

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 09 de febrero de 2023  
DEIA-DEEIA-AC-0027-0902-2023

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

Señor Vieto:

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO PERSONALMENTE	
De: DEIA-DEEIA-AC-0027-0902-2023	
Fecha: 05/04/2023	Hora: 2:11pm
Notificador: <i>Samuel Alarza</i>	
Notificado: <i>[Firma]</i>	

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

- En la respuesta a la pregunta 1 de la primera información aclaratoria solicitada mediante la nota DEIA-DEEIA-AC-0167-0911-2022, se indica que “...se construirán 1200 viviendas, y 700 apartamentos de 2 y 3 recámaras...”. Además, señala que “San Andrés es un desarrollo que está dividido en tres (3) grandes sectores: Ciudad Robles, Paseo Guayacán y Parque Jacaranda...”. Sin embargo, no se indica en que sector se ubicarán los apartamentos y cuántos edificios serán. Por lo antes señalado, se solicita:
  - Aclarar la cantidad de edificios y en cuál de los tres sectores se ubicará (Ciudad Robles, Paseo Guayacán, Parque Jacaranda),
- En la respuesta a la pregunta 2 de la primera información aclaratoria solicitada mediante la nota DEIA-DEEIA-AC-0167-0911-2022, se presentan las coordenadas del proyecto donde se indica que la superficie ocupada por el proyecto será de 83 ha+1703.10 m<sup>2</sup>. Sin embargo, la verificación realizada por DIAM, en base a las coordenadas aportadas por el promotor, generan una superficie de 82ha+9,221.3m<sup>2</sup>, por lo cual no coincide con lo indicado por el promotor. Por lo antes señalado, se solicita:

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

www.mambiente.gob.pa

Página 4 de 4

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 respuesta a las preguntas 4 y 5 de la primera información aclaratoria, mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0167-0911-2022, donde se solicitaban las coordenadas del depósito de la capa vegetal; distancia con respecto a la fuente hídrica y del tanque de agua, respectivamente. Sin embargo, no fueron aportadas. Por lo antes señalado, se solicita:
  - a. Presentar coordenadas UTM de ubicación del depósito de capa vegetal generado por el proyecto; distancia con respecto a la fuente hídrica y del tanque de almacenamiento de agua.
4. En respuesta a las preguntas 5 (literal a) y 6(literal b) de la primera información aclaratoria solicitada mediante la nota DEIA-DEEIA-AC-0167-0911-2022, se indicó que los pozos T1 y T2, serán utilizados para el abastecimiento de agua, los cuales se ubican dentro del polígono del proyecto. Además, se menciona que *“en todo el proyecto se estiman un total de 1200 casas de las cuales 796 corresponden a lotes mayores de 450 m2, que tendrán tanques sépticos;...”*. Por lo anterior, se solicita:
  - a. Señalar qué medidas se implementarán para evitar que una falla en los tanques sépticos puede afectar la calidad del agua que se obtendrá de los pozos.
5. En respuesta a las preguntas 6 de la primera información aclaratoria solicitada mediante la nota DEIA-DEEIA-AC-0167-0911-2022, se indicó que *“...se optó por pasar de varias Plantas de Tratamiento a una sola planta de mayor capacidad de recepción...”*, por lo antes señalado, se solicita:
  - a. Aportar coordenadas UTM de la única Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) y su punto de descarga.
6. En la respuesta a la pregunta 10 de la primera información aclaratoria solicitada mediante la nota DEIA-DEEIA-AC-0167-0911-2022, donde se requería aclarar si las 21 hectáreas del bosque de galería, indicada en el EsIA, corresponden a toda la extensión de la fuente hídrica dentro del polígono del proyecto y debían aportar las coordenadas del mismo, a lo que, el promotor indicó que *“Sí, la vegetación considerada técnicamente como Bosque de Galería corresponde a toda la extensión de la fuente hídrica dentro del polígono del proyecto. El*

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

www.mambiente.gob.pa

Página 2 de 4

REVISADO

*promotor deberá respetar conforme a lo establecido en la ley forestal de toda esta área". Sin embargo, las coordenadas aportadas no generan la superficie señalada por el promotor. Por lo antes señalado, se solicita:*

- a. Presentar coordenadas UTM de la ubicación del bosque de galería que será respetado (21 hectáreas).
7. Los comentarios de la Dirección de Seguridad Hídrica, a través del MEMORANDO-DSH-092-2023, en relación a la respuesta 12 de la primera información aclaratoria solicitada mediante la nota DEIA-DEEIA-AC-0167-0911-2022, indica lo siguiente: *"El Estudio Hidrológico presentado por el promotor señala que en el área del proyecto se localiza la quebrada Polonia " ... tiene una longitud aproximada de 1543.3 de las cuales aproximadamente 735 m se concentran en el medio del proyecto", dicho anunciado se confirma mediante un mapa elaborado por los técnicos de la Dirección de Seguridad Hídrica...*

*El promotor no presentó información solicitada en los puntos 4. b. y 4.c. referente al plano con las coordenadas y la servidumbre hídrica de 3 m de todas las fuentes hídricas localizadas dentro del área del proyecto. En la respuesta no se presenta la información sobre las obras en cauce a realizar, no obstante en el plano de manejo de aguas, anexo al Estudio Hidrológico, se puede observar un tramo canalizado y otro por ampliar, (ver el plano de Planta General Pluvial presentado en la respuesta del promotor).*

*Se debe advertir al promotor que para la canalización, desvío, relleno, enterramiento o entubamiento de fuentes hídricas solo serán consideradas obras si su objetivo es prevención de riesgos antes de inundaciones o similar, construcción de pasos o vías de comunicación. Todas obras en cauce deben ser técnica y socialmente justificadas y contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental.*

*En este caso, dado que, según el Estudio Hidrológico, presentado en la respuesta, no existe peligro de inundaciones, sólo se debe considerar la construcción de pasos o vías de comunicación sobre las fuentes hídricas, no así la canalización, desvío, relleno, enterramiento, entubamiento o ampliación de las mismas..."* Por lo que se concluye que el promotor no presentó la información solicitada en la pregunta 12. En seguimiento a lo antes señalado, se solicita:

- a. Ajustar y presentar plano con el diseño del proyecto contemplando los niveles de terracería segura y la protección de la fuente hídrica que atraviesa el polígono a desarrollar, en cumplimiento de la Ley N°1 del 3 de febrero de 1994.

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

www.mambiente.gob.pa

Página 3 de 4


REVISADO

- b. Indicar qué infraestructura (s) (pasos o vías de comunicación) serán construidos para mantener la conectividad.
  - c. Presentar estudio hidrológico-hidráulico original o copia notariada de la(s) infraestructura(s) a construir, para dar conectividad.
  - d. Aportar coordenadas UTM de ubicación de la(s) infraestructura(s) de conectividad.
  - e. Señalar los impactos y medidas de mitigación para dicha actividad.
8. La Unidad Ambiental del IDAAN, mediante Nota No. 012-DEPROCA-2023, señala que “De acuerdo con lo presentado en la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, se reitera:
- Se debe solicitar Anuencia al IDAAN y ASEP, para ser prestador de Servicios Privados, donde garantice que mantendrán operación y mantenimiento de los sistemas de acueducto y alcantarillado. Artículo 66 y 67 de la Ley 77 del 28 de diciembre de 2001.
  - En caso de abastecerse de agua a través del IDAAN, deben presentar certificación vigente emitida por el IDAAN, en la que indique que se tiene capacidad para abastecer de agua potable en las etapas que el proyecto lo requiera. Esta certificación se solicita en la Dirección Nacional de Ingeniería y/o la Dirección Nacional de Operaciones de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario.”

**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,



**DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DDE/ACP/jm/yeh  
Sm yeh



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

[www.mambiente.gob.pa](http://www.mambiente.gob.pa)

Página 4 de 4

Panamá, abril 5 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 DEIA-DEEIA-AC-0023-0902-2023 emitida desde su despacho a mi persona como representante legal.

Atentamente,

  
ROLANDO ALEXIS VIETO

CIP: 2-708-952

REPRESENTANTE LEGAL  
DESARROLLO SAP.S.A.



La Suscrita, **Licda. Paola Calenkeris Huertas**,  
Notaria Segunda, Primera Suplente del Circuito de Panamá,  
con Céd. de Identidad No. 8-462-395.

**CERTIFICO:**

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).

Panamá, \_\_\_\_\_

05 ABR 2023

  
Testigo  
  
Testigo  
  
Licda. Paola Calenkeris Huertas  
Notaria Segunda Primera Suplente

REPÚBLICA DE PANAMÁ		MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por:		
Fecha:	05/04/2023	
Hora:	2:11 pm	



*fil copia de Sur  
original*

*Sayuris  
05/04/2023*