

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 17 de mayo de 2023

DEIA-DEEIA-AC-0095-1705-2023

Señor

**JORGE ÁLVAREZ**

Representante Legal

**PROMOTORA LA VALDEZA S.A**

E. S. D.

Stamp from the Ministry of Environment, Department of Environmental Impact Studies. It contains the following information:

- Logo of the Republic of Panama and the Ministry of Environment.
- Text: DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
- Text: NOTIFICADO POR ESCRITO
- De: DEIA-DEEIA-AC-0095-1705-2023
- Fecha: 26/05/2023
- Hora: 9:21am
- Notificador: [Signature]
- Retirado por: Juan Bustamante

**Señor Álvarez:**

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 **“LA VALDEZA ETAPA 6”** a desarrollarse en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

1. El Instituto de Acueductos y Alcantarillados (IDAAN), a través de la **Nota No.083-DEPROCA-2023**, solicita:
  - a. Presentar certificación vigente emitida por el IDAAN, en la que se indique que se tiene la 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.
  - b. Presentar ubicación y punto de descarga (coordenadas), planos y memoria técnica de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales. El anexo 9, presenta una referencia de descripción una PTAR. No presenta los datos del proyecto para el diseño de la misma, ni cálculos hidráulicos con firma y sello idóneo que certifique que la misma contará con la capacidad de tratar las 900 viviendas.

Aunado a lo anterior, en cuanto a los comentarios realizados por el IDAAN, en la página 66 del EsIA el **punto 5.6.1 Necesidades de servicios básicos (agua, energía, agua residual, vías de acceso, transporte público, otros)** se indica que: *“El IDAAN no cuenta con alcantarillado público para el lugar donde se construirá la urbanización. Por ello para la fase de Operación, se*

*mantendrá una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)... [...] para descargas directamente a cuerpos de agua (la descarga de las aguas tratadas será a la Quebrada La Góngora)."* Por lo que se solicita:

- a. Longitud y coordenadas UTM con su respectivo DATUM del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área de la PTAR al punto de descarga.
  - b. Tipo y porcentaje de vegetación que será afectada por el alineamiento por donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales.
- En caso de que se ubiquen fuera del área propuesta para el proyecto, deberá presentar
- c. Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.
  - d. Línea base de la zona donde pasará la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área de la PTAR al punto de descarga, impactos y medidas de mitigación a implementar.
  - e. Indicar la periodicidad del mantenimiento de la PTAR y la responsabilidad de dicha tarea (una vez culminada la construcción y entrega de las viviendas).
2. El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento (MIVIOT), mediante nota N° **13.1204-0039-2023**, solicita:
- a. El proyecto La Valdez a Etapa VI, forma parte del esquema de ordenamiento Territorial La Valdeza, de acuerdo a la Resolución No.991-2022 (de 7 de octubre de 2022), que aprueba la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) "La Valdeza", que aprueba la adición del folio real No. 30391744 (lote Globo "A", con superficie de 22 ha +12 dm<sup>2</sup> y asignación de usos de suelos o códigos de zona RBS, C-1, Esu, Pv, y Pnd, **la misma no fue adjuntada.**
  - b. Actualmente presentan solicitud de modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial del Miviot, **la solicitud no fue adjuntada.** Esta modificación deberá contar con resolución de aprobación.
  - c. Adjuntan plano del proyecto La Valdeza Etapa 6, el cual, no se aprecian los diferentes usos de suelos o código de zona, que componen el proyecto, debido a que la resolución visual de la imagen no es legible.
3. La Dirección de Política Ambiental, mediante nota **DIPA-108-2023**, recibido el 17 de abril de 2023, indica: *"Hemos verificado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio de este proyecto fue presentado de manera*

*incompleta. Por lo tanto, este análisis económico requiere ser mejorado...” por lo que solicita:*

- a. Valorar monetariamente al menos 8 impactos ambientales positivos y negativos del proyecto con valor de importancia igual o mayor que ( $IM \geq 28$ ), indicados en la Tabla 37 (páginas 173 a 174) del Estudio de Impacto Ambiental. Deben tomarse en cuenta también los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y que estén por encima de este límite. Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental. Se recomienda no utilizar los costos de medidas de mitigación como metodología de valoración, ya que estos se consideran costos de gestión ambiental.
  - b. Elaborar una matriz o Flujo de Fondos donde debe ser colocado, en una perspectiva temporal, el valor monetario estimado para cada impacto ambiental y social valorado, los ingresos esperados del proyecto, los costos de inversión, los costos operativos, los costos de mantenimiento, los costos de la gestión ambiental y otros ingresos o costos que se consideren importantes. Anexo, se presenta una matriz de referencia para construir el Flujo de Fondos del Proyecto.
  - c. Se recomienda en el flujo de Fondo se construya para un horizonte de tiempo igual o menor que el tiempo requerido para recuperar la inversión realizada en el proyecto.
4. La Sección Ambiental del **MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS (MOP)**, mediante nota **SAM-229-2023**, solicita:
- a. En el Estudio no se especifican las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos.
  - b. Presentar las técnicas de ingeniería que se utilizarán para el control de erosión y sedimentos.
  - c. 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 derrames etc), por lo tanto, se debe presentar las medidas de mitigación para el manejo y tratamiento de los mismos, construir estructura de contención para evitar el derrame de estas sustancias al ambiente.
  - d. En las medidas de mitigación del Estudio se hace referencia a que se llevará un monitoreo diario del equipo utilizado, sin embargo, no se especifica si el patio de maquinarias y abastecimiento de combustibles y aceites se ubicará dentro del

polígono del proyecto; de ser así, construir estructuras de contención siguiendo las reglamentaciones pertinentes para evitar el derrame de sustancias y evitar la contaminación del Suelo.

5. En la página 19 del EsIA, **Área a desarrollar**, se indica que, el proyecto se construirá sobre un globo de terreno de 22 ha + 12 dm<sup>2</sup>, sin embargo, mediante verificación de coordenadas, la Dirección de Información Ambiental (DIAM), a través del MEMORANDO-DIAM-0703-2023, se indica que con los datos proporcionados se determinó un polígono con una superficie de 32 ha + 9,847.82 m<sup>2</sup>. Por lo que se solicita:

- a. Presentar coordenadas UTM con su respectivo DATUM de referencia del polígono del proyecto e indicar la superficie.

En caso de que la superficie presentada en el EsIA varié presentar:

- b. Las publicaciones y el fijado y desfijado de acuerdo a la establecido en el artículo 36 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009 y los artículos 6 del Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto del 2011, el cual modifica el artículo 35 del Decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009.

6. En la página 54-56, punto **5.4.2 Construcción / ejecución**, se menciona “*se cree que de encontrarse rocas muy duras, se evaluaría la posibilidad de realizar voladuras...*”. Por lo antes descrito:

- a. Indicar las condiciones y distancia mínima de las infraestructuras que se podrían ver posiblemente afectadas con el uso de explosivos.  
b. Presentar metodología de divulgación de información a la comunidad y autoridades correspondientes sobre las actividades a realizar con el uso de explosivos.  
c. Presentar las medidas de prevención, mitigación y las medidas de compensación en caso de afectarse alguna infraestructura producto del uso de explosivos.  
d. Presentar plan de prevención de riesgos (contemplando los trabajos a realizar con explosivos).

7. En la página 90 y 91 del EsIA, punto **6.6 Hidrología** se indica: “[...] *El cuerpo de agua superficial más cercano al proyecto es la quebrada La Góngora, que fluye al Este del polígono (fuera de sus límites) y es tributaria del río Perequetecito. Sobre el terreno se observan unas zanjas o drenajes por donde circulan las aguas de escorrentías provenientes de suelos circunvecinos con topografía más elevada. Al sur-suroeste del polígono esas escorrentías de flujo estacional (de temporada lluviosa) mantienen el suelo anegado y*

*terminan conformando una zanja sin nombre que fluye en dirección noreste y tributa sus aguas en la Quebrada La Góngora.”, no obstante, mediante MEMORANDO DIAM -0703-2023 señala “...que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: drenaje: el río Góngora atraviesa el área del proyecto”, aunado a lo anterior mediante Informe Técnico del DMIC-025-2023, la Dirección de Seguridad Hídrica indica: “no se pretende construir obra en cauce; el Estudio de Impacto Ambiental menciona cuerpos de agua (zanja) sin flujo permanente; sin embargo, el mapa adjunto a este informe muestra cuerpo de agua que atraviesa el polígono del proyecto...” sin embargo, mediante 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”, por lo que se solicita:*

- a. Presentar las coordenadas de conservación que se les dará a los cuerpos presentes en el proyecto, en concordancia con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 y Decreto Ejecutivo 55 de 1973 por el cual se Reglamentan las Servidumbres en Materia de Aguas donde indica en su capítulo I, artículo 5.
- b. Ampliar la información presentada en el punto 6 Hidrología y en el 6.6.1. calidad de agua, en cuanto al cuerpo hídrico presente en el proyecto que no se realizaron análisis de calidad de agua por un laboratorio acreditado por el Consejo Nacional de Acreditación (CNA).
- c. Presentar plano del polígono del proyecto donde se visualice de manera clara las fuentes hídricas con su respectivo ancho con su correspondiente servidumbre de protección, en concordancia con lo establecido en el Artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 y Decreto Ejecutivo 55 de 1973 por el cual se Reglamentan las Servidumbres en Materia de Aguas donde indica en su capítulo I, artículo 5.
- d. Presentar coordenadas del alineamiento de los cuerpos hídricos.
- e. Presentar el plano del anteproyecto con la nueva distribución de los lotes integrando los cuerpos hídricos con su correspondiente servidumbre, en concordancia con lo establecido en el Artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 Forestal y Decreto Ejecutivo 55 de 1973 por el cual se Reglamentan las Servidumbres en Materia de Aguas su capítulo I, artículo 5.
- f. Incluir en el punto **9.2 Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad, entre otros**, específicamente Cuadro de Identificación y Valoración de Impactos actualizado, donde se identifiquen los posibles impactos a generarse en los cuerpos hídricos durante la fase de construcción y

sus respectivas medidas de mitigación, por lo que también, se deberá presentar el capítulo **10. Plan de Manejo Ambiental (PMA)** actualizado, considerando los puntos (10.1, 10.2, 10.3 y 10.4).

8. En la página 101 del EsIA, punto 6.8. **Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área**, se indica *“El polígono del proyecto presenta un área de aproximadamente unos 5,000 m<sup>2</sup> al Sur-Sureste, que es vulnerable a inundaciones. Debido al bajo topográfico existente, el lugar se inunda. De hecho, tan pronto iniciar las lluvias de temporada, todo este parche se anega, quedando el suelo permanentemente encharcado. Aparte de lo anterior, no se identifican otras amenazas naturales que hagan el terreno vulnerable.”* en la página 102 del EsIA, punto 6.9. **Identificación de los sitios propensos a Inundaciones**, se indica *“Como ya se indicó hay un segmento de aproximadamente unos 5,000 m<sup>2</sup> al Sur-Sureste del polígono, que es vulnerable a inundaciones. En este sentido el Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC)<sup>34</sup> ha recomendado lo siguiente a los desarrolladores de proyectos del sector: Construir drenajes pluviales con capacidad suficiente para la recolección, conducción y evacuación de las aguas pluviales. Verificar las cotas de la disposición final del sistema pluvial; Desarrollar el proyecto tomando todas las medidas necesarias que garanticen la seguridad de los predios colindantes; Respetar las servidumbres de ríos y quebradas.”* Debido a lo antes indicado se requiere:

- a. Presentar informe de SINAPROC, donde se determine la vulnerabilidad del polígono del proyecto frente a inundaciones.
- b. Presentar plan de prevención de riesgos en caso de inundaciones.

**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/amc/es  




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

www.mambiente.gob.pa  
Página 6 de 6



Panamá, 06 de julio de 2023

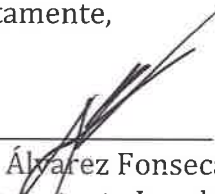
Señores,  
Ministerio de Ambiente  
E.S.D

Respetados señores MIAMBIENTE,

YO, **JORGE ALVAREZ F.**, Representante Legal de empresa **PROMOTORA LA VALDEZA S.A.** con cedula de identidad personal No **E-8-118377** Me notifico por escrito, de la providencia o Resolución No **DEIA-DEEIA-AC-0095-1705-2023** de fecha 17 de Mayo de 2023 y autorizó al Sr. **JUAN BUSTAMANTE B.** con cédula No **E-8-151889** para retirar de dicho documento.

Agradeciendo de antemano la atención brindada a la misma.

Atentamente,

  
Jorge Álvarez Fonseca  
Representante Legal  
Ced. E-8-118377

Yo, **Lcdo. Souhail M. Halwany C.**, Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente, con Cédula de Identidad No. 8-722-2125,

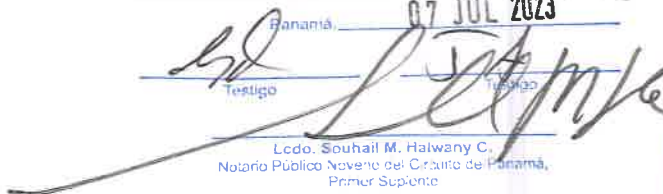
**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se me presentó.

Panamá,

**07 JUL 2023**

Testigo

  
Lcdo. Souhail M. Halwany C.,  
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá,  
Primer Suplente

 <b>REPÚBLICA DE PANAMÁ</b> <small>GOBIERNO NACIONAL</small>	<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>
<b>DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	
<b>RECIBIDO</b>	
Por:	
Fecha:	<u>25/08/2023</u>
Hora:	<u>9:20 am</u>



TORRES DE LAS AMÉRICAS - A1001, PUNTA PACIFICA - PANAMÁ  
TELÉFONO: +507 310.0866 - +507 63745392



WWW.LAVALDEZA.COM | @PROMOTORALAVALDEZA



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**CARNE DE RESIDENTE PERMANENTE**

**Juan Guillermo Bustamante Bedoya**

NOMBRE USUAL  
 FECHA DE NACIMIENTO 22-JUL-1970  
 LUGAR DE NACIMIENTO COLOMBIA  
 NACIONALIDAD VENEZOLANA  
 SEXO M TIPO DE SANGRE  
 EXPEDIDA 21-ENE-2022 EXPIRA 11-AGO-2027

**E-8-151889**




**TE TRIBUNAL ELECTORAL**  
 DIRECTOR GENERAL DE CALIFICACIÓN




600151889

70521R00012

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany G., Notario Público  
 Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente,  
 con Cédula de Identidad No. 8-729-2125,

**CERTIFICO:**

Que este documento ha sido cotejado y encontrado  
 en todo conforme con su original.

Panamá, 07 JUL 2022

Lcdo. Souhail M. Halwany G.  
 Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente





REPÚBLICA DE PANAMÁ  
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

**Jorge Armando  
Álvarez Fonseca**

**E**

**E-8-118377**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 18-OCT-1984  
LUGAR DE NACIMIENTO: VENEZUELA  
NACIONALIDAD: ESPAÑOLA  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 11-ABR-2014 EXPIRA: 11-ABR-2024



**TE TRIBUNAL  
ELECTORAL**



**E-8-118377**

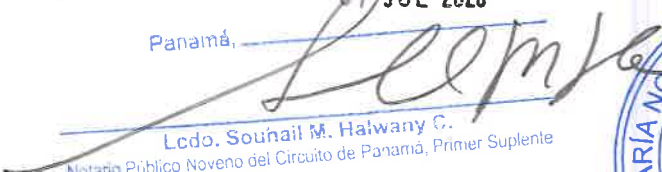


RI03GLGF01LJ0F

Yo, **Lcdo. Souhail M. Halwany C.**, Notario Público  
Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente,  
con Cédula de identidad No. 8-722-2125,

**CERTIFICO:**  
Que este documento ha sido cotejado y encontrado  
en todo conforme con su original.

Panamá, 07 JUL 2023

  
**Lcdo. Souhail M. Halwany C.**  
Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, Primer Suplente

