



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 30 de diciembre de 2021
DEIA-DEEIA-AC-0202-3012 -2021

Señor
ALEXIS WILLIAMS
Representante Legal
COLINAS DE ARRAIJÁN, S.A.
E. S. D.

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO PERSONALMENTE	
De:	DEIA-DEEIA-AC-0202-3012 -2021
Fecha:	21/04/2021 Hora 9:18am
Notificador:	Saulis Alonso
Notificado:	A. Williams

Señor Williams:

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 05 de agosto de 2011, le solicitamos segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado **ALAMEDAS DEL VALLE**” a desarrollarse en el corregimiento de Cerro Silvestre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste que consiste en lo siguiente:

1. La Dirección de Seguridad Hídrica a través del MEMORANDO DSH-1443-2021, en relación a la respuesta 1, en su informe evaluación señala lo siguiente: “*De acuerdo al plano presentado en el Anexo 2, se debe ajustar el margen de protección de la quebrada sin nombre, ya que dicha fuente no nace dentro del polígono del proyecto, al contrario atraviesa el mismo. Esto puede ser verificado en el Mapa de Drenaje 25k del Proyecto Alameda del Valle, elaborado por la DSH y enviando por medio del Memorando DSH-1250-2021 de 19 de septiembre de 2021.*”, por lo que se solicita:
 - a) Ajustar el margen de protección de la quebrada sin nombre en cumplimiento con la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, Legislación Forestal de la República de Panamá.
 - b) Presentar las coordenadas con su respectivo Datum de referencia del margen de protección de la quebrada sin nombre.
2. En la respuesta a la pregunta 2 de la primera información aclaratoria solicitada mediante la nota DEIA-DEEIA-AC-0178-0211-2021 indica que “*el área desarollable, área de influencia directa o la superficie a utilizar para el desarrollo del proyecto Alamedas del Valle es de 53,098.41 m²*”; sin embargo, en el plano presentado se observa que además

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

www.miambiiente.gob.pa

Página 1 de 4

de los (53,098.41 m²), el proyecto contempla otras áreas tales como: parque desarrollable (2896.58 m²), área verde (1452.4580 m²), PTAR (613.1174 m²); por lo que se solicita:

- a) Aclarar si las áreas mencionadas (parque desarrollable, área verde, PTAR), están incluidas dentro del área desarollable de (53,098.41 m²), o se consideran separada de esta superficie. En caso que se indique que no están separadas del área desarollable.
 - Presentar las coordenadas UTM con su respectivo Datum de referencia que conformen la superficie total a utilizar.
 - b) Indicar la cantidad de viviendas y lotes a desarrollar.
3. En la respuesta a la pregunta 3, literal b, de la primera información aclaratoria solicitada mediante la nota DEIA-DEEIA-AC-0178-0211-2021, indica “*El Promotor Colinas de Arraiján, S.A. junto al dueño de la finca Fondos Financieros Globales, S.A. han iniciado el proceso de actualización de la ubicación de las fincas, esto inicia con una solicitud a la Dirección de Mesura Catastral de la ANATI la cual emitirá una certificación de ubicación de acuerdo con los cambios político-administrativos que crearon la Provincia de Panamá Oeste. Una vez obtenida la certificación de la ANATI, será ingresada al Registro Público, mediante escritura ante notario la solicitud de corrección de corregimiento, distrito y provincia por el propietario para obtener un Certificado de Finca con la información correcta. [...]”*; sin embargo, no adjunta evidencia de las gestiones realizadas ante la entidad correspondiente, por lo cual se solicita:
- a) Presentar evidencia de las gestiones realizadas ante la institución correspondiente.
4. En la respuesta a la pregunta 6, de la primera información aclaratoria solicitada mediante la nota DEIA-DEEIA-AC-0178-0211-2021, se presenta en el plano del Proyecto Alamedas del Valle la ubicación del tanque de almacenamiento de agua potable, sin embargo, la misma se localiza dentro de la etapa 1 cuyo EsIA fue aprobado mediante la Resolución IA-208-14 de 20 de noviembre de 2014. Por lo que se solicita:
- a) Aclarar si el tanque de almacenamiento de agua potable estará ubicado en la Etapa I, y si este será compartido con dicha Etapa.
 - b) En caso contrario, presentar las coordenadas UTM con su respectivo Datum de referencia de la ubicación del tanque de reserva de agua potable dentro del polígono del proyecto en evaluación (Alamedas del Valle).

5. De acuerdo a los comentarios técnicos de la Unidad Ambiental del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), en relación a la respuesta 11, indica *"Se reitera, favor presentar certificación por parte del IDAAN donde se indique que se tiene la capacidad de abastecer al proyecto "ALAMEDAS DEL VALLE", durante todas sus etapas. Esta nota de certificación debe ser solicitada en la Dirección de Ingeniería u Operaciones de la misma institución."*, por lo antes mencionado se solicita:
- Presentar nota de certificación por parte del IDAAN donde se indique que se tiene la capacidad de abastecer al proyecto durante todas sus etapas.
 - En caso de que el IDAAN, no cuente con la capacidad requerida, describir las alternativas para el abastecimiento de agua potable durante la operación del proyecto, la ubicación de estas mediante coordenadas, y las normas de potabilización a cumplir.
6. De acuerdo a los comentarios de la Dirección de Política Ambiental a través de la nota DIPA-254-2021, en relación a la respuesta 13, menciona lo siguiente: [...] *Hemos observado que, no fueron atendidas las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental el 23 de julio de 2021 mediante la nota DIPA-128-2021, por lo tanto no se han cumplido las especificaciones requeridas para ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final para este proyecto, por lo que no puede ser aprobado. Consideramos que, la falta de entendimiento del concepto de ajuste económico por externalidades, ha conducido a una interpretación inadecuada de lo que establece el Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009 sobre este tema, A fin de que se comprenda el fundamento técnico de nuestras recomendaciones es importante aclarar que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final, consiste en ajustar el análisis financiero de un proyecto, incorporando en este caso, el valor monetario de sus impactos ambientales positivos y negativos. Dicho procedimiento se realiza aplicando la técnica de Análisis Beneficio-Costo (ABC). Para Estudios de Impacto Ambiental categoría II, el Decreto Ejecutivo N° 123 establece el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final, basado en el valor monetario de los impactos ambientales. Esto no implica realizar solo la valoración monetaria los impactos ambientales, sino también el ajuste del análisis financiero del proyecto mediante la incorporación de los valores monetarios de dichos impactos ambientales en una perspectiva temporal (Flujo de Fondo). Esto permite que el Ministerio de Ambiente compruebe si el proyecto es viable desde el punto de vista económico y socio ambiental. [...]"*. Por lo antes expuesto:

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

www.miambiente.gob.pa

Página 3 de 4



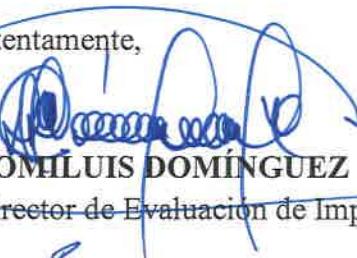
a) se reitera las recomendaciones indicadas en la nota DIPA-128-2021.

7. En la respuesta a la pregunta 14, se presenta los informes originales y firmados de laboratorios de calidad de aire, monitoreo de ruido ambiental y análisis de calidad de agua; sin embargo, no se adjuntó el estudio hidrológico e hidráulico original con la firma y sello fresco, por lo que se le solicita:
- a) Presentar el estudio hidrológico e hidráulico original con la firma y sello fresco o copia notariada, de acuerdo al Código Judicial Título II, artículo 833 donde Indica: *“los documentos se aportarán al proceso originales o en copias, de conformidad con lo dispuesto en este Código. Las copias podrán consistir en transcripción o reproducción mecánica, química o por cualquier otro medio científico. Las reproducciones deben ser autenticadas por el funcionario público encargado de la custodia del original, a menos que sean compulsadas del original o en copia auténtica en inspección judicial y salvo que la ley disponga otra cosa.”*

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,


DOMÍLUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DDE/EECP/mdg/hr/ych
mjw/jch



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

www.miambiente.gob.pa
Página 4 de 4

