


DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 07 de diciembre de 2023
DEIA-DEEIA-AC-0219-0712-2023

Señor
GUILLERMO QUIJANO DURÁN
Representante Legal
SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.
E. S. D.

Señor Quijano:

 REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De: <u>DEIA-DEEIA-AC-0219-0712-2023</u>	
Fecha: <u>16/02/2024</u>	Hora: <u>10:18pm</u>
Notificador: <u>Gauvin's Almona</u>	
Retirado por: <u>Roberto Delis</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 segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado **“PUERTAS DE GALICIA ETAPA 3”** a desarrollarse en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá y provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. En respuesta a la pregunta 1 de la nota DEIA-DEEIA-AC-0163-2807-2023, se indica *“En solicitud al Registro Público de la información sobre la superficie actual o resto libre de las fincas 10267 y 105673, indicaron que no se puede aplicar en el certificado ya que así aparece la información en el sistema y no la pueden cambiar...”*. En la página 6, de la respuesta de primera información aclaratoria se indica *“Adicional a las superficies utilizadas en cada finca, se suma las áreas servidumbres viales existentes (5,334.10 m²) y las áreas de quebradas/ ríos y su servidumbre (10,371.98 m²). Estos últimos valores indicados no se encuentran dentro de los certificados. Sumando estas áreas a las indicadas, más las áreas a utilizar en cada finca, suma la superficie del polígono total del proyecto”*. A través de la verificación de coordenadas presentadas en la respuesta de la primera información aclaratoria, realizada por la Dirección de Información Ambiental mediante MEMORANDO-DIAM-1722-2023 y MEMORANDO-DIAM-1988-2023, podemos verificar que las zonas de protección de la quebrada Caña Brava y del río Tataré se encuentran dentro y fuera del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto. Igualmente, a través de la verificación de coordenadas se observa que el área a intervenir cajón quebrada Caña Brava, paso temporal quebrada Caña Brava y el cajón quebrada Caña Brava se encuentran desplazados fuera del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto. Dado lo anterior, los certificados aportados no cuentan con la superficie actual o

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

www.mambiente.gob.pa

Página 1 de 5.

REVISADO

resto libre; además, existe incongruencia en la información presentada en cuanto al polígono del proyecto y sus componentes. Por lo que se solicita lo siguiente:

- a. Presentar los certificados de propiedad de las fincas 10267 y 105673, emitidos por el Registro Público los cuales deben incluir la superficie actual o resto libre de cada finca.
 - b. Indicar si dentro de las zonas de protección de la quebrada Caña Brava y del río Tataré se realizará algún tipo de construcción.
 - c. Aclarar en qué finca se ubican las servidumbres viales existentes y las áreas de quebradas/río y su servidumbre.
 - d. Verificar ya que en respuesta a la primera información aclaratoria indican que las áreas de protección se ubicarán fuera de las fincas a utilizar para el desarrollo del proyecto, presentar las coordenadas de las zonas de protección de las fuentes hídricas, dichas zonas deben estar fuera de las áreas a construir y que el polígono de desarrollo para el EsIA en evaluación, debe quedar fuera del área de protección.
 - e. Indicar las coordenadas y superficie del polígono del proyecto, que no exista traslape entre éste y las zonas de protección de Las fuentes hídricas.
 - f. Presentar las coordenadas del área a intervenir cajón quebrada Caña Brava, paso temporal quebrada Caña Brava y el cajón quebrada Caña Brava, los cuales se encuentran desplazados fuera del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto.
2. En respuesta a la pregunta 2 de la nota DEIA-DEEIA-AC-0163-2807-2023, presenta Memoria Técnica de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR); sin embargo, dicha memoria técnica indica:
- Página 4 de la memoria técnica, indica 42.11 ha de extensión del proyecto. Sin embargo, la superficie indicada en la respuesta a la pregunta 1.a es de 36.5 ha. Aclarar.
 - Página 4 de la memoria técnica, indica “...A continuación detallamos la cantidad de material para el proyecto: CORTE 178,418.95 m³, RELLENO 453,730.16 m³”. Sin embargo, en la página 33 del EsIA se indica “En general, el movimiento de tierras del proyecto contempla un corte de 116,893 m³ y un relleno del área de 492,188 m³; el balance es de 375,295 m³”. Aclarar.
 - Página 8 de la memoria técnica, presenta la coordenada del punto de descarga y en imagen adjunta se observa un canal de descarga, un punto de descarga del canal y otro punto de descarga, el cual su coordenada no coincide con la presentada para el punto de descarga. Dado lo anterior, aclarar y presentar las coordenadas del punto de descarga de la PTAR,

presentar las coordenadas de la tubería de descarga desde la PTAR hasta el punto de descarga.

- Página 10 de la memoria técnica, realiza el cálculo del agua residual a tratar, donde se indica que es para 870 casas. Sin embargo, en la página 33 del EsIA se indica “...*El proyecto tendrá 784 lotes donde se construirán casas unifamiliares tipo chalet...*”. Dado lo anterior, aclarar la cantidad de lotes.

3. En respuesta a la pregunta 3 de la nota DEIA-DEEIA-AC-0163-2807-2023, en las páginas 11 y 12 presenta las coordenadas de las áreas a intervenir del cajón sobre quebrada Caña Brava y del área a intervenir sobre el cajón sobre quebrada Pueblo Nuevo; además, en archivo Excel se presentan las coordenadas; sin embargo, las coordenadas presentadas en formato Excel como las presentadas en el archivo en pdf no coinciden. Por lo que se solicita:

- a. Presentar las coordenadas de las áreas a intervenir de los cajones sobre las quebradas Caña Brava y Pueblo Nuevo.

4. En respuesta a la pregunta 5 de la nota DEIA-DEEIA-AC-0163-2807-2023, se indica “*Se hará un desvío temporal para el manejo de las aguas y una vez terminado el cajón pluvial se rencausarían las aguas. El desvío temporal de la quebrada para construir los cajones se hará con 3 tubos de 36” en una posición paralela a la ubicación de los cajones.*”. Además, indica “*En la siguiente figura, que corresponde a la figura 42 del EsIA, zona marcada en color azul presenta la zona de protección del proyecto. Se indican que hay siete (7) árboles que están fuera del área de protección y siete (7) que se ubican dentro del área de protección.*”, haciendo referencia a la información plasmada en la Figura 7. Ubicación de los individuos inventariados; sin embargo, la zona azul marcada de acuerdo a la figura, no corresponde a las áreas de protección señaladas, tanto en el EsIA como en la primera información aclaratoria. Dado lo anterior, se solicita:

- a. Presentar las coordenadas de las áreas donde se construirán los desvíos temporales e indicar las superficies.
- b. Indicar en qué consisten los desvíos temporales, materiales a utilizar.
- c. Detallar el manejo que se dará a los desvíos temporales una vez culminen los trabajos.
- d. Presentar las coordenadas finales de las áreas de protección de las quebrada Caña Brava, Pueblo Nuevo y río Tataré. Indicar las superficies las mismas.

5. En respuesta a la pregunta 11 de la nota DEIA-DEEIA-AC-0163-2807-2023, se presenta Anteproyecto aprobado por el MIVIOT, en el que se indica: “Área total de fincas – 421.130.99”

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

www.mambiente.gob.pa

Página 3 de 5

REVISADO

m², Cantidad de lotes – 872, Área de lotes -163,859.70 m², Área de calles – 95,526.84 m², Área comercial – 4,148.40 m², Área de uso público – 27,716.08 m², Área de quebrada y su servidumbre - 91,299.31 m², Estación de bombeo de aguas residuales – 191.50 m², Área de taludes – 10,691.69 m², Planta de tratamiento de aguas residuales – 1,159.00 m², Servidumbre sanitaria – 998.82 m², Servidumbre eléctrica – 25, 539.65 m². En anteproyecto presentado se observa un área de lotes que no está incluida en la descripción del presente estudio de impacto ambiental.

Mediante nota sin número se presentan los Avisos de consulta pública correspondientes al Fijado y desfijado del Municipio y las publicaciones en el diario La Prensa, dichos avisos indican en la descripción del proyecto “*Puertas de Galicia Etapa 3 es un proyecto dentro del desarrollo urbanístico como Puertas de Galicia, en el área de Panamá Este, y consiste en la construcción de un residencial sobre un terreno con una extensión de 381,363.34 m², del cual 293,359.72 m² corresponden a la superficie a construir. El residencial constará de 784 lotes para casa tipo chalet...*”. Dado que las superficies antes descritas no coinciden con las indicadas en los avisos de consulta pública, se solicita:

- a. Indicar cuál es la superficie total del proyecto, presentar las coordenadas de ubicación.
 - b. Presentar el desglose de las áreas para cada componente a desarrollar dentro del polígono del proyecto. Presentar las coordenadas de ubicación de cada superficie indicada.
 - c. De indicar superficies diferentes a las presentadas en los avisos de consulta pública, correspondientes al proyecto en evaluación, deberá presentar nuevamente los avisos de consulta pública con las superficies correctas.
 - d. Presentar plano del proyecto en donde se delimiten las áreas a desarrollar con el proyecto Puertas de Galicia Etapa 3, ya que el anteproyecto indica áreas no contempladas en el EsIA.
6. En respuesta a la pregunta 11 de la primera información aclaratoria, se presenta plano de anteproyecto aprobado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en el que se observa el área de servidumbre eléctrica de la línea de transmisión eléctrica de alta tensión. Dado lo anterior, se solicita:
- a. Presentar autorización o certificación del área de servidumbre para el proyecto Puertas de Galicia Etapa 3 emitida por la Empresa de Transmisión Eléctrica, S.A.

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

www.mambiente.gob.pa

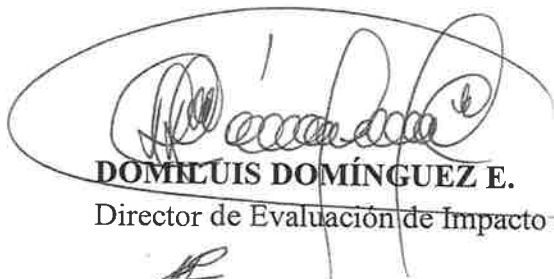
Página 4 de 5

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/ir




NOTIFICACIÓN

SEÑORES MINISTERIO DE AMBIENTE, DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL; E.S.D.

Por medio del presente documento yo, **GUILLERMO ELIAS QUIJANO DURÁN**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-232-385, actuando como Representante Legal de **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.**, sociedad totalmente constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá e inscrita en Registro Público, Mercantil Folio N°22067 (S) con oficinas en el Edificio SUCASA, ubicado en calle 50, Bella Vista, concurre ante su digno despacho con la finalidad de notificarme por escrito de la la nota DEIA-DEEIA-AC-0219-0712-2023 que trata sobre una ampliación de información del Estudio de Impacto Ambiental Categoría 2 de “Puertas de Galicia Etapa 3” promovido por **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.**

Autorizamos al Señor **Roberto Delis**, varón panameño, con cédula de identidad personal número **8-836-353**, para que retire copia de dicha Nota.

Panamá, 25 de enero de 2024

Atentamente,

GUILLERMO ELIAS QUIJANO DURÁN

CED. 8-232-385

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.

31 ENE 2024

Panamá,

Testigo Testigo

Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena



REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Sequis</i>
Fecha:	<i>16/02/2024</i>
Hora:	<i>10:18 am</i>

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Roberto Enrique
Dells Almengor

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 28-NOV-1968
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 28-AGO-2016 EXPIRA: 28-AGO-2026

8-836-353




REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCION DE EVALUACION DE
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Soyeniz

Fecha: 16/02/2024

Hora: 10:13 am