

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
DENOMINADO “DEPORVIDA SPORTS CLUB”

1. DATOS GENERALES

FECHA:	03 DE OCTUBRE 2022.
PROYECTO:	DEPORVIDA SPORTS CLUB.
CATEGORIA:	I
PROMOTOR:	DEPORVIDA SPORTS CLUB, S.A.
CONSULTORES:	CARLOTA SANDOVAL IAR-049-2000 ANTONIO CASTILLO DEIA-IRC-067-2021
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE CHITRÉ (CABECERA), DISTRITO DE CHITRÉ, PROVINCIA DE HERRERA.

2. ANTECEDENTES

El día 20 de Julio de 2022, la Sociedad **DEPORVIDA SPORTS CLUB, S.A.**, con Folio No. **155718279**, a través de su Representante Legal **MIGUEL EDGARDO LANDA BARSALLO**, de nacionalidad Peruana, con pasaporte No. **119224342**, presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CARLOTA SANDOVAL** y **ANTONIO CASTILLO** personas Naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IAR-049-2000** e **DEIA-IRC-067-2021**, respectivamente.

El proyecto consiste en la construcción de un edificio, para espacio deportivo, con condiciones adecuadas para la práctica, específicamente de natación, el cual contará con treinta y ocho (38) estacionamientos. El proyecto se divide en tres alas, izquierda, central y derecha y se desarrollará en tres (3) niveles: nivel -100, nivel 000 y nivel 100.

Nivel -100

Se puede acceder directamente por la calle principal Francisco Audía, por una rampa interna del proyecto o a través de escaleras y en él se ubicará el cuarto de máquinas de las piscinas.

Nivel 000

Ala izquierda: Se compone de una habitación de hospedaje para profesores, con baño incluido con capacidad para dos (2) personas, un cuarto de seguridad, sala de crossfit o preparación física para atletas, con capacidad para veinte (20) personas aproximadamente, en esta zona se ubica un módulo de escaleras para acceder al nivel 100 de esta ala del proyecto, módulos de baños para atletas hombres, mujeres, niños y niñas, los de hombres y mujeres cuentan con: cuatro (4) inodoros, ocho (8) duchas, un vestidor con 14 casilleros aproximadamente y un cuarto de aseo (sólo para el módulo de hombres), los de niños y niñas cuentan con: dos (2) inodoros, cuatro (4) duchas, un vestidor y un cuarto de aseo (sólo para el módulo de niños), módulo de baño para discapacitados que cuenta con: un inodoro y una ducha con capacidad para una circulación adecuada, cambiador de bebés y sala para profesores.

Ala central: Se compone de una tienda con baño y depósito, un módulo de baño general, consultorios de nutrición, psicología y fisioterapia (este cuenta con su propio baño) y una sala de capacitación para alumnos.

Ala derecha: Se encuentra el Lobby que cuenta con una recepción, baño y depósito, aquí encontramos un módulo de escaleras para acceder al nivel 100 de esta ala del proyecto y conecta

con el ala central. Por otro lado, se cuenta con un spa privado con área de tumbonas, sauna seco, sauna húmedo, jacuzzi, los módulos de baños para damas y caballeros que cuenta con: un (1) inodoro y una (1) una ducha. En esta ala se encuentra un acceso privado a un pasillo que conduce directamente a la cafetería ubicada en este nivel, la misma cuenta con una capacidad aproximada para veintiocho (28) personas y cuenta con un módulo de baño exclusivo, en ella se encontrará un módulo de escalera que conduce al nivel 100 de la zona de cafetería en esta misma ala. Por último, se contará con una guardería con capacidad para quince (15) personas y cuenta con su propio baño.

Nivel 100

Ala izquierda: Cuenta con una escalera de acceso que se encuentra en la zona de crossfit o preparación física y conduce a las graderías, exclusiva para deportistas, con una capacidad de 130 personas.

Ala central: Cuenta un módulo de escalera que viene desde el ala derecha, en este nivel se encontrará el gimnasio del proyecto, que cuenta con dos (2) módulos de baños para damas y caballeros, ambos con tres (3) inodoros, una (1) ducha y un (1) depósito, esta ala cuenta también con una gran terraza parte del gimnasio que tiene vista interna a todo el proyecto.

Ala derecha: En esta ala encontramos la oficina administrativa general, módulo de baño, depósito, oficinas generales, la terraza de la cafetería con capacidad para 25 personas con su baño exclusivo y una zona de graderías con capacidad para 150 personas.

Zonas de piscinas: El elemento principal de este proyecto son las piscinas y las actividades que esta brinda al público, se contará con dos modelos de piscinas, una semi olímpica de 20x25 mts, de ocho (8) carriles de recorrido y una profundidad de dos (2) mts, y una segunda piscina para niños de 8x12 cuya profundidad es de 1.37 mts.

Zonas especiales: En la parte posterior de todo el proyecto encontramos un área de zonas especiales, tales como: oficina de seguridad, cuarto de depósito, primeros auxilios y cuarto de máquinas.

La piscina splash, su principal uso es el ocio y el entretenimiento de los más pequeños. El público objetivo es infantil, incluyendo las edades más cortas, debido a la poca profundidad del agua. Este elemento contará con su propio módulo de baños, con ducha y lockers y un (1) baño para discapacitados.

Desglose de áreas del Proyecto	
Descripción	Área
Nivel -100 – Área cerrada	407.73 m²
Nivel 000 – Área cerrada	
Nivel 000 Ala derecha	259.99 m ²
Nivel 000 Ala central	212.64 m ²
Nivel 000 Ala izquierda	358.75 m ²
Nivel 100 – Área cerrada	
Nivel 100 Ala derecha	83.15 m ²
Nivel 100 Ala central	230.51 m ²
Nivel 000 Área semitechada	45.51 m²
Nivel 100 Área semitechada	339.61 m²
Nivel 000 Área abierta	2429.38 m²
Área total complejo de edificios	4367.27 m²
Splash	
Área cerrada splash	78.66 m ²
Área abierta splash	712.12 m ²
Área total splash	790.78 m²
Área total del proyecto	5158.05 m²

Durante la etapa de construcción se ejecutarán las siguientes actividades: Construcción de cimientos y estructura, albañilería y acabados, pavimentación del área de estacionamiento y circulación interna de áreas aledañas a la edificación, instalación de plomería, electricidad y sistemas especiales, carpintería y ebanistería, pintura e instalación de baldosas y azulejos, pruebas finales (en esta etapa de revisan todos los sistemas instalados y se procede a la

inspección por parte de la Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos, limpieza general. El volumen de material (m³), producto del movimiento de suelo (corte/relleno/nivelación), que se generará durante la etapa constructiva del proyecto, es de 2981.19 m³, este volumen corresponde totalmente a excedente.

El proyecto se ubicará en el Inmueble Chitré, Código de Ubicación 6001, Folio Real No. 30396369, ubicado en el corregimiento de Chitré (Cabecera), distrito de Chitré, provincia de Herrera, con una superficie actual o resto libre de 4000 m², propiedad de la sociedad **DEPORVIDA SPORTS CLUB, S.A.**

Coordenadas UTM del área del proyecto Datum WGS84		
Puntos	Norte	Este
1	878838.065	560723.126
2	878848.060	560780.258
3	878902.027	560770.817
4	878908.548	560749.226
5	878913.061	560734.662
6	878916.741	560718.836
7	878917.948	560709.152

Mediante correo electrónico, el día viernes 22 de julio de 2022, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la verificación de las coordenadas UTM del proyecto (foja 26). Los mismos dieron respuesta mediante correo electrónico, el día miércoles 27 de julio de 2022 (fs. 27-28), con el Memorando GEOMATICA-EIA-CAT I-0537-2022, en el cual se indica que con los datos proporcionados se generó un polígono de 4001.08 m², el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, (foja 29).

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso de la tierra, año 2012, el dato del polígono se ubica en la categoría de “Pasto” y según la Capacidad Agrológica se ubican en el tipo IV (Arable, muy severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), foja 30.

Se realizó inspección el día lunes 1 de agosto de 2022, donde se pudo comparar la línea base indicada con la realidad de campo, la verificación de las coordenadas UTM DATUM WGS84 y la descripción de los componentes físicos y biológicos del área indicados en el EsIA, fs. 31-39.

3. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de evaluado y analizado el EsIA, cada uno de sus componentes ambientales y su Plan de Manejo Ambiental, se procede a detallar algunos aspectos relevantes:

Ambiente Físico

En cuanto al análisis correspondiente al **ambiente físico**, según lo descrito en el Estudio de Impacto Ambiental, el área del proyecto se puede catalogar como Bosque seco tropical de acuerdo al sistema de clasificación de Zonas de vida de Holdridge, totalmente modificado por la acción antropogénica, caracterizándose por encontrar super mercados, panadería, hielерías, farmacias, restaurante, mueblería y residencias.

El suelo donde se desarrollará el proyecto, como el de los terrenos aledaños, se caracteriza por ser suelos francos arcillosos, de media fertilidad, de topografía irregular. Para el área de estudio se presentan el tipo de suelo, Tipo IV, suelos arables con pocas o muy severas limitaciones.

El suelo en la zona colindante con el proyecto es usado en su mayoría en residencias y fincas agrícolas.

Establece el Estudio de Impacto Ambiental, que el deslinde de propiedad de la Finca N° 30396369, Código de Ubicación 6001, es el siguiente:

Norte: Área afectada por calle treinta y ocho metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrado (38.24 mts); área afectada por calle cincuenta y nueve metros cuadrados con ochenta y dos decímetros cuadrados (59.82 mts) rodadura de asfalto Calle Francisco Audia. **Sur:** Resto del folio real numero treinta millones doscientos sesenta mil trecientos tres (30260303), código de ubicación número seis mil uno (6001), propiedad de D&R Group, INC., y resto del folio real numero treinta millones doscientos cincuenta y dos mil cientos veinte (30252120), código de ubicación número seis mil uno (6001), propiedad de D&R Group, INC. **Este:** resto del folio real número treinta millones doscientos cincuenta y dos mil cientos veinte (30252120), código de ubicación número seis mil uno (6001), propiedad de D&R Group, INC. **Oeste:** Resto del folio real número treinta millones doscientos sesenta mil trecientos tres (30260303), código de ubicación número seis mil uno (6001), propiedad de D&R Group, INC.

La topografía del área donde se desarrollará el proyecto es plana.

En referencia a la Hidrología, indica el Estudio de Impacto Ambiental, que dentro del área directa del proyecto no existen cuerpos de aguas superficiales, el proyecto se ubica dentro de la cuenca hidrográfica No 128, Río La Villa. Se establece mediante Informe de Inspección, fechado 2 de agosto de 2022, elaborado por personal de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, de la Dirección Regional de Herrera del Ministerio de Ambiente, lo siguiente: *“No se observaron fuentes superficiales de agua a lo interno del área del proyecto, sin embargo, aproximadamente a 30 metros lineales del vértice más cercano del proyecto, en dirección este, se ubica una fuente hídrica, la cual atraviesa la finca colindante”*.

El Estudio de Impacto Ambiental, indica en referencia a la calidad del aire que durante las visitas de campo, se evidenció el desarrollo de múltiples actividades en los entornos del área del proyecto, pero por ser una zona de tránsito constante de vehículos, puede haber afectación del aire, por el humo de los vehículos que circulan por la vía adyacente.

En referencia al ruido, establece el Estudio de Impacto Ambiental, que durante el desarrollo del proyecto el contratista deberá extremar esfuerzos para que el ruido no se duplique de manera que cause desesperación en la población. Se deben garantizar medidas operativas para no alterar esta condición. El promotor debe cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004 y el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 44-2000, por el cual se regula el ruido ocupacional.

Indica el Estudio de Impacto Ambiental, en referencia a los olores, que durante las visitas de campo no se percibieron olores molestos que pudieran indicar el escape o emanación de gases. Actualmente, el medio se percibe natural, sin olores molestos, con brisas constantes.

Ambiente Biológico

En cuanto al análisis del ambiente **biológico** (flora y fauna), establece el Estudio de Impacto Ambiental en referencia a la **flora** que el área del proyecto está desprovisto de vegetación, sólo se observaron árboles como corotú, guácimo y mamón a orilla de la cerca perimetral. Será necesaria la tala de cuatro (4) árboles con un diámetro mayor a 20 cm de DAP, los cuales corresponden a un (1) árbol de corotú, dos (2) árboles de mamón y un (1) guácimo.

Según el Estudio de Impacto Ambiental, en referencia a la **fauna** se establece que es característica de áreas con una fuerte intervención humana, debido al aumento de las áreas urbanizadas por lo que la fauna nativa del área ha emigrado a áreas más distantes donde puedan realizar su reproducción y sin intervención humana. En las visitas realizadas no se identificaron especies de fauna que se encuentren en peligro de extinción, es importante resaltar que en el mismo polígono donde se realizará el proyecto no se dio la posibilidad de observar mamíferos ni reptiles. De acuerdo a información suministrada por los moradores del área, existen las siguientes especies: Sapo común (*Rhinella marina*), lagartija común (*Anolis tropidogaster*), borriguero común (*Ameiva ameiva*), gallinazo o gallote (*Coragys atratus*).

Ambiente Socioeconómico

Refiriéndonos a la Percepción local sobre el Proyecto (**ambiente socioeconómico**), el Estudio de Impacto Ambiental indica, que la técnica que se aplicó fue el de las encuestas, las cuales fueron aplicadas a trece (13) personas, el día 23 de abril de 2022.

Resultados:

De las 13 encuestas aplicadas, once (11) son del sexo femenino lo que corresponde al 85% y dos (2) del sexo masculino, es decir, el 15%.

En lo referente al nivel de escolaridad, los encuestados han obtenido un nivel escolar primario que equivale al 8%, el primer ciclo que equivale al 0%, el 15% sólo ha tenido un nivel de educación de secundaria y el 77% ha obtenido un nivel escolar Universitario.

Nueve (9) personas respondieron que no tenían conocimiento del proyecto, lo que equivale a 69%, cuatro (4) personas respondieron que si tenían conocimiento del proyecto lo que equivale a 31%.

Trece (13) personas respondieron que el proyecto no causaría daño a ellos, ni a su propiedad lo que equivale a 100%.

Doce (12) personas respondieron que no afectaría al ambiente, que refleja el 92% y una (1) persona respondió que no sabe si afectaría al ambiente lo que equivale al 8%.

Problemas que confronta la comunidad: Falta de luminarias en un tramo de la carretera, falta de transporte.

Recomendaciones al promotor: Colocar luminarias, tratar de no dañar las vías pavimentadas de acceso, que sea un proyecto en pro de la comunidad, que mantenga áreas verdes y el lugar tranquilo.

Beneficios que traerá el proyecto: Lugar de recreación, creación de empleos.

El 85% de los encuestados está de acuerdo con que se realice el proyecto y el 15% respondió que no sabe si está de acuerdo con el proyecto.

Se observó en el EsIA aspectos técnicos que requerían ser aclarados, por lo cual, se solicitó al promotor la primera información aclaratoria, mediante **Nota DRHE-SEIA-1119-2022 del 2 de Agosto de 2022**, notificada el día **17 de Agosto de 2022** (fs. 40 a 44 del expediente administrativo correspondiente). La **Nota DRHE-SEIA-1119-2022** establecía lo siguiente:

1. Los planos presentados en el Estudio de Impacto Ambiental, no cuentan con coordenadas UTM, Datum WGS84, del polígono del proyecto, de igual forma, dichos planos no presentan el desglose de áreas de construcción (por cada nivel). Consta en Informe de Inspección, fechado 2 de agosto de 2022 que *“Se observó que colindante al área del proyecto, sólo se ubica en dirección norte, la Calle Francisco Audía, sin embargo, en los planos presentados en el Estudio de Impacto Ambiental, se detallan dos (2) calles de rodadura de asfalto, colindantes al polígono del proyecto (dirección norte y dirección oeste); esto es contradictorio con lo existente en la actualidad, ya que la calle colindante oeste que se presenta en los planos, es una proyección a futuro del desarrollo de la finca colindante”*. Por lo antes expuesto el Promotor deberá:
 - a) Presentar planos del proyecto con las coordenadas UTM, Datum WGS84, que delimiten el polígono del proyecto y el desglose de áreas de construcción (por cada nivel), detallando el área total de construcción del proyecto.
 - b) Establecer la rodadura de asfalto (colindante oeste), como área de proyección a futuro en el desarrollo de la finca colindante.
2. Establece el punto **5.8. Concordancia con el Plan de Uso de Suelo** (página 19), que *“En consulta realizada con el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Regional de Herrera, se presentó una solicitud (ver anexo), para que asignen la zonificación del área y estamos en espera de la respuesta”*. Se presenta en la Sección de Anexos del EsIA, Solicitud

de Asignación de uso de suelo para la Finca o Folio Real **30396369**, sin embargo, en la Certificación de Uso de Suelo, **No. 42-2022**, emitida por el MIVIOT, se detalla el número de Finca **30260303**, Código de Ubicación 6001, el cual mantiene uso permitido **R-R (Residencial Rural)**. Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:

- a) Presentar la Certificación de Uso de Suelo No. 42-2022 corregida, de acuerdo, al número de Finca al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado DEPORVIDA SPORTS CLUB.
 - b) Presentar el cambio de uso de suelo, emitido por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el cual se establezca el uso permitido para la actividad a desarrollar, dentro del alcance del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto DEPORVIDA SPORTS CLUB, de lo contrario, presentar evidencias de avances en el trámite de cambio de uso de suelo.
3. En la **Sección 5.4.2 Construcción/Ejecución** (página 14), se establece que las actividades propias de la construcción son: Trazado y demarcación, movimiento de equipo y maquinaria, construcción y/o habilitación de las vías de acceso, presencia humana laboral, obras de protección y mitigación; sin embargo, no se detalla el volumen de material producto de las actividades de movimiento de suelo (corte/relleno/nivelación). Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:
- a) Detallar el volumen de material (m^3), producto del movimiento de suelo (corte/relleno/nivelación), que se generará durante la etapa constructiva del proyecto.
 - b) En el caso de que se requiera material de préstamo, deberá detallar el volumen (m^3), sitio de donde se obtendrá (fuente) y si el mismo cuenta con los permisos de las autoridades correspondientes (presentar evidencia documental que establezca que el material de préstamo proviene de una fuente autorizada).
 - c) De generarse material excedente, deberá indicar mediante coordenadas UTM, Datum WGS84, el sitio de disposición del material excedente, se deberá incluir autorización notariada del propietario de la finca y la respectiva copia de cédula, así como Certificado de Propiedad original de dicha Finca, expedido por el Registro Público de Panamá. En caso de tratarse de una persona jurídica, deberá presentar Certificado de Sociedad original con una vigencia mínima de tres meses y copia de la cédula del Representante Legal.
 - d) Identificación y ponderación de impactos ambientales y medidas de mitigación específicas para las actividades de adecuación de terreno, incluyendo medidas de controles de erosión y sedimentación, con la finalidad de evitar afectaciones a la fuente hídrica cercana.
4. En la **Sección 5.6.1 Agua** (página 16), se establece que *“La provisión de agua potable será por medio del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN-Chitré), ver nota anexo”*, sin embargo, dicha nota emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), no fue incluida dentro del Estudio de Impacto Ambiental. El Estudio de Impacto Ambiental, no detalla el suministro de agua para el llenado de las piscinas. Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:
- a) Detallar la fuente de suministro de agua para el llenado de las piscinas.
 - b) Presentar Certificación del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), en el cual se apruebe la interconexión del proyecto, al sistema de agua potable y al sistema de alcantarillado sanitario.
5. En la **Sección 5.7.2 Manejo y disposición de desechos (líquidos)**, página 18, se establece que *“Los desechos líquidos domiciliarios, es decir, aquellos provenientes de los servicios y lavamanos, serán dirigidos hacia el sistema de alcantarillado existente, cumpliendo con el Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 39-2000”*. Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:

- a) Detallar las coordenadas UTM del punto de descarga del agua proveniente del vaciado de la piscina (incluido el alineamiento de ser necesario).
 - b) En caso de que la descarga se realice en un predio que no sea propiedad del promotor del proyecto, se deberá incluir autorización notariada del propietario de la finca y la respectiva copia de cédula, así como Certificado de Propiedad original de dicha Finca, expedido por el Registro Público de Panamá. En caso de tratarse de una persona jurídica, deberá presentar Certificado de Sociedad original con una vigencia mínima de tres meses y copia de la cédula del Representante Legal.
6. En el **punto 6.3.2 Deslinde de Propiedad** (página 22), se indica que los colindantes de la Finca No. 30396369, Código de Ubicación 6001, son los siguientes: **Norte** Rodadura de asfalto, Calle Francisco Audía, **Sur** Resto libre del Folio No. 30260303, Código de Ubicación 6001, Propiedad de D&R Group INC., **Este** Resto libre del Folio No. 30260303, Código de Ubicación 6001, Propiedad de D&R Group INC., **Oeste** Resto libre del Folio No. 30260303, Código de Ubicación 6001, Propiedad de D&R Group, INC.; sin embargo, está información no coincide en su totalidad con la información presentada en el Certificado de Propiedad del Folio Real No. 30396369, Código de Ubicación 6001. Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:
 - a) Corregir la información presentada en el punto 6.3.2, Deslinde de Propiedad.
7. En el **punto 7.1 Característica de Flora** (página 24), se detalla lo siguiente: *“La fauna del área es característica de áreas con una fuerte intervención humana debido al aumento de las áreas urbanizadas por lo que la fauna nativa del área ha emigrado a áreas más distantes donde puedan realizar su reproducción y sin intervención humana. En las visitas realizadas no se identificaron especies de fauna que se encuentren en peligro de extinción, es importante resaltar que en el mismo polígono donde se realizara el proyecto no se dio la posibilidad de observar mamíferos ni reptiles”*. Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:
 - a) Corregir la información presentada en el punto 7.1, Característica de Flora, ya que la descripción realizada no corresponde al componente biológico citado.
8. En el **punto 7.1.1 Caracterización Vegetal, Inventario Forestal** (página 25), se establece que *“Para el desarrollo del proyecto y una vez aprobado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, no es necesaria la tala de árboles”*. En Informe de Inspección, con fecha 2 de agosto de 2022, se detalla lo siguiente *“En referencia al ambiente biológico, la cobertura vegetal a lo interno de la finca está conformada por gramíneas, no se observaron árboles dentro del polígono del proyecto; en la cerca de la colindancia se observaron árboles de más de 20 cms de DAP y arbustos, los cuales según los Arquitectos del proyecto, requerirán ser podados y/o talados (de ser necesario)”*. Por lo antes expuesto, el Promotor deberá:
 - a) Presentar el inventario forestal e indicar las especies mayores a 20 cm de DAP, que serán afectadas con el desarrollo del proyecto (en caso de ser necesario).
9. En el **punto 8.3 Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad** (página 30), la Pregunta No. 3 hace referencia a si el proyecto DEPORVIDA SPORTS CLUB afectaría el ambiente, en el que se indica que *“Siete (7) personas respondieron que no afectaría al ambiente que nos refleja 70%, dos (2) personas respondieron que si afectaría al ambiente lo que equivale a 20% y una (1) persona que respondió que no saben si causará daño, lo que representa un 10%”*, y la Pregunta No. 7 hace referencia a si se está de acuerdo con el proyecto, en el que se detalla que *“el 80% de los encuestados está de acuerdo con que se realice el proyecto, el 10% respondió que no estaba de acuerdo y el 10% no sabe”*. Por lo antes expuesto, el Promotor del Proyecto deberá:
 - a) Corregir el análisis y gráficas presentadas en la Sección 8.3, específicamente para las preguntas No. 3 y No. 7, toda vez que la información presentada no coincide con los resultados de las encuestas de participación ciudadana, presentada en la Sección Anexos del EsIA.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes de las respuestas a la primera información aclaratoria, presentada por el promotor mediante **Nota sin número** fechada **5 de Septiembre de**

2022, y recibida en el Ministerio de Ambiente Dirección Regional de Herrera el día 5 de Septiembre de 2022 (fs. 49 a 103 expediente administrativo correspondiente):

Respuesta a la pregunta 1

Se presentan los planos del proyecto con las coordenadas UTM, Datum WGS84, del polígono del proyecto y el desglose del área de construcción (por cada nivel), detallando el área total de construcción del proyecto. El plano presenta el área de proyección a futuro en el desarrollo de la finca colindante oeste.

Coordenadas UTM del área del proyecto Datum WGS84		
Puntos	Norte	Este
1	878838.065	560723.126
2	878848.060	560780.258
3	878902.027	560770.817
4	878908.548	560749.226
5	878913.061	560734.662
6	878916.741	560718.836
7	878917.948	560709.152

Desglose de áreas del Proyecto	
Descripción	Área
Nivel -100 – Área cerrada	407.73 m ²
Nivel 000 – Área cerrada	
Nivel 000 Ala derecha	259.99 m ²
Nivel 000 Ala central	212.64 m ²
Nivel 000 Ala izquierda	358.75 m ²
Nivel 100 – Área cerrada	
Nivel 100 Ala derecha	83.15 m ²
Nivel 100 Ala central	230.51 m ²
Nivel 000 Área semitechada	45.51 m ²
Nivel 100 Área semitechada	339.61 m ²
Nivel 000 Área abierta	2429.38 m ²
Área total complejo de edificios	4367.27 m ²
Splash	
Área cerrada splash	78.66 m ²
Área abierta splash	712.12 m ²
Área total splash	790.78 m ²
Área total del proyecto	5158.05 m ²

Respuesta a la pregunta 2

- ⇒ Se presenta Certificación de Uso de Suelo No. 50-2022, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el cual se establece que el uso de suelo para la Finca 30396369, Código de Ubicación 6001, es R-R (Residencial Rural).
- ⇒ Se presenta solicitud realizada ante el MIVIOT, el día 14 de julio de 2022, para la asignación de uso de suelo a Zona Recreativa Activa (Re-b), para la Finca o Folio Real 30396369, Código de Ubicación 6001.

Respuesta a la pregunta 3

- ⇒ El volumen de material (m³), producto del movimiento de suelo (corte/relleno/nivelación), que se generará durante la etapa constructiva del proyecto es de 2981.19 m³.

- ⇒ Las actividades propias de la construcción como trazado y demarcación, relleno o nivelación, habilitación de la vía de acceso no se requerirá material de préstamo, para las acciones mencionadas.
- ⇒ El material excedente producto del movimiento de tierra será depositado en la finca No. 30407174, ubicado en la provincia de Chitré, Distrito de Chitré, Corregimiento de Chitré (Cabecera). Se presenta Certificación original de la Finca No. 30407174 expedida por el Registro Público de Panamá, Certificación vigente de la Sociedad D&R GROUP, INC., propietaria del inmueble, copia notariada de la cédula de identidad personal del Representante Legal de la Sociedad D&R GROUP, INC., y autorización notariada firmada por el Representante Legal de la Sociedad D&R GROUP, INC.
- ⇒ Se presentan las coordenadas UTM Datum WGS84 del sitio de disposición del material excedente:

Puntos	Coordenadas UTM Datum WGS84	
1	560719	878812
2	560745	878749
3	560712	878741
4	560689	878799

- ⇒ Se presenta la identificación y caracterización de los impactos ambientales y las medidas de mitigación para las actividades de adecuación de terreno. Entre los impactos identificados están: erosión, compactación de suelo, sedimentación.
- ⇒ Las medidas de mitigación específicas para las actividades de adecuación de terreno: Revegetación de áreas donde pueda haber erosión, se tomará en consideración la franja de 10 metros a la fuente hídrica más cercana, se utilizarán barreras vivas (Vetiver), cubrir con plásticos los suelos expuestos para evitar la erosión y el arrastre de sedimentos, evitar que los vehículos y maquinarias entren en áreas no indicadas.

Respuesta a la pregunta 4

- ⇒ El suministro de agua para el llenado de las piscinas tiene acceso a conectarse a la red de distribución de agua potable del IDAAN conectándose a una tubería de 4” PVC que pasa a la vía frente a la propiedad.
- ⇒ La interconexión del proyecto, al sistema de agua potable y al sistema de alcantarillado sanitario, tiene acceso para ambas conexiones por parte del IDAAN.
- ⇒ Se adjunta nota No. 048-DRH-DI-2022, del 7 de junio de 2022, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), en el cual se certifica el acceso a los servicios de sistema de alcantarillado sanitario y sistema de acueducto.

Respuesta a la pregunta 5

- ⇒ Las coordenadas UTM del punto de descarga del agua proveniente del vaciado de la piscina (incluido el alineamiento de ser necesario) son: UTM WGS84 E 0560602, N 0878919 a la entrada del paseo de Los Guayacanes (descarga), UTM WGS84 E 0560674, N 0878925, frente a la esquina del proyecto (vaciado).
- ⇒ La descarga se realizará en los predios de la finca 30407174, la cual cuenta con la autorización notariada del propietario de la finca y la respectiva cédula, así como el Certificado de Propiedad original de la finca, expedido por el Registro Público de Panamá y el Certificado de la Sociedad original con una vigencia de tres meses y copia de la cédula del Representante legal.

Respuesta a la pregunta 6

- ⇒ Deslinde de la Propiedad. Finca No. 30396369, Código de Ubicación 6001. **Norte:** Área afectada por calle treinta y ocho metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrado (38.24 mts); área afectada por calle cincuenta y nueve metros cuadrados con ochenta y dos decímetros cuadrados (59.82 mts) rodadura de asfalto Calle Francisco Audia. **Sur:** Resto del folio real numero treinta millones doscientos sesenta mil trescientos tres (30260303), código de ubicación número seis mil uno (6001), propiedad de D&R Group, INC. y resto del folio real numero treinta millones doscientos cincuenta y dos mil cientos veinte (30252120), código de ubicación número seis mil uno (6001), propiedad de D&R Group, INC. **Este:** resto del folio real número treinta millones doscientos cincuenta y dos mil cientos veinte (30252120), código de ubicación número seis mil uno (6001), propiedad de D&R Group, INC. **Oeste:** Resto del folio real número treinta millones doscientos sesenta mil trescientos tres (30260303), código de ubicación número seis mil uno (6001), propiedad de D&R Group, INC.

Respuesta a la pregunta 7

- ⇒ Al momento de la inspección en el área del proyecto en estudio, se observó que el mismo estaba desprovisto de vegetación, sólo se observaron árboles como corotú, guácimo y mamón a orilla de la cerca perimetral.

Respuesta a la pregunta 8

- ⇒ Será necesaria la tala de cuatro (4) árboles con un diámetro mayor a 20 cm de DAP, los cuales corresponden a un (1) árbol de corotú, dos (2) árboles de mamón y un (1) guácimo.

Respuesta a la pregunta 9

- ⇒ Análisis de resultados de la pregunta 3 de las encuestas de Percepción Ciudadana: Nueve (9) personas respondieron que no afectaría al ambiente que nos refleja 64%, cinco (5) personas respondieron que si afectaría al ambiente lo que equivale a 36%.
- ⇒ Análisis de resultados de la pregunta 7 de las encuestas de Percepción Ciudadana: 100% de los encuestados está de acuerdo con que se realice el proyecto, el 0% respondió que no estaba de acuerdo y el 0% no sabe.

Se observó en el EsIA aspectos técnicos que requerían ser aclarados, por lo cual, se solicitó al promotor la segunda información aclaratoria, mediante **Nota DRHE-SEIA-1579-2022 del 8 de Septiembre de 2022**, notificada el día **12 de Septiembre de 2022** (fs. 105 a 106 del expediente administrativo correspondiente). La **Nota DRHE-SEIA-1579-2022** establecía lo siguiente:

1. En respuesta a la primera nota aclaratoria, se establece que el volumen de material (m^3), producto del movimiento de suelo (corte/relleno/nivelación), que se generará durante la etapa constructiva del proyecto, es de $2,981.19 m^3$, cuyo excedente será depositado, en la Finca con Folio Real No. 30407174, propiedad de la Sociedad D&R Group, Inc., previa autorización por escrito notariada, por parte del Representante Legal de dicha sociedad. Por lo antes expuesto, el Promotor del proyecto, deberá:
 - a) Indicar del volumen de $2981.19 m^3$ de movimiento de suelo, cuanto metros cúbicos de material corresponden a excedente.
 - b) Detallar el volumen de material excedente en metros cúbicos que se depositará en la Finca con Folio Real No. 30407174, propiedad de la Sociedad D&R Group, Inc.
 - c) Presentar Resolución de aprobación de Estudio de Impacto Ambiental, para la disposición del material excedente en la Finca con Folio Real No. 30407174, propiedad de la Sociedad D&R Group, Inc.

2. Según Nota No. 048-DRH-DI-2022 del 7 de junio de 2022, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, “*la propiedad en estudio tiene acceso a conectarse a la colectora del proyecto residencial Paseo de Los Guayacanes, dicha colectora atraviesa esta propiedad y tiene la capacidad para soportar esta descarga*”. Posteriormente, se indica que las coordenadas UTM (Datum WGS84) del punto de descarga del agua proveniente del vaciado de la piscina son E 0560602 N 0878919 a la entrada de Paseo Los Guayacanes, de igual forma, se indica que la descarga se realizará en los predios de la Finca 30407174, propiedad de la Sociedad D&R Group, Inc., para lo cual, se cuenta con la autorización notariada del propietario de la finca, Certificado de Propiedad y de Sociedad vigente y copia de cédula del Representante Legal. Debido a existe incongruencia en la información presentada, el Promotor del Proyecto deberá:
- a) Detallar si el agua proveniente del vaciado de la piscina, será vertido al sistema de alcantarillado sanitario. De ser afirmativo, indicar si la descarga se realizará a la colectora del proyecto Residencial Paseo Los Guayacanes (tal como lo establece el IDAAN como punto de interconexión existente).
 - b) De descargar a la colectora del proyecto Residencial Paseo Los Guayacanes, deberá presentar autorización notariada firmada por el Promotor del referido proyecto, toda vez que la autorización presentada no corresponde al Promotor del proyecto Residencial Paseo Los Guayacanes. En caso de tratarse de una persona jurídica, deberá presentar Certificado de Sociedad original con una vigencia mínima de tres meses y copia de la cédula del Representante Legal.
 - c) En caso de que la descarga sea realizada en la Finca con Folio Real 30407174, propiedad de la sociedad D&R Group, Inc., indicar las coordenadas UTM, Datum WGS84, del punto específico del vaciado del agua de la piscina, a lo interno de dicha finca.
3. En referencia a la información presentada como corrección al análisis de las preguntas No. 3 y No. 7 del punto 8.3 Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad, la misma presenta incongruencia en los porcentajes, con respecto a los resultados de las encuestas incluidas en el Estudio de Impacto Ambiental. Por lo antes expuesto, el Promotor del Proyecto deberá:
- a) Corregir el análisis y gráficas presentadas en la Sección 8.3, específicamente para las preguntas No. 3 y No. 7, toda vez que la información presentada no coincide con los resultados de las encuestas de participación ciudadana.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes de las respuestas a la segunda información aclaratoria, presentada por el promotor mediante **Nota sin número** fechada **30 de septiembre de 2022**, y recibida en el Ministerio de Ambiente Dirección Regional de Herrera el día **30 de septiembre de 2022** (fs. 108 a 157 expediente administrativo correspondiente):

Respuesta a la pregunta 1

- ⇒ La cantidad de material que corresponden al excedente es de 2,981.19 m³.
- ⇒ El volumen de material excedente en su totalidad los 2,981.19 m³ será depositado en la finca con folio real N°30237150, ubicado en la provincia de Chitré, Distrito de Chitré, corregimiento de Chitré, propiedad de Inmobiliaria R y R, S.A. Se adjunta Certificado de Sociedad de Inmobiliaria R y R, S.A., Certificado de Propiedad de la finca con Folio Real No. 30237150, Autorización notariada firmada por la Representante Legal de la sociedad R y R, S.A., copia de la cédula de identidad personal de la Representante Legal y copia de la Resolución IA-DRHE-18-2022 del 24 de junio de 2022 que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “Residencial Paseo de Los Guayacanes 2”, sitio en el cual se proyecta depositar el material excedente (2981.19 m³).

Respuesta a pregunta 2

- ⇒ El agua proveniente del vaciado de la piscina no será vertido al sistema de alcantarillado sanitario, sino al sistema pluvial y será en temporada seca o baja precipitación.
- ⇒ Se adjunta Nota No. 068-DI-DPH, emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, fechada 28 de septiembre de 2022, en la cual se establece lo siguiente: *“En cuanto al sistema de alcantarillado sanitario, la propiedad destinada para el desarrollo del proyecto “DEPORVIDA SPORTS CLUB”, tiene acceso a conectarse a una colectora de 8” PVC, que nace o inicia desde el Residencial Paseo Los Guayacanes y atraviesa por el Folio Real No. 30407174, propiedad de D&R Group, y tiene la capacidad para soportar la descarga de las aguas servidas del proyecto en estudio”*.
- ⇒ La sociedad DEPORVIDA SPORTS CLUB, S.A., cuenta con autorización notariada, por parte de la sociedad D&R GROUP, INC., para conectarse a la colectora del sistema de alcantarillado sanitario que atraviesa el Folio Real No. 30407174, que es de su propiedad. (Ver foja 99 del expediente administrativo).
- ⇒ La descarga del agua de la piscina se realizará en las fincas 30407174, 30252120, 30260302, 30260303, propiedades de la Sociedad D&R GROUP, INC., ya que el agua del vaciado de las piscinas atravesará estas fincas; la coordenada UTM Datum WGS84 del punto específico del vaciado de la piscina es E 0560799 N 0878898. Se anexa la nota de autorización notariada firmada por el Representante Legal de la sociedad D&R GROPU, INC., y los certificados de las fincas 30407174, 30252120, 30260302, 30260303, adicional, se adjunta la explicación técnica del funcionamiento de las piscinas, emitida por un ingeniero electromecánico. Ver fojas 149 del expediente administrativo.

Respuesta a pregunta 3

- ⇒ Doce (12) personas respondieron que no afectaría al ambiente, que refleja el 92% y una (1) persona respondió que no sabe si afectaría al ambiente lo que equivale al 8%.
- ⇒ El 85% de los encuestados está de acuerdo con que se realice el proyecto y el 15% respondió que no sabe si está de acuerdo con el proyecto.

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, el promotor del Proyecto, tendrá que:

- a) Informar mediante nota a esta Dirección Regional, la fecha de inicio de la construcción del proyecto, para poder cumplir con el plan de seguimiento y fiscalización respectivo.
- b) Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera, cada seis (6) meses, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la etapa de construcción del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un Auditor Ambiental actualizado y habilitado por el Ministerio de Ambiente e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
- c) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- d) Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por los Decretos Ejecutivos 155 de 5 de agosto de 2011, 975 de 23 de agosto de 2012 y Decreto Ejecutivo No. 36 del 3 de Junio de 2019.

- e) Cumplir con toda la legislación y Normas Técnicas e Instrumentos de Gestión Ambiental aplicables al proyecto enmarcado en el punto 5.3 del Estudio de Impacto Ambiental. Aplicar medidas de control de suspensión de partículas de polvo, las veces que sea necesario para garantizar la no afectación de residentes cercanos al área del proyecto.
- f) De requerirse tala o poda respectiva, el Promotor deberá tramitar los permisos, sólo para aquellos árboles, que sean estrictamente necesarios, previo al inicio de los trabajos, en la Sección de Forestal del Ministerio de Ambiente Dirección Regional de Herrera.
- g) Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, en cumplimiento a la Resolución AG-0235-2003, para lo cual contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera, le dé a conocer el monto a cancelar mediante Resolución.
- h) El promotor deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- i) El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 del 15 de febrero de 2008, por el cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción.
- j) Para el manejo de los efluentes líquidos, el promotor del proyecto deberá cumplir Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.
- k) Implementar medidas de mitigación para prevenir que las vías aledañas al proyecto sean afectados por las actividades constructivas (suelo excedente, sedimentos o semilíquidos como concreto).
- l) Aplicar medidas de control para evitar efectos erosivos e implementará medidas que controlen la escorrentía superficial de agua y transporte de sedimentos, durante la fase de construcción y operación del proyecto.
- m) Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del Estado y de terceros.
- n) El Promotor deberá colocar en lugares visibles en el área del proyecto, avisos o señales de seguridad e higiene para la prevención de riesgos, en función de la naturaleza de las actividades que se desarrollen, conforme a las normas correspondientes.
- o) Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto, en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- p) El promotor del proyecto deberá cumplir con la Ley 6 del 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- q) Cumplir con la Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1966, que “Reglamenta el Uso de las Aguas”, el Decreto Ejecutivo No. 70 del 27 de julio de 1973 que “Reglamenta el Otorgamiento de Permisos y concesiones para Uso de Agua”, y la Resolución No. AG-145-2004 “Que establece los requisitos para solicitar Concesiones Transitorias o Permanentes para Derecho de Uso de Aguas”.
- r) Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.
- s) El Promotor deberá disponer el material excedente producto de las actividades de movimiento de suelo, en un terreno que cuente con Estudio de Impacto Ambiental aprobado tal como lo establece el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, toda

vez que el volumen es mayor a los 1000 m³, dicho Estudio de Impacto Ambiental deberá incluir dentro de su alcance la actividad de adecuación y/o nivelación de terreno (relleno).

- t) Antes que inicie la etapa de construcción, el Promotor deberá presentar en el Primer Informe de aplicación y eficiencia de medidas de mitigación, ante la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental de la Dirección Regional de Herrera, la Resolución de Asignación de Uso de Suelo Re-b (Zona recreativa activa), emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, para el Folio Real No. 30396369, Código de Ubicación 6001.

IV. CONCLUSIONES


1. Una vez evaluado el EsIA y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera viable el desarrollo de esta actividad.
2. El EsIA en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos ambientales que se producirán durante las fases del proyecto: Erosión, compactación del suelo, sedimentación, mejoramiento del uso del suelo, generación de gases, generación de polvo, generación de ruido, generación de aguas residuales, remoción de la capa vegetal, accidentes laborales, generación de desechos sólidos, accidentes de tránsito, modificación del paisaje.
3. Que el Estudio de Impacto Ambiental no genera, ni presenta alteraciones significativas sobre el Patrimonio Cultural y cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo N°123 de 14 de agosto de 2009.


V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o mediadas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N°155 de 05 de agosto de 2011 y Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de Junio de 2019.
- Luego de la evaluación integral se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"DEPORVIDA SPORTS CLUB"**, presentado por el promotor **DEPORVIDA SPORTS CLUB, S.A.**

Elaborado por:

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YURIA YASMIN BENITEZ
LIC. EN INGENIERIA
AMBIENTAL
IDONEIDAD: 10,520-21 ★
ING. YURIA BENITEZ
Técnica Evaluadora

Revisado por:

LIC. LUIS PEÑA
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Refrendado por:

LIC. ALEJANDRO QUINTERO
Director Regional
Ministerio de Ambiente - Herrera

 **MI AMBIENTE**
DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA

