

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Edificio 501, Ave. Ascanio Villalaz
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

Tel. 500-0855, Apartado 0843-00793, Panamá
www.miambiente.gob.pa

FORMATO EIA- FEVA-011

Panamá, 12 de agosto de 2024
DRPM-612-2024

Señor
ISAAC JOEL MORDOK TARAZI
Representante Legal
ZIMA LA CRESTA, S.A.
E. S. D.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Hoy 10 de 9 de 2024, siendo las
10:38 de la mañana. Notifiqué
personalmente a Isaac Mordok
de la presente Resolución
por escrito Palom.
Notificado _____ Quien Notifica _____
Cédula 8-915-1320 Cédula _____

Estimado señor Mordok:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 62 de acuerdo con el Decreto Ejecutivo 1 de 01 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, para solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado **P.H. ZIMA LA CRESTA** y promovido por la sociedad **ZIMA LA CRESTA, S.A.**, en lo siguiente:

1. En el **punto 4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes** se solicita verificar y anexar las coordenadas UTM, Datum, escala y mapa utilizada del polígono del proyecto, debido a que las suministradas, según la respuesta de la Dirección de Investigación Ambiental (DIAM), generó la siguiente información: Se generó un polígono de 0 ha + 2,565.72 m². Aclarar con la información solicitada cuánto es la huella del proyecto.

Por otro lado, en los **Anexos 14.17 PLANOS DEL PROYECTO**, Hoja 01 de 10, en la Información General indican 3,481.50 m², así como un diagrama donde se visualiza la huella del proyecto y área libre. Aclarar si el área libre es excluyente al área en evaluación o forma parte del alcance del proyecto en evaluación.

EN / JA / ig
ZG

Hacer la revisión, correcciones y aclaraciones que correspondan, de manera que la información sea congruente con lo desarrollado en el contenido 4.0 Descripción del Proyecto, obra o actividad. De ser necesario deberán presentar los planos corregidos.

2. En el contenido 4.0 **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD**, especificar las áreas de esparcimiento contempladas en “entre otros”.
3. En el **punto 4.3.2.1 Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros)**, se solicita lo siguiente:
 - 3.1 Cuadro comparativo de los valores de cotas topográficas existentes en el área de desarrollo del proyecto versus los valores de cotas topográficas a obtener una vez sean realizadas las actividades de movimiento y nivelación del terreno.
 - 3.2 Presentar cálculos del volumen corte y/o relleno que será manejado durante las actividades de nivelación y movimiento de tierra a realizar en el proyecto.
 - 3.2.1 Características de los sitios de acopio temporal dentro del polígono de desarrollo del proyecto.
 - 3.2.2 Establecer manejo, logísticas de transporte y disposición final de material.
 - 3.3 Presentar Informe del Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC) a través del cual se adviertan los riesgos evidentes o inminentes de desastres que puedan afectar la vida y los bienes, en el cual se realicen las recomendaciones correspondientes dirigidas a reducir el riesgo ante la posibilidad de presentarse un evento adverso que pudiera ocasionar daños materiales o pérdidas de vidas humanas; considerando que el proyecto contempla actividades de movimiento y nivelación del terreno, que en las áreas adyacentes, del polígono de desarrollo del proyecto, se ubican residencias unifamiliares y multifamiliares, en algunos puntos los valores de las cotas topográficas actuales de dicho polígono son de

mayor a los valores de cota donde se ubican las residencias, además de contar con vías de tránsito vehicular angostas.

- 3.4 Especificar vías de acceso de los vehículos para la fase de construcción del proyecto.
 - 3.5 Presentar Informe de Estudio de Tráfico para el desarrollo del proyecto, en que se determine el impacto a generarse en cuanto a la viabilidad estimada para las vías de acceso establecidas en las fases de construcción y operación del proyecto.
 - 3.6 Presentar metodologías constructivas de los niveles subterráneos a edificar con el desarrollo del proyecto.
 - 3.7 Aportar los planos legibles y esquema del recorrido del sistema de drenaje pluvial, agua potable y sanitario junto con su interpretación descrita claramente.
4. En el **punto 4.3.2.2. Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, sistemas de tratamiento de aguas residuales, transporte público, otros)**, se solicita lo siguiente:
- 4.1 Presentar documentación emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) a través de la cual se certifique que el sistema de agua potable tiene la capacidad para dotar de agua potable a los residentes del proyecto y que el sistema de alcantarillado existente tiene la capacidad de receptar los desechos líquidos a ser generados durante la fase de operación del proyecto, de acuerdo a la densidad de habitantes permitas por la zonificación vigente para la finca donde se desarrollará el proyecto y los cálculos establecidos para el mismo, ya que la Certificación de Paz y Salvo No. 12262786 aportada no hace referencia la capacidad de suministro para la fase operativa del presente proyecto ni de la capacidad de receptar los desechos líquidos a generarse durante su operación una vez conectados al alcantarillado existente en el área y/o deberán o no contar con algún sistema de tratamiento de las aguas residuales previo a la conexión de la línea existente. Por otro lado, dicha Certificación refiere únicamente a la Finca No. 74263, por lo que deberán solicitar la certificación para ambas fincas en evaluación.

EN / RA / ig
E. G.

5. En el punto **4.3.3. Cierre de la actividad, obra o proyecto**, indican “...Equipos y maquinaria pesada utilizada en la obra: Finalizada la etapa de construcción, el escenario ocupado como patio de maquinarias será restaurado mediante el levantamiento, reparación y retiro de las maquinarias, dejando libre las áreas, para su posterior recuperación ambiental similar a las condiciones iniciales...” Indicar sitio de acopio de la maquinaria a utilizar en la fase constructiva, si la misma se ubica dentro del área de influencia directa del proyecto (AID), anexar imágenes actuales del sitio y coordenadas geográficas.
6. En el punto **4.6. Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 9 que modifica el artículo 31**, indican “...*Código de uso de suelo es R2B-E Residencial de Mediana Densidad (ver en anexo Resolución de Anteproyecto No. RLA-490/2.)...*” Sin embargo, dentro de la documentación aportada no se encuentra la certificación por la autoridad competente.
7. En el **punto 5.7.1. Ruido** indican “...los niveles de ruido se encuentran dentro de los límites establecidos por la Norma...” Por lo antes expuesto, se le solicita presentar un análisis que incluye los niveles de ruido esperados en la fase de construcción, afín de establecer medidas adecuadas y minimizar el posible impacto a la población del área circundante.
8. En el **punto 7.2. Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana** indicar si dentro de las personas informadas se encuentra la población circundante; es decir, las más allegadas al área de influencia directa del proyecto (residencias unifamiliares, edificio de apartamentos, entre otros). De ser negativa la respuesta, se le solicita considerar a esta población, la cual corresponde al público del área de influencia, presentar evidencia, nombre de la barriada o residencia, PH, acuse de recibido, presentar los resultados, ponderación y el análisis de los resultados obtenidos.
9. En el **punto 5.3 Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto**, presentar las recomendaciones y conclusiones del Estudio de Suelo (Anexo 14.13).

EN / A / ig
B-6



10. En el contenido **8.0 IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL** y en el contenido **9.0 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)** se le solicita revisar, ampliar y corregir la información suministrada, de tal manera que exista congruencia en ambos contenidos, tanto en la fase constructiva como operativa., tomando en consideración la información aportada a las preguntas anteriores de la presente nota.

Por lo descrito anteriormente, queremos informarle que tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación de la solicitud de aclaración, para presentar la información correspondiente. De no presentarse la información solicitada dentro del plazo otorgado, o si la información solicitada se presenta de forma incompleta o no responde a lo solicitado, o se ha incorporado o suministrado información falsa y/o inexacta, plagio u omite información fundamental, se procederá a rechazar el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, según lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo 1 del 01 de marzo de 2023.

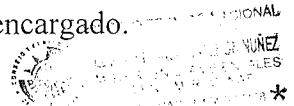
Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,



EDGAR R. NATERÓN N.

Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.



Cc: Expediente

