

FORMATO EIA-  
FEVA-011

Penonomé, 22 de mayo de 2023.

DRCC-590-2023

Señor.

**FERNANDO DUQUE MALDONADO**

Representante Legal de la Empresa

**DESARROLLO INMOBILIARIO SANTA MÓNICA, S.A.**

E. S. D.

**Señor Duque:**

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo de 155 de agosto de 2011, le solicitamos ampliar información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, denominado **PRADERA ML-06** a desarrollarse en el sector de vía Interamericana, corregimiento El Chirú, distrito de Antón, en la provincia de Coclé, en lo siguiente:

1. En el punto 5.0 descripción del proyecto, obra o actividad nos dicen, que en lo que respecta a la disposición de aguas residuales el proyecto se conectará directamente a la tubería madre que descargará a una PTAR (planta de tratamiento de aguas residuales) ubicada en los Lotes N° 14-15 (*esta PTAR fue contemplada en el EsIA Cat. II del proyecto “Desarrollo de Infraestructuras Básica de Ciudad Santa Mónica – Fase 1, aprobado según resolución DEIA-IA-094-2018 de 25 de junio de 2018*).

Por lo que el promotor deberá:

- Presentar la ubicación de la Planta de tratamiento de aguas residuales, mediante coordenadas UTM-WGS84.
- Presentar la memoria técnica de la PTAR, para verificar que la misma cumpla con la capacidad de carga para recibir las aguas residuales del proyecto **PRADERA ML-06**.
- Presentar el cronograma de mantenimiento de la PTAR.

2. En los planos presentados no se evidencia el área o superficie con la que contara los demás elementos del proyecto (parques, calles, tanque de reserva, pozo).
  - El promotor deberá presentar dichos componentes del proyecto.

3. En el 5.4.2 Construcción/ejecución, adecuación del terreno nos dicen, que el movimiento de tierra no será significativo, solamente se realizará en aquellos sitios con pequeñas elevaciones (hacia el sector Norte principalmente) para adecuarlos al nivel requerido, por lo que la promotora hará esta actividad todo lo posible en base a la topografía del terreno. Seguidamente, se realizará la demarcación del terreno de los sitios donde se ubicará cada lote para cada residencia, calles y áreas verdes (parques), entre otros elementos del proyecto. El sobrante de suelo y la vegetación será depositado en terrenos adyacentes de la promotora para su descomposición.
  - Presentar especificaciones técnicas para los trabajos de movimiento de tierra a realizar en el terreno tomando en cuenta los terrenos vecinos para que

estos no sean afectados por el desarrollo del proyecto y presentar medidas de mitigación.

- Presentar mediante coordenadas UTM, Datum WGS84 el área donde será depositado el sobrante de suelo y la vegetación.
4. En el punto 5.4.2 Construcción/ejecución, adecuación de la plomería nos dicen, que la adecuación del sistema séptico y conexión de este al sistema de alcantarillado que descargará a la PTAR disponible al residencial.
- El promotor deberá aclarar si cada lote o vivienda contara con su propio tanque séptico individual, y se conectaría al sistema de alcantarillado que descargará a la PTAR existente.
  - Presentar mediante coordenadas UTM, Datum WGS84 el recorrido de las líneas sanitarias.
5. En el punto 5.4.2 Construcción/ejecución adecuación del terreno, indican que consiste en remover la vegetación existente en las áreas de construcción, atendiendo los compromisos de indemnización ecológica establecidos en Resolución AG-0235 de 12 de junio de 2003.
- Por lo cual se le solicita aclarar si ya realizaron el pago de la indemnización ecológica, de ser afirmativo presentar las evidencias.

6. En el punto 5.6.1 Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros) Agua potable nos dicen, que el agua requerida durante el desarrollo del proyecto “PRADERA ML-06”, la promotora cuenta con pozo dentro de la finca la cual suplirá para el desarrollo previo al residencial. De igual manera, el proyecto durante la etapa operativa se conectará del sistema del residencial Santa Mónica Fase 1 para suplir de agua a dicho residencial. También se contará con un tanque de abastecimiento/reserva de 50,000 galones.

Al momento de la inspección se evidencio otro residencial en cual está en operación. El promotor deberá presentar:

- La ubicación de los pozos con coordenadas UTM WGS-84
  - Presentar la capacidad de carga de los pozos para comprobar que puede dotar de agua potable a las 268 viviendas del nuevo proyecto.
  - Presentar un Plan de Contingencia para suministrar agua al proyecto en su etapa de operación.
7. En el punto 5.7.2 Líquidos fase de operación nos dicen, que en esta fase los ocupantes de las residencias construidas a futuro, generarán aguas residuales las que se tratarán en las instalaciones sanitarias que cada residencia habilitará, compuesta por un baño, inodoro y lavamanos, que descargarán directamente a la línea de alcantarillado construido en el residencial.

Al momento de la inspección se le solicito al consultor ambiental y al encargado de la empresa que nos llevarán al lugar donde está ubicada la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales la cual fue contemplada en el EsIA Cat. II del proyecto “Desarrollo de Infraestructuras Básica de Ciudad Santa Mónica – Fase 1, aprobado según resolución DEIA-IA-094-2018 de 25 de junio de 2018). Y a la cual el nuevo proyecto indica que se conectaría en la etapa de operación. Al llegar al área se

evidencio que la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales es una Fosa Imhoff y cuya descarga emanaba malos olores y espuma a la quebrada Hamaca.

- El promotor deberá presentar la caracterización de las aguas y permiso de descarga de las aguas tratadas de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales existente, como fiel cumplimiento de la norma para conectarse a la planta existente y/o de lo contrario tramitar los trámites correspondiente para una nueva planta.
8. En el anexo 6 del esquema de Ordenamiento Territorial para la Finca N°30368473, la documentación entregada indica la modificación de los folios reales: Finca 30261901 con código de ubicación 2103 la cual cuenta con una superficie de ciento setenta y ocho hectáreas dos mil setenta y dos metros cuadrados con sesenta y un decímetros cuadrados ( $178\text{ha}+2072\text{m}^2+61\text{dm}^2$ ) y la finca N°30309487 con código de ubicación 2103 la cual cuenta con una superficie de quince hectáreas seis mil doscientos sesenta y seis metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados ( $15\text{ha}+6266\text{m}^2+18\text{dm}^2$ ).

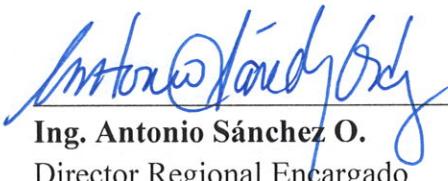
La finca propuesta para el desarrollo del proyecto es la finca N°30368473 con código de ubicación 2103 la cual cuenta según el Certificado de Propiedad presentado con una superficie de once hectáreas dos mil cuatrocientos noventa y un metros cuadrados con veinte ocho decímetros cuadrados ( $11\text{ha}+2491\text{m}^2+28\text{dm}^2$ ).

Lo cual no concuerda con la finca presentada para el desarrollo del proyecto

- El promotor deberá aclarar dicha incongruencia.
- Presentar Certificación por parte de Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) correspondiente al plan de uso de suelo.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días 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 N° 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,

  
Ing. Antonio Sánchez O.  
Director Regional Encargado  
MiAMBIENTE–Coclé



A\$O/jq/ys  
ad/09/7/VS