

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 30 agosto de 2023

DEIA-DEEIA-AC-0183-3008-2023

Señor

**JOSÉ EDMOND ESSES**

Representante Legal

**CORPORACIÓN MIRADOR PANAMÁ, S.A.**

E. S. D.

Respetado Señor Esses:

 REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —		<b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>	
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL			
<b>NOTIFICADO POR ESCRITO</b>			
De: <u>DEIA-DEEIA-AC-0183-3008-2023</u>			
Fecha: <u>06/12/2023</u>		Hora: <u>12:14 pm</u>	
Notificador: <u>Sayuris Alvarado</u>			
Retirado por: <u>[Signature]</u>			

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 “**PARQUE ECOLÓGICO TERRAVENTURA**” a desarrollarse en los corregimientos de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá y provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. Mediante nota **DIPA-145-2023**, la Dirección de Política Ambiental plasma que el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final de este proyecto fue presentado de manera incompleta, ya que varios impactos importantes del proyecto no fueron tomados en cuenta en el análisis económico. Por tanto, nuestras recomendaciones son las siguientes:
  - a. Además, valorar monetariamente los impactos positivos y negativos del proyecto con valoración de importancia mayor o igual que 27 ( $>27$ ), indicados en el cuadro 9. 13 matriz de valoración de impactos (página 338 del Estudio de Impacto Ambiental). Tomar en cuenta también los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental que estén por encima del límite indicado.
  - b. Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental. Se recomienda no utilizar el costo de las medidas de mitigación como metodología de valoración, ya que conlleva la subvaloración de impactos y doble contabilidad de costos.
  - c. Elaborar una matriz o Flujo de Fondos donde debe ser colocado, en una perspectiva temporal, el valor monetario estimado para cada impacto ambiental valorado, los ingresos esperados del proyecto, los costos de inversión, los costos operativos, los costos de mantenimiento y los costos de la gestión ambiental y otros costos o beneficios que se consideren importantes. Anexo, se presenta una matriz de referencia para construir el Flujo de Fondos del Proyecto.
    - a) Se recomienda que el Flujo de Fondo se construya para un horizonte de tiempo mayor o igual que el tiempo necesario para recuperar la inversión realizada en el proyecto

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

www.mambiente.gob.pa

Página 1 de 5

REVISADO

2. La Dirección de Seguridad Hídrica, mediante Informe Técnico No. **DSH-034-2023**, hace mención en lo indicado en la página 158 del EsIA, donde se señala que *“El terreno de forma natural presenta tres (3) quebradas las cuales son efluentes del río Juan Díaz, una de ellas denominada como quebrada #1, ...las demás quebradas denominadas como Quebrada #2 y #3, ...”*. En este sentido se solicitan:

- a. *Presentar un plano de la zona de protección de fuentes hídricas dentro del proyecto, según la legislación vigente (Ley No.1 del 3 de febrero de 1994). Por tal razón, se requiere un plano de zonas de protección de tres fuentes hídricas dentro del proyecto y del río Juan Díaz que es colindante con el proyecto. El mismo debe tener escala, coordenadas, distancias de protección, superficie de protección donde se vean los cuerpos hídricos claramente, alineamiento y sus zonas de protección.*

Adicional a lo antes expuesto, en las páginas 577 a la 584 del EsIA, se presenta Informe de Reporte de muestreo y análisis de calidad de agua para una quebrada sin nombre y el río Juan Díaz; no obstante, en el Estudio Hidrológico se visualiza que dentro del polígono existen tres (3) quebradas sin nombre, y la imagen satelital de la página 483 se observa que existe una cuarta (4) fuente hídrica, cercana al área de glamping #2, por lo tanto, requerimos:

- b. *Presentar análisis de calidad de agua realizado por un laboratorio acreditado (Original o copia notariada del informe), de las otras dos (2) quebradas sin nombre y la fuente hídrica cercana al área de glamping #2, que se encuentran dentro del polígono a desarrollar.*
3. La Dirección Regional de Panamá Norte, emite sus comentarios en base a la inspección de campo y solicita lo siguiente:
- a. *“...Según el EIA, el proyecto es «para los residentes del proyecto y para otros usuarios que desean realizar actividades educativas como colegios, universidades, organizaciones y público en general», por lo que se debe describir la capacidad de carga del parque, considerando el impacto que se puede generar a la flora y fauna de la zona, ya que se encuentra en la parte alta de la cuenca hidrográfica del río Juan Díaz y entre Juan Díaz y Pacora (144)”.*
4. En la página 83 del EsIA, punto **5.4.2 Etapa de Construcción**, se indica que *“La construcción del proyecto contempla la realización de trabajos preliminares de tala y desbroce de vegetación sólo en las áreas en donde se planifique la construcción de infraestructuras, nivelación del terreno para camino interior, construcción de infraestructuras, trabajos de electricidad, acabados finales entre otros”*. Posteriormente, en la página 114 del EsIA, figura **5.5 Recorrido completo camino vehicular interno**, se observa el alineamiento del camino existente y tramo faltante, donde se observa que cruzan dos las fuentes hídricas que se ubican dentro del polígono del proyecto. Sin embargo, no se aportan las coordenadas de dichos caminos internos. Por lo antes mencionado, se solicita:

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

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

Página 2 de 5

REVISADO

- a. Indicar cuál sería el ancho y longitud aproximada de los caminos de acceso internos y senderos.
  - b. Aportar coordenadas UTM, que generen la superficie de cada uno de los caminos internos que interconectarán cada infraestructura y de los senderos.
  - c. Señalar las actividades a realizar para la construcción o rehabilitación de calles vehiculares y peatonales.
5. En las páginas 90 a 92 del EsIA, punto **5.5.1 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar**, en el **cuadro 5.3 Desglose de áreas por sector**, se indican las nuevas infraestructuras a construir, así como también las infraestructuras existentes. Por lo antes expuesto, solicitamos:
  - a. Presentar Resolución de aprobación del instrumento de gestión ambiental, bajo el cual están amparadas las obras ya realizadas dentro del polígono del proyecto.
6. Mediante **MEMORANDO-DIAM-1273-2023**, se realizó la verificación de coordenadas del proyecto PARQUE ECOLÓGICO TERRAVENTURA versus el polígono del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, categoría II, denominado MIRADOR PANAMÁ (ETAPA 3), y en el mapa cartográfico adjunto se puede visualizar que el proyecto MIRADOR PANAMÁ (ETAPA 3), traslapa con el proyecto PARQUE ECOLÓGICO TERRAVENTURA. Por lo antes señalado, se solicita:
  - a. Verificar y aportar coordenadas del polígono PARQUE ECOLÓGICO TERRAVENTURA, el cual debe quedar fuera del polígono del proyecto MIRADOR PANAMÁ (ETAPA 3), aprobado.
7. En la página 15, punto **2.2.1 Área a Desarrollar**, **cuadro 2.1 Desglose de áreas, por sector**, se señala que se construirán cuatro (4) estanques de agua; sin embargo, no se señalan para qué serán usados dichos estanques. Por lo antes señalado, se solicita:
  - a. Aclarar para qué serán utilizados dichos estanques dentro del área del proyecto y cómo serán abastecidos de agua.
8. Página 92, punto **5.5.1 Infraestructura a desarrollar**, **cuadro 5.3. Desglose de áreas por sector**, se indica que se dejará un área sin afectación (conservación de bosque) con una superficie de 420,872.05 m<sup>2</sup>; sin embargo, no se aportan las coordenadas de dicha área. Por lo antes mencionado, se solicita:
  - a. Aportar coordenadas UTM de ubicación del área sin afectación (conservación de bosque).
9. En las páginas 131 y 132 del EsIA, punto **5.7.1. Sólidos**, se indica que *“Durante la fase de construcción de la infraestructura civil se generarán ciertos desechos sólidos, que serán colectados en el patio de almacenamiento o zona de botadero. Se habilitará un sitio (dentro del polígono del proyecto) para la recolección temporal de estos desechos”*. Por lo antes mencionado, se solicita:

- a. Aportar coordenadas UTM de ubicación del patio de almacenamiento o zona de botadero, y la distancia con respecto a las fuentes hídricas existentes.
10. En la página 258 del EsIA, punto **8.1 USO ACTUAL DE LA TIERRA EN SITIOS COLINDANTES**, se indica, “...En los terrenos circundantes, se puede apreciar residencias de tipo turístico de las urbanizaciones Hacienda Pacífica y The Village Beach Residences, así como la quebrada existente que presenta vegetación, la cual no será intervenida. Cruzando la carretera Panamericana, en terrenos frente al proyecto se encuentran viviendas aisladas de residentes...”, no obstante, el área donde se propone desarrollar el referido proyecto, no colinda con la carretera panamericana, y los nombres de las urbanizaciones o áreas residenciales que existen en el área de influencia, son distintos a los que se señalan en el párrafo antes mencionado. Por lo antes, expuesto solicitamos aclarar esta información y en su defecto presentar corrección.
11. En la página 263 del EsIA, punto **8.2.3 Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas**, se indica “...Para la obtención de los índices de ocupación laboral y la calidad de vida del corregimiento se recurrió a los datos finales de Censo de población y vivienda de la Contraloría General de la República, para el año 2010. El índice de ocupación laboral en la Provincia de Panamá, Distrito de San Carlos, Corregimiento de San Carlos fueron las siguientes...”; sin embargo, el proyecto se pretende desarrollar en el corregimiento de Ernesto Campos Córdoba, distrito de Panamá, provincia de Panamá. Por lo anterior, solicitamos:
- a. Presentar el punto 8.2.3, actualizado, con información que corresponda a la ubicación de donde se pretende desarrollar el proyecto.
12. En las páginas 528 a 575 del EsIA, se presenta estudio hidrológico e hidráulico para el Parque Ecológico Terraventura, y en la página 573, el mapa de planicie de inundaciones, no obstante, dentro de su contenido, en el apartado de las simulaciones hidrológica e hidráulica, no se describe si los cuerpos hídricos que discurren dentro del área del proyecto generan o no inundaciones a lo largo de su recorrido, y en el caso que sean inundables, cuáles serían las consideraciones técnicas y criterios de diseños que debe seguir el promotor al momento de ejecutar su proyecto. Por otra parte, en la página 93 y 483, figura 5.4 Vista de la distribución interna de las áreas, se observa que algunas de las áreas a construir (estructuras nuevas), son atravesadas por las quebradas existentes que se ubican dentro del polígono. Por lo antes descrito, solicitamos:
- a. Aclarar si de acuerdo a las simulaciones hidrológica e hidráulica realizadas a los cuerpos hídricos que discurren dentro del área del proyecto, generan o no inundaciones a lo largo de su recorrido.
- b. En caso, que la respuesta al literal a) sea afirmativa, presentar Estudio hidrológico e hidráulico, con sus respectivas conclusiones, las consideraciones técnicas y criterios de diseños que el promotor debe seguir al momento de ejecutar (construcción de infraestructuras) su proyecto.

- c. Presentar mapa de planicie de inundaciones e incluir cada una de las nuevas estructuras a construir.

**Nota:** En cumplimiento de la Ley 1 de 3 de octubre de 1994, cada una de las nuevas estructuras a construir deben reubicarse, es decir no pueden construirse ni en la servidumbre hídrica, ni en la forestal.

- d. Ampliar estudio hidrológico e hidráulico de la sección del río Juan Díaz, que colinda con el polígono del proyecto, y del ramal que se ubica cercano al área de glamping #2, donde incluya el análisis de las planicies de inundaciones, niveles de terracería seguro, conclusiones y consideraciones técnicas y criterio de diseño que el promotor debe seguir al momento de ejecutar su proyecto.

Por otra parte, en la página 556 del EsIA, en el punto **5.2 Resultado de la simulación hidráulica**, se indica *"Se estudió el escenario de periodo de recurrencia de 50 años para este terreno para determinar los niveles de terracería que deben ser tomados en cuenta en el desarrollo de la zona..."* sin embargo, en el EsIA no se aporta información sobre los niveles de terracería seguro que deben ser tomados en cuenta al momento de ejecutar el proyecto. Por lo antes mencionado, solicitamos:

- a) Especificar cuáles son los niveles de terracería seguro que se recomiendan para el desarrollo del proyecto con base en los estudios pertinentes.

**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,

  
**DON LUIS DOMINGUEZ E.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/kc/jm/mgd  




Panamá, a la fecha de presentación.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
E. S. D.

REPUBLICA DE PANAMA  
GOBIERNO DE LA REPUBLICA

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCION DE REGULACION DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Saguis

Fecha: 06/12/2023

Hora: 12:14pm

Señores Mi Ambiente:

Junto con saludarle y desearle éxito en sus funciones, por medio de la presente Yo, JOSÉ EDMOND ESSES, hombre, panameño, mayor de edad, con cédula No. 8-230-1783, en mi condición de Representante Legal de la empresa CORPORACIÓN MIRADOR PANAMÁ, S.A.; me notifico de manera escrita de la nota referente a la primera información aclaratoria DEIA-DEEIA-AC-0183-3008-2023, relacionada con el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del Proyecto “PARQUE ECOLÓGICO TERRAVENTURA” ubicado en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá.

Se autoriza a Pamela Ríos Meyer con cédula, E- 8-113325 personal colaborador de CONSULTORES AMBIENTALES Y MULTISERVICIOS, S.A., empresa debidamente inscrita en el Registro de consultores con el número IRC 031-2005 para que retire la presente Resolución.

Atentamente a Usted.

  
\_\_\_\_\_  
JOSÉ EDMOND ESSES  
Representante Legal  
CORPORACIÓN MIRADOR PANAMÁ, S.A.  
Cédula No. 8-230-1783

Yo, Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-707-101.

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 presentó.

Panamá, 27 NOV 2023  
\_\_\_\_\_  
Testigo  
\_\_\_\_\_  
Testigo  
\_\_\_\_\_  
L. Tatiana Pitty Bethancourt  
Notaria Pública Novena





REPÚBLICA DE PANAMÁ  
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

 Pamela Alejandra  
Ríos Meyer

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 03-may-1976  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHILE  
NACIONALIDAD: CHILENA  
SEXO: F TIPO DE SANGRE: O+  
EXPIRA: 30-jun-2023 EXPIRA: 30-jun-2033

E-8-113325



*fel Copia de Su Original*

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO DE PANAMÁ

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

DIRECCION DE EVALUACION DE  
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: *Soyuz*

Fecha: *06/12/2023*

Hora: *12:14 pm*