

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

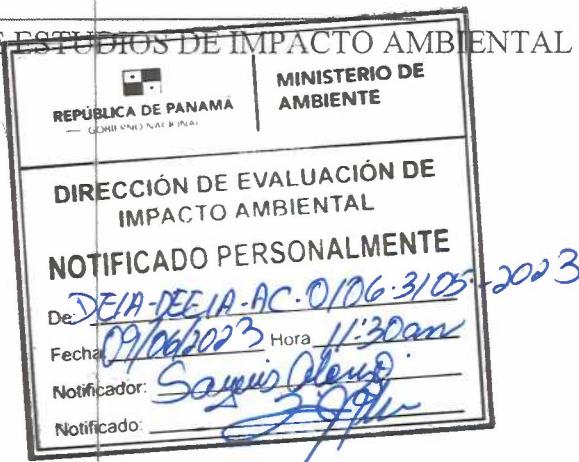
Panamá, 31 de mayo de 2023  
DEIA-DEEIA-AC-0106-3105-2023

Señor  
**FRANCISCO J. NASTA H.**  
Representante legal  
**CUARTA DEL SUR, S.A.**  
E. S. D.

Respetado Señor Nasta:

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 **“RESIDENCIAL QUARTA”** a desarrollarse en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, que consiste en lo siguiente:

1. En el Informe Técnico de Inspección EsIA Nº 009-05-2023 emitido por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí, detalla: “*el proyecto se encuentra rodeado por el bosque de galería del río Platanal, el cual se logró visualizar que, la sección del río Platanal que se encuentra más próxima al nivel del polígono del proyecto, cuenta con una diferencia de unos 3 metros y una distancia de unos 15 metros del polígono. El resto de las secciones del río platanal se encuentras a más de 5 metros de diferencia con el área desarollable del proyecto. • El bosque de galería del río Platanal supera los 15 metros de ancho, y se puede considerar que se encuentra en buen estado de conservación, ya que cuenta con árboles de gran tamaño y un soto bosque denso. El bosque de galería se desarrolla sobre un terreno inclinado hacia el cuerpo de agua...*” Por lo antes descrito, se le solicita:
  - a. Presentar plano del polígono del proyecto donde se visualice de manera clara la fuente hídrica con su correspondiente servidumbre de protección, en concordancia con lo establecido en el artículo 23 y 24 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
  - b. Presentar coordenadas del **alineamiento de los cuerpos hídricos** (cuerpo de agua superficial) y la **servidumbre de protección**.
2. El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), a través de la Nota No. **14.1204-046-2023**, solicita lo siguiente:
  - a. *El proyecto se desarrollará en etapas, no obstante, no se incluyó plano del proyecto identificando los polígonos a desarrollar de acuerdo a las etapas.*
3. El Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), mediante la nota N° **091-DEPROCA-2023**, solicita lo siguiente: “...



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

  
www.milambiente.gob.pa  
Página 1 de 5

- *Indicar cómo será el proceso para el tratamiento de desinfección del agua extraída del pozo para consumo humano. El mismo debe cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT -23 -39 5 -99, definiciones y Requisitos Generales para Agua Potable.*
  - *Previo a la construcción, presentar planos de los sistemas de agua potable y sistema de agua residual aprobados por las autoridades competentes.*
  - *Solicitar Anuencia al IDAAN Y la ASEPA, para prestador de Servicios Privados, donde garantice que se mantendrá la operación y mantenimiento de los sistemas de agua potable y saneamiento de agua residual. Artículo 66 y 67 de la Ley 77 del 28 de diciembre de 2001”.*
4. En la página 39 del EsIA punto **3.2 Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental**, criterio 2, no se identifica el factor “*a) Alteración del estado de conservación de los suelos*”. Sin embargo, en la página 66 del EsIA punto **5.4.2 Construcción/Ejecución**, se menciona “*Nivelación del terreno. La nivelación de terreno consiste en realizar los movimientos de tierra corte y relleno que sean necesarios en base a los niveles establecidos en los planos aprobados...*”. Además, en la página 149 del EsIA punto **9.2. Nivelación del terreno. La nivelación de terreno consiste en realizar los movimientos de tierra corte y relleno que sean necesarios en base a los niveles establecidos en los planos aprobados**, Tabla 28. Matriz de Identificación de Impactos Ambientales, para el factor suelo se identifican los impactos: “*Contaminación del suelo por derrames de hidrocarburos, Incremento de procesos erosivos, Disminución de la capacidad de infiltración*”. Por lo que se solicita:
- a. Aclarar por qué el factor a. La alteración del estado de conservación de suelos; del criterio 2, no fue considerado en la categorización de los criterios del EsIA, teniendo en cuenta lo antes dicho.
  - b. Actualizar el punto 3.2 Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental y presentar la información correspondiente, de acuerdo a los comentarios antes indicados para cada criterio.
5. En la página 47 del EsIA, punto **5.0 Descripción del Proyecto, Obra o Actividad**, señala: “*El proyecto se desarrollará en cuatro etapas, en un período aproximado de 6 años en una superficie total de 18 Has + 2,196.56 m<sup>2</sup>. Seguidamente se indica los globos de terreno que constituyen cada una de las etapas del proyecto Residencial Quarta: • Etapa 1: Ocupa el Globo A que tiene una superficie de 3 Has + 3,386.03 m<sup>2</sup>. (51 Lotes), • Etapa 2: Constituye el Globo B que ocupa una superficie de 2 Has + 5,578.635 m<sup>2</sup>. (37 Lotes), • Etapa 3: Ocupa el globo de terreno C con una superficie de 5 Has + 6,158.22 m<sup>2</sup> (76 Lotes), • Etapa 4: Ocupa el globo de terreno D con una superficie de 6 Has + 7,073.572 m<sup>2</sup> (85 Lotes).*” Sin embargo, mediante la Verificación de Coordenadas realizada por **DIAM**, a través del **Memorando –DIAM-0809-2023**, indica: “*le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: Polígono A, superficie: 3ha+3,384.6 m<sup>2</sup>, Globo B; superficie: 2ha+5,460.2 m<sup>2</sup>, Globo C; superficie: 5 ha+ 6,244.5 m<sup>2</sup>, Globo D; superficie: 6 ha+6,240.8 m<sup>2</sup>*”. Por lo antes mencionado.

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0856

- a. Verificar y presentar las coordenadas UTM, con su respectivo Datum de referencia, de los globos de terreno que define el polígono del proyecto en evaluación.
6. En la página 65 del EsIA, en el punto **5.4.2 Construcción/Ejecución**, indica: “*Movilización de equipos y materiales de construcción: Para el desarrollo del Proyecto será necesaria la movilización del equipo de trabajo que se utilizará para la construcción y los vehículos con los materiales requeridos para la obra*”. En la página 78 del EsIA, punto **5.6.1 Necesidades de servicios básicos- Vías de acceso**, menciona que “*...El proyecto tiene acceso a través de la Vía Querévalo, entrando por la carretera que conduce hacia el Residencial Valle del Sur a 1.8 Kilómetros de la Vía Querévalo*”. Aunado a esto el *Informe Técnico de Inspección EsIA N° 009-05-2023*, menciona “*El proyecto en evaluación contará con dos accesos por las vías del residencial Valle Del Sur*”. Por lo antes mencionado se solicita:
  - a. Indicar la vía de accesos que utilizará el proyecto durante construcción y operación.
  - b. Indicar las medidas de mitigación para la no afectación a terceros durante la entrada y salida de vehículos pesados durante la construcción y operación del proyecto.
7. En la página 66 del EsIA, en el punto **5.4.2 Construcción/Ejecución**: “*Nivelación del terreno. La nivelación de terreno consiste en realizar los movimientos de tierra corte y relleno que sean necesarios en base a los niveles establecidos en los planos aprobados. Posterior a esto se realiza la lotificación para la construcción de las viviendas. El volumen de corte compensa el volumen de relleno por tanto no se requiere de áreas de botadero para disposición de material inerte (suelo)*”. Sin embargo, no se indica el volumen de corte y relleno que tendrá el proyecto. Por lo que se le solicita:
  - a. Presentar planos de los perfiles 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 seguros de terracería.
8. En la página 78 del EsIA, punto **5.6.1 Necesidades de servicios básicos- Aguas Servidas**, menciona que “*...Durante la fase de operación el manejo de las aguas servidas será mediante sistema de drenaje sanitario convencional formado por campo de infiltración, tanque séptico y pozo ciego*”. Además, en las pruebas de percolación de suelo, en su conclusión se indica “*con estos resultados se puede concluir que el terreno, es apto para campo de oxidación*”. Por lo que se solicita:
  - a. Describir el sistema de tratamiento (campo de infiltración, sistema de tanque sépticos y pozo ciego).
  - b. Aclarar cuál será el área y superficie destinada por cada vivienda para el campo de infiltración u oxidación y presentar coordenadas de las mismas.
  - c. Presentar los impactos y medidas para el desarrollo de la actividad.

Aunado a esto mediante el **Informe Técnico de Inspección EsIA N° 009-05-2023**, indica:

“...

- *Dentro del polígono del proyecto se visualizó una línea de transmisión la cual atraviesa el polígono y llega hasta una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, colindante con un área verde del polígono del proyecto, a unos 20 metros del polígono del proyecto (durante la inspección se percibieron olores procedentes de la PTAR, los cuales podrían causar molestias a los nuevos residentes del proyecto)*”. Por lo antes descrito se le solicita:

- a. Indicar si se han contemplado posibles afectaciones por la colindancia con la PTAR existente, así como medidas mitigación, para evitar posibles molestias por olores molestos, una vez el proyecto se encuentre en etapa de operación.
  - b. Aclarar si la línea de transmisión eléctrica será reubicada, de ser afirmativo señalar las medidas mitigación para la no afectación de la PTAR colindante que es abastecida por dicha línea.
9. En la página 78 del EsIA, punto **5.6.1 Necesidades de servicios básicos- Aguas**, menciona que *“...En la fase de operación la fuente de abastecimiento de agua para el proyecto será subterránea para lo cual se construirá un pozo y se construirá un tanque de almacenamiento con capacidad de 20,000 galones”*. No obstante, mediante el Informe Técnico de Inspección EsIA N° 009-05-2023, indica: *“...El proyecto contará con un lote para pozo para consumo de los futuros residentes aproximadamente en las siguientes coordenadas 338320 E y 929317 N, a lo cual el técnico de saneamiento por parte del MINSA cuestionó la cercanía del pozo con lotes destinados para la construcción de casas y sistemas de tanque sépticos, el técnico cuestionó la cercanía al pozo ya que puede ser contaminado el pozo con aguas residuales”*. Además, mediante la verificación de coordenadas realizada mediante el **Memorando-DIAM-0809-2023**, en el mapa adjunto señala *“verificar el punto 1 de pozo”* y la superficie para el tanque de reserva de agua es de (95.35 m<sup>2</sup>). Por lo que se le solicita:
- a. Verificar y presentar las coordenadas de ubicación del pozo de agua y del tanque (en el plano de la página 251 del EsIA señala que la superficie para tanque y pozo es 375.35).
  - b. Aclarar cuál será el tratamiento que recibirá el agua cruda, de modo que cumpla con los parámetros para ser potable y normativa a cumplir.
  - c. Identificar los impactos ambientales y las medidas de mitigación a implementar debido a la afectación que podría generar el proyecto sobre el recurso de aguas subterráneas (tomar en consideración que el sistema de tratamiento de las aguas residuales será mediante tanque séptico y pozo de infiltración).
10. En la página 110 del EsIA punto **7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)**, se menciona *“En total fueron medidos treinta seis (36) áboles distribuidos en diez especies que serán afectados por el proyecto”*. Por lo antes dicho, se solicita:
- a. Aclarar si los 36 árboles inventariados serán afectados por tala.

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

  
www.miambiente.gob.pa

Página 4 de 5

11. En la página 466 del EsIA **Estudio Hidrológico**, se menciona “*...se estableció una altura entre el nivel de aguas máximas extraordinarias calculada del cauce con respecto al nivel inferior de futura terracería y/o calles de 1.50 m sobre el nivel de aguas máximas, que se deben respetar al momento de realizar los respectivos cálculos estableciendo la misma en un nivel mínimo de diseño*”. Por lo que se solicita:
- Aclarar cuál es el nivel de terracería actual del terreno.
  - Indicar cuál será la cota final de terracería que el proyecto implementaría para reducir los riesgos de posibles inundaciones.

**Nota:** Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file 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.

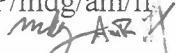
Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,

  
ANALILIA CASTILLERO P.

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada.



ACP/mdg/am/lf  


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

[www.mambiente.gob.pa](http://www.mambiente.gob.pa)  
Página 5 de 5