

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 4 de mayo de 2022
Nota DRCH-1119-05-2022

Ingeniero
DOMILUIS DOMINGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente- Panamá
E. S. D.

Ing. Dominguez:

En atención a nota DEIA-035-2022, adjunto remitimos copia de nota DEIA-DEEIA-AC-0060-1904-2022, debidamente notificada.

Atentamente,

Ing. KRISILY QUINTERO
Directora Regional
MiAmbiente-CHIRIQUI

KQ/DR/ao.

c.c. Archivo

Adj. autorización notariada.

David, Vía Red Gray
Provincia de Chiriquí
Tel.: (507) 500-0922



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 19 de abril de 2022

DEIA-DEEIA-AC-0060-1904-2022

C-

Señor

JUAN EDUARDO PALACIO

Representante Legal

PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.

E. S. D.

Señor Palacio:

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 primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado **“RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND”** a desarrollarse en el corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, que consiste en lo siguiente:

1. En la página 40 del EsIA, punto **5.4.2 Construcción/ejecución**, se indica que es requerida la profundización del cauce de la Quebrada Ventura y Río Papayalito; en la página 310 del EsIA, Anexo del Estudio Hidrológico-Hidráulico, se indica “*... en las secciones iniciales y finales del río Papayalito antes de entrar al límite del polígono del proyecto se recomienda profundizar el cauce*”. En relación a lo antes señalado y considerando la obra a realizar de manera directa sobre las fuentes hídricas y los posibles impactos a incidir sobre dicho recurso, se le solicita:
 - a. Detallar el alcance de las profundizaciones a realizar: metodología a utilizar, volumen a dragar, coordenadas de las secciones iniciales y finales a dragar, sitio de disposición del material dragado, impactos generados por la actividad, medidas a implementar.
 - b. Incluir dentro del plan prevención de riesgos y el plan de contingencia el riesgo debido a inundaciones, considerando que el polígono del proyecto es atravesado por un tramo del río Papayalito y colinda al fondo de la propiedad con la quebrada Ventura, según lo señalado en la página 63 del EsIA.
 - c. Presentar coordenadas del alineamiento del cauce de la Quebrada Ventura y Río Papayalito y de la servidumbre de protección de ambas fuentes.
 - d. Presentar anuencia por parte de los propietarios de las fincas colindantes para realizar la profundización en el río Papayalito.

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

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

- e. En caso de que el sitio de disposición final no sea las fincas donde se desarrollará el proyecto, se deberá señalar el lugar, presentar coordenadas de ubicación, línea base física-biológica del sitio y autorización y copia de cédula del propietario debidamente autenticada.
2. En la página 26 del EsIA, punto **3.2. Categorización**, se indica “... Mediante el análisis de los Criterios de Protección Ambiental se determinó que el desarrollo del proyecto **RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND**, afectará el Criterio de Protección Ambiental: N°1 (e. La composición calidad y cantidad de emisiones fugitivas de gases o partículas generadas en las diferentes etapas de desarrollo de la acción propuesta); N°2 (c. La generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo; r. La alteración de los parámetros físicos y químicos del agua); N°3 (g. La modificación en la composición del paisaje)”. No obstante, en la página 108 del EsIA, punto **7.2.1. inventario de especies amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción**, se indica “... El pez Poecilido (*Brachyrhaphis terrabensis*) es considerado **como una especie endémica entre Costa Rica y Panamá** y se restringe a la provincia ictica de Chiriquí... El anolis (*Anolis polylepis*) es **una especie endémica binacional**, compartida con Costa Rica” y en el **Cuadro 32. Valoración en función a los principales impactos ambientales**, caracteriza como significativo el impacto de “*Contaminación por la intensidad y duración del ruido...*”. Respecto a lo antes señalado, se solicita:
 - a. Aclarar porqué en la categorización realizada no se incluyó el criterio 1, acápite c: los niveles, frecuencia y duración de ruidos, vibraciones y/o radiaciones; y el criterio 2, acápite g: la alteración de especies de flora y fauna vulnerables, amenazadas, endémicas, con datos deficientes o en peligro de extinción.
3. En la página 31 del EsIA, punto **5.0. Descripción del proyecto, obra o actividad**, se indica “... Cabe destacar que en el certificado de registro público de la propiedad se indica que la finca se encuentra registrada en el **CORREGIMIENTO DE BOQUETE**, Distrito de Boquete, Provincia de Chiriquí; esto se debe a que el **CORREGIMIENTO DE ALTO BOQUETE** fue creado hace pocos años mediante la División Política Administrativa establecida mediante Ley 58 de 29 de julio de 1998, debido a la declaración de inconstitucionalidad de la Ley 1 de 1982. En vista de esto en el estudio se indica que el proyecto se ubica en el corregimiento de Alto Boquete”. Por lo antes indicado, se requiere:
 - a. Presentar certificado de Registro Público de la finca 9555 y 9557 debidamente actualizado con el cambio de corregimiento o en su defecto documentación en la que conste que dicho trámite se encuentra en proceso.



4. En la página 41 del EsIA, punto **5.4.2. Construcción/ejecución**, se indica “... *El Municipio de Boquete no ofrece el suministro de agua potable para este proyecto, por tanto, debe obtenerse de fuente subterránea. Para verificar que dentro del terreno hay agua, se realizará la perforación de UN (1) pozo profundo (UTM 342223 Este – 955879 Norte), para proveer de agua potable al residencial. El proyecto tiene destinado un lote especialmente indicado para la ubicación del tanque de reserva de agua*”; en la página 50 del EsIA, punto **5.6.1. Necesidades de servicios básicos**, se indica “... *EL PROMOTOR efectuará la perforación de dos pozos y realizará la instalación y conexión a la infraestructura desarrollada dentro del proyecto para tal fin: Sistema de Potabilización... las aguas residuales del proyecto se manejarán a través de tanque séptico. Cada residencia tendrá un tanque séptico individual*”; en la página 66, punto **6.6.2. Aguas subterráneas**, se indica “... *La ejecución del proyecto propuesto no involucra la utilización de aguas subterráneas*”. Con respecto a lo antes mencionado, se solicita:
- Aclarar la cantidad de pozos a desarrollar y presentar las coordenadas de ubicación correspondientes.
 - Indicar el caudal aproximado de agua que se obtendrá de los pozos y si el mismo es suficiente para abastecer al proyecto. En caso contrario, se deberán presentar las alternativas a desarrollar.
 - Señalar qué medidas se implementarán para evitar que una falla en los tanques sépticos pueda afectar la calidad del agua que se obtendrá de los pozos.
 - Aclarar por qué se indica que la ejecución del proyecto no involucra la utilización de aguas subterráneas, tomando en consideración que el abastecimiento de agua potable será a través de pozos.
 - Describir en qué consistirá el sistema de potabilización. En caso de que incluya el uso de químicos se debe indicar su manejo y disposición final.

5. En la página 44 del EsIA, punto **5.4.3. Operación**, se indica: “... *Mantenimiento del tanque de reserva de agua potable, mantenimiento de las áreas de Uso Público, Áreas Verdes, Área Comunitaria, sostenimiento de la concesión permanente de uso de agua para el residencial por los usuarios debidamente organizados*”; en la página 50 del EsIA, punto **5.6.1. Necesidades de servicios básicos**, se indica “... *Se tramitará oportunamente la concesión permanente de uso de agua tomando las medidas necesarias para la potabilización de ésta para el consumo humano*”. No obstante, el artículo 35 del Decreto Ley 35 de 1966 “Sobre el uso de las aguas”, señala lo siguiente: “... *Concesión permanente para uso de aguas, o descargar aguas usadas, es una autorización mediante la cual se le garantiza al usuario el derecho al uso de aguas con carácter permanente pero no transferible*”. Debido a lo antes indicado, se solicita:

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

www.miamiante.gob.pa
Página 3 de 7
REVISADO

- a. Aclarar cómo se va a dar cumplimiento con lo señalado en la página 44 del EsIA, tomando en cuenta lo indicado en el artículo 35 del Decreto Ley 35 de 1966.
6. En la página 50 del EsIA, punto **5.6.1. Necesidades de servicios básicos**, se indica "... *Basura: En la etapa de construcción los desechos generados por dicha actividad serán responsabilidad del promotor, es decir, retirará los mismos y los dispondrá en el relleno sanitario de David, que es el más cercano puesto que el Municipio de Bugaba no tiene políticas para gestionar el manejo de sus propios desechos sólidos y ocupa los espacios sanitarios (relleno) del Distrito de David*"; en la página 53 del EsIA, punto **5.7.1. Sólidos**, se indica "... *Los desechos sólidos provenientes de los sobrantes de materiales de construcción y la basura de limpieza de la vegetación, se ubicarán clasificados en sitios específicos, para periódicamente ser trasladarlos al vertedero municipal de Boquete o más próximo y autorizado*". Respecto a lo antes mencionado, se solicita:
 - a. Aclarar el sitio de disposición final de los desechos sólidos generados por el proyecto.
7. En la página 123 del EsIA, punto **8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad**, se indica "... *La encuesta fue aplicada el día 23 de diciembre de 2021, mediante una muestra representativa del área o perímetro próximo al proyecto, mediante un muestreo al azar de 40 viviendas ubicadas alrededor del polígono del proyecto*"; en la página 129, punto **e. Identificación y formas de resolución de conflictos generados y potenciados por el proyecto**, se indica "... *Posterior a esta recolección inicial de información se procedió a laborar estrategias de información a la comunidad, como principal fuente para evitar conflicto en la ejecución del proyecto. Entre los principales elementos de involucramiento de la comunidad en el proyecto que se contemplan la estrategia de comunicación comunitaria y de manera llevar una relación armoniosa que favorezca ambas partes. Además, considerar la contratación de mano de obra local, lo cual es considerado una prioridad para la empresa*". Sin embargo, no se justifica por qué la muestra realizada para las encuestas fue representativa, ni se presenta la forma de resolución de conflictos. Por lo antes indicado, se solicita:
 - a. Presentar el análisis y criterios utilizados para seleccionar la muestra total de encuestas aplicadas por el proyecto, para que la misma sea considerada representativa en base al tamaño de la población del área de estudio.
 - b. Presentar la metodología para la resolución de los posibles conflictos generados y potenciados por el proyecto.

En caso de que el análisis presentado tenga como resultado carencia de encuestas, se le solicita:

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

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

- i. Aportar encuestas originales aplicadas a la población del área de influencia del proyecto.
 - ii. Presentar los resultados del proceso participativo realizado.
8. En las páginas 154 a la 156 del EsIA se presenta el cuadro 32. **Valoración en función a los principales impactos ambientales identificados del proyecto**; en las páginas 13 a la 18 del EsIA, punto 2.5. **Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad**. Sin embargo, los impactos identificados en ambos puntos no coinciden. Con respecto a lo antes mencionado se solicita:
- a. Corregir, unificar y presentar los impactos señalados en las páginas 13 a la 18, cuadro 32. **Valoración en función a los principales impactos ambientales identificados del proyecto**, cuadro 33. **Descripción de las medidas de mitigación específicas para cada impacto**, cuadro 43. **Programa de seguimiento, vigilancia y control**, cuadro 35. **Cronograma de ejecución de las medidas en base al tiempo de duración del proyecto**. Se debe tomar en consideración los impactos debido a la erosión y deslizamientos.
9. En la página 180 del EsIA, punto 10.6. **Plan de prevención de riesgo**, se indica “... *Para este proyecto se identifican los siguientes riesgos potenciales: 1. Accidentes laborales, 2. Accidentes de tránsito, 3. Derrames de productos derivados del petróleo*”, y se señala que las áreas de ocurrencia para los accidentes laborales son las áreas de extracción, caminos y vías utilizadas; en la página 182, se indica “... *Planificar pormenorizadamente las actividades que se realizarán cerca y sobre la Carretera Panamericana*”. Debido a lo antes indicado se solicita:
- a. Aclarar por qué se señala que se realizarán actividades cerca y sobre la carretera Panamericana, tomando en cuenta que el proyecto está ubicado en la colindancia de la carretera a Boquete.
 - b. Aclarar cuáles son las áreas de extracción en las que pueden ocurrir accidentes laborales.
10. En la página 183 del EsIA, punto 10.7. **Plan de rescate y reubicación de fauna y flora**, se indica “... *Por lo antes expuesto, no se presenta un plan de rescate y reubicación de fauna silvestre*”; sin embargo, mediante Informe Técnico de Evaluación DAPB-0311-2022, la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad indica lo siguiente “... *el área de desarrollo del proyecto, se registraron especies de orquídeas las cuales son de vital importancia para el equilibrio ecológico del área, deben ser consideradas con prioridad para el proceso de Plan de Rescate de Fauna y Flora*”. Por lo antes descrito, se le solicita:

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

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

- a. Presentar Plan de Rescate de Flora y Fauna haciendo especial énfasis en las especies de orquídeas y especies endémicas identificadas en el área del proyecto
11. En las páginas 209 a la 311 se presenta Estudio Hidrológico-Hidráulico; en las páginas 313 a la 357 se presenta prueba de percolación; en las páginas 359 a la 370, se presenta análisis de ruido; en las páginas 372 a la 381 se presenta análisis de partículas; en las páginas 383 a la 398 se presenta análisis de agua superficial; en las páginas 400 a la 410 se presenta análisis de suelo; en las páginas 412 a la 443, se presenta informe arqueológico. Sin embargo, los documentos en mención corresponden a copia simple. Además, en las páginas 206, 207 y 461, se anexa planos del anteproyecto y de terracería, pero son ilegibles. Por lo cual se solicita:
 - a. Presentar legibles los planos del anteproyecto y de terracería.
 - b. Presentar los documentos originales antes señalados o copia debidamente autenticada, firmada por el personal competente y/o idóneo que lo elaboró.
12. En la página 447 del EsIA, anexo Informe de SINAPROC, se indica “... *en respuesta a su nota solicitando la inspección al terreno donde se propone a desarrollar un proyecto urbanístico denominado Residencial Johnny Woodland con un área de 13 Has + 6680 m² ... en el terreno inspeccionado, se desea desarrollar un proyecto urbanístico de ciento cincuenta y seis (156) lotes, con viviendas unifamiliares*”; en la página 9 del EsIA, punto 2.2. **Breve descripción del proyecto, obra o actividad**, se indica “... *El proyecto RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND, consistirá en habilitar una superficie de 15 has + 5,390 m² + 48.09 dm² para la lotificación y construcción de 161 lotes para residencias unifamiliares*”. En relación a lo antes indicado, se requiere:
 - a. Aclarar si la inspección técnica realizada por el SINAPROC abarcó la totalidad del proyecto. En caso contrario, se debe presentar informe que incluya ambas fincas a desarrollar.
13. En los anexos del EsIA digital se presenta plano de anteproyecto donde se observa que el acceso al proyecto desde la vía a Boquete atraviesa la servidumbre de la línea férrea nacional de Chiriquí. Sin embargo, no se presenta autorización por parte de la autoridad competente para su uso. Con respecto a lo antes indicado se solicita:
 - a. Presentar autorización por parte de la autoridad competente para el uso de la servidumbre de la línea férrea nacional de Chiriquí.



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.

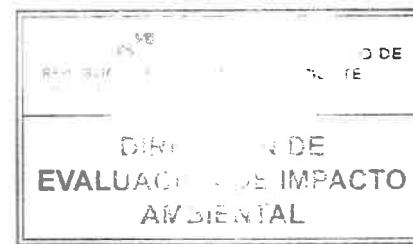
Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/kcp/ab



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

www.mambiente.gob.pa
Página 7 de 7

David, 29 de abril de 2022.

Señores

Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE

Albrook, Panamá

E₁ S₁ D₁

Respetados señores:



Por este medio, yo **JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO**, con cédula de identidad personal No. 8-704-1060, me notifico por escrito de la primera información aclaratoria **DEIA-DEEIA-AC-0060-1904-2022**, del 20 de abril de 2022, del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II correspondiente al proyecto **“RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND”** y autorizo al Ingeniero CHRISTOPHER GONZALEZ R., con cedula de identidad personal No. 4-732-1712 a que retire dicho documento.

Atentamente,

JUAN EDUARDO PALACIO RUBIO

Representante Legal

PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.



Yo, Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez
 Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula 4-722-6
 CERTIFICO
 Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Juan Eduardo Pabón Rubio
8-704-1060
 Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de las cédula(s) de lo que
 junto con los testigos que suscriben
 David 30 de abril 2022
 Testigo JL
 Lcda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez
 Notaria Pública Segunda
 Testigo SCpm

NOTARÍA SEGUNDA-CHIRIQUI
Esta autenticación no implica
responsabilidad en cuanto al
contenido del documento

REPÚBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

Christopher
Gonzalez Rodriguez



4-732-1712

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 13-MAR-1984
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUI,DAVID
SEXO: M
EXPEDIDA: 10-MAY-2021

TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 10-MAY-2036

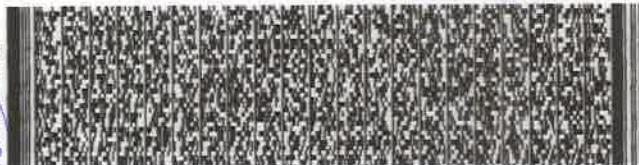


Christopher Gonzalez G.



TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACION



El suscrito GLENDY CASTILLO DE OSIGIAN, Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí, con cédula N° 4-728-2468,

CERTIFICO: Que este documento es Fiel
Copia de su Original

Chiriquí, 013/05/2022

Testigos:

Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera

