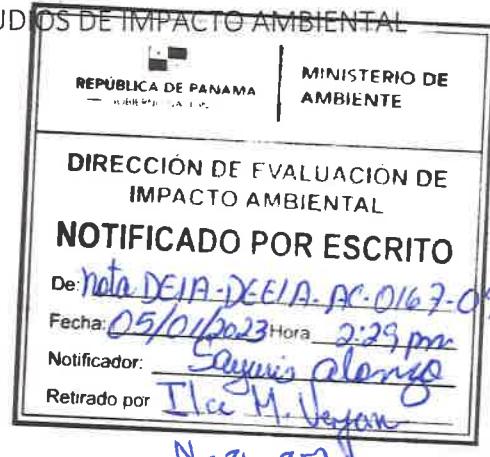


DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 09 de noviembre de 2022  
DEIA-DEEIA-AC-0167-0911-2022

Señor  
**ROLANDO ALEXIS VIETO**  
Representante Legal  
**DESARROLLO SAP, S.A.**  
E. S. D.



Señor Vieto:

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 “SAN ANDRÉS” a desarrollarse en el corregimiento de Coclé, distrito de Penonomé y provincia de Coclé, que consiste en lo siguiente:

1. En la página 10 del EsIA, punto **2. Resumen Ejecutivo**, se indica “[...] San Andrés es un desarrollo de 91 hectáreas + 9,844 m<sup>2</sup>. que está dividido en tres (3) grandes sectores: Ciudad Robles, Paseo Guayacan y Parque Jacaranda. [...]”; en la página 11, punto **2.2 Una breve descripción del proyecto, obra o actividad, área a desarrollar, presupuesto aproximado**, menciona “Se ha conceptualizado el proyecto para el desarrollo de cuarenta y seis (46) macro lotes para viviendas en ocupación máxima del proyecto, [...]”, sin embargo, en la página 492, **Anexo XIII. Esquema de Ordenamiento Territorial con sus planos**, se observa 16 macrolotes. Por lo antes mencionado se solicita:
  - a. Aclarar el alcance del proyecto en evaluación.
2. En la página 11 del EsIA, punto **2.2 Una breve descripción del proyecto, obra o actividad, área a desarrollar, presupuesto aproximado**, se indica “[...] Este proyecto se desarrollará sobre las fincas N° 1821, N° 649 y N° 30392201, siendo un globo de terreno de 91 hectáreas + 9,844 m<sup>2</sup>. [...]”, sin embargo, mediante verificación de coordenadas realizada por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), informa que con los datos presentados se determinó para el polígono del terreno una superficie de 82 ha + 6,769.2 m<sup>2</sup>. Por lo antes mencionado se solicita:

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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)  
Página 1 de 7  
REVISADO

- a. Verificar y presentar las coordenadas UTM con su respectivo Datum de referencia de la ubicación del polígono del proyecto a desarrollar e indicar la superficie del mismo.
3. En las páginas 27 a la 30 del EsIA, punto **3.2 Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental**, se presenta *Cuadro N°3.1 Criterio de Protección ambiental*, la cual, para el criterio 2, indica que no ocurre los factores “*Nivel de alteración del estado de conservación de los suelos*”, “*Generación o incremento de procesos erosivos al corto, mediano y largo plazo*”, “*Alteración de los parámetros físicos, químicos y biológicos del agua, alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas*”; igualmente en el criterio 3, no ocurre la “*Modificación en la composición del paisaje*”; sin embargo, en la página 124, punto **9.2 Identificación de Los Impactos Ambientales Específicos, su Carácter Grado de Perturbación, Importancia Ambiental, Riesgo de Ocurrencia, Extensión Del Área, Duración y Reversibilidad Entre Otros**, se presenta cuadro N° *9.2. Identificación de los impactos ambientales específicos*, donde señala los impactos: “*Erosión*”, “*Cambios en las propiedades físicas y químicas del suelo*”, “*Modificación del paisaje*” y en la página 129, Cuadro N° *9.5. Matriz de Evaluación Cuantitativa de los Efectos*, indica para el componente ambiental agua, el impacto ambiental: “*Alteración de la calidad de agua de fuentes hídricas*”, no obstante, dicho impacto no se identifica en el punto 9.2. Por lo anterior se solicita:
  - a. Aclarar por qué los factores mencionados del criterio 2 y 3, no fueron considerados en la categorización de los criterios del EsIA, teniendo en cuenta lo antes dicho.
  - b. Actualizar el punto 3.2 Categorización del Estudio y presentar la información correspondiente, de acuerdo a los comentarios antes indicados para cada criterio.
  - c. Verificar y unificar los impactos ambientales identificados en el cuadro 9.2 y 9.5 y realizar la valorización de cada uno.
4. En la página 40 del EsIA, punto **5.4.2 Construcción/Ejecución**, se menciona que para la preparación del terreno se requiere del levantamiento del campamento y almacén de materiales; en la página 48 del EsIA, punto **5.7.1 Sólidos**, se indica que “*La capa vegetal se depositará en los sitios vacíos de la finca y en caso de ser requerido se trasladarán fuera del área. [...]*” y en la página 138 del EsIA, punto **10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental** señala que, como medida para evitar contaminación de las fuentes hídricas cercanas al proyecto, se indica que “*En caso de requerir el lavado de los tambores de las mezcladoras de concreto, el mismo debe ser*

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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)  
Página 2 de 7  
REVISADO

realizado en tinas o fosas de sedimentación establecidas para este proyecto. [...]”. Por lo antes mencionado se solicita:

- a. Presentar coordenadas UTM de ubicación del campamento, almacén de materiales, depósito de capa vegetal y tinas o fosas de sedimentación (indicar superficie), e indicar la distancia con respecto a la (s) fuente (s) hídrica (s).
  - b. En caso que el campamento, almacén de materiales, depósito de capa vegetal y tinas o fosas de sedimentación se ubiquen en propiedad privada, deberá:
    - i. presentar Certificado de propiedad de la finca o fincas, autorización por parte del propietario para su uso y cédula de identidad personal (ambos documentos debidamente notariados). En caso de que el propietario de la finca sea una empresa, adjuntar certificado de persona jurídica.
    - ii. Describir línea base del área destinada para el campamento, almacén de materiales, depósito de capa vegetal y tinas o fosas de sedimentación.
  - c. Indicar dónde será la disposición final de las aguas de la (s) tina (s) o fosa (s) de sedimentación con sus correspondientes coordenadas UTM.
  - d. Presentar los impactos con sus correspondientes medidas de mitigación para la disposición final de las aguas de tina (s).
5. En la página 46 del EsIA, punto **5.6.1 Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)**, se indica “*En la fase de operación o de ocupación de las viviendas, el suministro de agua será compuesto por la habilitación de un pozo y la instalarán todas la tuberías, equipos y dispositivos requerido para la adecuada potabilización de agua, siempre en apego a las normas vigentes. [...]*”; en la página 35, punto **5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD**, se indica “[...] se proyecta unos tanques en la parte alta del proyecto [...]” y en las páginas 501 a la 516 del EsIA, **Anexo XV. Estudio de Ubicación de Zonas promisorias para la perforación de pozos**, se establece cuatro sitios para la perforación de pozos, por lo anterior se solicita:
- a. Aclarar cuál de los sitios de perforación será utilizado para el abastecimiento de agua del proyecto y aportar coordenadas UTM de ubicación.
  - b. Indicar la cantidad de tanques de agua a instalar y aportar coordenadas UTM de ubicación.

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

  
www.mambiente.gob.pa  
Página 3 de 7  
REVISADO

6. En la página 49 del EsIA, punto **5.7.2 Líquidos**, se indica “*Una vez inicie la fase de operación, se contempla la instalación de un Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), coordenadas indicadas en la sección 5.2 de este documento, así como también se tiene contemplado para lotes mayores de 450 metros sistema individual de tratamiento (Tanque Séptico)*”. Sin embargo, en el anexo **XIV. PTAR y Tanque sépticos**, se presenta la memoria técnica de una de las plantas de tratamiento, la cual indica que tiene la capacidad de tratamiento para 506 viviendas. Por lo antes mencionado, se solicita:
  - a. Presentar la memoria técnica de las otras dos plantas de tratamiento, firmado por el idóneo y en caso de que sea copia, la misma deberá estar notariada.
  - b. Indicar cuántos tanques sépticos serán requeridos y cuántos lotes mayores de 450 metros se tienen planificado.
7. En la página 63 del EsIA, punto **6.9. Identificación de los sitios propensos a Inundaciones**, se indica que “*El área del proyecto no ha reportado historial de inundaciones.*”, sin embargo, en la página 106 del EsIA, punto 8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana), señala que los encuestados manifiestan que se debe tomar en cuenta la quebrada, ya que en invierno se inunda. Por lo antes mencionado se solicita:
  - a. Aclarar si el área donde se desarrollará el proyecto es susceptible a inundaciones.
  - b. Presentar informe de evaluación por parte de SINAPROC, respecto a este tema.
8. En las páginas 71 y 72 del EsIA, cuadro **7.3. inventario de la vegetación existente – Bosque secundario joven (rastrojo) Parcela 2, tamaño (20x20mtros)**, se coloca cero (0) para el DAP, HC, HT, por lo anterior se solicita:
  - a. Aclarar y verificar la información del cuadro 7.3. con los valores de DAP, HC, HT.
9. En la página 73 del EsIA, punto **7.1.4 inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción**, se indica las especies herbáceas exóticas identificadas dentro del área del proyecto; sin embargo, en la página 74 del EsIA, señala “*En el área del proyecto en Corozal, se pueden determinar especies que indican un tipo de vegetación en particular y su estado de crecimiento, [...]*”, por lo antes mencionado se solicita:

- a. Aclarar dónde se realizó el inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción; en caso de no haberse realizado en el área del proyecto, deberá presentar el punto 7.1.4.
10. En la página 67 del EsIA, punto **7.1.2 Bosque secundario con caracterización de un Bosque de Galería**, se indica “[...] *El área del bosque de galería tiene aproximadamente 21 hectáreas el cual será respetado conforme a lo establecido en la Ley Forestal.*”; en las páginas 352 a la 374, **Anexo VIII. Planos del proyecto**, se visualiza que la quebrada La Polonia no atraviesa completamente el polígono del proyecto, sin embargo, en el mapa cartográfico adjunto a la verificación realizada por DIAM, se observa que la quebrada La Polonia atraviesa de todo el polígono del proyecto. Por antes mencionadas:
- Aclarar si las 21 hectáreas de bosque de galería corresponden a toda la extensión de la fuente hídrica dentro del polígono del proyecto.
  - En caso de ser negativa la respuesta del acápite (a), deberá indicar la superficie de la zona de protección (bosque de galería).
  - Presentar coordenadas UTM de la ubicación del bosque de galería que será respetado.
11. En la página 98 del EsIA, **8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana)**, se indica que la Licda. Claudia Ortiz es la Juez de Paz del Corregimiento de Coclé, y Vicente Vega es el H.R. de Corregimiento de Coclé, sin embargo, en las encuestas realizadas (66 y 67) señala que la Jueza de Paz es Dioselina Magallón y el H.R. de corregimiento de Coclé es Gustavo Márquez. Además, en la descripción de las encuestas se indica que el proyecto “SAN ANDRÉS”, es promovido por la empresa “CASA NOME DEVELOPMENT CORP.” Por lo antes mencionado, se solicita:
- Realizar el Plan de Participación Ciudadana tal como lo establece el artículo 30 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009; e incluir dicha información dentro del análisis de este punto y que en las encuestas sea colocada la información correspondiente al proyecto y promotor.
12. De acuerdo a los comentarios técnicos de la Dirección de Seguridad Hídrica, a través del Informe Técnico No. DSH-090-2022 indica “*El Estudio de Impacto Ambiental señala que dentro del área del proyecto se localiza una fuente hídrica denominada quebrada La Polonia, también menciona una fuente hídrica de aproximadamente 735 m que pasa por medio del proyecto (no está claro si es la misma quebrada La Polonia) y otras “pequeñas*

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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)  
Página 5 de 7

*fuentes hídricas que recorren el lugar". No hay precisión en la descripción de las fuentes hídricas localizadas en el proyecto. En el EIA no se menciona la necesidad de realizar obras en cauce sobre las fuentes hídricas mencionada. En los planos presentados se indica una franja de 10 metros en el área colindante con la quebrada que no será intervenida y en el Estudio Hidrológico de la quebrada La Polonia menciona 3 metros de servidumbre hídrica que será respetada por el promotor. Según el plano presentado, da la impresión que dicha quebrada nace en el proyecto, sin embargo, en EIA señala que pasa por medio del proyecto. El promotor debe aclarar dichas inconsistencias. [...]” por lo anterior solicita:*

- a. *Ampliar y aclarar la información sobre las fuentes hídricas localizadas dentro del área del proyecto.*
- b. *Indicar en el plano el recorrido con coordenadas y la servidumbre hídrica de 3 m de todas las fuentes hídricas localizadas dentro del área del proyecto.*
- c. *Aclarar información sobre las obras en cauce.*
- d. *Indicar las fuentes de agua a utilizar para las actividades de construcción y mitigación de polvo.*

En este mismo orden de ideas, en las páginas 491 y 492 del EsIA, **Anexo XIII. Esquema de Ordenamiento Territorial con sus planos**, se visualiza un puente en una sección de la quebrada la Polonia, en el límite de la finca. Por lo antes mencionado, se solicita:

- e. Aclarar si la construcción del puente está dentro del alcance de este estudio. De ser afirmativa la respuesta, se solicita:
  - i. Aportar Estudio Hidrológico- Hidráulico con respecto a la infraestructura a construir.
  - ii. Indicar los impactos y medidas de mitigación a implementar aguas arriba y aguas abajo y de los trabajos a realizar por la infraestructura a colocar sobre el cuerpo hídrico (Quebrada La Polonia).
  - iii. Presentar coordenadas de la infraestructura (puente) a construir e indicar dimensiones, superficie de afectación (bosque de galería) en las secciones del cuerpo hídrico (Quebrada La Polonia).
13. De acuerdo a las consideraciones técnicas emitida por la Unidad Ambiental Sectorial del Ministerio de Cultura (MiCultura), a través de la nota MC-DNPC-PCE-N-N°764-2022, indica “[...]al estudio arqueológico le falta información de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. 067-08 DNPH del 10 de julio de 2008, “Por la cual se definen requisitos de

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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)  
Página 6 de 7  
REVISADO

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 arqueológicas. ”, por lo anterior se solicita:

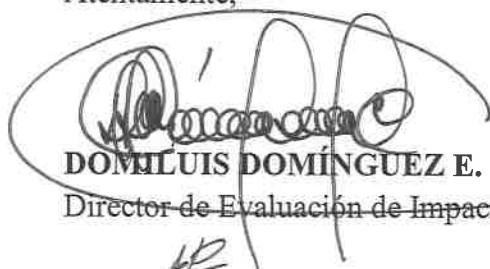
- a. Anexar las coordenadas UTM del hallazgo arqueológico que se menciona en la página 11 del informe de prospección arqueológica.
  - b. Anexar el plano a escala y georreferenciado del proyecto con los puntos de coordenadas UTM de la prospección superficial y sub-superficial, el hallazgo arqueológico versus las áreas a desarrollar.
  - c. Describir el hallazgo arqueológico.
  - d. Anexar fotografías del hallazgo con alta resolución.
14. En la página 105 del EsIA, punto **8.3. Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana)**, se señala que sí hay impactos ambientales como los malos olores por porcinas y residuos de la Subasta ganadera, además, de acuerdo a las consideraciones técnicas emitida por la Unidad Ambiental del Ministerio de Salud (MINSA), a través de la Nota-188-22-SDGSA-UAS, indica:

- a. Ampliar sobre si hay alguna industria a menos de 300 metros lineal.

**Nota:** Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file 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,

  
DOMINGO LUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DDE/ACP/jm/ych  
Tm



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

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)  
Página 7 de 7

Panamá, 5 de enero de 2023

INGENIERO  
DOMILUIS DOMÍNGUEZ  
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
E. S. D.

**Ing. Domínguez:**

Yo, Rolando Alexis Vieto, varón panameño mayor de edad, con cédula N.º 2-708-952, representante legal de la empresa **DESARROLLO SAP, S.A.** Con oficinas, ubicadas en Calle Centennial, PH Centennial Center, piso 6, oficina 1, teléfonos (507) 3953253. E-mail. [rvieto@construcciones.com.pa](mailto:rvieto@construcciones.com.pa). Promotora del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, para el proyecto de construcción “SAN ANDRÉS”. Ubicado en el corregimiento de Coclé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé. Me notifico por escrito y **AUTORIZO** a la licenciada ILCE M. VERGARA con CIP N-21-257, para que retire la nota de Ampliación N.º Nelva - DEIA - DEEIA. AC-0167-0911-2022 emitida desde su despacho a mi persona como representante legal.

El Suscrito, **Licdo. Fabián E. Ruiz S.**, Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

Atentamente,

  
ROLANDO ALEXIS VIETO  
CIP: 2-708-952  
REPRESENTANTE LEGAL  
DESARROLLO, SAP S.A. DE PANAMA



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

**CERTIFICO:**

Panamá, 03 ENE 2023  
  
Testigo  Testigo   
Licdo. Fabián E. Ruiz S.  
Notario Público Segundo





ful copia de su original

05/01/2023

*Sayur*