

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 27 de junio de 2023

DEIA-DEEIA-AC-0125-2706-2023

Señora

MARTHA LYA CUERVO TORO

Representante legal

PROMOTORA MONTEVERDE, S.A.

E. S. D.

Hoy: 13 de JUN de 2023  
Siendo las 10:50 de la Mañana  
notifique por escrito a Martha Cuervo Toro de la presente documentación Primario mt. Celso Torero  
Notificador Notificado

Señora Cuervo:

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 “**RIVERA DEL OESTE**” a desarrollarse en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

1. En la página 50 del EsIA, punto 5.0 **Descripción del Proyecto Obra o Actividad**, indica “El proyecto residencial contempla la construcción de aproximadamente 149 viviendas unifamiliares (con opción de 3 modelos de viviendas de uno y dos niveles sobre un terreno que oscila entre 173 y 180 metros cuadrados de superficie, ...”. Aunado a esto, la **Memoria Técnica de PTAR**, página 146 del EsIA, en los Anexos, Tabla 1, Parámetros de diseño utilizado, se hace referencia a que la cantidad de los lotes o vivienda es de 267. En este sentido, no queda claro, la cantidad de viviendas que desarrollará el proyecto. Por lo antes señalado se solicita:
  - a. Aclarar la cantidad de viviendas que contempla el alcance del presente EsIA.
2. En la página 50 del EsIA, punto **5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD**, se indica: “El proyecto consiste en la habilitación y adecuación de un terreno de 5 hectáreas + 8251 metros cuadrados y una (1) conexión vial (cajón pluvial) sobre una quebrada sin nombre, conformado por partes de las Fincas F156-193, F156-194 y F156-195, de propiedad Agroganadera del Oeste, S.A, ...”. Por otra parte, en los documentos aportados, correspondientes a la autorización de uso de fincas, se indican las siguientes superficies: Globo A, Finca No. 156195: 0 HA+3,077.94 m<sup>2</sup>, Globo B, Finca

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

www.miambiente.gob.pa

Página 1 de 6  
REVISADO

No. 156194: 3 Ha+3,459.56 m<sup>2</sup>, Globo C, Finca No. 156193: 2Has+1,714.03 m<sup>2</sup>; cuya sumatoria de estas superficies superan las 5 hectáreas + 8251 metros cuadrados que se proponen para el desarrollo del proyecto. Aunado a lo anterior, mediante la Verificación de Coordenadas realizada por **DIAM**, a través del **MEMORANDO-DIAM-0839-2023**, se indica: "... le informamos que con los datos proporcionado se determinó lo siguiente: *Polígono del proyecto, superficie: 5ha+4,319.2 m<sup>2</sup>*"; de igual manera, en el mapa generado se indica lo siguiente: "*Verificar punto 4, 28 se repiten. Verificar el punto 39 pierde el orden lógico. Verificar punto 1 calidad de agua se desplaza*". Por lo antes descrito, se solicita:

- a. Aclarar la superficie que se utilizará para el desarrollo del proyecto propuesto.
  - b. Indicar la superficie, así como las coordenadas de cada uno de los globos (fincas) de terreno que conforman el área del proyecto a desarrollar.
3. En la página 51 del EsIA, **5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD** se indica: "*El proyecto está previsto a desarrollarse en V Etapas (construcción de viviendas y el soporte de desarrollo urbanístico), siguiendo una programación constructiva y los resultados de las ventas y la demanda del mercado...*". No obstante, en la página 316 del EsIA, en la sección de los Anexos, se presenta el cronograma de las actividades para el proyecto "**RIVERA DE LAS VILLAS**", lo cual no coincide con el nombre del proyecto en evaluación. Por lo antes señalado, se solicita:
- a. Presentar el cronograma de las actividades correspondiente al proyecto en evaluación, donde se visualice cada una de las etapas a desarrollar.
4. En la página 71 del EsIA, en el punto **5.4.2 Construcción/Ejecución**: "*Movimiento de Tierra (Corte y Relleno) Esta actividad se realiza para lograr la terracería establecida en los planos aprobados para el desarrollo de todos los componentes del proyecto. De acuerdo, a los datos suministrados por el promotor no será necesario hacer cortes significativos, si se requerirá de material de relleno (tierra) se estima un volumen de aproximadamente 78,300 m<sup>3</sup>, que serán obtenidos (compra o donación) de proyectos cercanos*". Sin embargo, no se presenta el plano donde se visualice los niveles seguros de terracería. 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.

5. En la página 73 del EsIA, en el punto **5.6.1.2 Durante la Operación**, señala: *“En el caso de las aguas servidas, como se indicó se contempla la construcción de una planta de tratamiento de aguas servidas, cumpliendo con las normas y procedimientos de las autoridades competentes y la misma tendrá a su punto de descarga en el río San Bernardino ubicado en el área colindante con el terreno del proyecto”*. Sin embargo, no se presentan coordenadas ubicación la PTAR y su punto de descarga. Por lo que se solicita:
- Presentar coordenadas UTM con su respectivo DATUM de ubicación de la PTAR, e indicar su superficie.
  - Indicar el punto de descarga de las aguas residuales, así como la longitud y coordenadas UTM de ubicación del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área de la PTAR al punto de descarga indicado.
  - En caso de que la PTAR se ubique fuera del área propuesta para el proyecto, deberá presentar Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. De ser el dueño persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.
  - Aportar Plan de Contingencia a establecer para la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en la etapa de operación del proyecto.
  - Presentar análisis en donde se garantice que el cuerpo receptor tiene las condiciones necesarias para recibir las aguas tratadas de la PTAR y permita el libre flujo de las aguas.
  - Presentar las autorizaciones actualizadas, debidamente notariadas, donde se indique las superficies a utilizar en cada finca.
  - Verificar y aportar la coordenada de calidad de agua del Río San Bernardino.
6. En la página 100 de los anexos EsIA, en el punto 22. **Recomendaciones**, se indica: *“Además, se le recomienda limpiezas periódicas para el río San Bernardino y la quebrada sin nombre sobre sus cauces para que mantenga un flujo óptimo antes obstáculos por desechos sólidos acumulados y materia vegetal inerte”*. Por lo antes señalado se solicita:
- Aclarar si esta actividad está dentro del alcance de este proyecto.

En caso que sea afirmativa la respuesta anterior presentar:

- Coordenadas de la sección donde se realizarán estas actividades.
- Indicar si los trabajos a realizar implican la ampliación del cauce de las fuentes hídricas o se trabajará sobre el cauce existente.

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

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

Página 3 de 6

REVISADO



- d. Indicar si el bosque de galería será afectado por los trabajos a realizar, en caso de ser afirmativa su respuesta, presentar la superficie y el inventario de las especies a afectar por la actividad.
  - e. Presentar, los impactos generados por cada una de estas actividades y sus respectivas medidas de mitigación.
  - f. Presentar el inventario de fauna acuática en las fuentes hídricas a intervenir.
  - g. Presentar la justificación de la obra en cauce de acuerdo con lo estipulado en la Resolución DM-0431-2021 del 16 de agosto de 2021 *“Por lo cual se establece los requisitos para la autorización de las obras en cauce natural en la República de Panamá y dicta otras disposiciones”*.
7. En la página 110 del EsIA, punto **6.6.2 Aguas Subterráneas**, se indica: *“..., como otra opción disponible para suplir la demanda de agua potable en caso de que el IDAAN, no cuente con la disponibilidad de suministro a corto plazo. De acuerdo con los promotores, ya se realizaron los contactos (tramites de contratación) para realizar las investigaciones permitentes, a fin de suplir al residencial con agua proveniente de pozos a ubicarse dentro del área de influencia del proyecto...”*. Posteriormente, en la página 161 del EsIA, se indica: *“No se descarta de forma temporal el suministro de agua provenientes de pozos, a construir y operar, cumpliendo con los procedimientos y normas de Mi Ambiente (permiso de concesión de uso de agua).”* Por lo antes descrito, se solicita:
- a. Indicar la cantidad de pozos que se utilizarán para el abastecimiento de agua potable en caso que el IDAAN no pueda suministrar al proyecto.
  - b. Presentar coordenadas UTM de ubicación de los pozos.
8. Mediante la Verificación de Coordenadas realizada por **DIAM**, a través del **MEMORANDO-DIAM-0839-2023**, se visualizan tres fuentes hídricas dentro del polígono propuesto; de igual forma en el mapa generado por la DSH mediante **MEMORANDO-DSH-441-2023**, se observan dos (2) fuentes hídricas de orden 5 y una (1) de orden 2, dentro del mismo. Por otra parte, en la página 63 de los Anexos del EsIA, punto **21.3 Resultados de la modelación Hidráulica en HEC-RAS.**, indica que: *“... El Río San Bernardino atraviesa parte del polígono de terreno bajo estudio...”*. Sin embargo, en la página 205 de los **Anexos, Plano General**, se observa que el río San Bernardino es colindante con el polígono del proyecto; por lo cual se crea una inconsistencia con relación a la ubicación de la fuente hídrica en mención. Por lo antes mencionado, se solicita:
- a. Aclarar cuáles y cuantas fuentes hídricas existen dentro y colindantes del proyecto a desarrollar.

- b. Presentar coordenadas del alineamiento de las fuentes hídricas (Rio San Bernardino y las quebradas antes mencionadas (Nombre), con su **servidumbre de protección**, en concordancia con lo establecido en Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
- c. Presentar plano del polígono del proyecto donde se visualice de manera clara las fuentes hídricas con su respectivo ancho correspondiente al área de protección, en concordancia con la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.

En caso que el río San Bernardino, se ubique dentro del polígono del proyecto, se requiere:

- d. Presentar Plano General del proyecto, en cumplimiento al **Decreto Ejecutivo 55 de 1973** por el cual se Reglamentan las Servidumbres en Materia de Aguas donde indica en su capítulo I, artículo 5 donde establece que: *“es prohibido edificar sobre los cursos naturales de agua, aun cuando estos fueran intermitentes, estacionarios o de escaso caudal, ni en sus riberas, si no es de acuerdo a lo previsto a este Decreto”*.
9. El Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), mediante la nota N° **129-DEPROCA-2023**, solicita lo siguiente: “...
- *Presentar certificación vigente emitida por el IDAAN, en la que indique que se tiene capacidad para abastecer de agua potable, de acuerdo a la demanda estimada en etapa de construcción y operación, como indica el EsIA. Esta certificación se solicita en la Dirección Nacional de Ingeniería y/o la Dirección Nacional de Operaciones de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, tiene vigencia de 6 meses y contar con las pruebas de presión respectivas. La nota ingresada No. 162-DEDcert, del 2 de mayo de 2012, tiene más de 10 años, debe solicitarse para el presente proyecto.*
10. El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), a través de la Nota No. **14.1204-053-2023**, indica lo siguiente: “...
- *De acuerdo a la modificación del EOT mencionado, se aprueba el cambio de uso de suelo y zonificación de Residencial de Mediana Densidad (RE) a Servicio Institucional Urbano de Baja intensidad (Siul) y Comercial de Alta Intensidad (C2). En el EsIA, no se adjunta cartografía que posibilite visualizar este aspecto. El promotor debe cumplir con lo dispuesto en las resoluciones señaladas.*
  - *El proyecto se desarrollará en etapas, no obstante, no se incluyó plano del proyecto identificando las fincas a desarrollar de acuerdo a las etapas.*
  - *Debe contar con plano de anteproyecto revisado por la autoridad competente.*

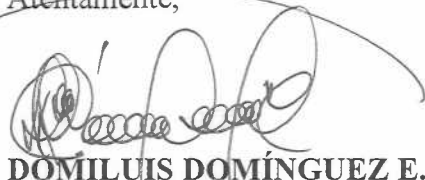
11. El Ministerio de Obras Públicas, mediante nota **SAM-299-2023**, solicita:

- *Presentar un análisis real de inundaciones, además tomar en cuenta que el desmonte de la capa vegetal disminuye la infiltración y aumenta la escorrentía superficial lo que modifica las características del lugar, por ende, su comportamiento ante precipitaciones máximas.*
- *Presentar las técnicas de ingeniería que se utilizaran para el control de erosión y sedimentación.*
- *En el manejo y disposición de desechos, peligrosos se debe considerar, que dentro del sector de la construcción existen diferentes sustancias consideradas como peligrosas (aceites, grasas, hidrocarburos, tierras contaminadas con derrame, etc.), por lo tanto, se debe presentar las medidas de mitigación para el manejo y tratamiento de los mismo.*
- *En las medidas de mitigación del estudio se hace referencia a que se llevara un monitoreo diario del equipo utilizado, sin embargo, no se especifica si el patio de máquinas y abastecimiento de combustible y aceite se ubicara dentro del polígono del proyecto.*

**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/ro/lf



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

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

Página 6 de 6

REVISADO



**NOTIFICACIÓN POR ESCRITO**

**SEÑORES MINISTERIO DE AMBIENTE**


**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

Yo **MARTHA LYA CUERVO TORO**, mujer, colombiana, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. **N-21-2132**, actuando como Representante Legal de la empresa **PROMOTORA MONTEVERDE, S.A.**, inscrita en el Registro Público de la República de Panamá, me Notifico por Escrito de la primera información aclaratoria **DEIA-DEIA AC 0135-2700-2023** 2023, correspondiente al proyecto **RIVERA DEL OESTE**, ubicado en el Corregimiento Juan D. Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste y autorizo a **MARCIAL F. MENDOZA**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. **3-78-307**, para que en mi nombre retire la precitada nota.

Panamá, 13 de julio de 2023.

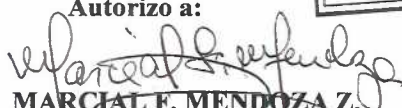
Atentamente,

Me Notifico:

  
**MARTHA LYA CUERVO TORO.**  
**CED. No. N-21-2132**  
**Representante Legal**  
**PROMOTORA MONTEVERDE S.A**



Autorizo a:

  
**MARCIAL F. MENDOZA Z.**  
**CED. 3-78-307**

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-711-894

**CERTIFICO:**

Que hemos cotejado la(s) firma anterior (es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica.

Panamá **13 JUL 2023**

  
Testigos  
  
Testigos  
  
Licdo. Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Marcial Fernando**  
**Mendoza Zuleta**



**3-78-307**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 17-FEB-1953

LUGAR DE NACIMIENTO: COLÓN, COLÓN

SEXO: M

TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 09-FEB-2018

EXPIRA: 09-FEB-2028



*Marcial F. Mendoza*



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Martha Lya  
Cuervo Toro

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 24-NOV-1954  
LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA  
SEXO: F DOMANTE TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA 17-SEP-2016 EXPIRA 17-SEP-2028

N-21-2132



*Martha Lya Cuervo Toro*