



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 13 de abril de 2022

DEIA-DEEIA-AC-0057-1304-2022

Señor
DAVID VIRZI
Representante Legal
IMPORTADORA VIRZI, S.A
E. S. D.

Señor Virzi:

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De:	DEIA-DEEIA-AC-0057-1304-2022
Fecha:	7/7/2022 Hora 11:24am
Notificador:	Gloria Olaya
Retirado por	Silvano Vergara
S-13-175	

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 "**PLAZA WEST VILLAGE**" a desarrollarse en corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

1. De acuerdo a los documentos aportados por el promotor en la presentación del EsIA, referente a los Registros Públicos, publicaciones en el periódico y el Fijado y Desfijado, se indica que el proyecto se *encuentra en el Distrito de La Chorrera, corregimiento de Herrera*, sin embargo, mediante verificación de DIAM, se indica que el proyecto se encuentra *en los corregimientos de Herrera, Barrio Colón y el Arado, distrito La Chorrera*, por lo antes expuesto, se solicita:

- Definir ubicación política administrativa del área del proyecto.
- Presentar Registro Público actualizado, en caso que encuentre en trámite presentar evidencia correspondiente.

En caso que el proyecto se ubique en varios corregimientos presentar:

- Las publicaciones y el fijado y desfijado de acuerdo a la establecido en el artículo 36 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009 y los artículos 6 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto del 2011, el cual modifica el artículo 35 del Decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009.
- Participación ciudadana tal como lo establece el artículo 30 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 donde se incluyan los aportes de los actores claves como

autoridades, juntas comunales, organizaciones y las encuestas realizadas a los diferentes corregimientos, que no fueron considerados durante el levantamiento de la línea base y que forman parte del proyecto.

- e. Incluir los resultados de las encuestas realizadas en el análisis de dicha información y presentar los datos correspondientes actualizados.
2. En el punto 5.4.2 Construcción/ejecución, pág., 26 y 27 del EsIA, se indica: “*...el relleno va en aumento hasta alcanzar los cinco (5) metros, altura donde se construirá el Super Carnes a unos 150 metros de la línea de tendido eléctrico, cuya servidumbre se mantendrá (ver esquema abajo)...*” por lo que se solicita:
 - a. Certificación de la servidumbre eléctrica por parte de la entidad competente.
3. En la página 18 del EsIA, punto **5.0 Descripción Del Proyecto, Obra O Actividad**, indica: “*el proyecto se desarrollará en un terreno de 20.5 has aproximadamente, dividido en tres fincas propiedad de importadora Virzi S.A., de las cuales 5has+795 metros cuadrados serán destinados a la Plaza West Village y el resto para futuro desarrollo residencial.*” Aunado a esto se indica: “*igual se tiene diseñado un tramo de vía de entrada, al diseño de un desarrollo de vivienda la cual tiene cuatro carriles, dos de entrada y dos de salida con un espacio o isleta central, en un área de 6350.00 metros cuadrados.*” Mientras que en el Anexo 9 Diseño de la PTAR páginas 360 a la 370 del EsIA se indica: “*de acuerdo a información suministrada por el cliente la presente propuesta está calculada por un caudal de correspondiente al caudal medio de 2100 (320 residentes + un centro comercial...)*” no obstante mediante verificación de coordenadas por la Dirección de Verificación Ambiental a través del MEMORANDO-DIAM-0362-2022 indica que: “*le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente, polígono: superficie 20ha+4,188.16m²...*” por lo que se solicita presentar:
 - a. Aclarar e indicar si dentro del alcance del presente EsIA se incluye la construcción de viviendas.

De ser afirmativo presentar:

- b. Descripción de la cantidad de viviendas, las actividades asociadas a esta, tanto en la etapa de construcción como operación.
- c. Impactos y medidas de mitigación.
- d. Coordenadas del área a desarrollar de las viviendas.

Aunado a lo anterior y considerando que de acuerdo con el Informe Técnico de inspección N°014 del 24 de marzo del presente año, realizado por personal técnico de DEIA, se observó que el polígono es atravesado por una línea eléctrica, colinda con fuentes hídricas y el sitio de extracción se ubica dentro de la finca del proyecto. Por lo que se solicita:

- e. Superficie y las coordenadas con secuencia lógica, que determinen el área total a desarrollar (área comercial, de extracción y camino interno), donde se excluya la servidumbre de las fuentes hídricas y servidumbre eléctrica.
 - f. Indicar posibles impactos, aportar las medidas de mitigación y plan de acción para evitar afectaciones durante el movimiento de tierra a los cuerpos hídricos.
4. En la página 57 a la 60 del EsIA, en el Punto **5.7 Características de la Fauna**, indica que: *“fauna acuática: no se observó ninguna especie de fauna acuática en el río.”* Sin embargo, de acuerdo con el Informe Técnico de inspección N°014 del 24 de marzo del presente año, realizado por personal técnico de DEIA, se observó fuentes hídricas en el proyecto. Por lo que se solicita:
- a. Presentar una caracterización de la fauna acuática de las fuentes hídricas presentes en el proyecto.
5. En el punto **5.6.1 Necesidades de servicios básicos (agua, energía, agua residual, vías de acceso, transporte público, otros)** página 33 del EsIA se indica que: *“las aguas residuales generadas en la fase de construcción serán vertidas en letrinas portátiles (6), contratadas a través de una empresa autorizada para este tipo de actividad. Una vez en operación el proyecto contará con una planta de tratamiento de aguas residuales.”* sin embargo, mediante verificación de coordenadas realizadas por la Dirección de Información Ambiental (DIAM) la misma informa que: *“...con los datos proporcionados se generó datos puntuales...;”* en base a lo anterior, presentar:
- a. Coordenadas UTM con su respectivo DATUM del área de la PTAR.
 - b. Indicar la periodicidad del mantenimiento de la PTAR y la responsabilidad de dicha tarea
 - c. Longitud y coordenadas UTM con su respectivo DATUM del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área de la PTAR al punto de descarga.



- d. Tipo y porcentaje de vegetación que será afectada por el alineamiento por donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales.

En caso de que se ubiquen fuera del área propuesta para el proyecto, deberá presentar

- e. Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.
- f. Línea base de la zona donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área de la PTAR al punto de descarga, impactos y medidas de mitigación a implementar.

6. En el Anexo 8 Informe Arqueológico, página 353 a la 359 del EsIA, se presenta ubicación de sondeos recorrido de prospección y activos fotográficos que no son del sitio del Proyecto. Aunado a esto, mediante verificación de coordenadas realizadas por la Dirección de Información Ambiental (DIAM) la misma informa que: “...con los datos proporcionados se determinó lo siguiente, la ventana de dato general muestra la distancia aproximada de 9,500m entre los puntos de arqueología y polígono principal;”, por lo que se solicita:

- a. Presentar el Estudio Arqueológico del área del proyecto firmado por el personal Idóneo.

7. En el punto 5.4.2 Construcción/ Ejecución, en la pág 30 del EsIA señala: “...existe un cuerpo de agua pluvial que transporta las aguas servidas provenientes de barriadas y comercios que es encuentran arriba del área del proyecto, para ello se construirá un cajón pluvial en línea recta con dirección hacia el Río Caimito...”, sin embargo, en la Pág. 21 del EsIA, punto 5.2 Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1: 50,000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto, se presenta el mapa de ubicación regional, donde se muestra que el polígono del proyecto es atravesado por la Quebrada La Tolosa, identificada también en la cartografía generada por la Dirección de Información Ambiental; adicional dentro de las recomendaciones de la Dirección de Seguridad Hídrica se establece respetar la Ley Forestal de 1998 la cual establece la zona de protección siempre y cuando hayan cuerpos de aguas presentes, por lo cual solicitamos en atención a la fuente hídrica que atraviesa el polígono del proyecto lo siguiente:

- a. Presentar Estudio Hidrológico-Hidráulico.
- b. Presentar caracterización de la cobertura vegetal colindante con esta fuente hídrica.
- c. Aclarar el cumplimiento de lo establecido en la ley forestal y la Resolución No. DM-0431-2021 de 16 de agosto de 2021 “Por la cual se establecen los requisitos para la



autorización de las obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones” con base en las actividades que propone desarrollar.

- d. Identificar los impactos y presentar las medidas para evitar la afectación de esta fuente hídrica.
- e. Aportar plano donde se indique el ancho de la fuente hídrica donde se establezca el área de protección con sus respectivas coordenadas de tal manera que cumpla con lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
8. En la Pág. 110 del EsIA, punto 10.1 Descripción de la Medidas de Mitigación Específicas frente a cada impacto Ambiental, se incluye el cuadro N° 10.1 Medidas de Mitigación a Aplicar donde se establece para el impacto erosión del suelo realizar obras de retención de suelo como trampas protectoras; sin embargo, el proyecto colinda con fuentes hídricas que podrían verse afecta por el arrastre de sedimentos, por lo cual se solicita ampliar las medidas para evitar el arrastre de sedimentos hacia las fuentes hídricas.
9. El Instituto de Acueducto y Alcantarillado Nacional mediante Nota N° 021-DEPROCA-2022 solicita:
 - a. Presentar la certificación de IDAAN, donde se indique que se tiene la capacidad de dotar al proyecto de agua potable durante todas sus etapas, la misma debe ser solicitada en la Dirección de Ingeniería o Direcciones de Operaciones.
 - b. Indicar que medidas de mitigación o contención tendrá la PTAR del proyecto, tomando en cuenta que el mismo se encuentra muy cercano a la toma de aguas cruda de la Potabilizadora Jaime Díaz Quintero.
 - c. Medidas de contención tendrán para la protección del cauce del río al momento de realizar movimientos de tierra.
10. La Dirección Regional de Panamá Oeste, mediante Informe DRPO-II0-SEIA-093-2022 la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental solicita:
 - a. Ampliar la información sobre los niveles freáticos en el área del proyecto, para mitigar posibles inundaciones. Ya que, en temporada de lluvia, el cauce del río Caimito se ha desbordado, inundado gran parte del polígono.
 - b. Certificación de SINAPROC, donde se establezca si el terreno es o no área inundable.
 - c. Ampliar participación de los colindantes directos, al cuerpo de agua del río Caimito, antes de puente, en la calle conocida como la represa sector del Trapichito.

11. La Dirección Regional de Panamá Oeste, mediante Informe 054-2022 la Sección de Forestal señala:

- a. En el Punto 7. Descripción del Ambiente Biológico, del Estudio de Impacto Ambiental presentado, señalan el artículo 23 de la Ley 1 (Ley Forestal); sin embargo, lo plasmado en el Estudio no es lo que se señala en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
- b. En el punto 7 .1. Características de la Flora, se señala que el área del proyecto está conformada por un polígono de 20 has + 9811 m²; sin embargo, en otras secciones del Estudio se señala una superficie de 20.5 hectáreas, 25.06 hectáreas y en otras 5 hectáreas + 995 m²; por lo queda la duda sobre el levantamiento de la información en campo, con respecto al inventario Forestal realizado. Además, es importante señalar que en la fórmula utilizada para la cubicación de los árboles en pie le faltó el factor mórfico. Por lo que es importante corregir el inventario presentado en el Estudio de Impacto Ambiental que se evalúa.
- c. En el punto 7 .1.1. Caracterización Vegetal, inventario Forestal, se señala que se aplicaron técnicas de inventario forestal, las cuales contemplan la obtención de información recopilada de los diferentes árboles muestreados; por lo que se puede considerar que se levantaron parcelas de muestreo para realizar el inventario Forestal, y posteriormente se señala que fue un inventario pie a pie, por lo que es necesario la aclaración con respecto a este punto, además de corregir la fórmula utilizada para la cubicación de los árboles (volumen en m³) (No se tomó en cuenta el factor mórfico).
- d. También en el cuadro 7.2.1., se señala una superficie de 9.47 hectáreas, por lo que no tenemos claro en cuanto a la superficie donde se desarrollará el proyecto y el área que fue inventariada para el desarrollo de los puntos 7 .1 y 7.1.1.
- e. Y concluye indicando que existen aspectos que deben ser corregidos en los puntos 7, 7.1 y 7.1.1.

Aunado a esto mediante MEMORANDO-DIFOR-167-2022, la Dirección de Forestal señala:

- a. La afectación será de básicamente en su mayoría de gramínea y 38 árboles, según el inventario realizado dentro del área del proyecto, en este sentido consideramos admisibles la propuesta, sin embargo, desde la perspectiva de esta Dirección, requerimos se deje claro cuál será la afectación real, dado que se entiende que el boque de galería fue inventariado y el mismo no será afectado.

12. En el punto 6.6.1.a Caudales (máximo, mínimo y promedio anual), pág 43 del EsIA indica: *“como se menciona anteriormente el proyecto es colindante con el Río Caimito, se trabajará en base a un estudio hidrológico para obtener los valores máximos de los caudales”*

del mismo.” Aunado a esto se indica en el punto 5.4.2 Construcción/ejecución, página 29 del EsIA: “Muro Perimetral, este muro perimetral tiene como objetivo causar el menor impacto posible al flujo natural del río Caimito ya que construirá a una distancia de 35 metros del margen del río Caimito...” sin embargo, en el Estudio Hidrológico e hidráulico, pág 282 a la 295, se observa en los planos de perfiles del cauce del río caimito anchos del río superior a 35 metros, por lo que se solicita:

- a. Aclarar ancho del cauce del Río Caimito y Río Congo.
- b. Aportar plano donde se indique el ancho del cauce del Río caimito y río Congo donde se establezca el área de protección con sus respectivas coordenadas de tal manera que cumpla con lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- c. Presentar coordenada de ubicación con su respectiva longitud del muro perimetral.
- d. Presentar medidas preventivas en el plan de prevención de riesgos y contingencia para las situaciones de amenazas naturales. Considerando la cercanía del Río Caimito.
- e. Indicar posibles impactos, aportar las medidas de mitigación y plan de acción para evitar afectaciones (escorrentías) a los colindantes, durante la vida útil del proyecto (etapa de construcción y operación).

Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shapefile 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 F.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/AEP/jes
y65



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

www.mambiente.gob.pa
Página 7 de 7

Panamá, 20 de mayo 2022

Ingeniero
Domiluis Domínguez
Director Nacional de
Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Ingeniero Domínguez

Yo, **DAVID JOSE VIRZI M.** representante legal de la empresa **IMPORTADORA VIRZI S.A** con oficinas, ubicadas en Santiago de Veraguas con teléfonos (507) 9589-691, promotora del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, para el proyecto de construcción **"PLAZA WEST VILLAGE"**. Me notifico por escrito y AUTORIZO al ingeniero SILVANO VERGARA con CIP 5-13-175 para que retire la nota Nº DEIA-DEEIA-AC-0057-1304-2022 relacionada con las aclaraciones solicitadas sobre el estudio de impacto ambiental del citado proyecto.



Attentamente,

DAVID JOSE VIRZI M.
CIP: 8-821-7
REPRESENTANTE LEGAL, S.A.



LICDA. LEYDIS ESPINOSA DE HERNANDEZ, Notaria Pública Primera del Circuito de Veraguas, con céd. Nº 9-725-1383.
CERTIFICO QUE: las firmas anteriores: David Jose Virzi M.
Son auténticas, pues han sido reconocidas como suyas
Santiago, 30 MAY 2022

A. Lopez 477684 m. 1. folio 9-725-1383
TESTIGO TESTIGO
LICDA. LEYDIS ESPINOSA DE HERNANDEZ
Notaria Pública Primera del Circuito de Veraguas



REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO N.º 1	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<u>Saynez</u>
Fecha:	<u>27/05/2022</u>
Hora:	<u>11:24 am</u>

