

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 7 de junio de 2023

DEIA-DEEIA-AC-0112-0706-2023

Señor
JUAN R. HUMBERT CABARCOS
Representante legal
BIENVENIDO A CAPELLANÍA, S.A.
E. S. D.

Señor Humbert:

Hoy: 5 de julio de 2024
Siendo las 1:54 p.m. de la Tarde
notifíqueme por escrito a Juan R. Humbert
documentación Primera Inf. Oculta de la presente
Notificador Optativa (sra) Notificado Bethsy JP

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 "**PASEO EL SOL**" a desarrollarse en el corregimiento de Capellanía, distrito de Natá, provincia de Coclé, que consiste en lo siguiente:

1. La Empresa de Transmisión Eléctrica (ETESA), mediante nota **ETE-DI-GGAS-125-2023**, emite los siguientes comentarios:
 - a. ... Informar a que distancia se encuentra el polígono de construcción con respecto a la línea de transmisión eléctrica y cuantas torres están dentro del polígono de la construcción, tomando en cuenta que la servidumbre de las líneas corresponde a 20 metros de cada lado medidas desde el centro de las líneas de transmisión.
 - b. En el análisis de los potenciales impactos y las medidas de mitigación ambiental deberán considerar temas como la desestabilización de las torres de transmisión eléctrica(existentes), riesgo por la interrupción de la transmisión de energía eléctrica y la afectación o daño a los caminos de acceso hacia las torres del Sistema de Interconectado Nacional.
 - c. Solicitamos atender y mejorar lo siguiente:
 - i. Capítulo 6. Descripción del ambiente físico, 6.3.1 Descripción del uso del suelo pág.99, hacer mención que en el área del Proyecto Paseo del Sol se ubican tres (3) líneas de transmisión eléctrica.
 - ii. Capítulo 9, subpunto 9.1. Análisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas. Pág. 193 Socioeconómico: menciona "En la actualidad la finca objeto del futuro

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

www.miambiente.gob.pa
REVISADO
Página 1 de 9

proyecto, no cuenta con una actividad económica, fue un potrero ganadero hasta fecha reciente y sitio de extracción de material terrosos'. El Promotor debe considerar que las líneas de transmisión de ETESA forma parte del sistema interconectado nacional y en conjunto con otros elementos brindan el servicio de transmisión y, distribución de energía eléctrica a diferentes puntos a nivel nacional, su afectación puede resultar en multas y afectar el desarrollo de diversas actividades económicas en el país.

- iii. Capítulo 9, subpunto 9.2. "Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros". Pág. 196. Se considera que, en la Categoría Socioeconómica, Impactos colocar Posibles afectaciones a las líneas de Transmisión de ETESA.
- iv. Capítulo 10 - Plan de Manejo Ambiental (PMA), en el subpunto 10.6 en el cuadro Sobre impactos que puedan generar algún tipo de riesgo. Pág. 222. El Promotor debe colocar en riesgo a prevenir: Posibles afectaciones a las Líneas de Transmisión. Como parte de las medidas ambientales al riesgo de posibles afectaciones a las líneas de transmisión: No se podrá hacer ningún movimiento de tierra ni colocación de equipos, campamentos, estructuras temporales o permanentes, dentro de la servidumbre de las líneas de transmisión.

2. El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), a través de la Nota No. **14.1204-041-2023**, solicita lo siguiente:
- En la pág. 27, punto 3 Introducción en el desglose de los 16 macrolotes no mencionan el lote área verde y en el plano de la lotificación incluyen un lote de área verde. Aclarar.*
 - En el punto 5.3 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión aplicable, no incluye las normas del sector urbano.*
3. La Dirección de Seguridad Hídrica, mediante el Memorando **DSH-345-2023**, solicita:
- El documento, en la sección 6.6 Hidrología, describe que el proyecto se encuentra dentro de la cuenca número "133 río Chico... Realizar la identificación y descripción correcta de la cuenca hidrográfica inmersa en el proyecto.*
4. El Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), mediante la **nota N° 084-DEPROCA-2023**, solicita lo siguiente:
- Solicitar Anuencia al IDAAN (Administración Regional Coclé) con copia a la ASEP, para ser prestador de Servicios Privados, donde garantice que se mantendrán operación*

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

www.miambiente.gob.pa

Página 2 de 9

REVISADO

y mantenimiento de los sistemas de acueducto y alcantarillado. Artículo 66 y 67 de la Ley 77 del 28 de diciembre de 2001.

- b. Previo a la construcción, presentar los planos del Sistema de Agua Potable y el Sistema Sanitario. Deberán cumplir con las NORMAS TÉCNICAS PARA APROBACIÓN DE PLANOS DE LOS SISTEMAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS SANITARIOS del IDAAN y contar con sello de Visto Bueno por las Autoridades Competentes.
5. La Dirección Regional de Coclé del Ministerio de Ambiente, mediante nota DRCC-621-2023, remite los siguientes comentarios:
- "...Observación 2: En lo que respecta a la extracción de material no metálico tipo tosca, el estudio no indica cómo harán la remediación de esta zona, tomando en cuenta que dentro de la propiedad no se observa que puedan hacer corte para relleno de la misma.
 - ...Observación 7: Se reitera que dentro del EsIA, en el punto 6.6 Hidrología: indican que Este sector geográfico de Coclé, está incluido dentro de la Cuenca 133 río Chico y sus afluentes que baja finalmente al Río Grande y este a su vez, drena a la Bahía de Parita. En el sector comprendido por Capellanía que involucra el sitio de futuro proyecto urbanístico, drena sus aguas a la quebrada San José, el cual a su vez descarga sus aguas hacia el río Grande a unos 7km de Capellanía. Por lo que deberá:
 - Aclarar la Cuenca Hidrográfica a la que pertenece el sitio del proyecto, ya que para este sector no existe la cuenca No 133
 - Presentar plano o mapa del recorrido de la quebrada da San José, con relación al proyecto, adicional levantar la línea base de la misma ya que es el afluente donde proponen la descarga de la PTAR.
 - Presentar el análisis de la calidad de agua de la quebrada San José, ya que la proponen para descargar las aguas residuales, adicional de presentar su línea base correspondiente.
 - Observación 8: Nos informa durante la inspección está planteado dentro del EsIA que la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales que se irá ejecutando de acuerdo a cada fase de desarrollo del proyecto. Por lo que deberán presentar el cronograma de mantenimiento de la misma.
 - Observación 9: Se evidencia que dentro del terreno pasan las tres líneas de transmisión de ETESA, el estudio propone una superficie que guardan de servidumbre, sin embargo, sería bueno aclarar a qué distancia iniciaran la construcción de cada lado de las torres. Adicional indicar que actividad específica se realizará en los macro lotes colindantes.

- e. ...*Observación 11: Se solicita al promotor que debe presentar el informe de evaluación por parte de SINAPROC, respecto al tema de riesgo de Desastre o inundaciones, para reducir el de la línea base del proyecto.*
6. En el punto **5 Descripción del proyecto, obra o actividad**, págs. 39 hace mención a: "...el proyecto Paseo del Sol consiste en la construcción de un desarrollo mediante macro lotes residenciales-comerciales y todas sus utilidades públicas que ocupara una superficie de 58Has +4050 mts² +81dm²...Para cada desarrollo o Macro Lotes se elaborará un Estudio de Impacto Ambiental Cat I conforme los avances y al comportamiento del mercado inmobiliario," , observado en cuadro siguiente las áreas "USO DE SUELO Y RESUMEN DE ÁREAS DEL PROYECTO PASEO DEL SOL"; sin embargo, en mapa, pág. 58 del EsIA, visualiza igualmente información de las áreas que conforma cada macro lote pero las superficies difieren entre sí. De igual forma, en pág. 51 del EsIA, punto **5.4.3 Operación**, se indica: "...Consiste en la etapa cuando el proyecto ha culminado la fase de construcción de las obras que se están sometiendo a aprobación en el presente estudio de impacto ambiental..." .
- Ampliar la descripción plasmada en el punto 5.4.3 Operación.
 - Presentar información del Cuadro "USO DE SUELO Y RESUMEN DE ÁREAS DEL PROYECTO PASEO DEL SOL" con su plano, donde se observe las superficies que conforman cada macro lote.
 - Presentar coordenada de las áreas que conforma cada macro lote a ser habilitado por el proyecto.
7. En el punto **5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar**, pág. 54 del EsIA, hace mención: "...Conforme a la topografía existente las corrientes de aguas lluvias serán conducidas mediante canales abiertas y tuberías hacia la quebrada San José...". Por lo antes descrito, se le solicita:
- Presentar la ubicación de Quebrada San José con las coordenadas del alineamiento de las obras a construir.
 - Identificar la metodología de construcción de los canales abiertos y tuberías que conducirán las aguas hacia la quebrada San José.
 - En caso de que se ubiquen fuera del área propuesta para el proyecto, deberá presentar Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.
 - En caso de no disponer las corrientes de aguas lluvias a la quebrada San José, aclarar el manejo que dará el proyecto a dichas aguas.

8. En la página 57 del EsIA, en el punto **5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar**, se menciona: “*En los planos catastral aprobado por ETESA, ANATI y MIVIOT, así como del EOT que se aportan en las páginas siguientes se puede apreciar el área que será destinada como servidumbre eléctrica en el sitio en donde se ubican las torres de transmisión eléctricas instaladas por la empresa ETESA, que será en total de 18,303.44 m²*”; sin embargo, no se presentan las coordenadas de la servidumbre eléctrica. Por lo antes señalado se le solicita:
- Aportar las coordenadas UTM de la servidumbre eléctrica de las 3 líneas que pasan por el proyecto e indicar la superficie que la conforma.
9. En el punto **5.5. Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar**, página 63 del EsIA, se indica que “*...la exploración y perforación de 7 pozos e instalación de tuberías de succión para abastecimiento de agua...*”. No obstante, en el estudio no se menciona la ubicación de los pozos. Por lo antes señalado, se le solicita:
- Presentar las coordenadas de ubicación de los siete (7) pozos.
 - Indicar la cantidad (m³) aproximada de caudal a requerir de dichos pozos para el uso del proyecto.
 - Presentar el proceso de desinfección del agua de los pozos para que la misma sea potable y cumpla con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 23-395-99
 - En caso de tener tanques para el almacenamiento de agua potable presentar su ubicación y señalar a la cantidad.
10. En el punto **5.6.1. Necesidades de servicios básicos**, página 61 del EsIA, menciona: “*El destino final de las aguas tratadas que saldrán de la planta de tratamiento será el cuerpo de agua artificial más cercano y externo que se encuentra de la propiedad, estas aguas serán conducidas mediante un emisario que será soterrado en el trayecto de la servidumbre pública existente en el camino rural (callejón) que hay en el entorno, y el punto de descarga será el siguiente: (E550575.529 / N918214.598)*”. No obstante, de acuerdo Informe Técnico de Inspección No. DRCC-II0-135-2023, emitido por la Dirección Regional de Coclé del Ministerio de Ambiente, se detalla lo siguiente: “*Observación 5: El drenaje o quebrada propuesto momento de la inspección no contaba con agua y está alejado de la propiedad propuesta para el proyecto. Adicional durante la inspección nos indican que las tuberías de aguas residuales irán soterradas por el camino de servidumbre publica y realizarán la descarga en otra propiedad...*”. Por lo antes señalado se le solicita:
- Describir nueva alternativa de descarga de las aguas residuales de la planta de tratamiento.
- a.1 En caso que la descarga sea directa a cuerpo de agua superficial se le solicita:

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

www.miamiambiente.gob.pa

Página 5 de 9

REVISADO

- i. Indicar el nombre del cuerpo de aguas superficial en donde descargará la planta de tratamiento.
 - ii. Presentar análisis técnico en donde de garantía que el cuerpo receptor tiene la capacidad (caudal) necesaria para recibir las aguas tratadas de la PTAR y permita libre flujo de caudal.
 - iii. Identificar los usuarios aguas abajo del punto de descarga propuesto para la PTAR.
 - iv. Presentar coordenadas de ubicación de punto de descarga de las aguas residuales.
 - v. Presentar análisis de calidad de agua del cuerpo (original o copia autenticada), realizados por un laboratorio acreditado por el CNA, donde se visualice las coordenadas de ubicación de la toma de muestra.
 - vi. Presentar descripción del punto **6.6.1 Calidad de aguas superficiales**.
 - vii. Presentar levantamiento de la línea base de la fauna acuática que podría verse afectado por la descarga de la PTAR.
 - viii. Identificar los impactos y sus correspondientes medidas de mitigación que podrían incidir sobre el cuerpo hídrico por la descarga de la PTAR.
- a2. En caso que la descarga sea directa a aguas subterráneas, se le solicita:
- i. Presentar coordenadas de ubicación de punto aproximado del pozo de absorción.
 - ii. Presentar Prueba de percolación, original o copia autenticada, cercano al sitio de descarga de las aguas residuales, elaborado y firmado por un profesional idóneo, cuyos resultados describan que los suelos son aptos para la disposición de efluentes de la PTAR.
- b. Presentar Memoria Técnica de la PTAR, original o copia autenticada debidamente firmada por el personal idóneo, donde detalle información pertinente del punto de descarga de la PTAR.
- c. En caso de que el punto de descarga se ubique fuera de la huella del proyecto o tenga que establecer alineamiento de tubería, se le solicita:
- i. Presentar coordenadas del **ÁREA** que conforma el alineamiento de tubería de descarga.
 - ii. Presentar la línea base (física y biológica) del **ÁREA** que será impactada.
 - iii. En caso que se ubique sobre servidumbre, aportar permiso de uso para la servidumbre pública, emitido por la autoridad competente para la ubicación del emisario de la PTAR.

- iv. Presentar Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.
 - v. Presentar el visto bueno de los dueños de la propiedad donde descargará las aguas residuales, mediante autorización notariada, donde indiquen que están anuentes de la descarga específica en ese punto, adicional e presentar certificado de propiedad y cédula de los dueños del terreno.
 - vi. Identificar impactos que podría generarse en los sitios y sus correspondientes medidas de mitigación a implementar.
11. En pág. 73 del EsIA, punto **CARACTERISTICAS DEL AGUA RESIDUAL A TRATAR**, se detalla: “...Número de casas Código RE 444, Número de casas Código RBS 1095, Código C2 área Útil 15819.24 metros cuadrado...”; sin embargo, la sumatoria del valor total es para “1539 unidades”, lo que corresponde a Código RE y RBS. Además, en pág. 66 se hace mención a “Área Comercial Urbana (C2) 32, 869.12 m²”, pero en el análisis realizado solo fue detallado 15,819.24 m². Además, en el punto **5.4.5. cronograma y tiempo de ejecución de cada fase**, pág. 52 se observa construcciones de varias PTAR por fases y en pág. 58, se visualiza que el área estipulada para las PTAR únicamente es 1,935.93 m². Por lo antes descrito, se le solicita:
- a. Aclarar si para el caudal de diseño de la memoria técnica se incluyó el total del área comercial urbana (C2) 32, 869.12 m².
 - i. En caso que no fue incluida, se le solicita presentar actualizada memoria técnica de la PTAR donde se incluya la totalidad del proyecto.
 - b. Aclarar cuántas PTAR se construirán para el proyecto y si las mismas estarán ubicadas únicamente sobre la superficie de 1,935.93 m².
 - i. En caso que cada fase o macrolote construirá su propio sistema de tratamiento de aguas residuales, aclarar si está incluido en el alcance del presente EsIA. De ser afirmativa, presentar coordenadas y ubicación de las PTAR.
12. En pág. **5.8. Concordancia con el Plan de Uso del Suelo**, pág. 97, de adjunta constancia de recibido por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial para la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial. Por lo antes descrito, se le solicita:
- a. Presentar anteproyecto aprobado de “Paseo del Sol”, por la autoridad competente, original o copia notariada.
13. En el punto **8.3. Percepción local sobre el proyecto obra o actividad**, página 158 del EsIA indica: “...Como parte de la consulta ciudadana se aplicó el instrumento de encuestas incluyó

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

www.mambiente.gob.pa
Página 7 de 9
REVISADO

a moradores de esta comunidad, y al Municipio a fin de ponerles en conocimiento del estudio que se estaba desarrollando, quiénes se mostraron interesadas en llenar el formato de encuesta del proyecto”; sin embargo, en el análisis presentado no se presenta los aportes de los actores claves. Por lo que se solicita:

- a. Ampliar la participación a actores claves dentro del área de influencia del proyecto.
- b. Presentar la encuesta aplicada al Municipio de Natá, con sus correspondientes aportes.
- c. Presentar los resultados obtenidos y su análisis en el 8.3. Percepción local sobre el proyecto obra o actividad, de los aportes dados por los actores claves.
- d. Incluir las formas de resolución de posibles conflictos generados o potenciados por la construcción, operación y cierre.

14. En el punto **9.2. Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros**, págs. 195 a la 197 del EsIA, se incluye cuadro con los impactos valorizados y jerarquizados, mencionando lo siguiente: “Fuente: Conesa Fernández – Vitoria y Colaboradores. Guía Metodológica para la Evaluación de Impacto Ambiental, 1995...”; sin embargo, no fue incluido conjuntamente con lo detallado los Criterios de Valorización con la escala utilizados para jerarquizar los impactos del proyecto. Además, en el punto **3.2 Categorización**, no fue considerado para el Criterio 2, los factores “u) La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas y v) La alteración de la calidad y cantidad del agua superficial, continental o marítima, y subterránea” a pesar de la necesidad del uso de agua subterránea (pozo). Por lo antes descrito, se le solicita:

- a. Incluir los Criterios de Valorización con la escala utilizadas para ponderar los factores evaluados para cada uno de los impactos identificados.
- b. Incluir la descripción de análisis técnico para cada valorización dispuesta para cada uno de los impactos ambientales.
- c. Aclarar por qué no fue analizado en el criterio 2, los factores “u) La alteración de cursos o cuerpos de aguas subterráneas y v) La alteración de la calidad y cantidad del agua superficial, continental o marítima, y subterránea”.
- d. Presentar los impactos y medidas de mitigación, para los aspectos dispuestos en el punto (c).

15. En el Plan de Manejo Ambiental, pág. 205, Impacto 2. Disminución de la calidad del aire de manera temporal y puntual por partículas en suspensión (polvo), hace mención: “Efectuar riego con carro cisterna de agua no potable cuando sea requerido...”. Además, pág. 207 del EsIA, Impacto 4. Erosión del suelo y 5. Incremento de la sedimentación hace mención a: “Colocar medios y barreras de contención como mamparas, geotextil, hidrosiembra,

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

www.mambiente.gob.pa

Página 8 de 9
REVISADO

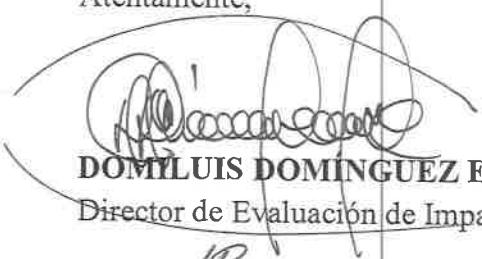
zampeados que... Evitar operaciones de movimiento de tierra en áreas sensibles como taludes y suelos desprovistos de cobertura vegetal". Por lo antes descrito, se le solicita:

- a. Aclarar donde será ubicadas los taludes mencionados, considerando que "la topografía del terreno es bastante plano"
- b. Aclarar donde será dispuestos la construcción de zampeados en el desarrollo del proyecto.
- c. Indicar la fuente (nombre y ubicación) de lugar donde será obtenido el agua no potable para el riesgo (control del polvo)

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 DOMINGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/lf/kc



Panamá, 2 de julio de 2024.

LICENCIADA

GRACIELA PALACIOS

DIRECTORA DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

E.S.D

 REPÚBLICA DE PANAMÁ <small>Gobierno Nacional</small>	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	Julieta
Fecha:	5/7/2024
Hora:	1:54 pm

Licenciada Palacios:

El suscrito Juan Raúl Humbert Cabarcos, Representante Legal de la empresa BIENVENIDOS A CAPELLANIA, S.A. por este medio me doy por notificado del contenido de la primera carta de información aclaratoria No DEIA-DEEIA-AC-0112-0706-2023, sobre el Estudio de Impacto Ambiental Cat II del proyecto PASEO DEL SOL que reposa en sus oficinas para evaluación/aprobación.

Adicionalmente autorizo a la Licda. Rita Changmarin C, portadora de la cédula de identidad personal No 6-700-1544, Consultora Ambiental del proyecto para que en mi nombre y representación retire la misiva de sus oficinas.

Sin otro particular, me suscribo de Uds.



El Suscrito, Licdo. Fabián E. Ruiz S., Notario Público Segundo, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-421-593.

CERTIFICO:

JUAN RAÚL HUMBERT C.

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).

REPRESENTANTE LEGAL

BIENVENIDOS A CAPELLANIA, S.A.

Panamá,

02 JUL 2024



Fabián E. Ruiz S.
Notario Público Segundo

Testigo

Testigo



89

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Rita Raquel
Changmarin Correa



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 29-JUL-1976
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRÉ
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: A-
EXPEDIDA: 14-JUL-2016 EXPIRA: 14-JUL-2026

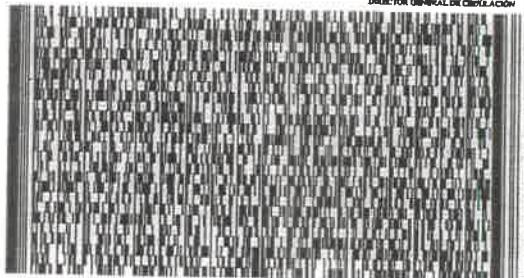
6-700-1544



Fiel copia de su original
Rita
57-11-2016
1:54 pm

TE TRIBUNAL
ELECTORAL
LA PATRIA LA HACIENDO TODOS

6-700-1544



DIRECCIÓN GENERAL DE CERTIFICACIÓN



NI06WVPD0366WH

