

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 26 de mayo de 2022.

DEIA-DEEIA-AC-0071-2605-2022

Señor

LUIS PINEDA

Representante Legal

LAMBDA PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A

E. S. D.

Señor Pineda:

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
NOTIFICADO POR ESCRITO			
De: <u>Néstor González</u>			
Fecha: <u>19/7/22</u>	Hora: <u>1:13 pm</u>		
Notificador: <u>Telemar Morán</u>			
Retirado por: <u>Leonardo González</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 agosto de 2011, le solicitamos primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado **“URBANIZACIÓN GREEN DOLEGA VILLAGE”** a desarrollarse en corregimiento de Dolega, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí, que consiste en lo siguiente:

1. En la **página 52** del EsIA, **punto 5.7.4. Peligrosos**, señala *“Durante el desarrollo del proyecto no se utilizarán insumos que puedan considerarse peligrosos o con la capacidad de convertirse en desechos peligrosos.”*, sin embargo, En la pág. 42 del EsIA, punto 5.5 **INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR Y EQUIPO A UTILIZAR ESTRUCTURAS**, subpunto “Estructuras de carácter temporal o provisional” señala que dentro de las estructuras de carácter temporal que pudiesen ser requeridas esta plataforma de combustible, por lo que se solicita:

- Manejo y disposición final de hidrocarburos y aceites durante la etapa de construcción.
- Plan de Contingencia en caso dado de ocurrir un derrame en el área del proyecto.
- Indicar si el proyecto contempla la instalación de plataforma de combustible.

En caso de ser requerido el uso de plataforma de combustible presentar:

- Coordenadas con su respectiva superficie del polígono donde se instalará.
- Etapas del proyecto que será utilizado.
- Distancia con su respectiva coordenada del sitio a la fuente hídrica más cercana.

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

www.mambiente.gob.pa

Página 1 de 6

REVISADO

- g. Identificar y valorar los potenciales impactos ambientales asociados a esta actividad y las medidas de mitigación a implementar.
 - h. Plan de prevención de riesgos y Plan de contingencia asociados a esta actividad.
2. En la pág. 43 del EsIA, **5.6.1 NECESIDADES DE SERVICIOS BÁSICOS (AGUA, ENERGÍA, AGUAS SERVIDAS, VÍAS DE ACCESO, TRANSPORTE PÚBLICO, OTROS)**. Señala en atención a la dotación de agua potable lo siguiente: “Requerimiento de agua potable. Es preciso señalar que, para la dotación de agua potable a la urbanización se perforará un pozo y se construirá la infraestructura necesaria (bomba sumergible, tanque de reserva de agua, llaves de control, tubería de distribución y domiciliarias) para establecer un sistema de potabilización.”; y para el manejo de aguas residuales señala lo siguiente: “Aguas servidas. Para el manejo de las aguas servidas o aguas residuales en la fase de operación se contará con un sistema de tratamiento individual (tanque séptico) para cada vivienda.” Por lo cual teniendo en consideración la infiltración de las aguas residuales de cada tanque séptico individual y la dotación de agua mediante perforación de pozo se requiere:
 - i. Presentar estudio hidrogeológico donde se establezca el tipo(s) de acuífero(s) que será(n) utilizado(s) para la dotación de agua potable.
 - j. Aclarar metodología que se implementara para evitar la contaminación de acuífero utilizado para el suministro de agua potable por descarga de las aguas residuales de los tanques sépticos.
3. La Dirección de Política Ambiental del Ministerio de Ambiente solicita realizar las siguientes mejoras a el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales:
 - a. En el Flujo de Fondos construido, debe aparecer explícitamente el nombre de los impactos valorados monetariamente.
 - b. El valor monetario asociado a la pérdida de cobertura forestal debe contener también el valor de sus funciones ecológicas, por tanto, debe extenderse a todos los años del horizonte de tiempo del proyecto.
 - c. Dado que el Estudio de Impacto Ambiental identifica solamente 2 impactos con importancia moderada, se recomienda realizar la valoración monetaria adicional de los siguientes impactos ambientales:
 - Reducción de la calidad del agua superficial y/o subterránea debido a aportes de aguas residuales.
 - Reducción de la calidad del agua de la Quebrada Grande.
 - Contaminación del suelo con desechos sólidos domésticos.

- Valorar los impactos ambientales que pueden surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, con importancia ambiental moderada o alta.
4. El Ministerio de Cultura señala que el estudio arqueológico le falta información establecida en la Resolución No. 067-08 DNPB del 10 de julio de 2008 “Por la cual se definen requisitos de referencia para la Evaluación de los informes de prospección, excavación y rescate arqueológicos que sean productos de los Estudios de Impacto Ambiental y/o dentro del marco de investigaciones arqueológicos” la cual se detalla a continuación:
- a. Investigación bibliográfica de la literatura especializada, que evalúe el potencial arqueológico de los recursos culturales en el contexto regional del área del proyecto.
 - b. Bibliografía especializada (actualizada) consultada.
 - c. El estudio arqueológico menciona lo siguiente: “Cabe destacar que se pudo observar que el terreno a intervenir presenta afectaciones previas por movimientos de tierra, ya que el área era utilizada para competencias de manejo todoterreno, a campo traviesa,...” (Pág.287 del EsIA). Sin embargo, en la síntesis de las características del área de influencia del proyecto dice que: “El área donde se desarrollará el proyecto está inmersa dentro de un paisaje agropecuario, caracterizado por la presencia parcelas para pastoreo de ganado vacuno,...” (Pág. 8 del EsIA). Aclarar esta información.
5. 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 Dolega, corregimiento de Dolega, sin embargo, mediante verificación de DIAM, se indica que el proyecto se encuentra en los corregimientos de Dolega y Dos Ríos, distrito de Dolega, por lo antes expuesto, se solicita:
- a. Definir ubicación política administrativa del área del proyecto.
 - b. Presentar Registro Público actualizado, en caso que encuentre en trámite presentar evidencia correspondiente.

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

- c. Las publicaciones en el periódico 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

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

www.mambiente.gob.pa.
Página 3 de 6
REVISADO

agosto del 2011, el cual modifica el artículo 35 del Decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009.

- d. 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.

6. En la página 6 del EsIA, punto 2.0 **Resumen Ejecutivo**, indica: *“Par el desarrollo del proyecto se utilizarán las fincas identificadas con el Folio N° 674, con código de ubicación 4601 y Folio 58145, con código de ubicación 4601, Ambas fincas suman una superficie inscrita de 8 hectáreas + 9,531.24 m².”* Mientras que en el punto **5.0 Descripción del Proyecto**, indica: *“el proyecto involucra un área a desarrollar de total de 15.0ha, comprendiendo un total de 115 lotes residenciales unifamiliares...”* aunado a esto, en el punto **5.5 Infraestructuras a desarrollar y equipo a utilizar**, cuadro 2 *Distribución de área en el Proyecto Urbanización Green Dolega Village*, página 41 del EsIA, indica: *“el área de reserva de Bosque de Galería es de 1.174Ha”*, sin embargo, mediante verificación de DIAM se indica que el proyecto tiene un polígono de 8Ha +8106.52m², por lo que se solicita:

- a. Superficie con sus coordenadas en secuencia lógica, que determinen el área total a desarrollar, donde se excluya la servidumbre de las fuentes hídricas.
- b. Indicar posibles impactos, aportar las medidas de mitigación y plan de acción para evitar afectaciones durante el movimiento de tierra a los cuerpos hídricos.

7. En la página 36 del EsIA, en el punto 5.4.2 Construcción/ejecución, se indica: *“Limpieza del terreno, eliminación de cobertura vegetal.”* por lo que se solicita:

- a. Presentar Planos de los perfiles de corte y relleno donde se establezca: el volumen de movimiento de tierra a generar en el proyecto y volumen de material de relleno e indicar los niveles seguros de terracería.

En caso de requerir material de relleno o disponer material excedente en otro sitio fuera del área del proyecto se requiere:

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

www.mambiente.gob.pa
Página 4 de 6
REVISADO

- b. Indicar de dónde será obtenido o dispuesto el material y si el mismo posee Instrumento de Gestión Ambiental aprobada para dicha actividad.
- c. En caso de no contar con instrumento de gestión ambiental presentar
- d. 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.
- e. Área y coordenadas UTM de ubicación del polígono con DATUM de referencia.
- f. Línea base del área.
- g. Identificación y ponderación de impactos ambientales del sitio
- h. Medidas de mitigación a implementar

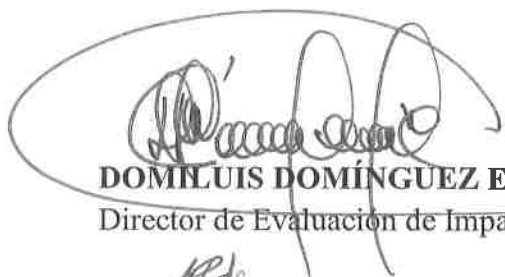
8. En la página 53 del EsIA, punto **6.6 Hidrología**, se indica: *“Es importante señalar que el límite natural del polígono del proyecto por el lado Norte y, en la mayor parte del lado Este, es la “Quebrada Grande” (curso de agua permanente). Sin embargo, tal como puede verificarse en el Plano Anteproyecto Aprobado para la Urbanización Green Dolega Village, en el diseño del proyecto se ha contemplado una franja de protección del bosque de galería que en todo el recorrido es muy superior de al mínimo (10.0 m) establecido en la norma vigente. Una situación similar ocurre con una pequeña porción del curso agua ubicado en la parte Sur, denominado “Quebrada Rufinita” (curso estacional), ya que también se ha considerado una zona de protección del bosque de galería superior al mínimo indicado en la legislación vigente.”*, aunado a esto, en la página 53 del EsIA, punto **6.6.1 Calidad de aguas superficiales**, se indica: *“Tal como se advirtió antes, dentro del terreno que se utilizará para el desarrollo del proyecto no se observó ningún curso de agua superficial. Sin embargo, hacia el lado Este del terreno hay un curso de agua (Quebrada Grande) que es el límite natural de la finca. Para conocer el estado actual (línea base) de las aguas de la Quebrada Grande se realizaron análisis de laboratorio...”* por lo que se solicita:

- a. Aportar plano donde se indique el ancho del cauce de la quebrada Grande y la quebrada Rufinita 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).
- b. Realizar análisis de calidad de agua de la quebrada Rufinita por un laboratorio acreditado por el Consejo Nacional de Acreditación (CNA).
- c. Inventario de fauna acuática de la quebrada Rufinita y la Quebrada Grande.
- d. Presentar coordenadas de ubicación con su longitud de la quebrada Rufinita y la Quebrada Grande.

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 E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/jds/es



NOTIFICACIÓN POR ESCRITO

Panamá, 18 de julio de 2022.



Señores Ministerio de Ambiente, Ciudad de Panamá.

Por este medio Yo, Luis Alfonso Pineda García, portador del carnet de residente permanente N° E-8-143098, en mi condición de Representante Legal de la organización Lambda Promociones Inmobiliarias, S. A., promotora del proyecto "Urbanización Green Dolega Village", me notifico por escrito de la Primera Nota de Solicitud de Información Aclaratoria DEIA-DCIA-AC-0071-2605-2022. Así mismo autorizo a Leonardo J. González Rovira, con cédula de identidad personal N° 8-936-1205, a retirar la citada nota.

Atentamente,

Luis Alfonso Pineda García
Representante Legal
Lambda Promociones Inmobiliarias, 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:

ced E-8-143098

Luis Alfonso Pineda García

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de las cédula(s) de lo cual doy fe, junto con los testigos que suscriben.

Fecho 18 de julio del 2022

[Signature]
Testigo

Licda. Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda

[Signature]
Testigo

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Leonardo Jose
Gonzalez Rovira



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 07-OCT-1998
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 12-OCT-2016 EXPIRA: 12-OCT-2026

8-936-1205



Leonardo G