

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 19 de julio de 2023
DEIA-DEEIA-AC-0148-1907-2023

Señor
MANUEL JOSÉ GONZÁLEZ RUÍZ AROSEMENA
Representante Legal
PROMOTORA VILLA GR, S.A.
E. S. D.

MIAMBIENTE
Hoy: 14 de agosto de 2023
Siendo las 1:29 de la tarde
notifique por escrito a Manuel Ruiz
documentación Manuel Ruiz de la presente
Euclides Guitan
Notificador Notificado

Señor Arosemena:

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 NIÑA ANITA”** a desarrollarse en los corregimientos de La Villa De Los Santos, distrito y provincia de Los Santos, que consiste en lo siguiente:

1. En la página 8 del EsIA, punto **2.0 RESUMEN EJECUTIVO**, señalan *“Las fincas donde se construirá el proyecto se encuentran registradas bajo los folios 30431534 con código de ubicación 7213 y 14244 con código de ubicación 7201 de la sección de registro público.”*, sin embargo, en la página 170, Plano de Anteproyecto, se hace referencia a las Fincas No. 11835 y No. 14243. Además, en la página 171, se aporta nota N° 076-2022-GRLS, emitida por el IDAAN la cual indica *“Tomando en cuenta [...] en donde se nos presentaba solicitud de certificación de disponibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, específicamente para las propiedades con No. de Finca 11835 y 14243 [...] tenemos a bien indicarle que en el sector contamos con el servicio de agua potable y alcantarillado sanitario, siempre y cuando se realicen las extensiones de línea correspondientes”*. Por lo antes descrito, se solicita:
 - a. Aclarar, por qué los números de Folio de las Fincas aportadas, durante el proceso de evaluación del EsIA, no coinciden con los indicados en los planos y la nota N° 076-2022-GRLS.
 - b. En caso, de alguna variación en el número de fincas, presentar los Registros Públicos de Propiedad correspondientes y vigentes.

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

www.miamambiente.gob.pa

Página 1 de 7

REVISADO

2. En la página 36 del EsIA, punto **5.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE, OBRA O ACTIVIDAD**, se indica “El Proyecto “Residencial Niña Anita”, consiste en la habilitación de 185 lotes para residencias unifamiliares, más un área de uso comercial. Los lotes tendrán un área de 180 m² y el área comercial será de 389 m²”, no obstante, en la página 38 del EsIA, Cuadro. **DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO**: señalan “Área Residencial, # Lotes = 184; Área Comercial # Lotes = 1 (451.59 m²)”. Por lo antes señalado, se solicita:
 - a. Aclarar la cantidad de lotes y la superficie correspondiente al área comercial del proyecto.
 - b. Presentar cuadro, Desglose de Áreas del Proyecto, actualizado.
3. En las páginas 48 y 49 del EsIA, punto **5.4.2 Construcción /ejecución; señalan** “Sanitario: La red del sistema interno será de 6 pulgadas de diámetro, recolectando las aguas servidas de las viviendas y llevándolas al sistema de tratamiento de La Villa, que es una laguna de oxidación...”. Por lo antes dicho se solicita lo siguiente:
 - a. Presentar documentación emitida por la autoridad competente, que indique que cuenta con la capacidad de recibir y tratar las aguas residuales del proyecto.
4. En la página 236 del EsIA, se presenta copia de la Certificación de Calibración del Equipo de medición de nivel de sonido No.4015. En la página 243 del EsIA se presenta copia del Certificado de Calibración del Equipo de medición de partículas en el idioma inglés. Por lo antes mencionado se solicita:
 - a. Presentar ambos Certificados de Calibración originales, en el idioma español y firmas frescas (original o copia notariada).
5. En la página 133 del EsIA en el punto 10.1 **Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental**, en el cuadro 14, describe lo siguiente: *Afectación a la calidad de aire: Se compactarán las zonas de relleno y las zonas con material escarificado, de manera que se controle la presencia de suelo suelto que favorezca la presencia de polvo y por ende la formación de erosión eólica.* Por lo antes mencionado.
 - a. Mencionar las medidas de mitigación, para controlar la presencia de polvo que se genera, producto de las diferentes actividades.
6. En la página 74 del EsIA, punto **6.9 Identificación de los sitios propensos a inundaciones**, indican: “De acuerdo con los datos del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC),

en donde se muestran los niveles de susceptibilidad a inundaciones por cuenca, la cuenca del 128 del Río La villa presenta riesgos de inundación altos.”

- 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.
7. En la página 70 del EsIA, punto **6.6. Hidrología**, señalan *“el área a utilizar para el proyecto no colinda con ningún cuerpo de agua directamente, a unos 132 metros hacia el este se puede encontrar la quebrada las Guabas”*, sin embargo, en la página 171 del EsIA, se presenta Estudio Hidrológico e Hidráulico de 2 afluentes del Río la Villa, “Quebrada las Guabas y Quebrada sin Nombre (intermitente)” el cual indica en su página 178 *“La condición actual del proyecto tenemos 2 afluentes hídricos que se encuentran en las cercanías del proyecto. El curso principal que es la quebrada Las Guabas que es afluente directo del Río La Villa se encuentra a unos 106 m de distancia más próxima del proyecto. Adicionalmente tenemos lo que hemos denominado Quebrada Sin Nombre a una zanja 2m de base por 1m de altura aproximadamente que atraviesa una parte del proyecto la cual trae las aguas de los predios superiores, su flujo de agua es de carácter intermitente únicamente cuando llueve. Como la misma puede causar problemas de inundación y también impide el tránsito en una parte del polígono la misma será desviada y pavimentada para controlar las alturas de aguas en el proyecto y permitir la circulación dentro del polígono”*. Por consiguiente, existe una incongruencia con lo descrito en el punto 6.6 Hidrología, de acuerdo a la existencia de una fuente hídrica. De acuerdo a los antes señalado se solicita:
- a. Aclarar y corregir el punto 6.6. Hidrología, con la información correspondiente.

Considerando, la respuesta a la pregunta 6 de la presente nota, de acuerdo a lo indicado por SINAPROC, en caso de no ser una zona inundable, se requiere:

- b. Aportar plano donde se indique el ancho del cauce de la quebrada Sin Nombre, donde se establezca; el área de protección, de tal manera que cumpla con lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- c. Presentar coordenadas de ubicación de la zona de protección y alineamiento de la Quebrada Sin Nombre.
- d. Indicar, si dentro del alcance del EsIA, se contempla alguna infraestructura de conectividad, sobre la Quebrada Sin Nombre. De ser afirmativa su respuesta, se solicita:

1. Aportar Estudio Hidrológico- Hidráulico con respecto a la infraestructura a construir.
2. Indicar los impactos y medidas de mitigación a implementar aguas arriba y aguas abajo y de los trabajos a realizar por la infraestructura a colocar sobre el cuerpo hídrico (Quebrada Sin Nombre).
3. Presentar coordenadas de la infraestructura (puente, vado, etc.) a construir e indicar dimensiones, superficie de afectación en las secciones del cuerpo hídrico (Quebrada Sin Nombre).

Considerando, la respuesta a la pregunta 6, de acuerdo a lo indicado por SINAPROC, en caso de ser una zona inundable, se requiere:

- a. Aportar las coordenadas de ubicación (UTM), del desvío de la Quebrada Sin Nombre.
 - b. En caso de pasar fuera del polígono del proyecto deberá presentar:
 1. Línea base del área, descripción de los posibles impactos con sus respectivas medidas de mitigación.
 2. En caso de ser por un terreno privado deberá presentar certificado de propiedad de la finca, autorización por parte del propietario para su uso y cédula de identidad personal (ambos documentos debidamente notariados). De ser el propietario de la finca una empresa, adjuntar certificado de persona jurídica, autorización por el representante legal de la sociedad y copia cédula de identidad personal (ambos documentos debidamente notariados). En caso de ser servidumbre pública deberá presentar permiso emitido por la autoridad competente.
8. En las páginas de 244 a 257, **Informe de Prospección Arqueológica**. Fotografías: Vista generales del polígono. Metodología y técnicas aplicadas. Trabajo de campo: el procedimiento aplicado está consignado en la normativa vigente, basados en ella se hicieron una Prospección Superficial y Subsuperficial del polígono de proyecto. Para ello se inició un recorrido pedestre del terreno con el propósito de verificar si en la superficie había o no remanentes de artefactos antiguos (prospección superficial); a la par, se fueron seleccionando puntos donde llevar a cabo sondeos empleando una pala cuyo propósito era verificar bajo el nivel de piso si había o no fragmentos de materiales arqueológicos (prospección subsuperficial). Por lo antes mencionado.
- a. Se solicita evidenciar los sondeos realizados para el informe de Prospección.
9. Mediante Nota **DIPA-148-2023**, la Dirección de Política Ambiental del Ministerio de Ambiente señala: *“Hemos observado que, el ajuste económico por externalidades sociales y*

ambientales y análisis de costo-beneficio de este proyecto no fue presentado. Por lo tanto, se solicita lo siguiente:

- a. Valorar monetariamente los impactos positivos y negativos del proyecto con valor de significancia ambiental igual o mayor que 13 (significancia ≥ 13), indicados en el cuadro 13 (páginas 116 a 125 del Estudio de Impacto Ambiental). Deben tomarse en cuenta también los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Impacto Ambiental que estén por encima de este límite.
- b. Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental. Se recomienda no utilizar los costos de medida de mitigación como metodología de valoración, ya que conlleva 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. (ver foja 32 del expediente administrativo).
- d. Se recomienda que el Flujo de Fondo se construya para un horizonte de tiempo igual o mayor que el tiempo necesario para recuperar la inversión realizada en el proyecto.

10. Mediante Nota **DRLS-SEIA-0537-2023**, la Dirección Regional de Los Santos del Ministerio de Ambiente, de acuerdo al Informe Técnico de Inspección y Evaluación DRLS-SEIA-016-2023, señala lo siguiente:

- a. En la pág.47 del EsIA en el punto **5.4.2 Construcción/ejecución** se describe lo siguiente: “...*Sanitario: La red del sistema interno será de 6 pulgadas de diámetro, recolectando las aguas servidas de las viviendas y llevándolas al sistema de tratamiento de La Villa que es una laguna de oxidación. El sistema contará con las cámaras de inspección necesarias de acuerdo con el diseño y regulaciones del IDAAN. Tratamientos de aguas servidas: Las aguas servidas del proyecto se tratarán en la laguna de oxidación que sirve de área de tratamiento para la ciudad de La Villa. El sistema sanitario del proyecto se puede conectar a la línea de 6” de la calle Los Pinos o en una de las cámaras de inspección ubicada en los terrenos de la finca 11835 que fueron dejadas para este propósito durante la construcción del sistema sanitario de La Villa...*” Por lo anterior, se solicita lo siguiente:

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

www.mambiente.gob.pa

Página 5 de 7

REVISADO

- b. Aclarar e indicar, cuál de los dos sistemas es el que pretenden utilizar para las aguas residuales.
- c. Presentar, conjunto de coordenadas UTM y sus (respectivos DATUM) en archivo (Digital), del alineamiento propuesto para la interconexión de la línea de 6”.

11. El Ministerio de Obras Públicas (MOP), mediante **Nota SAPROC-092-2023**, emite su comentario referente al EsIA:

- a. En la descripción de las fases del proyecto obra o actividad (punto 5.4), subpunto 5.4.2, Construcción/Ejecución, sobre Construcción de Calles y Veredas: La información presentada no indica, tipo de rodadura final, detalles técnicos de la construcción de la calzada, los agregados para la construcción de la misma y espesores. De igual manera, detalles civiles del sistema de drenaje (cunetas) y veredas; la consultoría no describe técnicamente las actividades constructivas de las obras viales internas del proyecto.
- b. Se debe describir la procedencia de los materiales y/o agregados para la construcción de las obras civil las en general (calles y cunetas, casas; etc.) y la ruta a utilizar; así como la condición civil o estructural de las principales vías a utilizar, para el desarrollo de las obras en el proyecto.

12. El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento (MIVIOT), mediante nota N° **14.1204-053-2023**, solicita:

- a. En el documento se adjuntó la Resolución No. 789-2022 de 30 de agosto de 2022, por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenidos en 1 Esquema de Ordenamiento Territorial denominado Niña Anita, ubicado en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos, sin embargo, en dicha resolución no están incluidos los Folios Reales del Residencial Niña Anita, Folios Reales 30431534 72 ni 14244, señalados para la ubicación del proyecto propuesto en el presente Estudio de Impacto Ambiental.
- b. Se señala que la norma de desarrollo a la cual se acogerá el proyecto es la norma Residencial Bono Solidario (RBS). **El promotor debe contar con la certificación de uso de suelo de las fincas a desarrollar.**
- c. Debe contar con plano de anteproyecto revisado por la autoridad competente.
- d. En cuanto al Folio Real No. 30431534, en los datos del inmueble detallados en el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público, se registra como titular a la Promotora GR, S.A. no al Promotor del proyecto en estudio (PROMOTORA VILLA, GR.S. A). Aclarar.

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

www.mambiente.gob.pa

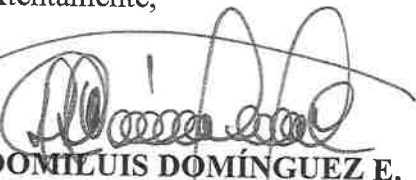
Página 6 de 7

REVISADO

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/jg/amc






RESIDENCIAL
NIÑA ANITA
LA VILLA DE LOS SANTOS



Promotora Villa GR, S.A.

30 de noviembre de 2023.

Ingeniero
Domiluis Dominguez
Director
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ciudad

Distinguido Ing. Dominguez:

A través de la presente yo, **Manuel Jose González Ruiz Arosemena**, con cédula de identidad **No. 8-462-411** como Representante Legal de la **Promotora Villa GR, S.A.**, desarrolladora del proyecto “**Residencial Niña Anita**” me notifico por escrito de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0148-1907-2023** y autorizo al **Ing. Euclides Gaitán** con cédula de identidad **No. 1-744-2456** a retirar el mencionado documento.

Agradeciendo de antemano, la atención que se le brinde a la presente, se suscribe de usted,

Atentamente,

La Suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).


Lic. Manuel Jose González Ruiz Arosemena
Promotora Villa GR, S.A.
Representante Legal

Panamá, **01 DIC 2023**



Testigos

Testigos


Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Euclides Abdiel
Gaitan Alvarez



NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 08-DIC-1998

LUGAR DE NACIMIENTO: BOCAS DEL TORO, CHANGUINOLA

SEXO: M

TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 09-DIC-2016 EXPIRA: 09-DIC-2026

1-744-2456



[Handwritten signature]