

Chitré, 26 de septiembre de 2022.

Licenciado
ALEJANDRO I. QUINTERO C.
Director Regional
Ministerio de Ambiente - Herrera
En su despacho

Respetado Señor Director:

En respuesta a su Nota DFHE-SEIA-1404-2022 de 31 de agosto de 2022 y notificada el 6 de septiembre de 2022, donde solicitan información aclaratoria respecto a las respuestas al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **RESIDENCIAL ALTOS DE SAN PABLO**, tengo a bien presentar responder a cada una de las preguntas.

1.a. Presentar planos de terracería final, el cual debe estar firmado y sellado por profesional idóneo, dicho plano debe indicar lo siguiente:

- i. Nombre del proyecto, localización regional.
- ii. Polígono definido.
- iii. Curvas de nivel con la topografía original de la finca.
- iv. Curvas de nivel con topografía del acondicionamiento propuesto.
- v. Secciones a cada 20 metros.
- vi. Sección taludes.

Respuesta: En el **Anexo 1** se presenta el plano Máster de Terracería con los elementos solicitados.

2.a. Presentar nota emitida por el IDAAN, con el número de Folio Real del Inmueble, donde se pretende desarrollar el proyecto, según Certificación de propiedad del Registro Público presentada.

Respuesta: En el **Anexo 2** se presenta la nota del IDAAN No. 065 – DRH – DI- 2022 de 8 de septiembre de 2022, donde certifica que el Folio Real N° 30370254, propiedad de SOTESA, S.A., tiene acceso a la red de distribución del IDAAN, pudiéndose conectar a una extensión de línea de 4” que a su vez está interconectada a la calle Vía a la Serlín. En otras palabras, el punto de interconexión es justamente frente a la finca del proyecto.

3. Sobre el punto **5.4.2. Construcción**, referente a la conexión a la línea de agua potable.

- a. Indicar las actividades a ejecutar para la construcción de la línea.
- b. Coordenadas UTM Datum WGS84 que delimiten la longitud del alineamiento (tubería), desde la salida del proyecto hasta la interconexión con la línea de 6 pulgadas que pasa por la calle Benjamín Quintero.
- c. En caso de que la extensión de línea se tenga que construir por la calle Altos de la Colina
- c.1 Línea base del área a intervenir, ponderación de impactos y medidas de mitigación.
- d. En caso que se requiera atravesar privados para acceder al punto de conexión de la línea debe presentar:
- d.2 Registro(s) Público(s), de la(s) finca(s), autorizaciones y copia de cédula del propietario, ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea una persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la sociedad (vigente).

Respuesta: Como lo señala la nota del IDAAN que se presenta en el **Anexo 2** y en el plano del “Sistema de Acueducto”, que se presenta en el **Anexo 3**, la conexión al sistema de agua potable se realizaría en una tubería del sistema del IDAAN de 4” que pasa justamente frente a la finca del proyecto. Esta tubería es de reciente instalación.

Ciertamente, la Nota No. 029 – DRH – DI- 2019 de 10 de octubre de 2019 indicaba que la conexión se podría realizar en la tubería de 6” de la Calle Benjamín Quintero, pero ahora con la presencia de una tubería de 4” justamente frente a la finca del proyecto, la conexión será sencilla, sin que sea necesario pasar por terrenos privados o por servidumbres públicas.

4. Sobre el manejo de las aguas servidas, que se indica en la página 34 del Estudio de Impacto Ambiental, punto **5.4.2. Construcción**.

- a. Presentar certificado de propiedad del Registro Público, autorización y copia de cédula del propietario, ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el propietario o sea una sociedad, deberá presentar certificado de persona jurídica expedido por Registro Público (vigente) y copia de cédula del Representante Legal de la sociedad. Indicar las actividades a ejecutar para la construcción de la línea.
- b. Presentar coordenadas UTM Datum WGS84 que delimiten la longitud del alineamiento (tubería), desde la salida del proyecto hasta la interconexión con la estación de bombeo.
- c. Línea base del área a intervenir, ponderación de impactos y medidas de mitigación.

Respuesta: En el **Anexo 4** se presenta el plano del “Sistema de Alcantarillado Sanitario” donde se muestra que justamente frente al proyecto se encuentra un CI (ccordenadas UTM WGS 84 N881816.56 E559578.17) para la interconexión con la estación de bombeo del Residencial San Pablo (coordenadas UTM WGS 84 N881814.16 E559601.58). La tubería de 6”

desde el CI frente del proyecto hasta la estación de bombeo tiene una longitud de 37 metros. Esta tubería fue instalada durante los trabajos de rehabilitación de la Calle Altos de la Colina, precisamente previendo el proyecto residencial que se estaba gestionando. Debido a que la línea ya ha sido instalada solamente será necesario realizar la interconexión al CI, sin que sea necesario pasar por terrenos privados o por servidumbres públicas.

En el **Anexo 5** se presentan los siguientes documentos: (a) Nota notariada de la sociedad Rivel & Asociados, S.A., promotora del Residencial San Pablo, autorizando la irterconexión del Residencial Altos de San Pablo a la estación de bombeo, (b) Certificado de Registro Público de la sociedad Rivel & Asociados, S.A., y (c) Fotocopia notariada de la cédula de Ronald Villarreal, Representante Legal de Rivel & Asociados, S.A.

5. Sobre el punto 6.4. Topografía.

a. Aclarar la incongruencia con respecto a los cálculos establecidos en el plano presentado en el EsIA denominado ACONDICIONAMIENTO DE LA FINCA N°30370254 PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL RESIDENCIAL SAN PABLO N°2, debido a que el volumen de material excedente será mayor a lo establecido. De ser necesario presentar nuevamente plano actualizado.

b. En caso de que el volumen excedente de material, producto del corte y movimiento del suelo sea mayor al establecido debe:

b.1. Presentar coordenadas UTM Datum WGS34, del sitio de disposición final de dicho material

b.2 Presentar certificado de propiedad, autorización y copia de cédula del propietario del Inmueble donde se depositara el material (amos documentos debidamente notariados). En caso de ser sociedad, aportar certificado de persona jurídica expedido por el registro Público (vigente) y copia de cédula del Representante Legal de la sociedad.

b.3 Presentar copia de la Resolución de aprobación del EsIA del proyecto, donde será depositado dicho excedente.

c. En caso de que el volumen de material excedente se *valla* a depositar en un sitio distinto al establecido, debe indicar si el mismo cuenta con la herramienta de gestión ambiental respectiva.

Respuesta: Efectivamente, en el plano presentado en la respuesta 2 de la Nota DRHE-SEIA-0208-2022 de 23 de febrero de 2022 y notificada el 23 de febrero de 2022, donde solicitan información aclaratoria respecto a las respuestas de la primera solicitud de ampliación (Nota DRHE-SEIA-0057-2022 de 19 de enero de 2022) al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **ACONDICIONAMIENTO DE LA FINCA N° 30370254 PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL RESIDENCIAL SAN PABLO N° 2** se indicó que los cálculos para el corte y relleno serían los siguientes:

▪ Corte:	44,859.52 m³
▪ Relleno:	44,264.98 m³
▪ Restante:	323.82 m³

Igualmente, en el Estudio de Impacto Ambiental bajo evaluación se indica en la sección 6.4. Topografía, que los requerimientos de movimiento de tierra serían los mismos:

- Corte: 44,859.52 m³
- Relleno: 44,264.98 m³
- Restante: 323.82 m³

Ciertamente se generó una confusión al momento de presentar los datos en el Estudio de Impacto Ambiental. Los cálculos presentados en la respuesta 2 de la Nota DRHE-SEIA-0208-2022 de 23 de febrero de 2022 se refiere a solamente una sección de la finca del proyecto y no a su totalidad. Los cálculos de movimiento de tierra de todo el proyecto Residencial Altos de San Pablo serán los siguientes:

- Corte: 58933.81 m³
- Relleno: 36455.81 m³
- Restante: 22478.00 m³

Por otra parte, nos ha sorprendido que en los antecedentes a esta pregunta se haya señalado que “... en inspección realizada el Señor Ronald Villarreal indico que en dicho proyecto habrá un excedente considerable de material y que el mismo se pretende depositar en un proyecto cercano...”. Luego de leer la nota procedí a hablar con los señores Ronald Villarreal y Eliécer Osorio, el segundo nuestro Consultor Ambiental, y en ningún momento recuerdan que en la conversación se haya siquiera sugerido trasladar material de corte desde nuestro proyecto hasta un proyecto colindante ajeno a los nuestros. Lo que ambos recuerdan es que el señor Ronald Villarreal estaba hablando de un proyecto residencial que se pretende construir en terrenos cercanos donde se debe rellenar una depresión considerable. Agregó que, aunque le vendieran el material sobrante todavía les haría falta. Y que, además, ese material lo podríamos necesitar en caso tal se realizara un acondicionamiento del terreno para otro proyecto en la finca madre.

Se trató de un comentario abierto durante la inspección. Igualmente recuerdan que los tres participantes hablaron de otros temas que no eran inherentes a nuestro proyecto y no por ello tendrían que agregarse al proceso de evaluación de este Estudio. Por lo tanto, consideramos que posiblemente el comentario simplemente generó alguna confusión en el funcionario a cargo de la inspección. Es preciso recalcar que la información válida sobre este aspecto es la plasmada en los planos del proyecto y en el Estudio de Impacto Ambiental.

Por otro lado, cabe agregar que la lista de proyectos, obras o actividades que deberán ingresar al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, contenida en el Artículo 16 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, “Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de PANAMÁ y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre 2006”, señala lo siguiente:

“Movimiento y/o nivelación y/o relleno de tierra a realizar mayores a media hectárea, o con movimiento ≥ a 1000 m³”.

Como hemos indicado en el Estudio, los cálculos topográficos arrojan un restante de 22478.00 m³. Si bien se indica en el estudio que una opción era la venta o

donación de este material, estamos en el diseño de un nuevo proyecto en la finca madre que generó el folio real del Residencial Altos de San Pablo. Este material podría utilizarse de relleno en ese nuevo proyecto y para ello se presentará un Estudio de Impacto Ambiental de acondicionamiento de terreno de forma oportuna. De esta manera nos mantenemos bajo el mandato de la norma arriba citada.

El uso que se le dará al material sobrante igualmente será reportado en los Informes de Seguimiento del proyecto Residencial Altos de San Pablo.

6. En la página 50, 51 y 52 del EsIA, punto 7.1.1. Caracterización vegetal e Inventario Forestal, no se presenta un inventario forestal completo, por lo tanto debe Presentar inventario forestal aplicando técnicas forestales reconocidas por ANAM (hoy Miambiente).

Respuesta: El inventario forestal que se presenta en la sección 7.1.1. del Estudio de Impacto Ambiental bajo evaluación es el mismo que se presentó en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **ACONDICIONAMIENTO DE LA FINCA N° 30370254 PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL RESIDENCIAL SAN PABLO N° 2.**

En el Estudio bajo evaluación se aclara al inicio de la sección 7.1., sobre las Características de la Flora, que *“Es importante, sobre este capítulo, diferenciar entre la vegetación actualmente existente de forma natural en la finca del proyecto y la que se espera tener al final del proyecto ACONDICIONAMIENTO DE LA FINCA N° 30370254 PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL RESIDENCIAL SAN PABLO N° 2, aprobado mediante Resolución IA-DRHE-04-2022 de 15 de marzo de 2022”*.

Ciertamente, hemos observado en esta sección que dos árboles registrados como corotú en realidad son guachapalí. Además, uno de ellos se encuentra dentro del polígono, hacia la parte central, y no junto a la alambrada. El segundo se encuentra junto a la alambrada Oeste, muy cerca del inicio de ésta. Por lo tanto, el inventario forestal quedaría de la siguiente manera:

Tabla 1: Lista de los árboles registrados dentro del Polígono

No.	Nombre Común	Nombre Científico	DAP en cm
1	Guácimo	Guazuma ulmifolia	39
2	Guácimo	Guazuma ulmifolia	35
3	Guácimo	Guazuma ulmifolia	33
4	Balo	Gliricidia sepium	43
5	Guácimo	Guazuma ulmifolia	34
6	Guácimo	Guazuma ulmifolia	83
7	Calabazo	Crescentia cujete	54
8	Guachapalí	Samanea saman	73
9	Guácimo	Guazuma ulmifolia	21
10	Guácimo	Guazuma ulmifolia	41
11	Guácimo	Guazuma ulmifolia	89

Como se ha indicado, la Sociedad Promotora solicitará el permiso de tala de estos árboles dentro del polígono.

A continuación, se presenta la lista de los árboles localizados en las alambradas perimetrales. Se han registrado para información solamente puesto que no se plantea la tala de estos individuos debido a que se encuentran en alambradas compartidas con fincas pertenecientes a otros propietarios.

Tabla 2: Árboles en las Alamedas Perimetrales

No.	Nombre Común	Nombre Científico	DAP en cm
1	Balo	<i>Gliricidia sepium</i>	36
2	Balo	<i>Gliricidia sepium</i>	43
3	Balo	<i>Gliricidia sepium</i>	21
4	Balo	<i>Gliricidia sepium</i>	21
5	Balo	<i>Gliricidia sepium</i>	17
6	Balo	<i>Gliricidia sepium</i>	20
7	Balo	<i>Gliricidia sepium</i>	31
8	Balo	<i>Gliricidia sepium</i>	20
9	Balo	<i>Gliricidia sepium</i>	57
10	Balo	<i>Gliricidia sepium</i>	20
11	Balo	<i>Gliricidia sepium</i>	22
12	Balo	<i>Gliricidia sepium</i>	44
13	Balo	<i>Gliricidia sepium</i>	20
14	Balo	<i>Gliricidia sepium</i>	29
15	Balo	<i>Gliricidia sepium</i>	23
16	Balo	<i>Gliricidia sepium</i>	18
17	Balo	<i>Gliricidia sepium</i>	22
18	Balo	<i>Gliricidia sepium</i>	24
19	Balo	<i>Gliricidia sepium</i>	22
20	Balo	<i>Gliricidia sepium</i>	17
21	Carate	<i>Bursera simaruba</i>	35
22	Carate	<i>Bursera simaruba</i>	62
23	Carate	<i>Bursera simaruba</i>	25
24	Carate	<i>Bursera simaruba</i>	39
25	Carate	<i>Bursera simaruba</i>	29
26	Carate	<i>Bursera simaruba</i>	37
27	Carate	<i>Bursera simaruba</i>	29
28	Carate	<i>Bursera simaruba</i>	27
29	Carate	<i>Bursera simaruba</i>	18
30	Coquillo	<i>Jatropha curcas</i>	21
31	Corotú	<i>Samanea saman</i>	29
32	Corotú	<i>Samanea saman</i>	28
33	Guachapalí	<i>Samanea saman</i>	62
34	Guácimo	<i>Guazuma ulmifolia</i>	41
35	Guácimo	<i>Guazuma ulmifolia</i>	43
36	Guácimo	<i>Guazuma ulmifolia</i>	34
37	Guácimo	<i>Guazuma ulmifolia</i>	55
38	Guácimo	<i>Guazuma ulmifolia</i>	49
39	Guácimo	<i>Guazuma ulmifolia</i>	33
40	Guácimo	<i>Guazuma ulmifolia</i>	59
41	Guácimo	<i>Guazuma ulmifolia</i>	36
42	Harino	<i>Dilodendron costaricense</i>	36
43	Harino	<i>Dilodendron costaricense</i>	48
44	Higuerón	<i>Ficus maxima</i>	25
45	Jobo	<i>Spondias mombin</i>	43
46	Lagartillo	<i>Sciadodendron excelsum</i>	28
47	Lagartillo	<i>Sciadodendron excelsum</i>	29
48	Lagartillo	<i>Sciadodendron excelsum</i>	29
49	Lagartillo	<i>Sciadodendron excelsum</i>	27
50	Lagartillo	<i>Sciadodendron excelsum</i>	20
51	Lagartillo	<i>Sciadodendron excelsum</i>	18
52	Lagartillo	<i>Sciadodendron excelsum</i>	24
53	Macano	<i>Diphysa americana</i>	42
54	Mala sombra	<i>Guapira costaricana</i>	52
55	Mala sombra	<i>Guapira costaricana</i>	24

56	Mala sombra	Guapira costaricana	23
57	Mala sombra	Guapira costaricana	25
58	Mala sombra	Guapira costaricana	25
59	Uvero	Coccoloba livifera	85

Adjunto se presentan la fotocopia de la presente nota de ampliación de información con sus Anexos y los dos discos compactos de respaldo. Para la notificación correspondiente pueden localizarme a los teléfonos 6611-9288 y 978-4605, o al correo electrónico rivielasociados@hotmail.com. Nuestra oficina se encuentra ubicada en el Residencial San Pablo, Calle Méilda Rodríguez, distrito de Chitré.

Seguros de haber respondido cada una de las interrogantes presentadas en esta segunda solicitud de información, y esperando por tanto la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, quedo de usted.

Muy atentamente,



Reynaldo Bolívar Salerno Tello
Representante Legal
INVERSIONES SOTESA, S.A.

ANEXO:

1. Plano Máster de Terracería.
2. Nota del IDAAN No. 065 – DRH – DI- 2022 de 8 de septiembre de 2022.
3. Plano del Sistema de Acueducto.
4. Plano del Sistema de Alcantarillado Sanitario.
5. (a) Nota notariada de la sociedad Riviel & Asociados, S.A., promotora del Residencial San Pablo, autorizando la interconexión del Residencial Altos de San Pablo a la estación de bombeo, (b) Certificado de Registro Público de la sociedad Riviel & Asociados, S.A., y (c) Fotocopia notariada de la cédula de Ronal Villarreal, Representante Legal de Riviel & Asociados, S.A.