

VL  
LF

MEMORANDO  
DAPB-0810-2023

Para: **DOMILUIS DOMINGUEZ E.**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

De: **JOSE FELIX VICTORIA**  
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad

Asunto: Entrega de informe técnico de evaluación de EsIA.

Fecha: 03 de mayo de 2023

Control No. 0752



Por este medio, en repuesta al MEMORANDO-DEEIA-0246-1304-2023, remitimos el respectivo informe técnico de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, titulado: "PASEO DEL SOL", a desarrollarse en el corregimiento de Capellanía, distrito de Nata, provincia de Coclé; promovido por BIENVENIDOS A CAPELLANIA, S.A.

JFV/EN/am  
JFV



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

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

**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
DAPB-0810-2023**

**Proyecto: PASEO DEL SOL**

**Ubicación:** corregimiento de Capellanía, distrito de Nata, provincia de Coclé

**No. De expediente:** DEIA-II-F-055-2023

**Promotor:** BIENVENIDOS A CAPELLANIA, S.A.

Luego de la revisión y evaluación de la información remetida mediante MEMORANDO-DEELIA-0246-1304-2023, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado “PASEO DEL SOL”, a desarrollarse en el corregimiento de Capellanía, distrito de Nata, provincia de Coclé; promovido por BIENVENIDOS A CAPELLANIA, S.A.; le informamos lo siguiente:

- Una vez aprobado el EsIA en mención, previo al inicio de obras, deberá contar con el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna aprobado, el cual deberá ser presentado para su evaluación, al Departamento de Biodiversidad del Ministerio de Ambiente, de acuerdo a lo establecido en el Artículo I de la Resolución AG- 0292- 2008 "Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre".



Alexander Montero

Técnico evaluador

Panamá, 26 de abril de 2023  
Nota No. **084-DEPROCA-2023**

RECIBIDO  
27/04/2023  
9:41 AM  
factura

KC  
LT

Licenciada  
**Analilia Castillero P.**  
Jefa del Departamento de Evaluación  
de Estudios de Impacto Ambiental  
**Ministerio de Ambiente**  
E. S. D.

Respetada Licenciada Castillero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0085-1304-2023**, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“PASEO DEL SOL”**, a desarrollarse en el corregimiento de Capellánía, distrito de Nata, provincia de Coclé; presentado por: **BIENVENIDOS A CAPELLANIA, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-F-055-2023**.

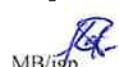
Se presenta el Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,



**MARIELA BARRERA**  
Jefa Encargada  
Departamento de Protección y Control Ambiental

  
MB/jgp



Nota No. 084-DEPROCA-2023  
Panamá, 26 de abril de 2023  
Pág. 2

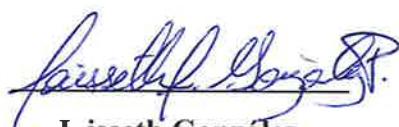
INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES  
DIRECCIÓN NACIONAL DE INGENIERÍA  
DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0085-1304-2023**, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“PASEO DEL SOL”**, a desarrollarse en el corregimiento de Capellanía, distrito de Nata, provincia de Coclé; presentado por: **BIENVENIDOS A CAPELLANIA, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-F-055-2023**.

De acuerdo con lo presentado en el estudio de impacto ambiental:

- Solicitar Anuencia al IDAAN (Administración Regional Coclé) con copia a la ASEP, para ser prestador de Servicios Privados, donde garantice que se 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.
- Previo a la construcción, presentar los planos del Sistema de Agua Potable y el Sistema Sanitario. Deberán cumplir con las **NORMAS TÉCNICAS PARA APROBACIÓN DE PLANOS DE LOS SISTEMAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS SANITARIOS** del IDAAN y contar con sello de Visto Bueno por las Autoridades Competentes.

Revisado por:

  
Jaisseth González

Evaluador Ambiental

Penonomé, 3 de mayo de 2023

DRCC-479-2023

AS  
LF

Ingeniero

**DOMILUIS DOMINGUEZ**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

MiAMBIENTE – Albrook

E. S. D.

**Ingeniero Domínguez:**

En atención al **MEMORANDO-DEEIA-0246-1304-2023**, se envía documentación que contiene Informe Técnico de Evaluación de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto **“PASEO DEL SOL”**, cuyo promotor es **BIENVENIDO A CAPELLANIA, S.A.** Localizado en el corregimiento de Capellanía, distrito de Natá, provincia de Coclé.

Atentamente,

  
Ing. Antonio Sánchez O.  
Director Regional encargado  
MiAMBIENTE-Coclé

AS/JQ/af  
21/5



REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Antonio</i>
Fecha:	<i>3/5/2023</i>
Hora:	<i>10:00 AM</i>

**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN  
DRCC-SEIA-117-2023**

**I. DATOS GENERALES**

<b>Proyecto:</b>	<b>“PASEO DEL SOL”</b>
<b>Promotor:</b>	BIENVENIDOS A CAPELLANIA, S.A.
<b>Categoría:</b>	II
<b>Consultores ambientales:</b>	JOEL CASTILLO (IRC-042-2001), ADRIAN MORA (IRC-010-2013) y JULIO DIAZ (IRC-046-2002)
<b>Localización del proyecto:</b>	CORREGIMIENTO DE CAPELLANIA, DISTRITO DE NATA, PROVINCIA DE COCLE
<b>Fecha de informe:</b>	2 DE MAYO DE 2023

**II. OBJETIVOS**

- Realizar la evaluación previa antes de la inspección del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado: **“PASEO DEL SOL”**

**III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO**

Según lo descrito en el EsIA, El proyecto consiste en la ejecución de las labores de limpieza y acondicionamiento de la superficie necesaria para las obras de construcción de un desarrollo de carácter residencial comercial que constará de 16 macro lotes con diferentes usos de suelo que se describen más adelante, más la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) que se irá ejecutando de acuerdo a cada fase de desarrollo del proyecto, la instalación de toda la infraestructura básica necesaria para este tipo de obras como el sistema pluvial, sanitario, telecomunicaciones, la exploración y perforación de 7 pozos e instalación de tuberías de succión para abastecimiento de agua, y construcción de la avenida central del proyecto, como ruta de vialidad principal y de avenidas adyacentes, instalación de alcantarillas y adicionalmente en la áreas interiores de los Macro Lotes, de acuerdo al ritmo de desarrollo de los mismos, se podrán instalar equipamientos que se requieran para su funcionamiento tales como tanques de agua, equipos de bombeo, transformadores eléctricos entre otros.

Como se indicó el Proyecto Paseo del Sol consiste en un desarrollo residencial-comercial y se propone por medio de Macro Lotes. En total serán de 16 Macro lotes, desglosados de la siguiente forma:

- (1) MACROLOTES PARA EL CÓDIGO RESIDENCIAL ESPECIAL (RE), con un total de 15.87 hectáreas.
- (4) MACROLOTES PARA EL CÓDIGO RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO (RBS), con un total de 31.29 hectáreas.
- (2) MACROLOTES PARA EL CÓDIGO COMERCIAL URBANO (C2) con un total de 3.16 hectáreas.
- (1) MACRO LOTE PARA EL CODIGO EQUIPAMIENTO DE SERVICIO BASICO URBANO (ESU) con un total de 1.13 hectáreas
- (7) MACRO LOTES PARA EL CODIGO PARQUE VECINAL (PV), con un total de 2.54 hectáreas.
- (1) MACRO LOTE PARA EL CODIGO PARQUE RECREATIVO URBANO (PRU) con un total de 0.79 hectáreas.

Las Áreas de Uso Público cumplen con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 150 del 16 de junio de 2020 emitido por el MIVIOT, que en el Capítulo IV, Sección 1, Artículo 39, establece que las superficies destinadas para uso recreativo y deportivo para proyectos similares será del 10% mínimo del área útil residencial descontando las calles internas, parques y áreas de equipamiento proyectadas. En el Área de Equipamiento de Servicios Básico-Urbanos (ESU) se destinará para la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales que se irá ejecutando de acuerdo a cada fase de desarrollo del proyecto. Se propone complementar las áreas comerciales en las cuales se podrán construir locales comerciales, colegios y consultorios médicos privados, cumpliendo con las reglamentaciones establecidas por el MIVIOT. Para cada desarrollo o Macro Lotes se elaborará un Estudio de Impacto Ambiental Cat I conforme los avances y al comportamiento del mercado inmobiliario, como es usual en proyectos de esta magnitud que se irán ejecutando paulatinamente en el transcurso de 15 años aproximadamente.

#### IV. METODOLOGÍA

Se realiza la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental presentado, dentro del tiempo estipulado de ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido, con fundamento en el artículo 10 del Decreto Ejecutivo 123, una vez se pueda programar la inspección se enviará el informe técnico de inspección de campo del proyecto en mención.

#### V. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN DEL DOCUMENTO

**Observación 1:** El estudio indica que, Desde hace varias décadas, en un sector dentro de la propiedad, se ha extraído material selecto o tosca. Indicar si cuentan con alguna herramienta de gestión ambiental para esta actividad.

**Observación 2:** Que en el punto 2.4- La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos, generados por el proyecto, obra o actividad. No describen la descarga de aguas residuales a un cuerpo de agua que se encuentra fuera del área del proyecto, afectando a los dueños de fincas vecinas.

**Observación 3:** En la página 55 describen, **Período de adecuación del terreno:** se iniciará una vez se haya cumplido con la cancelación de la Indemnización Ecológica respectiva y la ejecución del rescate de fauna pertinente. Estas labores de acondicionamiento del terreno se llevarán a cabo para el desbroce de la capa superficial compuesta por gramíneas, mediante el uso de tractores de orugas, motoniveladoras, y para otras excavaciones, el uso de pala mecánica y retroexcavadoras, que corresponden al equipo pesado usual que se emplea en este tipo de obras, es estima que el corte de terreno debe estar en 50,000 m<sup>3</sup> y relleno en 50,000 m<sup>3</sup> es decir habrá un balance. Por lo que deberán indicar de qué lugar de la propiedad realizaran el corte ya que en la descripción de la topografía indican que el terreno es bastante plano, presentan elevaciones que van desde 17.50 msnm a 23.50 msnm.

**Observación 4:** En la página 57 indican que En los planos catastral aprobado por ETESA, Anati y MIVIOT así como del EOT que se aportan en las páginas siguientes se puede apreciar el área que será destinada como servidumbre eléctrica en el sitio en donde se ubican las torres de transmisión eléctricas instaladas por la empresa ETESA, que será en total de 18,303.44 m<sup>2</sup>. Por lo que deberán aclarar a qué distancia iniciara la construcción del proyecto de las torres de transmisión e indicar que tipo de infraestructura proponen en los macro lotes colindantes.

**Observación 5:** Que en el punto 5.4.3-Operación. Indican que Consiste en la etapa cuando el proyecto ha culminado la fase de construcción de las obras que se están sometiendo a aprobación en el presente estudio de impacto ambiental, una vez obtenido el permiso de ocupación por parte de las entidades correspondientes de estas facilidades. Por lo que deberán describir la parte operativa y cómo será el mantenimiento de la Planta de Tratamiento de DRCC-IIQ-117-2023

2-05-2023

Página 2 de 4

Aguas Residuales, ya que la construcción de la misma esta propuesta en este estudio de impacto ambiental e indican que se irá ejecutando de acuerdo con cada fase de desarrollo del proyecto

**Observación 6:** Que en el punto 5.6.1. Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).

-**Agua:** Posteriormente se obtendrá a través de pozos profundos que serán perforados en los terrenos del proyecto, y para lo cuáles se solicitará autorización de exploración inicialmente, y luego una concesión de agua ante el Ministerio de Ambiente (Dirección Regional de Coclé) ya que el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales IDAAN no cuenta con la infraestructura de tuberías de conducción en este sector de Capellanía. Se estima una demanda de 1,000 gal/día durante la etapa de construcción y en la etapa de operación (cuando se encuentre todo el proyecto desarrollado y operando) un volumen de 600,000 galones diarios galones/diario. Por lo que deberán presentar:

- a) La ubicación de los pozos con coordenadas UTM WGS-84
- b) Indicar a que distancia estarán de la planta de Tratamiento de Aguas Residuales.
- c) Presentar un Plan de Contingencia para suministrar agua al proyecto en su etapa de operación.
- d) Indicar si han identificado el acuífero y si el mismo cuenta con la capacidad para alimentar siete pozos, que son los propuestos en este estudio de Impacto Ambiental.

- **Aguas servidas:** Las aguas servidas del proyecto serán manejadas a través de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales. Que el destino final de las aguas tratadas que saldrán de la planta de tratamiento será el cuerpo de agua artificial más cercano y externo que se encuentra de la propiedad, estas aguas serán conducidas mediante un emisario que será soterrado en el trayecto de la servidumbre pública existente en el camino rural (callejón) que hay en el entorno, y el punto de descarga será el siguiente: 550575.259 E, 918214.598 N. Por lo que:

- a) Revisada la documentación se observa que el punto de descarga se encuentra distante del área del proyecto a evaluar por lo que deberán indicar a cuantos metros se encuentra este del proyecto.
- b) Presentar las autorizaciones correspondientes para utilizar la servidumbre publica por parte del MOP y Municipio, ya que pasaran la tubería con aguas tratadas por esta área.
- c) Identificar los usuarios aguas debajo del punto de descarga propuesto para la PTAR, y presentar el visto bueno de los mismos.

**Observación 7:** Que en el punto 6.6 Hidrología: indican que Este sector geográfico de Coclé, está incluido dentro de la Cuenca 133 río Chico y sus afluentes que baja finalmente al Río Grande y este a su vez, drena a la Bahía de Parita. En el sector comprendido por Capellanía que involucra el sitio del futuro proyecto urbanístico, drena sus aguas a la quebrada San José, el cual a su vez descarga sus aguas Hacia el río Grande a unos 7km de Capellanía. Por lo que deberá:

- a) Aclarar la Cuenca Hidrográfica a la que pertenece el sitio del proyecto, ya que para este sector no existe la cuenca N°133
- b) Presentar plano o mapa del recorrido de la quebrada San José, con relación al proyecto, adicional levantar la línea base de la misma ya que es el afluente donde proponen la descarga de la PTAR.
- c) Presentar el análisis de la calidad de agua de la quebrada San José, ya que la proponen para descargar las aguas residuales, adicional de presentar su línea base correspondiente.

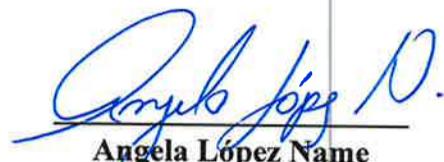
**Observación 8:** Adicional se le solicita a parte del Alcalde del distrito de Natá, identificar los actores claves dentro del área de influencia del proyecto a realizar, en este caso se deberá tomar en cuenta la opinión con respecto a la implementación del proyecto.

**Observación 9:** Presentar la Certificación por parte del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), donde indique si el área donde se pretende desarrollar el proyecto se constituye o no una zona de riesgo.

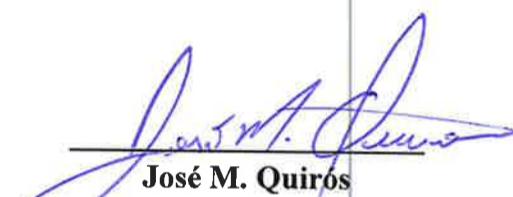
## VI. CONCLUSIÓN

Después de revisada la documentación presentada por el promotor del proyecto, se concluye que la misma cumple con los aspectos formales, administrativos, técnicos; más no así con el aspecto de contenido sobre los tópicos señalados.

### INFORME ELABORADO POR:

  
Angela López Name  
Evaluadora de Impacto Ambiental  
MiAMBIENTE-Coclé

### REVISADO POR:

  
José M. Quirós  
Jefe de la Sección  
Evaluación de Impacto Ambiental  
MiAMBIENTE-Coclé.

