

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 20 de marzo de 2023

DEIA-DEEIA-AC-0042-2003-2023

Señor

VICTOR EMILIO ORTÍZ HUGUES

Representante Legal

OS GRUPO INMOBILIARIO, S.A.

E. S. D.

Señor Ortiz:

Hoy: 03 de Abril de 2023  
Siendo las 1:00 de la tarde  
notifique personalmente a Victor Hugues  
Ortiz Hugues de la presente  
documentación Segundo informe de avance  
Notificador Notificado

De acuerdo con 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 BRISAS DE SAN CRISTÓBAL II (1RA ETAPA)”, a desarrollarse en el corregimiento de David Sur, distrito de David, provincia de Chiriquí, que consiste en lo siguiente:

1. De acuerdo a los comentarios de la **Dirección de Política Ambiental**, mediante nota DIPA-041-2023, se indica lo siguiente:

*“... Hemos verificado que, fueron atendidas de manera parcial las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política el 07 de noviembre de 2022 mediante la nota DIPA-308-2022. A continuación, se indica la mejora técnica que requiere el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales de este proyecto:*

*• Adicional a los impactos ya valorados, se recomienda valorar monetariamente e incorporar en el Flujo de Fondos los siguientes impactos del proyecto: Afectación por ruido durante la concentración de equipo durante la etapa de construcción, Incremento de los desechos sólidos, Contaminación físico-química del agua y Ofertas nuevas de residencia...”*

2. En respuesta a la pregunta 4 de la primera información aclaratoria, con respecto al abastecimiento de agua potable durante la etapa de operación del proyecto, se indica que el proyecto se abastecerá del sistema de acueducto del IDAAN, aunado a esto se presenta Nota No. DPCH-013, la cual indica lo siguiente “En respuesta a la Nota S/N, fechada el 19 de enero de 2023, referente a la certificación por parte del IDAAN de los sistemas de

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

www.mambiente.gob.pa

Página 1 de 3

REVISADO

*acueducto y alcantarillado sanitario para las lotificaciones con código de ubicación N°4501 y finca N°1458, ubicada en el Corregimiento de David Sur, Distrito de David, Provincia de Chiriquí, perteneciente a SAELA, S.A...". No obstante, los datos de finca y propietario de predio no coinciden con la documentación presentada para el proyecto en evaluación, con certificado de propiedad, folio real N°30388351, propiedad de OS GRUPO INMOBILIARIO, S.A. Por lo antes descrito, se requiere:*

- a. Presentar certificación por parte del IDAAN, donde se indique si el área donde se propone desarrollar el proyecto "RESIDENCIAL BRISAS DE SAN CRISTÓBAL II (1ª ETAPA)" cuenta con disponibilidad del servicio de abastecimiento de agua potable; o en su defecto indicar, la relación existente de la Nota No. DPCH-013 del IDAAN con el proyecto en evaluación, junto con documentación legal que sustente lo indicado.
3. En respuesta a la pregunta 6 de la primera información aclaratoria, con relación a protección de fuente hídrica ubicada en el lado este del polígono del proyecto, se indica que *"Considerando que la denominada fuente hídrica localizada al Este del Polígono se ubica a unos 50 metros de distancia en su punto más próximo con relación al proyecto, no se prevén incidencias relacionadas con el proyecto; cabe destacar que esta distancia se incrementa hacia aguas abajo del curso disminuyendo de esta manera cualquier riesgo. Es importante destacar que el curso de agua en asunto está constituido por una depresión que transporta aguas en la temporada lluviosa, a inicios de la temporada seca pierde se caudal; la naciente se ubica a una distancia superior a los 100 metros con relación al punto más próximo del proyecto, por lo que se considera que estaría protegida por el proyecto..."*; no obstante, esta información requiere ser sustentada mediante datos georreferenciados para corroborar lo descrito. Por lo cual se requiere presentar para la fuente hídrica ubicada en el lado este del polígono del proyecto:
- a. Caracterización física y biológica.
  - b. Coordenadas UTM del alineamiento y nacimiento (ojo de agua) de la referida fuente hídrica, así como también de sus márgenes de protección.
  - c. Mapa elaborado por un profesional idóneo donde se muestre el polígono del proyecto y área de protección de la referida fuente hídrica.
  - d. En caso de los márgenes de protección se ubiquen sobre el área a desarrollar presentar:
    - d.1 Coordenadas UTM del polígono del proyecto donde se excluya el área de protección.
    - d.2 Descripción del proyecto con los cambios propuestos.

**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 con 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,

  
**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DDE/ACP/jds/ma  
WA

