

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 02 de septiembre de 2024
DEIA-DEEIA-AC-0106-0209-2024

Señor
JORGE SANIDAS SÁNCHEZ
Representante Legal
EMBASSY FOREST, LTD, S.A.

Respetado Señor Sanidas:

REPÚBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO POR ESCRITO	
De:	DEIA-DEEIA-AC-0106-0209-2024
Fecha:	09/09/2024
Hora:	9:53 am
Notificador:	Jorge Sanidas
Retirado por:	Anastasio Samaniego

De acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023, le solicitamos la segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado "**RESIDENCIAL EMBASSY FOREST**", a desarrollarse en el corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá, que consiste en lo siguiente:

1. De acuerdo a la verificación de las coordenadas realizadas por la **Dirección de Información Ambiental**, mediante **MEMORANDO-DIAM-1277-2024**, informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente "Polígono: 4 ha + 4,348.87.87 m²; Franja del camino de Cruces-Servidumbre: 1,621.82 m²; Campamento y área de almacenaje de materiales: 1,000.11 m²; Formación de gramíneas con árboles dispersos que se intervendrá-acceso: 7,444.8 m²; Laguna de retención: 400.42 m²; PTAR: 150 m²; Áreas no desarrollables-Parque 1: 1,590.65 m²; Áreas no desarrollables-Parque 2: 3,624.97 m²; Áreas no desarrollables-Parque 3: 2,553.22 m²; Punto: Avenida Demetrio Lakas, Servicios Públicos, Bosque secundario maduro que se intervendrán; Dentro del SINAP Camino de Cruces, ver tabla del mapa; los datos de Avenida Demetrio Lakas, Servicios Públicos, Bosque secundario maduro se mantienen puntuales, ya que los mismos no mantienen secuencia lógica; solo se utilizaron las coordenadas presentadas en Excel, ya que los archivos presentados en SHP, estaban incompletos...". En base a lo antes dicho se debe corregir las coordenadas ya que se ubican dentro del Parque Caminos de Cruces y los datos de la Avenida Demetrio Lakas, Servicios Públicos, Bosque secundario maduro que se intervendrán, no dan un polígono. Por lo que se solicita:
 - a. Presentar las coordenadas del proyecto, que se ubiquen fuera del Parque Nacional Camino de Cruces. De variar la superficie del polígono del proyecto indicar la misma y todo lo concerniente a los polígonos verificados por DIAM.
 - b. Presentar las coordenadas de la Avenida Demetrio Lakas, Servicios Públicos, Bosque secundario maduro que se intervendrán, ya que las verificadas no mantienen una secuencia lógica.
 - c. Aclarar si los archivos en SHP, contienen otros datos por verificar ya que los presentados están incompletos y no generaron polígonos. De ser afirmativo; presentarlos nuevamente corregidos.
2. Mediante **MEMORANDO DCC-523-2024**, recibido el 01 de agosto de 2024, la **Dirección de Cambio Climático**, remite observaciones a la primera información aclaratoria del EsIA, solicitando lo siguiente:



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Mitigación:

4.4 Identificación de fuentes de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI).

- Colocar los gases de efecto invernadero (GEI) generados por fuente de emisión identificada.

9.8.2 Plan de mitigación al cambio climático (incluyendo aquellas medidas que se implementarán para reducir las emisiones de GEI)

- Para garantizar una implementación efectiva y organizada de las medidas de mitigación, esencial incluir un cronograma detallado que especifique los tiempos de ejecución de cada actividad. Este cronograma debe delinear claramente las fases de implementación y los plazos para cada acción, permitiendo así una planificación adecuada y el seguimiento del progreso del plan.

3. En la respuesta de la pregunta 8, de la primera información aclaratoria, página 150 - 152, donde la Dirección de Forestal le solicitaba “...un aporte explicativo del alcance de la afectación de la vegetación y un detalle de las áreas dejadas para preservación y protección en el polígono del proyecto. lo sugerido anteriormente, guarda relación con los objetivos de la legislación forestal para con la orientación de los planes y proyectos de desarrollo”. Al respecto, el promotor señaló que “El proyecto no intervendrá unos 9390.6459700 metros cuadrados los cuales forman parte del bosque secundario maduro cuyas áreas han sido destinadas como parques, y se han denominado parque 1, parque 2 y parque 3 y están localizados en el sector norte del polígono, a todo lo largo de la línea norte y los cuales colindan con el parque Nacional Camino de Cruces; de esta manera, se establece una franja de protección entre el proyecto y el área protegida; además no se intervendrá una franja definida como la trayectoria del camino de cruces que alcanza 1621.84036900 metros cuadrados...[...] De estas formaciones vegetales los sectores correspondientes al bosque secundario maduro se afectarán dos porciones las cuales corresponden a 35031.58403 metros cuadrado que corresponden al 78.86 %; la otra formación vegetal que será intervenida como parte del desarrollo del proyecto es la determinada como formaciones gramíneas con árboles dispersos y con una superficie de 0.74448 hectáreas y que corresponde al acceso al proyecto”. Posteriormente, mediante **MEMORANDO DIFOR-541-2024**, recibido el 31 de julio de 2024, la **Dirección de Forestal**, remite observaciones a la primera información aclaratoria del EsIA, solicitando lo siguiente:

- a. “*Dados estos compromisos de protección y conservación de recursos que deben implementarse en armonía con los planes y proyectos de desarrollo propuestos y tomando en cuenta que en la propuesta presentada, nos aclara que ocuparán un área del desarrollo del proyecto cuyas áreas han sido destinadas como parques y se han denominado parque 1, parque 2 y parque 3 y están localizados en el sector norte del polígono, propiciando de esta forma la menor afectación posible de las formaciones vegetales a ser afectadas en el desarrollo del proyecto.*

Esta Dirección técnica considera primordial que junto a la citada propuesta, el promotor deberá agotar la instancia a fin de preservar al maximo ejemplares de formaciones leñosas del bosque secundario identificado y que un grupo de estos ejemplares sea incorporado, numerado e identificado dentro de la propuesta presentada.

De esta forma, su proyecto estaría desarrollándose armónicamente como lo dicta nuestra constitución y admisible conforme a nuestra legislación forestal.

Dicho de otra manera, deberán esforzarse en integrar dentro del desarrollo de este proyecto y de la superficie propuesta de ejemplares ya existentes de porte leñoso,



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

asegurando siempre la posibilidad de dejar la mayor cantidad de árboles posibles y que pertenezcan a este tipo de formación (bosque secundario maduro)".

4. En la respuesta de la pregunta 16, de la primera información aclaratoria, página 188, donde se solicitaba que propusieran mecanismos, alternativas o medidas en cuanto a molestias a los residentes de Clayton (afectación de bosque secundario maduro, inundaciones, agua potable, alcantarillado, entre otras descritas en el EsIA y encuestas). El promotor señaló que se propone un plan de gestión de consultas y quejas y conflictos por cada impacto. Otro punto que indicaron los residentes fue que en el lugar donde se contempla construir el proyecto se ha registrado en los últimos años un importante desarrollo urbano, que en algunos casos han disminuido los servicios públicos, como el agua potable. Sin embargo, de acuerdo con la solicitud de conexión al sistema de agua potable existente, el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), dio su visto bueno, como consta en la sección de anexo del Estudio de Impacto Ambiental. Sin embargo, en la nota del IDAAN (página 235), se indica que “*El IDAAN cuenta con una línea..., frente al lote del proyecto. Deberá solicitar a la institución gráfica de presión, para determinar la capacidad del sistema ante la demanda del proyecto*”. Por lo que se solicita:
 - a. Presentar certificación por parte del IDAAN, donde se señale que dicha línea frente al lote del proyecto, cuenta con la capacidad para dotar de agua potable al proyecto en todas sus etapas.
5. En la respuesta de la pregunta 20, de la primera información aclaratoria, página 213, donde se solicitaba indicar la cantidad de árboles que serán afectados por el desarrollo del proyecto, el promotor indicó que “*El inventario forestal de la totalidad del proyecto arrojó la existencia de 248 árboles con DAP > de 20 centímetros, sin embargo, la afectación será inferior a este número, tomando en cuenta los tres parques o áreas no desarrolladas que no serán intervenidas. Se propone que el número exacto de los árboles a afectar, se presente en el primer informe de seguimiento ambiental, cuando se haya delimitado en sitio el área de trabajo y se hayan marcado los árboles a afectar, de tal manera, de presentar una información precisa*”. Sin embargo, en la página 153, de la aclaratoria se menciona que, de las formaciones vegetales, contemplan dos porciones las cuales corresponden a un 78.86 % de bosque secundario maduro y 0.74448 hectáreas de árboles dispersos. Adicional, en la página 22, se indica que el proyecto de construcción afectará un área de 5.18 hectáreas. Siendo así, no se deja claro un aproximado de los árboles a talar, tomando en cuenta la gran cantidad de cobertura vegetal que existe en el área. Por lo que se solicita:
 - a. Indicar la cantidad de árboles que serán afectados por el desarrollo del proyecto.
6. En la respuesta de la pregunta 21, de la primera información aclaratoria, página 202 - 204, donde se solicitaba las áreas de cobertura boscosa existente que no tendrán intervención, el promotor señaló que “*...se han denominado parque 1, parque 2 y parque 3 y están localizados en el sector norte del polígono, a todo lo largo de la línea norte y los cuales colindan con el parque Nacional Camino de Cruces; además no se intervendrá una franja definida como la trayectoria del camino de cruces que alcanza 1621.84036900 metros cuadrados haciendo un total de 9390.6459700 metros cuadrados que representan el 21.14 % las áreas de cobertura boscosa existente [...] . De estas formaciones vegetales los sectores correspondientes al bosque secundario maduro se afectarán dos porciones las cuales corresponden a 35031.58403 metros cuadrado que corresponden al 78.86 %; la otra formación vegetal que será intervenida como parte del desarrollo del proyecto es la determinada como formaciones gramíneas con árboles dispersos y con una superficie de*



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

0.74448 hectáreas...". No obstante, en la página 228 de la primera información aclaratoria al EsIA, se presentó plano sellado por el MIVIOT, en el cual se evidencia cuadro de desglose de áreas. Sin embargo, dicho cuadro no contempla las áreas destinadas para conservación o área no desarollable (Pnd). Por los que se solicita:

- a. Aclarar si las áreas denominadas parque 1, 2 y 3, se encuentran bajo la norma de zonificación de área no desarollable (Pnd), ya que de acuerdo a la normativa un área de parque debe contar con equipamientos y no es un área de conservación.
- b. Presentar cuadro de áreas del proyecto identificando el 21.14 % de área de conservación (no parques), ya que en el cuadro de áreas del plano presentado sellado por el MIVIOT no se contempla este reglón.

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 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Atentamente,

Graciela Palacios S.
GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental.

GPS/IR/am/jg

JR Am

