

Panamá, mayo 18 de 2023.

Ingeniera
YOLANY CASTRO
DIRECTORA ENCARGADA
Dirección Regional Panamá Oeste
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

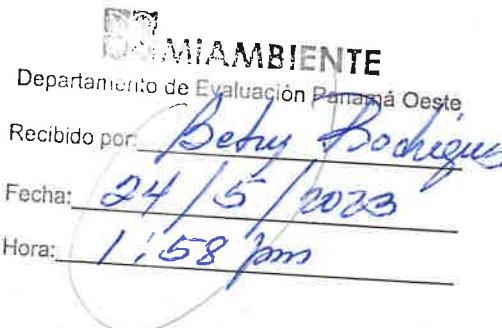
Ingeniera Castro:

Por este medio hacemos entrega de las respuestas a la carta DRPO – DIREC – SEIA – NE – 413-2023, relacionada al Estudio de Impacto Ambiental presentado por la empresa GRUPO RESIDENCIAL DEL OESTE, S.A., la cual es promotora del proyecto denominado “RESIDENCIAL DEL OESTE ETAPA I.

De la misma manera autorizo a BOLÍVAR ZAMBRANO Z. con cédula de identidad personal No. 7-84-2599, para que haga entrega de las respuestas a la carta arriba indicada.

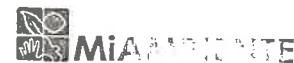
De usted atentamente,


ROY RAHIM SALOMÓN ABADI
REPRESENTANTE LEGAL
GRUPO RESIDENCIAL DEL OESTE, S.A.



50

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA I



Departamento de Evaluación: Panamá Oeste

Recibido por: Betty Bocheguaz

Fecha: 24/5/2023

Hora: 1:58 pm

***“RESIDENCIAL DEL
OESTE ETAPA I”***

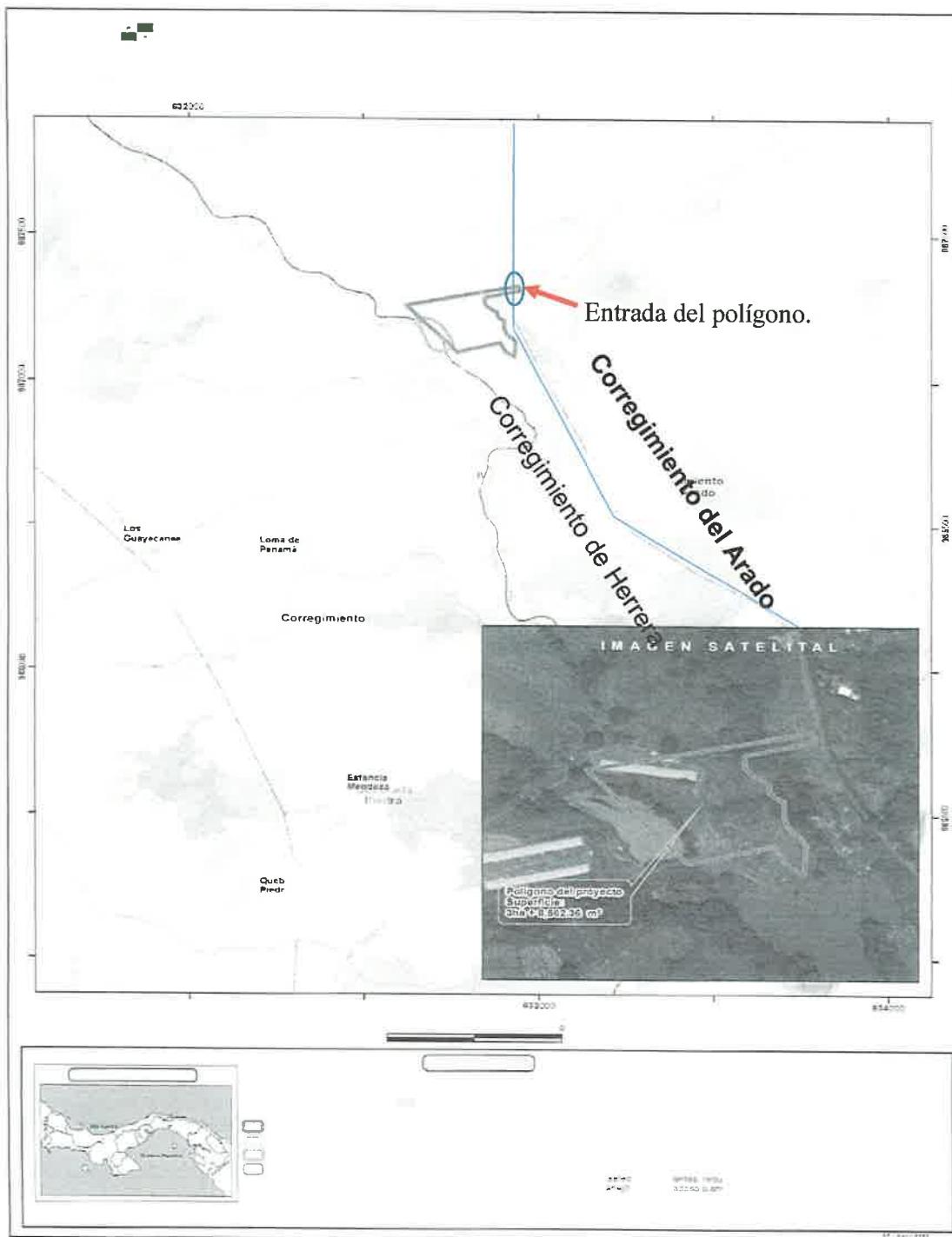
***GRUPO RESIDENCIAL DEL OESTE,
S.A.***

***RESPUESTA A LA CARTA DRPO-DIREC-
SEIA-NE-413-2023***

***VÍA SANTA CRUZ, CORREGIMIENTO DE
HERRERA, DISTRITO DE LA CHORRERA
PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.***

1. El EsIA, señala que el proyecto se desarrollará en el corregimiento de Herrera, en el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público indica que el proyecto se ubica en el corregimiento de La Chorrera, no obstante, la verificación realizada por la Dirección de Información Ambiental – DIAM, indica que el proyecto se ubica en el corregimiento de El Arado. Aclarar este punto.

R/. El proyecto tal cual se indicó en el estudio de impacto ambiental, se ubica en el corregimiento de Herrera. Al analizar el informe enviado a través de la carta GEOMÁTICA -EIA-CAT1-0400-2023, una pequeñísima parte del proyecto que corresponde al acceso se ubica dentro del corregimiento del Arado, lo cual puede estarse dando por el nivel de precisión de las coordenadas, además que usualmente los límites físicos en estos corregimientos están dados por límites con ríos, carreteras, etc., (el proyecto se ubica al margen izquierdo de la carretera que lleva a Santa Cruz. El promotor hará los trámites correspondientes, ante la ANATI, para la corrección del corregimiento en que aparece ubicada la finca.



2. El EsIA, punto 5.0 Descripción del proyecto, obra o actividad, señala que “*para este proyecto se utilizará un total de cuatro hectáreas más mil metros cuadrados (4 Ha + 1000 m²)*”, sin embargo, en la verificación de coordenadas realizadas por la Dirección de Información Ambiental – DIAM, indica que el área del proyecto es de 3 Ha + 8562.36 m².
- Aclarar esta información.
 - Presentar coordenadas correctas del polígono.

R/. a. La diferencia en área, se puede deber a las precisiones al momento de la toma de las coordenadas, las cuales usualmente muestran un error tolerable hasta 10 (diez) metros, lo que puede incidir en el área final. Por otro lado, los sistemas que se utilizan para determinar el área del polígono son diferentes, por un lado el área dada corresponde al levantamiento por el topógrafo, usando el programa Auto Cat y las que da la institución están en función de Arc Gis, lo que por los tipos de programas empleados pudiera generar esas diferencias (que siempre se han dado). Respetuosamente sugerimos que puedan ustedes verificar con la Dirección de Información Ambiental, lo antes escrito. No obstante se adicionan nuevas coordenadas.

- b. Se adjuntan nuevas coordenadas, basadas en el DATUM WGS84, ZONA 17, se mantiene la misma área del polígono.

Punto	Norte (m)	Este (m)
1	987259.256	632622.662
2	987098.765	632767.808
3	987130.636	632890.579
4	987098.655	632906.613
5	987082.704	632931.763
6	987107.929	632934.648
7	987131.223	632934.506
8	987146.218	632925.697
9	987149.789	632918.068
10	987164.480	632908.100
11	987180.176	632902.663
12	987209.062	632902.843
13	987209.329	632899.149
14	987215.503	632889.722
15	987222.113	632882.635

16	987238.431	632880.935
17	987239.458	632874.980
18	987251.445	632858.409
19	987252.891	632856.411
20	987263.995	632848.287
21	987285.720	632846.861
22	987308.983	632946.909
23	987324.567	632943.263
24	987333.495	632941.936

En el CD se adjuntan en tabla de Excel.

3. El EsIA señala que el proyecto consta de 144 viviendas, sin embargo, en el plano presentado en el capítulo de Anexos se señala que hay 142 viviendas en el área que compete al proyecto, ya que presentaron un plano con 366 viviendas.

R/. De acuerdo con el conteo de las viviendas a construir serían 143, el error en el conteo se debió a un lote que tenía otro uso y se identificó en el documento como para viviendas, Se adjunta plano con el conteo. El plano que se presenta vendría siendo, parte de un Master que contempla colindando con esta etapa otro desarrollo, el cual requerirá de un estudio de impacto ambiental, para esa etapa; lo cual se ha hecho, para evaluar el proceso de ventas de residencias en esta área. Se Anexa el conteo de viviendas, Ver Anexo No. 1.

4. El EsIA, en el punto **5.6.1. Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, etc.)**, señala "Agua potable. Este proyecto se abastecerá de agua suministrada por el IDAAN", por lo tanto:

- Presentar nota donde certifique que el proyecto propuesto recibirá suministro de agua potable por parte del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacional – IDAAN.
- En caso contrario y de no ser así, especificar cómo será el suministro de agua potable para el proyecto.

R/. Las respuestas a continuación:

- Dada la conectividad interna de este proyecto con el proyecto RESIDENCIAL DEL OESTE – ETAPA 2, el promotor hizo la consulta al IDAAN, y se entrega copia de esa consulta. Ver Anexo No. 2.
- El promotor para abastecimiento del agua potable del proyecto, perforará pozos en el polígono, lo cual deberá tramitar para los permisos correspondientes, ante el Ministerio de Ambiente.

5. El EsIA, señala que para el tratamiento de las aguas residuales se construirá una Planta de Aguas Residuales y el punto de descarga será la Quebrada Sin Nombre.

- Presentar coordenadas del punto de descarga y del alineamiento del emisario hasta el punto de descarga, con sus respectivos medidas o dimensiones del mismo (ancho, largo),
- Presentar mapa legible en donde se pueda observar este punto.

R/. Se presenta la información solicitada.

- Las coordenadas del punto de descarga son : E632949.185 m N987097.337m; coordenadas basadas en el DATUM WGS84, ZONA 17.
- Se adjunta en el Anexo No. 3, el plano solicitado.

6. El EsIA, en el punto **6.6.1. Calidad de agua superficiales**, señala que "*tal cual se ha indicado, dentro del área de desarrollo de este proyecto no se impactará ningún cuerpo de agua...*". sin embargo, hacia el extremo Este se ubica la **Quebrada Sin Nombre**, en la cual colocarán una tubería de 72" para el acceso al proyecto y hacia el lado oeste, se ubica la Quebrada **Grande y una laguna**, que funciona como abrevadero para el ganado, la cual, parte de la misma se ubica dentro del polígono a desarrollar.

- Esclarecer cómo será el acceso al área de proyecto, tipo de obra física proyectada, si requerirá de la realización de una obra en cauce en

cumplimiento con los requisitos en la Resolución No. DM-0431-2021 del 16 de agosto de 2021, *“Por la cual establecen los requisitos para autorización de obra en cauces naturales en la Repúblicas de Panamá y se dictan otras disposiciones”*.

- Para el diseño del proyecto, se contempló la laguna presente en el sitio, la cual se abastece de un cuerpo de natural, denominado Quebrada Grande, y qué medidas se abastece de un cuerpo de agua natural, denominada Quebrada Grande, y qué medidas se implementarán para no afectar a la misma, tomando en consideración que no se debe intervenir el bosque de galera existente.

R/.

- Para el acceso al proyecto, tal cual se indicó, se hará un paso sobre la quebrada Sin Nombre, en la cual se colocará una tubería de hormigón. Previo a la realización de la obra, será necesario tramitar la obra en cause correspondiente de acuerdo con la Resolución No. DM-0431-2021 del 16 de agosto de 2021.
 - Ciertamente, una parte de la laguna artificial indicada, es parte del polígono. Dada esa situación y a que el promotor compró una finca íntegra, se buscaron los planos contráctuales, al momento de la mensura de la finca (con sellos de abril de 1955), cuando no existía la laguna artificial y marca la quebrada, fuera de los linderos del polígono, en el que se ejecutará este proyecto. El promotor plantea devolver la quebrada a su cauce original, para lo cual hará las solicitudes pertinentes. Se adjunta copia del plano aprobado en 1955, como referencia de lo indicado, el cual se aprecia que la quebrada Grande no entra al polígono, y, un plano del curso real de la quebrada Grande que se plantea corregir. Ver Anexo No. 4.
7. En la pregunta #10, *“¿Cuáles son los beneficios que espera dará este proyecto a la comunidad? En relación a esta respuesta, en la Gráfica No 8.2-10 muestra que catorce (8) personas piensan que habrá empleománía, seis (6) que más viviendas*

y una persona opina que no dará ningún beneficio". No obstante, esta suma correspondiente a la explicación de los resultados en palabras, arroja que se encuestaron a 21 personas.

- Aclarar este punto.

R/. Se trata de un error, ya que en número indica una cifra y en letras otro; sin embargo, la Gráfica No. 8.3-10, muestra los 15 personas encuestadas. La lectura correcta es que "muestra que **ocho** (8) personas piensan que habrá empleomanía, seis (6) que más viviendas y una persona opina que no dará ningún beneficio".

Anexos:

Anexo No. 1. Conteo de Viviendas del proyecto.

Anexo No. 2. Carta del IDAAN.

Anexo No. 3. Plano de descarga de la Ptar

Anexo No. 4. Plano catastral de la finca, imagen del posible curso original.

Carta de Ampliación.

Anexo No. 1. Conteo de Viviendas del proyecto.

Anexo No. 2. Carta del IDAAN.

Nota No. 03-2023 SGO-PO

Panamá Oeste, 16 de enero de 2023

Ingeniero
CARLOS CEDEÑO
E. S. M.

Estimado Ingeniero:

Mediante la presente, en respuesta a su nota solicitando Certificación de los Sistemas de Acueducto y Alcantarillado, para el “**Proyecto Residencial del Oeste**”, propiedad de Grupo Residencial del Oeste, S. A., ubicado en la vía a Las Mendozas, corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, Certifica que:

Sistema de Acueducto: En el área en desarrollo, no se cuenta con línea para abastecer su proyecto de agua potable. Adicional, en el distrito de La Chorrera, tenemos problemas con el suministro de agua potable debido al acelerado aumento de la población que trae consigo mayor consumo de agua y disminución en la presión de la red de distribución, la demanda ha superado la oferta. Por las razones antes expuestas, se les recomienda realizar perforación de pozos para abastecer su proyecto.

Sistema de Alcantarillado: en el caso de alcantarillado, se le informa que en la zona no tenemos sistema de alcantarillado, por lo que el Promotor deberá diseñar, construir y operar su propio sistema cumpliendo con las normas COPANIT de tratamiento y descarga de aguas residuales.

Agradeciendo de antemano su atención a la presente nota, quedo atenta a sus comentarios a través de este medio o a los teléfonos 253-9256 / 57, 6674-5050 (Marta Albarracín), o al correo electrónico malbarracin@idaan.gob.pa.

Atentamente,


Lic. Andrés Ayala
Sub-Gerente Operativo
Panamá Oeste

AA // eon...


Ing. Marta Albarracín
Directora Provincial, a.
Panamá Oeste



Anexo No. 3. Plano de descarga de la Ptar.