

FORMATO EIA-
FEVA-011

Penonomé, 24 de agosto de 2021.
DRCC-1202-2021

Señora
BLEYSI MORAN
Representante Legal de la Empresa
PRADERAS DEL BAYANO, S.A.
E. S. D.

Hoy 28 de Octubre de 2021
siendo las 8:48 de la mañana
notifique personalmente a Bleysi Moran
de la presente
documentación DRCC-1202-2021
Huanan Salgado / 1
Notificador Notificado
2-94-1434

Señora Morán:

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo de 155 de agosto de 2011, le solicitamos ampliar información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, denominado **URBANIZACIÓN VILLAS DE SANTA ROSA** a desarrollarse en el sector de Salitrosa, corregimiento de El Roble, distrito de Aguadulce, en la provincia de Coclé, en lo siguiente:

1. En el punto 2.0 Resumen, describe que la Urbanización Villas de Santa Rosa contará con: área útil de lotes, área de uso público, áreas de calles, área de futuro desarrollo, tanque de agua y pozo profundo (solicitará a MiAmbiente concesión de uso de aguas subterráneas), parques infantiles, áreas de uso público, comunal, áreas verdes y uso comercial. Y en el punto 5.6.1. Necesidades de Servicios Básicos (Agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros) describe que en el área se tiene acceso a servicios de agua potable brindado por el Acueducto de la Comunidad de La Salitrosa. Por lo que el promotor deberá:
 - Aclarar cómo será la dotación de agua potable al proyecto (pozo profundo o mediante el Acueducto de la comunidad)
 - En caso de realizar Pozo profundo deberá presentar mediante coordenadas UTM, Datum WGS84 la ubicación del pozo e indicar si el mismo cuenta con la capacidad para dotar de agua potable a las 153 viviendas, más los complementos para el futuro proyecto.
 - De utilizar el Acueducto rural de la comunidad de Salitrosa, deberá presentar Certificación por escrito donde dicho acueducto, el cual indique que pueda dotar de agua al proyecto en su etapa de operación.
2. Adicional al punto anterior en los Anexos presentan un CONTRATO DE NUEVO SUMINISTRO con el IDDAN, el mismo dentro de sus condiciones específicas del contrato, indica inmueble Casa. Por lo que el promotor deberá presentar certificación donde indique que el IDAAN dotará de agua potable a las 153 viviendas del futuro proyecto en su etapa de operación.
3. En el punto 2.1 Datos generales del promotor, no fueron presentados. Por lo que el promotor del proyecto deberá indicar en este punto el nombre del representante legal de la empresa promotora, números de teléfono a contactar, dirección electrónica en que puede ser localizado (a) y en donde desea recibir sus notificaciones personales. Ya que las presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental solo corresponden a los datos del consultor.

4. En el punto 5.0 Descripción del proyecto Obra o Actividad nos dicen, que contarán con eficiente sistema séptico individual de aguas residuales con descarga a campo de percolación. Se instalarán sanitarios conectados a la red de aguas negras del alcantarillado sanitario interno de la urbanización, que utilizará eficientes sistemas sépticos individuales. Y en el punto 5.4.2 Fase de construcción/ ejecución nos dicen que contarán con eficiente sistema séptico colectivo o PTAR de recolección y tratamiento de las aguas residuales. Y en los planos presentados indican contarán con Planta de Tratamiento Residuales. Por lo que el promotor deberá:
- El promotor deberá aclarar si en la etapa de operación de dicho proyecto utilizarán tanque séptico colectivo con descarga de percolación o una planta de tratamiento de aguas residuales con descarga a un cuerpo receptor. En ambos casos deberá presentar la memoria técnica del sistema a utilizar.
 - De ser Planta de Tratamiento de Aguas Residuales el promotor deberá presentar memoria técnica de la misma e indicar mediante coordenadas UTM, Datum WGS84 el área de ubicación de la Planta y punto de descarga.
 - De ser tanque séptico colectivo con descarga de percolación deberá presentar memoria técnica de la misma e indicar mediante coordenadas UTM, Datum WGS84 el área de ubicación y punto de descarga. Adicional presentar prueba de percolación del área donde será la descarga.
5. En el punto 5.0 Descripción del proyecto nos dicen, que la urbanización será construida por fases y que el mismo durará aproximadamente de 3 a 5 años. Por lo que el promotor deberá:
- Presentar cronograma de ejecución del proyecto, ya que indican que el mismo será por etapas.
6. En el punto 5.0 Descripción del proyecto Obra o Actividad nos dicen, que la fase de construcción es finita, se iniciará con la edificación de una casa modelo, y se considera un proyecto de bajo impacto a construirse sobre un globo de terreno muy intervenido de 5 Has + 5006 m² 56dm². En los planos presentados indican que el proyecto se desarrolla en las finca 30362097 con una superficie de cinco hectáreas cinco mil seis metros cuadrados con cincuenta y seis decímetros cuadrados (5 Has + 5006 m².56dm²) y la finca 373956 con una superficie de seis mil cientos cuarenta y dos con quince metros cuadrados (6142.15m²), haciendo un total de seis hectáreas mil ciento cuarenta y ocho metros cuadrados con setenta y un decímetros cuadrados (6has+1,148m²+71dm²) para el desarrollo del proyecto. Dentro de la documentación presentada en el Estudio de Impacto Ambiental, el promotor solo presento el Certificado de propiedad de una finca 30362097 con una superficie de cinco hectáreas cinco mil seis metros cuadrados con cincuenta y seis decímetros cuadrados (5Has+5006 m².56dm²). Por lo que el promotor deberá:
- Presentar certificado de propiedad de la Finca 373956 y mediante coordenadas UTM, Datum WGS84 indicar el área real a utilizar de la misma.
 - Presentar los planos de las fincas indicadas.
7. Que en el punto 5.2 Ubicación Geográfica incluyendo mapa en escala 1:50,000 y coordenadas UTM del polígono del proyecto. Las coordenadas presentadas dentro del EsIA se enviaron a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), y mediante Nota GEOMATICA-EIA-CATI-0301-2021, indican que con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie cuatro hectáreas tres mil cien metros cuadrados (4has+310.00m²), y el Estudio presentado en su desglose de áreas indica que el área total de construcción es de seis hectáreas mil ciento cuarenta

y ocho metros cuadrados con setenta y un decímetros cuadrados ($6 \text{ has} + 1148 \text{ m}^2 + 71 \text{ dm}^2$). Por lo que el promotor:

- Aclarar el área a utilizar, ya que el polígono presentado en el EsIA mediante coordenadas es menor al área que proponen para el desarrollo del proyecto. Y presentar las coordenadas del polígono a utilizar.
- Que el plano presentado con la Ubicación Geográfica escala 1:50,000, no cumple con la presentación correcta. Por lo que deberán presentar el mapa de ubicación corregido y actualizado con el área correcta a utilizar para el desarrollo del proyecto.

8. Adicional a la pregunta anterior en el punto 5.4.4 Fase de abandono presentan Cuadro N°3 Desglose de áreas en m^2

Lotes	Área Total	Área de calles	Área de Uso Público	Lote Comercial	Tanque agua	Ser. Vial
34942.77	61148.71	15574.11	5441.95	4674.17	515.71	880.07

- Por lo que el promotor deberá aclarar dicha incongruencia, corregir el área total del proyecto de acuerdo a el certificado de propiedad presentado dentro de los requisitos legales, (inmueble) Folio real N° 30362097 con una superficie de cinco hectáreas cinco mil seis metros cuadrados con cincuenta y seis decímetros cuadrados ($5 \text{ Has} + 5006 \text{ m}^2.56 \text{ dm}^2$).

9. En el punto 5.4.2. Fase de construcción/Ejecución no presentaron las especificaciones técnicas de los trabajos a realizar. Por lo que se le solicita al promotor:

- Presentar especificaciones técnicas de los trabajos a realizar (nivelación, relleno y conformación del terreno).
- Indicar la cantidad (m^3) de movimiento de tierra a realizar.

10. En la página 25 indican textualmente que “blindar la sección frontal del área a fin de impedir el acceso al proyecto por personal no autorizado”. Adicional al momento de la inspección se consultó con moradores del lugar y los mismo indican que dicha área de entrada al proyecto es una servidumbre pública y que en días pasados en el área se presentó una señora que indicaba ser la dueña del mismo, y que también en el área se realizó la tala de árboles pero que la misma fue realizada por el promotor del proyecto, lo cual fue evidenciado. Por lo que se solicita:

- El promotor deberá aclarar dicha situación.
- Presentar los permisos y/o autorizaciones de las autoridades correspondientes (servidumbre pública o privada) o de los propietarios de las fincas privadas, para el uso de la servidumbre a utilizar para ingresar al polígono del proyecto.

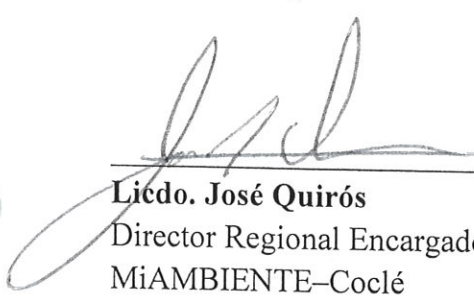
11. En los planos presentados no indican el área con la que contara cada lote. Por lo que se le solicita al promotor.

- Presentar planos con el desglose de área de todos los componentes del proyecto (área de cada lote, área de lote comercial, área de calles, área verde y parques, área de tanque de agua.) el mismos deberá ser firmados y sellados por una persona idónea.

12. Presentar certificación por parte de SINAPROC donde indique si el área donde se pretender desarrollar el proyecto se constituye o no en una zona de riesgo de inundaciones.
13. Las encuestas fueron presentadas con tachones con liquido correcto. Por lo que el promotor deberá aclarar si las misma corresponde al proyecto presentado.
14. En la página 119 presentan un modelo de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, dicha documentación no es legible. El promotor deberá presentar documentación de forma clara y legible.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días 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 N° 155 de 05 de agosto de 2011.

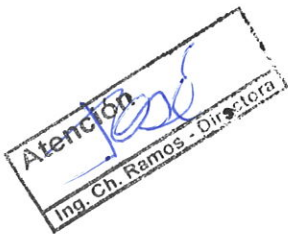
Atentamente,


Licdo. José Quirós
Director Regional Encargado
MiAMBIENTE-Coclé



Panamá, 18 de noviembre de 2021

Ingeniera
Chiara María Ramos
Directora Regional
Ministerio de Ambiente -Coclé



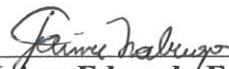
E. S. D.

Estimada Ing. Ramos:

Sirva la presente para saludarle cordialmente y a la vez contestar las aclaraciones solicitadas, a través de Nota No. **DRCC-1202-2021 del 24 de agosto de 2021**, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría I del proyecto **“URBANIZACIÓN VILLAS DE SANTA ROSA”**, a desarrollarse en el sector de Salitrosa, corregimiento de El Roble, distrito de Aguadulce, provincia de Coclé. A la vez autorizo a la Ing. Rosa Luque con cédula de identidad personal 9-721-718 y / o Katiana Meneses a entregar esta aclaración.

Sin más que agregar,

Atentamente,

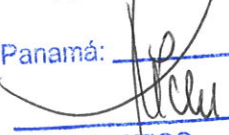


Jaime Eduardo Fábrega Muñoz
Cédula: 8-837-35
Representante Legal
Praderas del Bayano, S.A.
Promotor del Proyecto



Yo, **LICDA. GIOVANNA LIBETH SANTOS ALVEO**, Notaria Pública Cuarta del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad Personal No. 8-712-599



CERTIFICO
Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la Cédula o pasaporte de (los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá: 23 NOV 2021

TESTIGO

TESTIGO
Licda. Giovanna Libeth Santos Alveo
Notaria Pública Cuarta