

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 20 de junio de 2023

DEIA-DEEIA-AC-0114-2006-2023

Señor

JUAN JOSÉ MURGICH LÓPEZ

Representante Legal

DESARROLLOS COSTA NOME, S.A.

E. S. D.

Hoy: 28 de junio de 2023  
Siendo las 3:48 de la tarde  
notifique por escrito a Juan José Murgich López de la presente documentación  
Notificador Patricia Hernández  
Notificado Carlos Quintanilla

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 segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “COSTA NOME” a desarrollarse en el corregimiento de Penonomé, distrito y provincia de Penonomé, que consiste en lo siguiente:

1. En respuesta a la pregunta 2 de la primera información aclaratoria, se presenta plano donde se identifica el nacimiento de la quebrada Hernández, además se incluye la coordenada de ubicación de dicho sitio. Igualmente, presenta mapa donde se identifica el nacimiento; sin embargo, el mapa presentado no es legible tanto en físico como digital. Además, no presentó las coordenadas del radio de protección del nacimiento. Por lo que se reitera:
  - a. Presentar las coordenadas del radio de 100 metros de protección del nacimiento de la quebrada Hernández, servidumbre hídrica de 3 metros y el área de protección de 10 metros en ambos márgenes del cauce como lo establece la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
  - b. Presentar mapa aportado en la respuesta de la primera información aclaratoria legible, tanto en físico como en digital.
2. En respuesta a la pregunta 3 de la primera información aclaratoria, se indica que la superficie del proyecto es de 13 ha + 2,1963 m<sup>2</sup>, sin embargo, mediante Nota N° 14.1204-035-2023 referente a la evaluación de la primera información aclaratoria, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial indica “Presentan cuadro Desglose de Áreas del proyecto, con el total de áreas indicadas para el estudio de 130,306.69 m<sup>2</sup>. Sin embargo, en este desglose del área del proyecto a desarrollar, incluyen áreas de futuro desarrollo

Acorde, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel: (507) 500-0355

www.mambiente.gob.pa

Página 1 de 9

REVISADO

*de los macrolotes 1, 7,8 y 9, que no son parte del proyecto. Además, en el cuadro de áreas en el plano de anteproyecto revisado en la Dirección Nacional de Ventanilla Única del Miviot, el área total a desarrollar es de 101,782.01m<sup>2</sup>, las áreas de futuro desarrollo, no están incluida dentro del proyecto, aclarar".* Dado lo anterior, se solicita:

- a. Aclarar la información presentada, respecto a la superficie del polígono del proyecto a desarrollar y presentar las coordenadas que definan dicha superficie. Adicional, presentar las coordenadas del polígono de la PTAR y del pozo.
3. En respuesta a la pregunta 8 de la primera información aclaratoria, presentan cuatro coordenadas puntuales e indica todos estos cuentan con 300 metros aproximadamente, no obstante, mediante MEMORANDO-DIAM-0689-2023, la Dirección de Información Ambiental realiza la verificación de coordenadas aportadas en la primera información aclaratoria donde indica *"La coordenada de sitios temporales, cuyo valor es 567290-936000, presenta un desplazamiento con respecto a los demás valores"*. Por lo anterior, se reitera:
- a. Presentar las coordenadas de ubicación de cada uno de los sitios temporales e indicar la superficie de cada sitio temporal. Para cada sitio temporal presentar el conjunto de coordenadas que generen la superficie indicada.
4. En respuesta a la pregunta 9 de la primera información aclaratoria, se presenta un perfil de entubamiento e indica que el volumen a rellenar es de 30,000 aproximadamente. Sin embargo, no se presentan plano correspondiente al proyecto con los perfiles de corte y relleno correspondiente a todo el polígono. Dado anterior, se reitera:
- a. Presentar plano del proyecto con los perfiles de corte y relleno, donde se establezca el volumen de tierra a generar en el proyecto y volumen de material de relleno e indicar los niveles seguros de terracería de acuerdo a las recomendaciones del Estudio Hidrológico.
5. En respuesta a la pregunta 10 de la primera información aclaratoria, presentan la coordenada del punto de descarga de la PTAR. Sin embargo, no presenta las coordenadas de la tubería de descarga desde la PTAR hasta el punto de descarga. Dado anterior, se reitera:
- a. Presentar las coordenadas que definen el alineamiento de la tubería de descarga desde la PTAR hasta el punto de descarga.

6. En atención a la evaluación de la primera información aclaratoria, mediante Nota No. 067-DEPROCA-2023, el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales indica: *“De acuerdo con lo presentado en la aclaración del estudio de impacto ambiental:*
- En la pregunta N° 7.b, se solicita Indicar el volumen de agua que requieren para abastecer los futuros residentes que habitaran el proyecto residencial, la respuesta indica que contará con un tanque de almacenamiento de agua potable con capacidad de 25000 gal, pero esto no da respuesta a la consulta, ya que la capacidad de abastecimiento de agua se da en función la cantidad de habitantes que tendrá el proyecto en operación.*
  - En la pregunta N° 10.b, se solicita las coordenadas del punto de descarga de la PTAR, en la imagen no se visualiza la coordenada completa, solo 937805.72 N.*
  - La observación N° 12, solicita al Promotor presentar Memoria Técnica de la PTAR, teniendo en cuenta que la capacidad de la misma debe ser para las 296 viviendas que indica el EsIA. La Memoria Técnica presentada, menciona que se tratará un efluente industrial, no se visualiza que el mismo este basado en el Proyecto que se está evaluando, el caudal de diseño va en función de los habitantes que tendrán las viviendas (no se presenta) y no cuenta con la firma y sello del idóneo.*
  - Deberá presentar la nota de solicitud de Anuencia al IDAAN, para ser prestador de Servicios Privados, donde garantice que se mantendrán operación y mantenimiento de los sistemas de acueducto y alcantarillado. Artículo 66 y 67 de la Ley 77 del 28 de diciembre de 2001. Y continuar con el proceso en la ASEP”.*
7. En atención a la evaluación de la primera información aclaratoria, mediante MEMORANDO DSH-410-2023, la Dirección de Seguridad Hídrica indica:
- “... se recomienda solicitar al promotor las adecuaciones en esta fase de evaluación y análisis para respetar y mantener el cauce natural de la fuente hídrica y la zona de protección y servidumbre hídrica de la quebrada Hernández dentro del polígono, cumpliendo con lo establecido en la normativa ambiental vigente (Ley Forestal del 1 de 3 de febrero de 1994) y el Decreto Ejecutivo No. 55 de 13 de junio de 1993).*
- Reiteramos que no fue presentada la justificación para el entubamiento y desviación de la fuente hídrica evidenciada dentro del polígono del proyecto, en la inspección de campo, por lo que deberá adecuar el proyecto al cumplimiento de la Ley 1 Forestal del 1 de 3 de febrero de 1994.*
- Advertir al promotor que la canalización, desvío, relleno, enterramiento o entubamiento de fuentes hídricas solo serán consideradas si el objeto es prevención de riesgos ante inundaciones o similar, "Resolución No. DM-0431-2021 de 16 de agosto de 2021.*

*Evitar que dentro del cuerpo de agua de la quebrada Hernández ya sea dentro de la huella del proyecto o fuera del área del proyecto descargas de aguas servidas directo a la fuente hídrica...”.*

8. La Dirección Regional de Coclé, mediante Informe Técnico de Inspección DRCC-IIO-129-2023, realiza las siguientes observaciones:

*“...Observación 5: Al momento de la inspección se le pregunto al consultor como sería el entubamiento de la quebrada el cual proponen y el mismo indica que el entubamiento de la quebrada será hasta este punto donde se ubicara la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, el área será entubada y rellenada para dar la construcción de viviendas. Dicho cauce natural será desviado por el área de las calles hasta volverse a unir con el cauce natural de la quebrada y ser utilizada como punto de descarga de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto.*

*Dicha actividad que el promotor pretende realizar es el desvió del cauce natural de la quebrada Hernández sin cumplir con lo dispuesto en el Decreto 55 de 13 de junio de 1973 por lo cual se reglamenta las servidumbres en materia de agua, el cual establece en el capítulo 1 artículo 5 que es prohibido edificar sobre los cursos de naturales de agua, aun cuando estos fueren intermitentes, estacionales o de escaso caudal, ni en sus riberas, si no es de acuerdo con lo previsto por este Decreto y el área de protección de 10 metros en ambos márgenes del cauce como lo establece Ley N° 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal) referente a la protección de la cobertura boscosa en las orillas de los ríos, quebradas, nacimientos de agua existentes en el área del proyecto.*

*Por lo que el promotor deberá:*

- Presentar planos del proyecto estableciendo el área de protección de 10 metros en ambos márgenes del cauce (quebrada Hernández) como lo establece la Ley N° 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal) referente a la protección de la cobertura boscosa en las orillas de los ríos, quebradas, nacimientos de agua existentes en el área del proyecto. Y el Decreto 55 de 13 de junio de 1973 por lo cual se reglamenta las servidumbres en materia de agua, el cual establece en el capítulo 1 artículo 5 que es prohibido edificar sobre los cursos de naturales de agua, aun cuando estos fueren intermitentes, estacionales o de escaso caudal, ni en sus riberas, si no es de acuerdo con lo previsto por este Decreto. Debidamente firmado y sellado por una persona idónea.*

Aprobo, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel: (507) 500-0355

Ministerio del Ambiente

Página 4 de 9

REVISADO

- El promotor deberá presentar el plano con el diseño del proyecto contemplando los niveles de terracería segura y la protección de la fuente hídrica que atraviesa el polígono.
- Presentar medidas de mitigación para la protección de la fuente hídrica (quebrada Hernández).

**Observación 6:** En la pregunta #10 en el acápite c el promotor indica que la tubería de descarga de la PT AR no estará fuera del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto, pero Si dentro de la finca autorizada.

Al momento de la inspección se evidencio que la quebrada tiene su nacimiento en la finca propuesta para el desarrollo del proyecto pasa por el polígono a utilizar de las 13 .1 hectáreas y continua su recorrido por otras fincas privadas la cual colinda según los planos presentados con la finca del señor Benito Arosemena. La cual es la misma quebrada que proponen utilizar como punto de descarga para la Planta de tratamiento de Aguas Residuales de dicho proyecto.

- Se le reitera al promotor presentar las autorizaciones correspondiente debidamente notariadas, fotocopia de cédula notariada del dueño de la propiedad, donde se detalle el visto bueno para la descarga de las aguas residuales de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales a la quebrada que pasa por su propiedad.

**Observación 7:** Según los planos presentados la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales está ubicada cerca de varios lotes.

- El promotor deberá tramitar certificación emitida por el MINSA respecto a la ubicación de la PT AR, ya que es la entidad que regula el retiro libre de la PTAR respecto a los demás componentes del proyecto.

**Observación 8:** En el acápite d donde se le solicita al promotor realizar el levantamiento de la línea base biológica (fauna y flora). El promotor indico que no aplica en vista de que el área o polígono está dentro de la finca principal.

- Se le reitera al promotor presentar el levantamiento de la línea base biológica (fauna y flora) ya esta información forma parte de la línea base. Esto basado en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 (del 14 de agosto de 2009).

**Observación 9:** En la respuesta a la observación 10 pagina 57 donde el promotor indica que aún no se tiene respuesta por la autoridad pública.

- Se le reitera al promotor presentar certificación por parte de SINAPROC donde indique si el área donde se pretender desarrollar el proyecto se constituye o no en una zona de riesgo de inundaciones.

**Observación 10:** En la página 263 a 347 del EsIA se presentan dos Estudios Hidrológicos correspondientes a la quebrada Hernández. Sin embargo, los mismos son copias simples. Dentro de la documentación se evidencio los dos (2) Estudios Hidrológicos presentado en el EsIA. Y un (1) Estudio Hidrológico presentado en la primera nota aclaratoria. Dichos estudios hidrológicos presentan distintas conclusiones con respeto a la quebrada Hernández.

Estudio Hidrológico presentado en el EsIA - Elaborado por el Técnico Héctor Mojica	Estudio Hidrológico presentado en el EsIA - Elaborado por Jair Cárdenas Salado	Estudio Hidrológico presentado en la nota DEIA-DEEIA-AC- 0181-2911-2022 - Elaborado por el Técnico Héctor Mojica
<p>Conclusiones:</p> <p>El nivel de terracería segura para toda la finca propuesta para el desarrollo del proyecto, según los resultados de la modelación hidráulica para un periodo de retorno de 1 en 50 años, debe tener una elevación de 58.16 msnm o más.</p> <p>En tal sentido se sugiere de manera responsable el fiel cumplimiento de las normas establecidas por las leyes vigentes sobre los temas en cuestión</p>	<p>Conclusiones:</p> <p>Se propone sección óptima para el encauce de la quebrada Hernández, para la construcción de la Urbanización Costa Nome, se debe colocara tubos de 1.52m de diámetro. El recorrido de la tubería debe ser la servidumbre de calles propuestas en la urbanización.</p>	<p>Conclusiones:</p> <p>Se recomienda al promotor seguir los diseños hidráulicos presentados sobre el entubamiento que se realizará sobre la quebrada Hernández dentro del polígono de la huella del proyecto.</p> <p>En tal sentido se sugiere de manera responsable el fiel cumplimiento de las normas establecidas por las leyes vigentes sobre los temas en cuestión relacionados con los recursos hídricos.</p> <p>En estudio se basa en los requisitos establecidos por el Ministerio de Ambiente en</p>

<p>relacionados con los recursos hídricos.</p> <p>Se le sugiere al promotor del proyecto mantenga la servidumbre hídrica de tres metros desde ambas zonas laterales del cauce, tal como lo indica el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 55 de 1973. Y se mantenga la franja de protección de 10 metros en ambos laterales del río de las especies forestales dentro del bosque de galería, así como lo dicta la Ley N°1 de 3 de febrero de 1994. Artículo 23, numeral 2.</p> <p>Se elaboró un balance hídrico de la estación hidrométrica más cercana para saber el comportamiento de las aguas pluviales durante los meses del año, para obtener de referencia los niveles de agua de escorrentía que se dan durante el año.</p>		<p>cumplimiento con la legislación que ordena los recursos hídricos, tal como lo establece la Resolución DM. 0431-2021 de 16 de agosto de 2021. Que establece los requisitos para la autorización de obras en cauce naturales y se dictan otras disposiciones, para dar viabilidad con obras como los que desarrolla la Sociedad Desarrollos Costa Nome S.A. buscando mejorar entre otras cosas el área de la fuente hídrica analizada.</p>
--	--	---

*Dichos estudios Hidrológicos presentan incongruencias las conclusiones presentadas. Como también al área a utilizar para el desarrollo del proyecto ya que el primero presentando en el EsIA indica que se realizar en un área de 13.1 hectáreas para la construcción de viviendas. Y el presentado en la nota aclaratoria indica que se realizara en un área de 24.15 hectáreas para la construcción de viviendas.*

Aprobado, Calle Broberg, Edificio 804  
 República de Panamá  
 Tel: (507) 9000355



**Observación 11:** En la observación #5 página 49 nos dicen, que el promotor tiene dentro de la planificación del desarrollo de este inmobiliario hacer el entubamiento de la quebrada Hernández solo dentro del área de construcción del proyecto (13.2 hectáreas) haciendo el desvío necesario conforme al diseño establecido, dicho alineamiento estará pasando debajo de las calles dentro del proyecto no debajo de las viviendas.

Dentro de la documentación presentada por el promotor se evidencia que la quebrada será desviada y que su cauce natural será rellenado para darle paso a la adecuación y conformación de los lotes para la construcción de las viviendas. Como se ha mencionado anteriormente la quebrada Hernández tiene su nacimiento es esta finca y cuenta con cinco (5) tributarios.

Adicional a esto el área que indican que es el nacimiento de la quebrada y que queda fuera de las 13 hectáreas propuestas. En los planos presentados indican que en un futuro estas áreas también serán intervenidas, ya que el proyecto abarca varias etapas en los que están ubicado el lote 7 para desarrollo futuro que cuenta con una superficie de seis mil doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados ( $6255m^2+95dm^2$ ), e l lote 8 para futuro desarrollo con una superficie de cuatro mil metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados ( $4,000m^2+40dm^2$ ) y el lote 1 para futuro desarrollo con una superficie de tres hectáreas seis mil setecientos veinticinco metros cuadrados con dieciséis decímetros cuadrados ( $3has+6725m^2+16dm^2$ ), lote 9 para futuro desarrollo con una superficie de trescientos sesenta y siete metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados ( $367m^2+58dm^2$ ) para los cuales presentaran un EsIA.

- Presentar planos del proyecto estableciendo el área de protección de la quebrada Hernández que debe cumplir con lo dispuesto en la Ley N° 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal) referente a la protección de la cobertura boscosa en las orillas de los ríos, quebradas, nacimientos de agua existentes en el área del proyecto. Y el Decreto 55 de 13 de junio de 1973 por lo cual se reglamenta las servidumbres en materia de agua, el cual establece en el capítulo 1 artículo 5 que es prohibido edificar sobre los cursos de naturales de agua, aun cuando estos fueren intermitentes, estacionales o de escaso caudal, ni en sus riberas, si no es de acuerdo con lo previsto por este Decreto. Debidamente firmado y sellado por una persona idónea.
- Indicar a cuantos metros de las fuentes hídricas quebrada Hernández iniciaran los trabajos, sabiendo que el mismo deberá respetar la distancia establecida en servidumbre hídrica y forestal. que se debe cumplir con lo dispuesto en la Ley N° 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal) referente a la protección de la cobertura boscosa en las orillas de los ríos, quebradas, nacimientos de agua existentes en el área del proyecto. Y el Decreto 55 de 13 de junio de 1973 por lo cual se reglamenta las servidumbres en materia de agua, el cual establece en el capítulo 1 artículo 5 que es prohibido edificar sobre los cursos de

Atrioy, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel: (507) 500-0355

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

Página 8 de 9

REVISADO



*naturales de agua, aun cuando estos fueren intermitentes, estacionales o de escaso caudal, ni en sus riberas, si no es de acuerdo con lo previsto por este Decreto.*

- *Presentar medidas de mitigación para la protección de la fuente hídrica (quebrada Hernández).*

**Observación 12:** *En la pregunta 15 observación 3 pagina 47, el promotor no indico cuanta etapas más comprende el proyecto. Por lo que se le reitera al promotor aclarar dicha pregunta y presentar un cronograma de ejecución del proyecto...”*

Dado lo anterior, presentar respuesta a cada una de las observaciones realizadas por la Dirección Regional.

**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/mdg/ir  




SEÑORES

MINISTERIO DE AMBIENTE

PANAMA

E: S. D.

Estimados señores:

Por medio de la presente yo JUAN JOSÉ MURGICH LÓPEZ Representante Legal DESARROLLOS COSTA NOME, S.A. me doy por notificado de segunda información aclaratoria DEIA-DEEIA-AC-0114-2006-2023, del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado "COSTA NOMÉ", del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado "COSTA NOMÉ".

Y autorizo a Carlos Quintanal. con cedula E-8-119788 a retirar dicha nota

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

Sin más de usted

Atentamente.



JUAN JOSÉ MURGICH LÓPEZ  
Representante Legal DESARROLLOS COSTA NOME, 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.  
Panamá, 27 JUL 2023

Testigos  
Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo



REPUBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO DE LA REPUBLICA

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: 

Fecha: 28/8/2023

Hora: 3:48 pm

**REPÚBLICA 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

