

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 21 de noviembre de 2022  
**DEIA-DEEIA-AC-0175-2111-2022**

Señor  
**EDUARDO CRUZ LANDERO**  
Representante Legal  
**VILLAS DE SANTA TERESA, S.A.**  
E.        S.        D.

Señor Cruz:

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 segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado "**RESIDENCIAL VILLAS DE SANTA TERESA**", a desarrollarse en el corregimiento de San Pablo, distrito de David y provincia de Chiriquí, que consiste en lo siguiente:

1. En la respuesta a la pregunta 2 de la primera información aclaratoria solicitada mediante la nota DEIA-DEEIA-AC-0135-0410-2022, se señala que "...*El proyecto propuesto, se justifica como un proyecto Categoría II de acuerdo con el Decreto Ejecutivo No. 123 que reglamenta lo concerniente a los Estudios de Impacto Ambiental...*" , mientras que en la tabla que muestra el análisis de la categorización realizada, en la cual indica los factores que se consideran para el criterio 1, se indica que "[...]*Aunado a que el desarrollo del proyecto no conlleve obras que alteren significativamente el medio y que su ejecución puede ser manejada con medidas fácilmente ejecutables y capaces de prevenir, eliminar o mitigar los impactos ambientales negativos con la probabilidad de ocurrencia: se concluye que el proyecto no afectará el Criterio 1. Significativamente*" , misma condición descrita para los criterios 2 y 3. A su vez, en la valorización presentada en la respuesta de la pregunta 3, se señala para todos los impactos identificados en las diferentes fases, tienen una calificación de "*importancia menor*" , sin embargo, el análisis realizado a los criterios y la valoración de los impactos, corresponde a la definición establecida por el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, para Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, "*Documento de análisis aplicable a los proyectos, obras o actividades incluidas en la lista taxativa prevista en el Artículo 16 de este Reglamento que generan impactos ambientales negativos no significativos...*".

REVISADO

REPUBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
<b>NOTIFICADO POR ESCRITO</b>	
De: <u>Xolq Colontree</u>	
Fecha: <u>24/12/2022</u>	Hora <u>11:42 AM</u>
Notificador: <u>Luziana Morán</u>	
Retirado por: <u>José M. Vargas</u>	

Por otra parte, en la tabla de valorización, en la fase de construcción se identifican impactos para el factor ambiental suelo como “*Possible contaminación de suelos por generación de residuos domésticos, Possible contaminación de suelos por labores de obra en cauce de la quebrada, Erosión y perdida de la calidad del suelo*”; no obstante, los impactos identificados no son percibidos como impactos ya que son descritos como un riesgo o algo que no se tiene la certeza que ocurra (possible) y dichos impactos solo se le realiza una sola valorización, además, para los factores “*Agua, Flora y Fauna*”, también se realiza una sola valorización para varios impactos. Por lo antes mencionado, se corrobora que la valorización realizada no justifica la categoría del estudio en evaluación. Por lo que se solicita:

- a. Aclarar porqué se considera que no se afecta significativamente el criterio 1, 2 y 3, Si el EsIA en evaluación fue presentado bajo la categoría II.  
**Nota.** El Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 define el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II de la siguiente forma: “*Documento de análisis aplicable a los proyectos, obras o actividades incluidos en la lista taxativa prevista en el Artículo 16 de este Reglamento, cuya ejecución puede ocasionar impactos ambientales negativos de carácter significativo que afectan parcialmente el ambiente, y que pueden ser eliminados o mitigados con medidas conocidas y de fácil aplicación*”.
  - b. En función de la respuesta que se emita al literal a), actualizar el punto 3.2 Categorización del Estudio, para lo cual deberá considerar la categoría presentada.
  - c. Identificar los impactos ambientales específicos que generará el desarrollo del proyecto en la fase de construcción, ya que los presentados no son percibidos como impactos, porque son descritos como un riesgo o algo que no se tiene la certeza que ocurra (possible).
  - d. Presentar valorización de cada impacto identificado, dentro de la Matriz.
  - e. Presentar actualizado Capítulo 10 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA), para lo cual deberá considerar los puntos (10.1, 10.2, 10.3 y 10.4).
2. De acuerdo a los comentarios de la Dirección de Política Ambiental a través de la nota **DIPA-312-2022**, en relación a la respuesta 7, menciona lo siguiente: “*Hemos verificado que, las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental sobre este ajuste económico por externalidades sociales y ambientales mediante la nota DIPA-205-2022, fueron atendidas parcialmente. Se observa errores técnicos importantes que requieren ser corregidos como los siguientes:*
    - a. *Una gran parte de los beneficios indicados en el Flujo de Fondos como “valor monetario de impactos sociales y ambientales” son en realidad costos relacionados con la gestión ambiental y debe ser identificados como tales. Los*

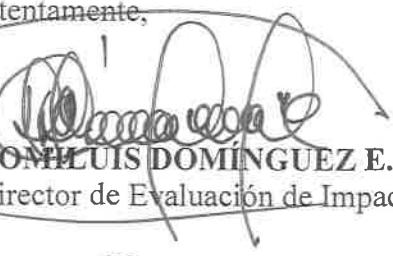
*beneficios son concretamente: los ingresos por venta de residencias, generación de empleo, impacto del proyecto sobre la economía local, y otras mejoras sociales y ambientales que resulten de la ejecución del proyecto.*

- b. *Como fue recomendado en la nota DIPA-205-2022, deben ser valorados todos los impactos positivos y negativos con calificación de importancia ambiental igual o mayor que 12 (CAI  $\geq 12$ ). Cada impacto debe ser valorado individualmente y colocado en el Flujo de Fondos explícitamente con el mismo nombre con que se identifica en el Capítulo 9 del EIA. Los impactos positivos corresponden a beneficios y los negativos a costos. Otros costos del proyecto serían los siguientes: costos de inversión, costos de operación y mantenimiento, costos de gestión ambiental, costo de indemnización ecológica y otros.*
  - c. *Es necesario describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental valorado. Es decir, se requiere explicar cómo fue obtenido cada uno de los valores indicados en el flujo de fondos. No es técnicamente aceptable utilizar los costos de medidas de mitigación como metodología de valoración, porque conlleva a una subvaloración de tan impacto ambiental y a la doble contabilidad de costos.*
3. En la respuesta a la pregunta 10 de la primera información aclaratoria solicitada mediante la nota DEIA-DEEIA-AC-0135-0410-2022, en el literal a, se presenta cuadro de coordenadas del área de protección del bosque de galería del cuerpo hídrico (quebrada Cirá); mientras que, en el literal b, se indica “*La superficie a ocupar por el cajón pluvial sobre la Qda. Cirá, es de 150.00 m<sup>2</sup> y las coordenadas de referencia del mismo son las siguientes: Margen Derecho: E: 337279.824 N: 935121.752, Margen Izquierdo: E: 337285.105 N: 935118.964*”. Sin embargo, mediante la verificación realizada por la Dirección de Información Ambiental, informa en su mapa cartográfico que las coordenadas del área de protección no mantenían una secuencia lógica; además para el cajón pluvial se genera una longitud de 5.97 m, la cual no representa la superficie descrita de 150 m<sup>2</sup>, como área a ocupar. Por lo antes mencionado se solicita:
    - a. Presentar corregida la secuencia lógica de las coordenadas UTM del área protección del bosque de galería de la quebrada Cirá e indicar superficie del mismo.
    - b. Presentar coordenadas UTM del área a ocupar por la construcción del cajón pluvial que corresponda a los 150 m<sup>2</sup> señalado.

**Nota:** 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,

  
**DOMINGUEZ E.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/ych/am  




David, 12 de diciembre de 2022.



LICENCIADO

**DOMILUIS DOINGUEZ E.**

DIRECTOR

EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Por este medio, yo **EDUARDO ROBERTO CRUZ LANDERO**, con cédula de identidad personal No. 4-146-389, en condición de Representante Legal de la empresa **RESIDENCIAL VILLAS DE SANTA TERESA.S.A.**, sociedad vigente, registrada en (mercantil) Folio número 155702115, promotor del Estudio del Impacto Ambiental **CATEGORIA II - "RESIDENCIAL VILLAS DE SANTA TERESA"**, me notifico por escrito de la nota [DEIA-DEEIA-AC-0175-2111-2022](#) y autorizo a la Licda. KARINA MONTILLA., con cedula de identidad personal No. 4-742-1426 a que retire dicho documento.

Atentamente,

**EDUARDO ROBERTO CRUZ LANDERO**  
Representante Legal  
RESIDENCIAL VILLAS DE SANTA TERESA S.A.

Yo, JACOB CARRERA S., Notario Primero del Circuito de Chiriquí,  
con cédula de identidad personal No. 4-703-1164.

CERTIFICO:

Que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocida(s) como  
suya(s) por los firmantes por lo consiguiente dicha(s) firma(s) es  
(son) auténtica(s).

Chiriquí 12 Diciembre 2022

Testigos

Licdo. JACOB CARRERA S.  
Notario Primero del Circuito de Chiriquí



REPUBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
<b>RECIBIDO</b>	
Por:	<u>J. Montilla</u>
Fecha:	<u>13/12/2022</u>
Hora:	<u>11:42 AM</u>



