

Penonomé, 26 de abril de 2024  
DRCC-445-2024

Señor:

**FRANCISCO JAVIER LUNA RODRIGUEZ**

Promotor del proyecto

**VILLAS DEL SANTISIMO, S.A.**

E. S. M.

**Sr. Luna:**

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023 le solicitamos ampliar información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, denominado **"VILLAS DEL SANTISIMO"** cuyo promotor es **VILLAS DEL SANTISIMO, S.A.**, ubicado en Lote S/N, corregimiento de Natá, distrito de Natá, provincia de Coclé, sobre lo siguiente:

1. El documento presentado como Certificado de Propiedad correspondiente a la finca con Folio Real N° 30446626, señala que cuenta con una superficie de 7 has + 500 m<sup>2</sup>, y que dicho documento cuenta con dos fojas; sin embargo, el documento impreso solo fue presentado la primera hoja 1/2. La nota de autorización de uso de finca no describe el área a utilizar de la finca. El EsIA en las siguientes fojas (9, 10, 11, 26, 30, 37, 38-desglose de áreas, 61, 66-mapa de cobertura boscosa, 147-plano lotificación del proyecto, 181-Prospección Arqueológica) indica que dicha finca cuenta con una superficie de 7 has + 5000 m<sup>2</sup>, evidenciándose una diferencia de 4, 500 m<sup>2</sup> respecto a lo indicado en el certificado de propiedad. Adicional de acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), obtuvieron un polígono de 7 has + 6002.045 m<sup>2</sup> lo cual es un área superior al área con que cuenta la finca. Por lo que se solicita lo siguiente:
  - a. Presentar la hoja faltante (2/2) del Certificado de Propiedad original correspondiente al Folio Real N° 30446626.
  - b. Aclarar las inconsistencias respecto a la superficie actual del Folio Real N° 30446626 y presentar los documentos debidamente corregidos (desglose de áreas, mapa de cobertura boscosa, plano lotificación del proyecto, y Prospección Arqueológica).
  - c. Rectificar las coordenadas de dicho polígono y presentar los datos (DATUM WGS84) acorde al área con que cuenta la finca, las mismas deben ser presentadas

  
ASO/al/kg

**"DEJANDO HUELLAS PARA UN MEJOR AMBIENTE"**

enumeradas en orden para la correcta verificación del polígono; tanto en Word como en Excel.

2. Respecto a la delimitación de la servidumbre de protección se solicita los siguientes aspectos:
  - a. Presentar un plano donde se muestre el polígono total de la finca y el polígono de área útil de la finca indicando el ancho y longitud de la zona de protección de la fuente hídrica que colinda con el polígono de desarrollo del proyecto; de acuerdo a lo establecido por las normativas vigentes. Estos datos deben ser georreferenciados con coordenadas en DATUM WGS84.
  - b. Especificar la distancia existente entre la fuente hídrica y el polígono de desarrollo del proyecto. Estos datos deben ser georreferenciados con coordenadas en DATUM WGS84.
3. No queda claro la existencia de fuentes hídricas o canal de riego que colinda con el polígono del proyecto o fuentes hídricas que se encuentren próximo al polígono del proyecto, por los aspectos que se detallan a continuación:
  - El EsIA en su pág. 13 señala que el polígono colinda hacia el Sur con un tramo de una Quebrada Sin Nombre.
  - El EsIA en su pág. 82 señala que el polígono colinda hacia el Norte con un tramo de una Quebrada Sin Nombre afluente del Río Tranca.
  - El Certificado de Propiedad del Folio Real N° 30446626 no hace referencia a colindancia con fuente hídrica; sin embargo, en el EsIA en la pág. 51 indica que al Sur colinda con la Quebrada Sin Nombre.
  - El Estudio Hidrológico e Hidráulico de la Quebrada Sin Nombre, en su página 247 señala que dicha quebrada colinda es con la Finca con Folio Real N° 2803 y en las páginas 248 y 249 se puede observar que la Quebrada Sin Nombre no se ubica colindante al polígono del proyecto, sino en el área de influencia indirecta. Adicional el estudio como tal carece de recomendaciones.
  - El EsIA señala que el punto de descarga de la PTAR es en las coordenadas UTM DATUM WGS84 552263 E, 920738.50 N (pág. 35).
  - La memoria técnica de la PTAR describe que la disposición de las aguas residuales será a través de una tubería de 6 pulg en el afluente de la Quebrada Sin Nombre que se encuentra cerca del proyecto (pág. 265) lo cual no coincide con lo indicado en el mismo documento, ya que en la pág. 267 describe que la descarga del efluente será por medio de emisario sanitario de 4" a la quebrada sin nombre en las coordenadas UTM 552263 E, 920738.50 N (al ser verificadas se ubican cercano a la provincia de Colón). Adicional hace referencia al cumplimiento de la norma 35-2000 la cual fue actualizada.
  - La muestra para la prueba de calidad de agua fue tomada en las coordenadas UTM 552229 E, 920760 N (pág. 171).

  
ASO/ál/kg



- El EsIA describe que la finca ha sido utilizada para realizar actividades agrícolas como la siembra de caña de azúcar.
- Durante la inspección la fuente hídrica indicada se ubica en las siguientes coordenadas UTM WGS84 551984 E, 920812 N y 552265 E, 920745 N sin embargo no queda claro si es la Quebrada Sin Nombre o corresponde a un canal de riego.

Por los aspectos arriba descritos, se sustenta que es importante que el promotor aclare todas estas inconsistencias y presente lo siguiente:

- a. Indicar si lo que colinda con el polígono del proyecto consiste en una Quebrada como tal o un canal de riego y cuáles son los usuarios aguas abajo de dicha fuente, con la finalidad de evitar afectación a terceros por la descarga de aguas tratadas de la PTAR que contemplan construir para el proyecto en mención.
  - b. Presentar el Estudio Hidrológico e Hidráulico de la Quebrada Sin Nombre unificado.
  - c. Presentar la memoria técnica de la PTAR con los datos corregidos y unificados. Adicional incluir en los cálculos del sistema de tratamiento anaerobio el local comercial y un porcentaje extra en cuanto a la capacidad del sistema como medida de contingencia en caso de alguna falla o daño; ya que solo fue estimado específicamente para las 224 residencias.
  - d. Presentar una descripción de cómo será la disposición final de las aguas residuales tratadas y de los lodos generados.
  - e. En caso de que el punto de descarga se ubique fuera del polígono del proyecto se solicita presentar coordenadas de georreferenciación del trayecto a construir para el traslado de las aguas residuales a tratar y las debidas autorizaciones ya sea de uso de finca privada o servidumbre pública.
  - f. En caso que el punto de descarga se ubique en una fuente hídrica que no colinde con el proyecto, se solicita presentar las pruebas de calidad de agua de la fuente hídrica correspondiente.
  - g. Presentar las coordenadas de georreferencia en DATUM WGS84 de la ubicación de la PTAR.
  - h. Indicar si cuenta con certificación por parte del Ministerio de Salud (MINSA) respecto a la ubicación de la PTAR. Ya que el MINSA es quien regula el retiro libre de la PTAR respecto a los demás componentes del proyecto.
  - i. Presentar informe por parte de SINAPROC, respecto al área de desarrollo del proyecto.
4. En la pág. 52 describe que la topografía del terreno varía desde elevaciones de 15.0 a 11.0m. Por lo que se solicita ampliar la metodología que será empleada para realizar las actividades de conformación y adecuación de terreno.

ASO/al/kg

**"DEJANDO HUELLAS PARA UN MEJOR AMBIENTE"**

5. Para los resultados de las encuestas aplicadas, presentaron gráficas, pero algunas carecen de descripción respecto al análisis del tema abordado por gráfica. Por lo que se solicita complementar y presentar cada gráfica con su correspondiente análisis.
6. Los certificados de calibración fueron presentados todos en un solo anexo. Por lo que se solicita presentar un listado donde describa el equipo, el certificado de calibración que le corresponde y el monitoreo en el que fue utilizado para la correspondiente verificación.
7. En la pág. 80 describe que el Informe de Prospección Arqueológica, en consideración de los hallazgos registrados, fue remitido a la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico del Ministerio de Cultura para el seguimiento e implementación de medidas correspondientes; tal como lo muestra la nota con fecha de recibido del día 14 de marzo de 2024 (anexo-pág. 223). Por lo que se solicita indicar si han recibido alguna respuesta formal respecto al trámite. De ser afirmativo, se solicita adjuntar una copia de dichas respuestas.
8. La Resolución No. 140-2024 de 16 de febrero de 2024, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial hace referencia a una nota emitida por la sociedad promotora la cual señala que, en virtud de los acuerdos alcanzados en la consulta ciudadana, la empresa se compromete a tomar las acciones necesarias solos o en conjunto con las autoridades locales para mejorar las condiciones de tránsito del camino de acceso al proyecto. Se comprometen a mantener y mejorar la capa de rodadura. Por lo anterior se solicita presentar las especificaciones técnicas de los trabajos a realizar en dicho camino de acceso y las correspondientes medidas de mitigación.
9. Durante la inspección se observó que dentro de la propiedad existe un camino de tierra colindante con el camino principal que va hacia El Cortezo, por lo que se solicita indicar si lo mejorarán o lo quitarán para la construcción de viviendas.

Es importante que el promotor tenga presente lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo N° 1 del 01 de marzo de 2023 sobre los siguientes aspectos:

- Tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente solicitud de aclaración para presentar la información correspondiente.
- De no presentar la información solicitada dentro del plazo otorgado, o si la misma información solicitada se presenta de forma incompleta, o no responde a lo solicitado, o

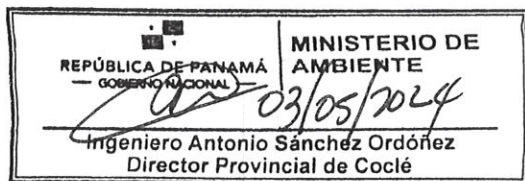
  
ASO/al/kg

**"DEJANDO HUELLAS PARA UN MEJOR AMBIENTE"**

- se ha incorporado o suministrado información falsa y/o inexacta, plagio u omite información fundamental, se procederá a rechazar el Estudio de Impacto Ambiental.
- Está estipulado solo una solicitud de aclaración de información del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I en evaluación.

Atentamente,

  
Ing. Antonio Sánchez Ordóñez  
Director Regional Encargado  
MiAMBIENTE-Coclé



Hoy 10 de Mayo de 2024  
siendo las 8:40 de la mañana  
notifique personalmente a por medio  
de nota de la presente  
documentación DRCC-445-2024  
Georgia Lavandero Olivia  
Notificador Notificado

  
ASO/al/kg