

Santiago, 06 de mayo de 2024.

DRVE /504/ 2024

Señor

CARLOS EDUARDO SPIEGEL NYQUIST

Representante Legal

DESARROLLO INMOBILIARIO MARTINCITO, S.A.

Promotor del proyecto

“RESIDENCIAL PASEO DE MARTINCITO ETAPA II”

E. S. M.

Señor Spiegel;

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 62 de Decreto Ejecutivo No. 1 De 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 De 27 de marzo de 2024, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (Es.I.A.) Categoría I, denominado **“RESIDENCIAL PASEO DE MARTINCITO ETAPA II”** a desarrollarse en Alto de Martincito, Comunidad de Martincito, Corregimiento de Santiago, Distrito de Santiago, Provincia de Veraguas, República de Panamá, la cual consiste en lo siguiente:

ACLARACIÓN N°1: Según el informe técnico de inspección No. 017-2024 de la inspección ocular realizada el día 06 de mayo de 2024, se menciona por parte del personal apoyo del promotor que la cantidad de lotes a desarrollar en la etapa II del residencial Paseo de Martincito son 170 lotes, mientras que en el punto **2.0 RESUMEN EJECUTIVO**, y en otros puntos del Estudio de Impacto Ambiental presentado, se menciona que serán 171 lotes para la construcción de viviendas. Por lo anteriormente descrito, se le solicita al promotor:

- Aclarar la cantidad de lotes para la construcción de viviendas
- Presentar cuadro de Distribución de las áreas de lotes, calles, aceras, cunetas y demás especificaciones para el proyecto con las correcciones necesarias.

ACLARACIÓN N°2: En el punto **4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto, y de todos sus componentes...** se presentan 69 puntos de coordenadas que dan como resultado un área de 12 Has + 8,681.32 m², lo cual abarca tanto la etapa I como la etapa II del Residencial Paseo de Martincito. Sin embargo, según el punto **2.0 RESUMEN EJECUTIVO**, otros puntos del Estudio de Impacto Ambiental presentado y los planos del proyecto adjuntados, se menciona que el área de construcción de la etapa II del residencial abarca 9 Has + 6,681 m² + 35 dm², por lo que no coincide con las coordenadas presentadas.

Al mismo tiempo, en el punto **5.6 Hidrología** se menciona que *hacia la colindancia Norte del predio de la Finca N° 98 (finca que forma parte para el desarrollo del proyecto residencial), se localiza una fuente de agua superficial natural (quebrada S/N) recorriendo en sentido Este-Oeste*, la cual queda dentro del polígono del proyecto por una parte de su recorrido y cuya Franja de protección se encuentra delimitada.

Por lo anteriormente descrito, se le solicita al promotor lo siguiente:

- Presentar coordenadas del recorrido del límite que existe entre la franja de protección de la quebrada sin nombre con el área de construcción del proyecto.

- Presentar las coordenadas del área efectiva del proyecto, la cual comprende el área construcción de la etapa II del residencial (lotes destinados a viviendas, áreas verdes y comerciales), excluyendo las áreas que no serán utilizadas para el desarrollo del proyecto, y restando el área de la quebrada sin nombre con su franja de protección que se encuentran dentro del polígono del proyecto según las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental
- Presentar el área efectiva del proyecto con las debidas correcciones.
- Presentar plano del anteproyecto corregido, en donde solo se visualice la etapa II del residencial.

ACLARACIÓN N°3: Según el subtítulo Adecuación de terreno comprendido dentro del punto **4.3.2.1 Construcción, detallando actividades que se darán en esta fase...** se menciona que el movimiento de tierra para este proyecto será muy poco significativo, ya que anteriormente se presentó un Estudio de impacto ambiental denominado “Limpieza y Nivelación de Terreno – Desarrollo Inmobiliario Martincito” en donde se realizó un movimiento de tierra para cumplir con las exigencias del proyecto. Sin embargo, durante la inspección ocular realizada al área del proyecto el día 06 de mayo de 2024, sustentada por el Informe Técnico de Inspección No. 017-2024, se logró observar que existe escorrentía superficial sobre el terreno del proyecto en distintas áreas próximas a la coordenada E 502753 – N 893374 aproximadamente, por lo que es necesario realizar un relleno adicional con material externo al proyecto para nivelar esas áreas del terreno. Debido a esto, se le solicita al promotor lo siguiente:

- Presentar la cantidad de volumen de relleno necesario para la nivelación del terreno que presenta escorrentía superficial.
- Presentar el lugar de donde se obtendrá el material para el relleno dentro del proyecto y sustentar que se tenga el visto bueno del Ministerio de Ambiente para ser utilizado.

ACLARACIÓN N°4: En el punto **2.0 RESUMEN EJECUTIVO**, y en otros puntos del Estudio de Impacto Ambiental presentado, se menciona que la etapa II del residencial se conectará a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) existente, la cual fue contemplada mediante el estudio de impacto ambiental del proyecto RESIDENCIAL PASEO DE MARTINCITO aprobado mediante Resolución IA-DRVE-026-2022 con fecha del 27 de abril de 2022, sin embargo, durante la inspección técnica realizada al área del proyecto, se mencionó por parte del personal de apoyo al promotor, que se tiene contemplado conectar la etapa II del residencial al sistema de alcantarillado sanitario del IDAAN, por lo que se le solicita al promotor lo siguiente:

- Aclarar el tipo de sistemas de tratamiento de aguas residuales que será utilizado para la etapa II del residencial.
- Presentar nota de solicitud enviada al IDAAN para aprobar la conexión de la etapa II del residencial al sistema de alcantarillado del IDAAN.

ACLARACIÓN N°5: En el punto **6.1.2 inventario Forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente...)**, se menciona que *los remanentes de vegetación presentes en el área, específicamente los árboles, fueron contemplados en el inventario forestal del proyecto LIMPIEZA Y NIVELACIÓN DE TERRENO – DESARROLLO INMOBILIARIO*

MARTINCITO, por lo que estas especies no forman parte de las especies vegetales afectadas por el desarrollo de este proyecto, sin embargo, dicho proyecto presentado anteriormente, se desarrolló sobre la finca Folio Real N°98 (F) código de ubicación 9901, la cual abarcaba 12 Has + 8,681.32 m², mientras que el proyecto RESIDENCIAL PASEO DE MARTINCITO ETAPA II se desarrolla sobre tres (3) superficies de terreno: 1) Finca Folio N° 98 con una superficie actual de 1 Ha + 6,650 m² + 47 dm²; 2) Finca Folio N° 30299571 con una superficie de 6 Ha + 3,664 m² + 60 dm² y 3) una fracción de la Finca Folio N° 30299572.

Al mismo tiempo, se pudo observar durante la inspección realizada el día 06 de mayo de 2024, sustentada por el Informe Técnico de Inspección No.017-2024, que todavía existe un remanente de árboles dispersos que no fueron talados tras la aprobación y ejecución del Estudio de Impacto Ambiental denominado LIMPIEZA Y NIVELACIÓN DE TERRENO – DESARROLLO INMOBILIARIO MARTINCITO.

Por lo anteriormente planteado, se le solicita al promotor lo siguiente:

- Presentar un inventario forestal con los árboles existentes dentro del polígono que abarca la etapa II del residencial y especificar si serán talados o no.
- Tramitar los permisos de tala correspondientes para los árboles existentes a talar, y de tener los permisos, presentar dichos documentos.
- Describir donde será depositado el material vegetal proveniente de los árboles que serán talados.

ACLARACIÓN N°6: Sobre el área destinada para la construcción del proyecto, anteriormente se presentó un Estudio de Impacto Ambiental denominado LIMPIEZA Y NIVELACIÓN DE TERRENO – DESARROLLO INMOBILIARIO MARTINCITO, en donde se realizó la limpieza y el movimiento de tierra necesario para la construcción del residencial. Debido a esto, se le solicita al promotor presentar:

- Nota de aprobación de la solicitud de cierre del proyecto anterior denominado LIMPIEZA Y NIVELACIÓN DE TERRENO – DESARROLLO INMOBILIARIO MARTINCITO.

En este sentido, 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 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 De 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 De 27 de marzo de 2024.

Atentamente,



ING. JULIETA FERNANDEZ C.

Directora Regional

Ministerio de Ambiente – Veraguas

*cc. Expediente
JF/AS/gr*