



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 16 de noviembre de 2022  
**DEIA-DEEIA-AC-0171-1611-2022**

Señor  
**JUAN JOSÉ MURGICH LÓPEZ**  
Representante legal  
**DESARROLLO URBIS PENONOMÉ 1, S.A.**  
E. S. D.

**MIAMBIENTE**  
Hoy: 25 de Mayo de 2022  
Siendo las 9:42 de la Mañana  
notifique por escrito a Juan José Murgich López  
de la presente  
documentación Presente int. (Observaciones)  
Roberto Muro **CARLOS AVANTANAL**  
Notificador Notificado

**Respetado Señor Murgich:**

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 5 agosto de 2011, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado **"HACIENDA LAS ROSAS"**, a desarrollarse en el corregimiento y distrito de Penonomé, provincia de Panamá Coclé, que consiste en lo siguiente:

1. La Unidad Ambiental del Instituto de Acueductos Nacionales (IDAAN), a través de **Nota No. 135-DEPROCA-2022**, remite sus observaciones al EsIA, indicando lo siguiente:
  - a. *Presentar las coordenadas UTM de la ubicación de los dos pozos.*
  - b. *Definir el proceso de desinfección del agua de los pozos y cumplan con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99.*
  - c. *Con respecto a la Planta de Tratamiento, se debe de presentar: ubicaciones coordenadas UTM.*
  - d. *Indicar el punto de descarga de la PTAR, ya que en la pág. 36 del EIA, menciona la Normativa DGNTI-COPANIT 35-2000. Descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Cuerpos y Masas de Aguas Superficiales y Subterráneas.*
2. La Unidad Ambiental del Ministerio de Cultura a través de **nota MC-DNPC-PCE-N°842-2022**, remite sus consideraciones técnicas al EsIA, en las que indica lo siguiente:
  - a. *Anexar el plano a escala y georreferenciado del proyecto con los puntos de coordenadas UTM tomados en la prospección superficial y sub-superficial (recorridos y sondeos) del terreno versus los impactos proyectados.*
3. En la página 54 del EsIA, **punto 6.6.1. Calidad de las Aguas Superficiales**, se indica que *"En el área en estudio no existe fuentes superficiales de agua de caudal permanente. Lo que existen son drenajes naturales formados por las escorrentías de lluvias que drenan de las*

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

www.mambiente.gob.pa

partes más elevada de los terrenos colindante.” Sin embargo, la Dirección de Seguridad Hídrica a través de **Informe Técnico No. DSH-107-2022**, remite sus consideraciones técnicas al EsIA, en las que mencionan lo siguiente “Según lo verificado en la capa de drenaje del Tommy Guardia, escala 1:25.000, se observa un cuerpo de agua (quebrada sin nombre) que drena directamente al río Zaratí, por lo tanto, se debe cumplir con el numeral 2 del artículo 23 de la Ley Forestal en la República de Panamá y dictan otras disposiciones” ...”. La Dirección Regional de Coclé, mediante Informe Técnico de Inspección DRCC-IIO-166-2022, señala que durante la inspección se evidenció una quebrada, la cual mantenía agua. “Esta depresión natural como la llama el promotor o quebrada es de aproximadamente 3 metros de altura por dos metros de ancho y recorre toda la propiedad...” también, en mapa ilustrativo suministrado por la Dirección de Información Ambiental, a través de **MEMORANDO-DIAM-1517-2022**, se observa que el cuerpo de agua atraviesa el polígono del proyecto, por lo que se solicita:

- a. Presentar Estudio Hidrológico de las fuentes hídricas que atraviesan el polígono del proyecto, el cual debe incluir conclusiones, recomendaciones, además de los niveles de terracería seguros, modelaciones que ilustre las planicies de inundación máxima y crecida, firmado y sellado por el idóneo que lo elaboro.
  - b. Presentar informe (original o copia autenticada o notariada) de análisis de calidad de agua de la (s) fuente(s) hídrica(s), realizado por un laboratorio avalado por el Consejo Nacional de Acreditación (CNA).
  - c. Integrar dentro del concepto del proyecto, el cumplimiento de la Ley 1 del 3 de febrero de 1994.
  - d. Presentar plano donde se delimite las superficies de protección de las fuentes hídricas y los bosques de galería, coordenadas (Datum de referencia) de dichas superficies de protección, en disposición a la Ley Forestal.
  - e. En referencia a la respuesta del literal “d” y al área del polígono del proyecto, presentar desglose de las superficies que serán desarrolladas y las que serán destinadas para conservación, conjuntamente adjuntar las coordenadas de ubicación (con Datum de referencia) de las superficies antes señaladas, detallar mediante plano y actualizar la descripción del proyecto.
4. En la página 26, **Cuadro N°4. Descripción de los Criterios de Protección Ambiental**, describe la afectación al criterio 2 literal v. alteración de la calidad y cantidad del agua superficial, continental o marítima y subterránea. Sin embargo, en el punto 9.2.2 Identificación, Valorización y Jerarquización de los Impactos Cuadro N°23. Valorización y Jerarquización de los Impactos Identificados, no se hace referencia a impactos relacionados con el Medio Impactado “Agua”, y en base a la respuesta de la pregunta anterior, se solicita:
- a) Identificar y actualizar el punto 9.2.2., tanto para la etapa de construcción y operación del proyecto.

- b) 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).
5. La Dirección Regional de Coclé, a través de su Informe DRCC-SEIA-155-2022 y DRCC-IIO-166-2022, mencionan lo siguiente:
- a. En el punto 5 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD, indican que La construcción del proyecto contempla un total de 66 viviendas unifamiliares de 2 y 3 recamaras, 2 y 3 baños, sala-comedor, lavandería, un estacionamiento, ... *Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), Áreas de Uso Público. Las calles de acceso tendrán un diámetro entre los 12.80 a los 13.60 metros dependiendo de la jerarquía de la vía (acceso principal e internas), incluyendo aceras. Se incluye además el encajonamiento de la quebrada estacionaria y drenajes pluviales que atraviesan el proyecto. Por lo que el promotor deberá:*
- *Presentar plano o mapa del recorrido de la quebrada sin nombre, con relación al proyecto ya que pasa casi en todo el medio del área propuesta del proyecto. Adicional aclarar si el promotor puede encajonar la quebrada existente, ya que incumpliría con la Ley N°1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).*
  - *En referencia al encajonamiento de la quebrada estacionaria y drenajes pluviales que atraviesan dentro del proyecto. Deberán presentar especificaciones técnicas de los trabajos, ya que se evidencia en los planos presentados que lotificarán y construirán la carretera encima de esto.*  
Para esto, el promotor debe sustentar técnica y legalmente conforme a lo dispuesto en la Resolución DM-0431-2021 del 16 de agosto de 2021. "Por la cual se establecen los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales en la República de Panamá"
- b. En el punto. 5.6.1. Servicios Básicos (Agua, electricidad, aguas residuales, vías de acceso, transporte público, otros).
- *Agua: En la fase de operación el abastecimiento de este recurso se dará por medio de los pozos brocales que será extraída mediante bombas y llevada a un tanque de reserva para luego de ser tratada con el uso de filtros y químicos...Por lo que deberán*
    - *Presentar la ubicación de los pozos con coordenadas UTM WGS 84,*
    - *E indicar a que distancia estarán de la planta de Tratamiento de Aguas Residuales*
    - *Y si los mismos cumplen con la capacidad de dotar al proyecto de agua potable.*
    - *Indicar a cuantos metros estará la PTAR, de la última casa del proyecto propuesto, este en cumplimiento de los parámetros del MINSA.*



- *Que el día de la inspección se evidenció que como colindantes del proyecto hay varias viviendas unifamiliares, indicar la distancia que estará la PTAR de estas e indicar la medida de mitigación para que esta planta no sea un problema para los vecinos.*
- *Se evidencia la PTAR está al final de la propiedad casi donde colinda con otras fincas o propiedades, por lo que el promotor deberá entrevistar a los colindantes que puedan verse afectados por la descarga de aguas residuales.*

Aunado a lo anterior solicitamos,

- Presentar coordenadas de ubicación de planta de tratamiento de aguas residuales e indicar a que cuerpo hídrico se realizará la descarga y presentar la coordenada. En caso que para realizar la descarga se requiera pasar por terrenos fuera del polígono deberá presentar los permisos o autorizaciones y copia de cédula (original o copia debidamente notariada), registros de propiedad y de sociedad correspondientes a los propietarios de los terrenos.
- Presentar informe (original o copia autenticada o notariada) de análisis de calidad de agua del cuerpo receptor de efluente de PTAR, realizado por un laboratorio avalado por el Consejo Nacional de Acreditación (CNA).
- Presentar coordenadas de ubicación de pozos y tanque de reserva, y definir la cantidad de pozos que contempla el proyecto.
- Indicar el volumen de agua requerido para abastecer el proyecto de agua potable durante su etapa de operación.

6. En la página 37 y 38 del EsIA, punto 5.4 Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad., Actividad previa, se menciona lo siguiente “... el movimiento del suelo se hará sobre el polígono establecido para el proyecto que esta por alrededor de los 13,091.87m3, el cual será utilizado...”. Por lo que se solicita:

- a. Presentar planos de perfil 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 de terracería seguro.

7. En la página 47 del EsIA, **punto 5.6.1 Servicios Básicos** (Agua, electricidad, aguas residuales, vías de acceso, transporte público, otros), en relación a Vías de acceso, se indica “La vía principal de acceso es la carretera que comunica a Penonomé Centro y hacia el sector de Las Ciestas, Parque Eólico y demás lugares poblados de esa región. La carretera fue asfaltada hace varios años atrás, pero en el tramo inicial de un kilómetro aproximadamente está deteriorada manteniéndose en tierra y piedra, por lo que, se estiman sus mejoras respectivas para brindar un acceso cómodo a las familias que elijan vivir en este residencial...”. Descrito lo anterior, se requiere:



- a. Aclarar si el proyecto contempla dentro de alcance trabajos de mejoras de vía de acceso.
8. En las páginas 198 a la 209 punto Anexo N°7. Monitoreo de Calidad de Aire y Ruido, se presentan Análisis de Monitoreo de Calidad de Aire y Ruido Ambiental, no obstante, los mismos son copias simples, por lo que se solicita presentar:
- a. Estudio original o copia con sello fresco, de acuerdo al Código Judicial Título II, artículo 833 donde Indica: *“los documentos se aportarán al proceso originales o en copias, de conformidad con lo dispuesto en este Código. Las copias podrán consistir en transcripción o reproducción mecánica, química o por cualquier otro medio científico. Las reproducciones deben ser autenticadas por el funcionario público encargado de la custodia del original, a menos que sean compulsadas del original o en copia auténtica en inspección judicial y salvo que la ley disponga otra cosa.”*.

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

  
**ANALILIA CASTILLERO P.**  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada.

ACP/MDG/ks/ma  






Panamá, 18 de mayo de 2023

Señores,  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**Panamá**  
**E.S.D**

Estimados Señores:


Por medio de la presente, yo, **JUAN JOSÉ MURGICH LÓPEZ**, Representante Legal DESARROLLOS URBIS PENONOME 1, S.A., persona jurídica debidamente registrada en Folio 155708817, creada desde el 5 de Julio de 2021, me doy por notificado de primera información aclaratoria DEIA-DEEIA-AC-0171-1611-2022, a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II correspondiente al proyecto "**HACIENDA LAS ROSAS**".

Autorizo a **CARLOS QUINTANAL**, con cedula E-8-119788, a retirar dicha nota.

Persona de contacto Carlos Quintanal, Teléfono de Oficina 387-2000, Celular 6568-8310 y correo [c.quintanal@grupourbis.com](mailto:c.quintanal@grupourbis.com).

Sin mas que agregar, se despide

Atentamente

  
**Juan Jose Murgich Lopez**  
**E-8-110018**  
**Representante legal**  
**Desarrollos Urbis Penonomé 1, S.A.**



Yo, Alexander Valencia Moreno, Notario Undécimo del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 5-703-602.

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Panamá, **19 MAY 2023**

Testigos

Testigos

**Dr. Alexander Valencia Moreno**  
Notario Público Undécimo



 <b>REPÚBLICA DE PANAMÁ</b> GOBIERNO DE PANAMÁ	<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
<b>RECIBIDO</b>	
Por: 	
Fecha: <b>25/5/2023</b>	
Hora: <b>9:42 Am</b>	

**REPUBLICA DE PANAMÁ**

**CARNE DE RESIDENTE PERMANENTE**

**Carlos  
Quintanal Ortega**

**E**

**E-8-119788**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 11-JUN-1978

LUGAR DE NACIMIENTO: ESPAÑA

NACIONALIDAD: ESPAÑOLA

SEXO: M

TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 12-MAR-2018

EXPIRA 12-MAR-2028



A stylized, handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carlos Quintanal Ortega'.