

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 30 de diciembre de 2022

DEIA-DEEIA-AC-0196-3012-2022

Señor

EDUARDO R. CRUZ LANDERO

Representante Legal

RESIDENCIAL SANTA RITA, S.A.

E. S. D.

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De	<i>Noja (clarotrua)</i>
Fecha	<i>20/12/23</i>
Hora	<i>104 pm</i>
Notificador	<i>Chiriquí Moreno</i>
Retirado por	<i>Juan Carlos 43421723</i>

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 primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, titulado **“RESIDENCIAL SANTA RITA”** a desarrollarse en el corregimiento de Chiriquí, distrito de David, provincia de Chiriquí, que consiste en lo siguiente:

1. El Ministerio de Salud (MINSA) remite informe de evaluación del EsIA, mediante nota 22-236-UAS-SDGSA, solicitando que se amplíe sobre si hay alguna industria a menos de 300 metros lineal.
2. La Dirección de Política Ambiental (DIPA), a través de la nota **DIPA-320-2022**, emite criterio técnico referente al Estudio al Estudio de Impacto Ambiental, indicando que se ha verificado el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final de este proyecto y ha sido presentado de manera incompleta. Dicho análisis económico contiene errores técnicos importantes, especialmente en la valoración monetaria de los impactos sociales y ambientales del proyecto. Por lo que hacemos las siguientes recomendaciones:
 - Valorar todos los impactos positivos y negativos del proyecto con valor de significancia ambiental igual o mayor que 13 (≥ 13). 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 EA. 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, la indemnización ecológica y otros.

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

www.mrambiente.gob.pa

Página 1 de 8

REVISADO

- No es técnicamente aceptable utilizar los costos de medidas de mitigación como metodología de valoración, porque conlleva a una subvaloración de los impactos ambientales y a la doble contabilidad de costos. Por tanto, se recomienda que los impactos sean valorados cada uno con un procedimiento o metodología idónea.
- 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 deben 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.

Nota: También incluir los impactos ambientales que se encuentren dentro del rango de significancia indicado 13 (≥ 13), que surjan como resultado de las preguntas que realice la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental.

3. La Dirección Regional de Chiriquí, remite sus consideraciones técnicas, mediante Informe Técnico de Inspección **EsIA No. 023-011-2022**, a través del cual se solicita:
 - Presentar diseños finales del manejo del agua de escorrentía.
 - Indicar cómo será el manejo de la vegetación presente en el embalse.
 - Indicar si es necesario introducir material de relleno externo en el área de embalse que se pretende llenar y colocar lotes sobre el mismo.
4. La Dirección de Seguridad Hídrica, remite sus consideraciones técnicas mediante **MEMORANDO-DSH-965-2022**, a través del cual se solicita:
 - a) Anexar un mapa que considere el polígono del proyecto con relación a las zonas inundables, la servidumbre del Río Chiriquí y el bosque de protección de éste. Considerar la Ley 1 Forestal de 1994.
 - b) Justificar debidamente la selección del método de flotador para realizar aforos en el Río Chiriquí.
 - c) Justificar el tramo de río seleccionado para el análisis hidráulico con el Software HEC-RAS. De acuerdo con la información suministrada se realizó el análisis en un tramo de 750 m de longitud. El promotor debe justificar por qué no se consideró un tramo de mucha mayor longitud, dadas las características de esta fuente hídrica. Debe utilizar bibliografía o alguna referencia técnica que considere "suficiente" un tramo de 750 metros para el análisis hidráulico del mismo, esto tomando en cuenta el caudal

utilizado para la modelación. Adicional, es recomendable que se indique como fueron levantadas las secciones transversales para la modelación o si fueron estimadas por el Software HEC-RAS.

- d) Se debe tomar en cuenta, si las modificaciones realizadas a la topografía por el Proyecto Residencial Santa Rita, aumentarán el riesgo por inundación en los terrenos colindantes al área del proyecto.
5. En la página 10 del EsIA, punto **2.2 Una breve descripción del proyecto, obra o actividad, área a desarrollar, presupuesto aproximado.**, señalan “...*El proyecto “Residencial Santa Rita”, se construirá en...8 has + 7000 m², de los cuales se utilizará el 100%...*”, igualmente en la página 25, en el punto **3.0 INTRODUCCIÓN**, indican “...*Los lotes tendrán áreas variadas que podrían ir desde los 450.00 m² hasta los 639.48 m², en un globo de terreno de 8 has + 7000 m²...*”, no obstante, en la página 31 del EsIA, en el punto **5.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE, OBRA O ACTIVIDAD**, mencionan que “...*El Proyecto Residencial “Residencial Santa Rita”, consiste en la habilitación de 128 lotes para residencias unifamiliares. Los lotes tendrán áreas variadas comprendidas desde los 450 m² hasta los 639.48 m², en un globo de terreno de 4 has + 7000 m², que se utilizará para el desarrollo del proyecto...*”. Por lo antes expuesto, solicitamos aclarar cuál será la superficie que se pretende desarrollar para el referido proyecto.
6. En las páginas 14 y 16 del EsIA, en el punto **2.5 Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad**, indican como impacto negativo “**Generación de aguas residuales** a causa de manejo inadecuado de desechos y aguas residuales podría generar afectaciones tanto a trabajadores como colindantes, durante las etapas de construcción y operación”, por lo antes descrito, solicitamos:
 - a) Aclarar como la generación de aguas residuales podría generar afectaciones a trabajadores en la etapa de operación.
 - b) Aclarar por qué no se consideró que las aguas residuales en etapa de operación, a quienes pueden afectar, es a los residentes que habitaran el proyecto.
7. En la páginas 25 y 26 del EsIA, punto **3.0 INTRODUCCIÓN**, se indica “...*En la fase de construcción del proyecto “Residencial Santa Rita” se desarrollarán actividades que producirán impactos negativos no significativos entre los que podemos destacar: remoción de cobertura vegetal, generación de partículas suspendidas, ruido por los trabajos de maquinaria y equipo pesado, riesgos de accidentes laborales y generación de desechos, mientras que en la etapa de operación, los impactos negativos no significativos se derivarian de la generación de desechos sólidos y líquidos, ruido...*”, lo antes indicado, tiene

correspondencia con el análisis realizado al punto **3.2 Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental**, ya que mencionan que los criterios no se afectarán, ni se presentarán alteraciones significativas sobre estos o que no aplican. Dicho lo anterior, concluimos que el análisis realizado es para un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, tal como lo establece el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, “*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 y que no conllevan riesgos ambientales negativos significativos...*”, sin embargo, en la página 30 señalan que “*...Con base en el análisis de los cinco Criterios de Protección Ambiental, se ha determinado que las obras o actividades de este Proyecto generarán impactos ambientales negativos y que conllevan riesgos ambientales, de igual manera se constituye en riesgo de alteración de la cantidad y calidad de los recursos naturales; sin embargo dichos riesgos alteraciones e impactos pueden ser mitigables con la aplicación de medidas preventivas y de mitigación apropiadas, por tal motivo el proyecto “Residencial Santa Rita”, califica como un Estudio de Impacto Ambiental Categoría II...*”. Por lo antes expuesto, solicitamos:

- a) Verificar la información plasmada en los puntos 5.4.2 Construcción/ejecución y 5.4.3 Operación (pág. 43-47 del EsIA), y analizar la incidencia que tendrán cada una de las actividades de la fase de construcción y operación del proyecto, sobre los criterios de protección ambiental y presentar el análisis del Punto **3.2 Categorización**, actualizado, que se ajuste a la categoría de Estudio presentado (categoría II).
8. En la página 118, punto **9.3 Metodologías usadas en función de: a) la naturaleza de acción emprendida, b) las variables ambientales afectadas, y c) las características ambientales del área de influencia involucrada**, se presenta tabla para el cálculo de la significancia del impacto = $C \times (P+E+O+D+R+I)$, el cual señala que los impactos negativos se clasifican en : muy significativo, significativo, poco significativo y compatible y los impactos positivos se clasifican en : alto, medio, bajo y muy bajo, sin embargo, en las páginas 120 a la 128 del EsIA, observamos que en el **Cuadro 24. Matriz de valorización de impactos del proyecto “Residencial Santa Rita”**, tanto los impactos positivos como los negativos se clasifican con significancia (**alto, medio, bajo y muy bajo**). Además, en dicho cuadro, se establecen posibles impactos e impactos asociados, por ejemplo, en el factor suelo se identifica como posible impacto “compactación del suelo” y el impacto asociado “pérdida de las capas fértiles del suelo” y a los mismos se les da una misma valoración de -18 (alto); no obstante, estos impactos son distintos por lo que a cada uno se les debe dar una valoración

por separado. Adicional, se evidencia que los impactos que se le dan la mayor calificación no fueron considerados en el análisis realizado a los criterios de protección ambiental.

Por otra parte, se menciona como posibles impactos “Mejoras al paisaje”, al cual se le clasifica con carácter negativo, no obstante, el término mejora se considera positivo. Por lo anterior, se requiere:

- a. En función del análisis y respuesta emitida al literal a) de la pregunta 7, presentar **el 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**, específicamente Cuadro de Identificación y Valoración de Impactos actualizado, para lo cual deberá considerar los literales de los criterios de protección ambiental, sobre los que incide el desarrollo del proyecto, y realizar ponderación de acuerdo al Estudio de Impacto Ambiental presentado.

Nota: El cuadro deberá reflejar los impactos que generaran las actividades del proyecto en sus diversas fases, de tal forma que cada valorización corresponda cada impacto ambiental de manera individual y no de forma conjunta.

- b. En caso que se den cambios en el punto 9.2, presentar el Capítulo 10 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA) actualizado, para lo cual deberá considerar los puntos (10.1, 10.2, 10.3 y 10.4).
 - c. Indicar por qué si hay mejoras al paisaje, este se considera de carácter negativo con una descripción del impacto Alto.
9. En la página 44 del EsIA, punto **5.4.2 Construcción/ejecución, se indica** “*...En el proyecto se realizará el corte de suelo de 54,983.12 m³ aproximadamente y relleno 40,122.91 m³...*”, seguidamente en la página 45, señalan “*...Metodología de relleno para los lotes 125 a 128, relleno de aproximadamente 1, 200 m²: El material excavado que se utilice para la construcción del terraplén será colocado en capas horizontales, sucesivas con un espesor suelto que no exceda 30 cm. Cada capa será debidamente compactada, según lo especificado, antes de colocar la siguiente...*” y *en el anexo 18* (páginas 274 a 279), se presenta “*Plano de alineamiento y terracería*”, sin embargo, en los planos no se aprecia cual es el nivel natural del terreno, ni cómo quedará con el corte y relleno que se pretende realizar, y si en efecto con el material de corte que se genere es suficiente para el relleno. Los

volúmenes de corte y relleno que se muestran son de la calle de acceso. Por lo antes mencionado, solicitamos:

- a. Presentar Planos de los perfiles de corte y relleno donde se establezca: el volumen de movimiento de tierra a generar en el proyecto y volumen de material de relleno e indicar los niveles seguros de terracería.
- b. De generar excedente de material por la nivelación del terreno, presentar coordenadas de ubicación con su respectivo DATUM, del sitio donde se va a depositar el material. En caso de que el área se ubique fuera de la zona para el desarrollo del proyecto, entonces deberá:
 - i. Presentar certificado de propiedad (vigente) de las fincas emitidos por el Registro Público, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar certificado de persona jurídica de la Sociedad (vigente), emitido por el Registro Público.
 - ii. Línea base del área donde se depositará el material excedente, en caso de que se encuentre fuera del polígono propuesto.
 - iii. Impactos a generar y medidas de mitigación a implementar
- c. En caso de requerir material de relleno, presentar:
 - i. Certificado de propiedad (vigente) de las fincas emitidos por el Registro Público, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar certificado de persona jurídica de la Sociedad (vigente), emitido por el Registro Público y aportar coordenadas UTM de ubicación con DATUM de referencia e indicar si el mismo posee Instrumento de Gestión Ambiental aprobado para dicha actividad.
 - ii. Línea base del área donde se obtendrá el material de relleno.

10. En la página 78 del EsIA, punto **6.8 Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a Amenazas naturales en el área**, se indica: "...En los siguientes puntos se describe la situación con respecto a vulnerabilidad frente a amenazas naturales...", no obstante, lo antes dicho no suple lo que exige este contenido mínimo, y los siguientes puntos del Estudio de Impacto Ambiental, son independientes a lo que requiere este punto. **Por lo anterior, solicitamos desarrollar el punto 6.8, con información del área que documente los antecedentes sobre vulnerabilidad del área de influencia directa e indirecta donde se pretende desarrollar el referido proyecto.**

11. En la página 59, referente al **Sistema de recolección de aguas negras**, se menciona: “*Las aguas residuales producto de las necesidades fisiológicas de los trabajadores en la etapa de construcción serán manejadas a través de baños químicos previo contrato con la empresa. En la etapa de operación, serán manejadas a través de sistemas de tanque séptico*” y en la página 62 punto **5.7.2 Líquidos, Cuadro 9. Manejo de los desechos líquidos en las diversas etapas**, se indica para la etapa de operación: “*Para esta etapa se prevé según el anteproyecto que las aguas residuales, se manejen a través de sistemas de tanque sépticos individuales para cada vivienda...*”. Por lo antes mencionado cabe mencionar que la Resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020 “*Por la cual se dictan disposiciones sobre el tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales individuales*” establece en su artículo 2. “*La aprobación de estas instalaciones se dará siempre y cuando se compruebe que el lote tiene capacidad de infiltración, debidamente comprobada mediante una prueba de percolación...*” y en su artículo 3, señala “*La prueba de infiltración debe ser por cada casa y en el área destinada para la construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales...*”. Por los antes descrito se solicita:

- ❖ Indicar que alternativas de tratamiento se proponen en caso de que en algunas secciones el suelo no cuente con las características óptimas de infiltración, para la construcción de un tanque séptico.

12. En la página 142, punto **10.6 Plan de Prevención de Riesgos, Cuadro 26. Plan de Prevención de Riesgos Proyecto “Residencial Santa Rita”**, señalan “*riesgos tecnológicos (incendios, fugas de combustible), riesgos ocupacionales (accidentes personales, escasez de agua, ruido, residuos, afectaciones a los trabajadores), desastres naturales (sismos, inundaciones, tempestad)*”, y en la página 148, **Cuadro 27. Plan de Contingencia**, dentro de los riesgos identificados mencionan “*accidentes personales, posibles incendios, derrame de combustibles, aceites, residuos peligroso e hidrocarburos durante la construcción, desastres naturales*”. Partiendo del hecho que los riesgos se clasifican en físicos y mecánicos, químicos, biológicos, ergonómicos, ambientales, entre otros; le solicitamos lo siguiente:

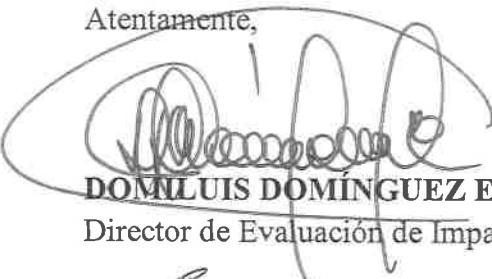
- a) Identificar cuáles son los posibles riesgos que se pudieran generarse por la actividad de acuerdo a su clasificación e indicar porque no se consideraron los riesgos biológicos.
- b) Aclarar, porque la escasez de agua y los residuos son considerados un riesgo ocupacional.

- c) Presentar el Cuadro 27. Plan de Contingencia, en base a los riesgos identificados en el literal a, que incluya quien es el responsable frente a cada respuesta.

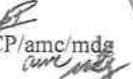
Nota: Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

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,


DOMÍNGLUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental


DDE/ACP/amc/mdg
luis m. dg

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

www.miambiente.gob.pa
Página 8 de 8

David, 13 de enero de 2023.



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 SANTA RITA S.A.**, sociedad vigente, registrada en (mercantil) Folio número 155686828, promotor del Estudio del Impacto Ambiental **CATEGORIA II - "RESIDENCIAL SANTA RITA"**, me notifico por escrito de la nota DEIA-DEEIA-AC-0194-3012-2022 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 SANTA RITA S.A.

Yo, JACOB CARRERA S. Notario Primero del Circuito de Chiriquí, con cédula de identidad personal No. 4-703-164.

CERTIFICO

Que a solicitud de Eduardo Cruz 4-146-389 hemos cotejado la firma en este documento con la copia de cedula y/o pasaporte y a nuestro parecer son iguales.

Chiriquí

14 enero 2023

Testigos

Testigos

Lcdo. JACOB CARRERA S.
Notario Público Primero



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Karina Itzel
Montilla Serrano**



4-742-1426

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 22-FEB-1987
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUI, DAVID
SEXO: F
EXPEDIDA: 24-JUN-2022

TIPO DE SANGRE:
EXPIRA: 24-JUN-2037



Karina Montilla