

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 14 de marzo de 2022.
DEIA-DEEIA-AC-0045-1403-2022

Señor
FABIAN MORALES
Representante Legal
FJJ DEVELOPERS, INC.
E. S. D.

Respetado Señor Morales:

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De: <u>DEIA-DEEIA-AC-0045-1403-2022</u>	
Fecha: <u>19/3/2022</u>	Hora: <u>8:29am</u>
Notificador: <u>Santiago Morales</u>	
Retirado por: <u>Santiago Morales</u>	

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 5 agosto de 2011, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “EMMA’S VILLAGE” a desarrollarse en el corregimiento de Río Hato, distrito de Antón y provincia de Coclé, que consiste en lo siguiente:

1. En las páginas 6 y 20 del EsIA, se menciona lo siguiente: “*El proyecto consiste en el desarrollo y construcción de Residencias de Interés Social, donde para una primera etapa se construirán 76 residencias sobre la finca 30279026 (lote 2) propiedad de FJJ Developers, y una futura etapa residencial sobre la finca 30321383 (lote 1) propiedad de Forlan Investments S.A y 30321385 (Lote 3) propiedad de FJJ Developers Inc.*”. Mientras que en la página 7 del EsIA menciona que “*El proyecto consiste en la construcción de un Residencial con 278 residencias, calles y desarrollo y construcción de Residencias de Interés Social, donde para una primera etapa se construirán 76 residencias sobre la finca 30279026(lote 2) propiedad de FJJ Developers, y una futura etapa residencial sobre la finca 30321383 (lote 1) ...*”. Además, en la página 29 del EsIA, punto 5.4.2 Construcción/ejecución indica “*Se presenta a continuación el desglose para desarrollo de una primera fase sobre lote 2, Finca 30279026, con un área de 24, 876.87 m²*”. En las páginas 29 y 30 se indica “*Lote 1 y 3, son dispuestas para la etapa futura residencial, sobre las cuales se ha realizado la debida evaluación y línea base. (ver planos Anexo 2). Para esta fase se contempla el acondicionamiento del terreno, edificación de las viviendas, conexiones de tuberías, construcción de calles, cunetas, aceras, instalaciones del sistema eléctrico, sistema de agua potable, acabados, conexión a la planta de tratamiento etc.*”. Por lo que se solicita:

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

- a. Aclarar el alcance del proyecto respecto a la cantidad de residencias que se pretenden desarrollar.
 - b. Aclarar el alcance del EsIA respecto a lo que se contempla desarrollar en cada finca y en cuantas etapas se desarrollará.
2. En las páginas 17 y 18 del EsIA, punto **3.2 Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental**: *“En consideración de los criterios definidos en la reglamentación; a lo contenido en el Artículo 24 del Capítulo II, Título III del Decreto Ejecutivo N.º 123...”*. Sin embargo, no se considera el o los criterios de protección ambiental para el desarrollo del proyecto. Por lo que se solicita:
- a. Presentar la justificación de los acápite afectados en los criterios de protección ambiental para determinar la categoría del Estudio de Impacto Ambiental.
3. En la página 28 del EsIA, punto **5.4.2 Construcción / ejecución** se indica *“Para la construcción del residencial Emma's Village, han sido considerados los componentes siguientes: Infraestructura vial, Área habitacional, Áreas Verdes, Área de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas”*. Además, en la página 29 se presenta una tabla con el desglose para el desarrollo de una primera fase sobre lote 2, en la que se indica: área útil de lotes, lote de tanque de reserva de agua potable. Sin embargo, no se incluyen las coordenadas de ubicación de dichos sitios. Por lo que se solicita:
- a. Presentar las coordenadas de ubicación de la planta de tratamiento de aguas residuales, el área útil de lotes y de lote de tanque de reserva de agua potable.
4. En la página 36 del EsIA, punto **5.6.1 Necesidades de Servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, entre otros)** se indica *“Se contará con adecuaciones de agua potable, donde el promotor solicitará la concesión de agua para uso doméstico a través de pozo. Se contará con tanque de reserva para el suministro de agua potable a la barriada.”*. Sin embargo, en la página 55 del EsIA *“El proyecto tomará el suministro de agua a través del sistema de pozos de la Turbina existente de la Tuza. Pero de ser necesario se solicitará el permiso de concesión que corresponda para el uso de agua doméstico a través de un pozo local y del proyecto.”*. Por lo que se solicita:
- a. En caso de darse el abastecimiento por el sistema de pozos existente de la turbina de La Tuza, presentar nota por parte de las Juntas Administradoras de Acueductos Rurales en la que certifique la capacidad para abastecer de agua el proyecto.
 - b. En caso de la utilización de pozos:
 - Indicar la cantidad de pozos que requerirán para abastecer de agua el proyecto.

- Presentar las coordenadas con su respectivo DATUM de referencia de la ubicación de los pozos.
 - Justificar que los pozos tendrán la capacidad para el abastecimiento de las viviendas propuestas.
 - Indicar el tratamiento que utilizarán para potabilizar el agua.
5. En las páginas 37 y 42 del EsIA; punto **5.6 Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación, Aguas servidas** y punto **5.7 Manejo y disposición de desechos en todas las fases, operación** se indica “*La norma bajo la cual se realizará la descarga de efluentes líquidos corresponde a la DGNTI COPANIT-35-2000. Agua. Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masa de agua superficiales y subterráneas (Ver anexo 9. Planta de tratamiento)*”. Coordenadas UTM.DATUM WGS84. Punto de descarga de PTAR 591370.22 m E 925979.64 m N. Mientras que en la página 55 del EsIA, punto **6.6.1.a Caudales (Máximo, mínimo y promedio anual)** indica “*No fue posible realizar Estudio Hidrológico, la quebrada existente (fuera del proyecto) es intermitente y no disponía de caudal para realizar el estudio correspondiente.*”. Por lo que se solicita:
- a. Actualizar la norma relacionada a descarga de efluentes líquidos.
 - b. Justificar cómo se cumplirá con la normativa, si la quebrada existente no dispone de caudal.
6. En la página 39 del EsIA, punto **5.7.1 Sólidos. Construcción** se indica “*Los desechos de la construcción serán agrupados por categorías, para luego ser llevados a sitios asignados por el contratista, y su disposición final, para su reutilización de ser necesario*”. Sin embargo, no se definen los sitios asignados por el contratista. Por lo que se solicita:
- a. Presentar las coordenadas de ubicación de los sitios propuestos para agrupar y disponer los desechos sólidos.
 - b. Certificado de propiedad de la finca o fincas, autorización por parte del propietario para su uso y cédula de identidad personal (ambos documentos debidamente notariados). En caso de que el propietario de la finca sea una empresa, adjuntar certificado de persona jurídica.
 - c. Presentar las coordenadas de ubicación e indicar la superficie.
 - d. Línea base de los componentes físicos, biológicos y sociales.
7. En la página 54 del EsIA, punto **6.6.1 Calidad de aguas superficiales** se indica “*Se contrataron los servicios de una empresa idónea para realizar el monitoreo y análisis de*

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804

República de Panamá

Tel. (507) 500-0855

agua de la quebrada existente, con la cual colinda el proyecto, sin embargo, al tratarse de una quebrada intermitente no mantenía flujo de agua, por lo tanto, no se pudo obtener la muestra para dicho análisis". En la página 12 punto **2.6 Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control** previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado se indica "Se adecuarán las áreas desprovistas de vegetación con especies nativas del sitio y de rápido crecimiento. El sitio de la servidumbre de la Quebrada Tuza se reforzará con especies nativas". Dado lo anterior; se solicita:

- a. Presentar las coordenadas del recorrido de la quebrada Tuza y la zona de protección de está de acuerdo a la normativa vigente.
 8. En la página 63 del EsIA, punto **7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)** se presenta Cuadro No. 1 Lista de especies arbóreas que se encuentran en la superficie del proyecto, en la que se reporta *Astronium graveolens*, dicha especie se encuentra en la categoría de vulnerable en la Lista de especies de fauna y flora amenazadas en Panamá. Además, le indicamos que en la página 67 punto **7.2.1 Inventario de especies amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción** la información presentada corresponde a lo descrito para el punto de flora, por lo que deberá:
 - a. Presentar los puntos **7.1.2 Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción** y **7.2.1 Inventario de especies amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción**, con la información correspondiente.
 9. En la página 92 del EsIA, punto **9.2 Identificación de impacto ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad, entre otros., Tabla No 11. Matriz de identificación y valoración de impactos.** Además, las páginas 87, 88 y 89 se presentan parámetros cuantitativos a valorar y se determina la Importancia Ambiental (IM) a través de una fórmula. Sin embargo, en la Tabla No 11 por ejemplo el carácter está valorizado numéricamente; no obstante, en la descripción al carácter se le asigna un valor negativo o positivo. La probabilidad de ocurrencia, grado de perturbación y duración no están definidas en parámetros cuantitativos a valorar. La importancia ambiental forma parte de los parámetros a cuantificar; mientras, que en la tabla No. 9 es la ponderación de cada impacto. El término viabilidad ambiental no se define. La IM presenta valores entre 13 y 100 mientras que los valores en la tabla 11 no concuerdan con dichos rangos. En la tabla 9 los valores definidos para la importancia ambiental (irrelevante, moderado, severo y crítico), algunos valores de los parámetros cuantitativos no concuerdan con los presentados en la tabla 11: viabilidad ambiental (interpretación). por lo que se solicita:

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel. (507) 500-0555

- a. Adecuar la matriz de identificación y valoración de impactos y definir todos los parámetros cuantitativos a valorar; presentar la información corregida.
10. En la página 98 del EsIA, punto **10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental** en f. **Alteración de las características fisicoquímicas del suelo por mala disposición de efluentes líquidos** se indica “*Realizar un control estricto de las operaciones de mantenimiento (cambio de aceite), lavado de maquinaria y recarga de combustible, impidiendo siempre que se realice en el cauce de ríos, quebradas y las áreas próximas; asimismo, quedará estrictamente prohibido cualquier tipo de vertido, líquido o sólido. El mantenimiento de la maquinaria y la recarga de combustible se realizará solamente en el área seleccionada y asignada para tal fin...*”. Dado lo anterior, se solicita:
 - a. Presentar las coordenadas de ubicación del área señalada para mantenimiento y recarga de combustible.
11. En la página 114 del EsIA, punto **10.5 Plan de participación ciudadana** se indicó que “*Se entrevistó un total de 43 personas residentes del área... Ver anexo 5 Encuesta aplicada*”. No obstante, en las páginas 177 a 246 del EsIA, anexo 5 solo se presentan 23 encuestas. Además, no se presentan aportes de los actores claves. Por lo que se solicita:
 - a. Presentar las encuestas faltantes.
 - b. Presentar los aportes por parte de los actores claves del área del proyecto a desarrollar, tal como lo establece el artículo 30 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009. Además, realizar el respectivo análisis con el aporte de los actores claves como autoridades, juntas comunales, organizaciones y otros.
12. En las páginas 247 a la 269 del EsIA, **Anexo 6. Resultado de análisis de laboratorio ruido y calidad de aire**, se presenta copia de los informes de monitoreo de calidad de aire y ruido. Por lo que se solicita, presentar los informes de monitoreo de calidad de aire y ruido original o copia notariada.
13. En la página 127 del EsIA, punto **10.7. Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora** se realiza sólo una breve descripción de un Plan de Rescate y Reubicación. Por lo que se solicita, presentar el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora correspondiente al proyecto de acuerdo a lo establecido en la Resolución N° AG-0292-2008 de 14 de abril de 2008 “*Por la cual se establecen los requisitos para los planes de Rescate y reubicación de Fauna y Flora Silvestre*”.

14. En las páginas 298 a la 306 del EsIA, **Anexo 9. Detalle de Planta de tratamiento**, se indica “*El objetivo de esta memoria técnica es el diseño global de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Ecológica y Sostenible del Proyecto Emma's Village, situado en Rio Hato, Panamá, para el cumplimiento de los parámetros de vertido fijados por las leyes locales, que comprende un total de 78 viviendas, resultando un caudal total de 117 m³/día (31.200 Galones/día)*”. Además, se indica en este anexo, que “*se propone la implantación de un filtro verde flotante en toda la superficie de la lámina de agua, con plantas macrófitas seleccionadas, para aumentar la capacidad de degradación de materia orgánica, aprovechando la capacidad de inyectar oxígeno al agua, así como la absorción de nutrientes que realizan las plantas*”. Sin embargo, en la página 07 del EsIA, punto **2.2 Una breve descripción del proyecto; obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado**, se indica que el proyecto consiste en la construcción de un residencial con 278 residencias, en donde se para una primera etapa se construirán 76. Dado lo anterior:
- Aclarar cuántas plantas de tratamiento involucra el proyecto.
 - Indicar el tiempo de crecimiento de las plantas propuestas para que estas puedan degradar la materia, cuál es el periodo de vida de la planta y cada que tiempo hay que reemplazarla.
 - Indicar cuál será el mantenimiento de las lagunas y el periodo de mismo.
 - Indicar si se realizará un tratamiento previo de las aguas residuales, antes de disponerlas dentro del sistema de tratamiento.

15. En la página 152 del EsIA, **Anexo 2** se presenta Plano de localización general del proyecto en donde se observan dos plantas de tratamiento; una para el lote 2 y otra para el lote 3. Por lo que se solicita:

- Aclarar si se construirán dos sistemas de tratamiento de aguas residuales.

De indicar que se construirán dos sistemas de tratamiento de aguas residuales, deberá:

- Presentar memoria técnica del sistema de tratamiento de aguas residuales faltante con los cálculos de las residencias que dispondrán en estos sistemas.
- Presentar coordenadas de ubicación de la planta y del punto de descarga.
- Presentar plano de la distribución espacial del sistema operativo de la infraestructura sanitaria.

16. Mediante solicitud de evaluación del EsIA, se adjunta Contrato de Arrendamiento entre FORLAN INVESTMENTS, S.A. (Lote 1, finca 30321383) y FJJ DEVELOPERS INC., el cual en su cláusula QUINTA indica “*la vigencia de este contrato será de 5 años, contados a partir del día 01 de diciembre de 2021 hasta el 01 de diciembre de 2026. El Arrendatario se compromete a dar aviso previo con 30 días de calendario sobre la intención de prorrogar o*

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

suspender este contrato” y en su cláusula SEXTA indica “*La Arrendadora se reserva el derecho de darle continuidad al contrato a solicitud de la parte interesada, siempre y cuando no medien circunstancias especiales que puedan impedirlo*”. Sin embargo, en la página 20 del EsIA, punto 5. **DESCRIPCION DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD** se indica “*Se presenta la construcción de 76 residencias en una primera etapa (lote 2), una segunda futura etapa de residencias (lote 1,3), senderos, juegos infantiles, Áreas verdes, área de planta de tratamiento, lote de tanque de reserva, zona de estacionamientos de equipos y maquinarias*” y en la página 29 del EsIA, punto 5.4.2 **Construcción / ejecución** se indica “*Lote 1 y 3, son dispuestas para la etapa futura residencial, sobre las cuales se ha realizado la debida evaluación y línea base. (ver planos Anexo 2)*”. Dado lo anterior se solicita:

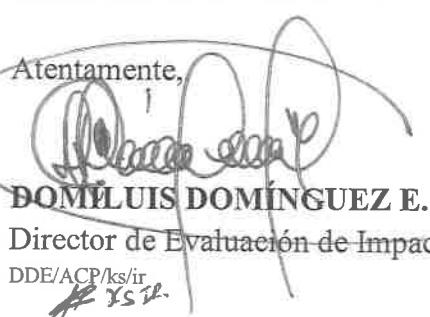
- a. Aclarar cómo se dará continuidad al proyecto si el contrato de arrendamiento indica que la vigencia del mismo es por cinco años.

17. En atención a la solicitud de evaluación del EsIA, mediante Memorando DAPB-0259-2022 la **Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente** solicita:

- “*Debido a la Fauna registrada en el área se hace necesario presentar el Plan de rescate como una medida de mitigación ambiental a implementar durante las etapas de desarrollo del proyecto.*
- *En la sección 7.2 características de la fauna se sugiere realizar un mayor esfuerzo de campo en la zona de desarrollo del proyecto propuesto y detallar mediante cuadros el listado de la fauna encontrada por grupo taxonómico de tal manera que nos permita hacer una evaluación biológica más detallada de la zona del proyecto*”.

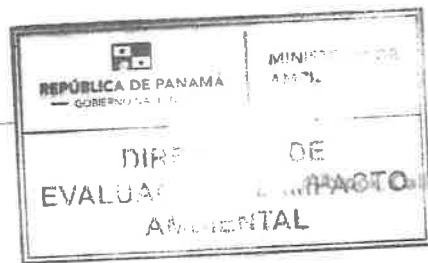
Nota: Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

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,

DOMÍLUS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental
DDE/ACP/ks/ir


DEEIA-F-015 versión 2.0



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



EXCELENTISIMO SEÑOR MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTERIO DEL AMBIENTE

Yo, Fabian Abdul Morales Alba, hombre, mayor de edad, con cédula 6-701-227 con oficinas ubicadas en Panamá, distrito y provincia de Panamá, en mi calidad de Representante Legal de la empresa FJJ Developers Inc. inscrita al Folio 155678118, de la Sección de Micropelicula Mercantil del Registro Público, Proyecto **Emmas's Village**, ubicado en el corregimiento de Río Hato, Distrito de Antón, la Provincia de Coclé, Republica de Panamá, me doy por notificado ante la dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de segunda nota de Aclaratoria
DETA-DECIA-045-1403 - 2022 para el Estudio de Impacto Ambiental categoría II, del proyecto que represento.

De igual forma autorizo por este medio a Anthony Ortega, con cédula de identidad personal No. 8-779-1247, o Marlina Herrera, con cédula de identidad personal No. 2-709-1554, para que entregue esta notificación y retire el documento señalado.


Fabian Abdul Morales Alba
Representante legal

La Suscrita. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodecima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

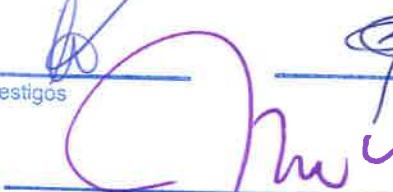
Cue la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panamá

29 MAR 2022

Testigos

Testigos


Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Duodecima



REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<u>Sayuris</u>
Fecha:	<u>19/01/2022</u>
Hora:	<u>8:39 am</u>