ambiental y presentar el análisis del Punto 3.2 **Categorización**, actualizado.
  - b. En función del análisis y respuesta emitida al literal a), presentar **el punto 9.2 Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros**, específicamente la Tabla, actualizada, para lo cual deberá considerar los literales de los criterios de protección ambiental, sobre los que incide el desarrollo del proyecto.
3. En la página 56 del EsIA, punto **5.6.1-Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)**, se indica: “Agua: ... En fase de operación, será necesario explorar y perforar 7 pozos profundos, y se contará con sus respectivos tanques de reserva.”; seguidamente, en la página 57 del EsIA, se menciona que: “En fase de operación la demanda estimada de agua será de 350,000 galones diarios.”, por lo antes mencionado se solicita:

- a. Indicar si los 7 pozos a perforar se utilizarán para todas las etapas del proyecto (construcción, operación).
  - b. Aclarar cómo se estimó dicha demanda para la fase de operación y en base a qué criterio (s) se utilizaron.
4. En las páginas 99 a la 102 del EsIA, punto **6.6.1. Calidad de aguas superficiales**, presenta el análisis de laboratorio de calidad de agua superficial del río Platanal, sin embargo, el mismo no indica la ubicación de la muestra tomada para dicho análisis, por lo que se solicita:
  - a. Presentar coordenadas UTM con DATUM de referencia de la muestra realizada para el análisis de calidad de agua, a fin de corroborar el punto muestreado.
5. En la página 193 del EsIA, **Inventario Forestal**, se presenta el **Cuadro N°1 Número de parcelas determinadas y su ubicación UTM**, el cual señala que para la Parcela N° 1, la coordenada es 339095E/928997N y las especies identificadas, no obstante, mediante verificación de coordenadas realizadas por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), se observa en su mapa cartográfico que para la parcela 1 se localiza en área poblada. Por lo antes mencionado, se solicita:
  - a. Verificar y presentar la coordenada UTM con su respectivo Datum de referencia de la ubicación de la Parcela N° 1 identificada en el inventario forestal.
6. La Unidad Ambiental del Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) mediante Nota No. 016-DEPROCA-2022 solicita:
  - a. *Favor aclarar la ubicación de los pozos con respecto a la descarga de las PTARES, ya que los mismos no debe estar debajo de dichas descargas.*
7. De acuerdo a los comentarios de la Dirección de Política Ambiental mediante nota DIPA-056-2022 recomienda lo siguiente:
  - a. *Además de los ya valorados, valorar monetariamente todos los impactos del proyecto con valor absoluto de importancia igual o mayor que 26 ( $\leq 26$ ), indicados en la Tabla de Ponderación de Factores evaluados de impactos ambientales (páginas 264 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 y que se encuentren por encima del límite*

- indicado. Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental indicado.*
- b. *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 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.*
- c. *Se recomienda que el Flujo de Fondos se construya para un horizonte de tiempo de igual o mayor que el tiempo requerido para recuperar la inversión realizada en el proyecto.*

**Anexo – Estructura del flujo de fondos para el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales de proyectos de inversión, mediante Análisis Beneficio – Costo. Estudios de Impacto Ambiental Categoría II**

BENEFICIOS/COSTOS	AÑOS									
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	...t
	BALBOAS									
<b>1. BENEFICIOS</b>										
1.1 Ingresos por venta de productos o servicios										
1.2 Valor monetario de Impactos sociales positivos										
1.3 Valor monetario de impactos ambientales positivos										
1.4 Otros beneficios										
<b>2. COSTOS</b>										
2.1 Costo de inversión										
2.2 Costos de operación										
2.3 Costos de mantenimiento										
2.4 Costos de la gestión ambiental										
2.5 Valor monetario de impactos ambientales negativos										
2.5 Valor monetario de impactos sociales										

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

www.mambiente.gob.pa  
 Página 4 de 7  
 REVISADO

negativos										
2.6 Otros costos										
FLUJO NETO ECONÓMICO										

8. En la página 224 del EsIA, punto **8.3 Percepción local sobre el proyecto obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana)**, se indica entre las preguntas realizadas en las encuestas: “7. ¿Tiene conocimiento de que la empresa, *COROTÚ DEVELOPMENT DAVID, S.A.* hará trabajos de construcción de un proyecto residencial en esta área? [...]”; sin embargo, de acuerdo a los avisos de consulta pública presentados se indica: “Breve descripción del proyecto: El proyecto consiste en la ejecución de las labores de desarraigue, tala, limpieza y acondicionamiento de la superficie necesaria para las obras de conformación de 27 Macro lotes que contarán con diferentes tipos de zonificación, construcción de 3 Plantas de Tratamiento Ecológicas y Sostenibles (PTARES) que se irán ejecutando de acuerdo a cada fase de desarrollo del proyecto, la instalación de toda la infraestructura básica necesaria para este tipo de obras como el sistema pluvial, sanitario, acueducto, electricidad, telecomunicaciones, la exploración y perforación de 7 pozos e instalación de tuberías de succión para abastecimiento de agua, y construcción del boulevard central del proyecto como ruta de vialidad principal y de avenidas adyacentes, instalación de alcantarillas y adicionalmente en las áreas interiores de los Macro Lotes, de acuerdo al ritmo de desarrollo de los mismos, se podrán instalar equipamientos que se requieran para su funcionamiento tales como tanques de agua, equipos de bombeo, transformadores eléctricos entre otros.”. Por lo antes mencionado se solicita:

- En base a la respuesta indicada en la pregunta 1, presentar la participación ciudadana con su respectivo análisis de acuerdo a la descripción del alcance del proyecto, en caso de que las mismas no estén acorde a lo que se propone desarrollar, conforme a lo establecido en el artículo 30 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.
  - En caso que los avisos de consulta pública no contengan la descripción del alcance del proyecto propuesto, realizar nuevamente las publicaciones.
9. De acuerdo a los comentarios técnicos de la Dirección de Seguridad Hídrica mediante Informe Técnico No. 024-2022, menciona lo siguiente: “[...]1. Ampliar el punto 6.6 Hidrológico, incluyendo los detalles de la exploración de los 7 pozos subterráneos. 2.

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

www.mambiente.gob.pa  
Página 5 de 7  
REVISADO

*Presentar un nuevo mapa topográfico donde se incluya todos los detalles que indiquen las coordenadas UTM, la respectiva área de protección que es afluente del Río Platanal de orden No.5 denominado Quebrada Titi que atraviesa el proyecto, el cual se pudo observar mediante la elaboración del mato de los datos de la Dirección de Seguridad Hídrica. Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994. Por lo cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y se dictan otras Disposiciones”. 3. Presentar Análisis Hidrológico e Hidráulico de la Quebrada Titi. 4. Detallar las obras en cauces a realizarse dentro del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del Proyecto denominado “PASEO RIVIERA” todos los trabajos que considere el proyecto en relación a las modificaciones o alteración a realizarse en el afluente del Río Platanal de orden No. 5 denominada Quebrada Titi. **Recomendaciones** [...] √Asegurar que se protejan los cuerpos de agua denominado Río Platanal de Orden No 2, que colinda con el lote del proyecto de igual forma el otro curso de agua de orden No. 5, que atraviesa el lote del proyecto, afluente del Río Platanal denominado Quebrada Titi, ambos son pertenecientes a la Cuenca No. 108. El proyecto de EsIA denominado “PASEO RIVIERA” deberá respetar las áreas de protección considerando el ancho de los cauces de los cuerpos de agua presente en el alineamiento del camino, dejando a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros, en base al cumplimiento de la ley 1 de 3 de febrero de 1994 “Por la cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y dictan otras Disposiciones”. Por lo antes mencionado se solicita:*

- a. Ampliar el punto 6.6 Hidrológico, incluyendo los detalles de la exploración de los 7 pozos subterráneos.*
- b. Presentar Análisis Hidrológico e Hidráulico de la Quebrada Titi.*
- c. Detallar las obras en cauces a realizarse dentro del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del Proyecto denominado “PASEO RIVIERA” todos los trabajos que considere el proyecto en relación a las modificaciones o alteración a realizarse en el afluente del Río Platanal de orden No. 5 denominada Quebrada Titi.*

Seguidamente a esto se le solicita:


- d. Presentar coordenadas UTM con su respectivo Datum de referencia del Río Platanal y afluente del Río Platanal denominado Quebrada Titi que atraviesa el proyecto.*
- e. Presentar coordenadas UTM con su respectivo Datum de referencia del área de protección del bosque de galería de ambos cuerpos hídricos en cumplimiento con la Ley Forestal correspondiente a los artículos 23 y 24 e incluir plano donde se delimite dichas áreas.*

- f. Presentar coordenadas UTM con su respectivo Datum de referencia de la ubicación de la infraestructura que proponen realizar sobre el afluente del Río Platanal denominada Quebrada Titi.
- g. Indicar tipo de vegetación a afectar y su superficie (coordenadas UTM, con su respectivo Datum de referencia), en función de la infraestructura que proponen realizar sobre el afluente del Río Platanal denominada Quebrada Titi.
- h. Presentar análisis de calidad de agua del afluente del Río Platanal denominado Quebrada Titi realizado por un laboratorio acreditado por la CNA (Consejo Nacional de Acreditación).
- i. Indicar los impactos y medidas de mitigación a implementar en relación a la infraestructura que se propone realizar sobre el afluente del Río Platanal denominada Quebrada Titi.

**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,

  
**DOMILUIS DOMINGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.  
DDE/ACP//ro/ych





Panamá, 24 de marzo de 2022.

INGENIERO

DOMILUIS DOMÍNGUEZ

DIRECTOR DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

E.S.D



Ingeniero Domínguez:

El suscrito Juan Raúl Humbert Cabarcos, Representante Legal de la empresa COROTÚ DEVELOPMENT DAVID, S.A. promotora del proyecto PASEO RIVIERA, por este medio me doy por notificado del contenido de la primera carta ampliación de información No DEIA-DEEIA-AC-0051-2303-022 de 23 de marzo del año en curso, que han emitido sobre el Estudio de Impacto Ambiental Cat II de nuestro proyecto que reposa en sus oficinas para evaluación/aprobación.

Adicionalmente autorizo a la Licda. Rita Changmarin C, portadora de la cédula de identidad personal No 6-700-1544, Consultora Ambiental del proyecto para que en mi nombre y representación retire la misiva de sus oficinas.

Sin otro particular, me suscribo de Uds. El suscrito, Licdo. Fabián E. Ruiz S., Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

**CERTIFICO:**

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica(s).

JUAN RAÚL HUMBERT C.

REPRESENTANTE LEGAL

COROTÚ DEVELOPMENT DAVID, S.A.



Panamá,

24 MAR 2022

Testigo

Testigo

Licdo. Fabián E. Ruiz S.  
Notario Público Segundo



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Rita Raquel  
Changmarín Correa

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 29-JUL-1976  
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRÉ  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: A-  
EXPEDIDA: 14-JUL-2016 EXPIRA: 14-JUL-2026



6-700-1544



*Rita Raquel Changmarín Correa*

*Fiel copia de su original*

*for*

*25/3/2022*  
*8:09*