

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DEIA-IA- 052 - 2024
De 10 de Septiembre de 2024

Por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, correspondiente al proyecto: "**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**", cuyo promotor es la sociedad **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO

Que la sociedad **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**, persona jurídica, inscrita a Folio No.155707731 del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es el señor **MANUEL JOSÉ GONZÁLEZ RUIZ AROSEMENA**, propone llevar a cabo el proyecto denominado: "**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**".

Que en virtud de lo ante dicho, el día 28 de abril de 2023, la sociedad **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**, presentó solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, del proyecto denominado: "**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**", ubicado en el corregimiento de La Villa de Los Santos, distrito y provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ABDIEL GAITÁN** y **EUCLIDES GAITÁN**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante las Resoluciones **IRC-051-2004** e **IRC-084-2021**; respectivamente. (fojas 1-16).

Que mediante **PROVEÍDO DEIA-090-0405-2023** de 04 de mayo de 2023, MiAMBIENTE admite la solicitud de evaluación del citado EsIA y ordena el inicio de la fase de evaluación y análisis del mismo, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente. (fojas 17 y 18 del expediente administrativo)

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto consiste en la habilitación de 185 lotes para la construcción de un residencial bajo la norma de desarrollo urbano para el código de zona RBS (Residencial de Bono Solidario) e incluye un terreno comercial de 451.59 m². Dentro de la etapa de construcción se planea realizar las siguientes actividades: limpieza del terreno, movilización de equipos y materiales de construcción, construcción de calles y veredas, construcción e instalación de sistemas de agua potable, sistema pluvial, construcción e instalación de la línea sanitaria que conducirá las aguas residuales a la laguna de oxidación que sirve a la población de La Villa de Los Santos, suministro eléctrico y construcción de las viviendas. Los lotes tendrán áreas de 180 m² y se desarrollarán en dos globos de terrenos sobre la Finca Folio Real No. 30431534, Código de Ubicación 7213, con un área de 4 ha + 7, 219.04 m² y la Finca Folio Real No. 14244, Código de Ubicación 7201, con un área a utilizar de 8, 470.92 m²; resultando en un área total de proyecto de **5 ha + 5,689.96 m²**. La construcción de la línea de interconexión sanitaria del proyecto a la cámara de interconexión de la red colectora sanitaria del IDAAN, se ubicará dentro de la Finca Folio Real No. 11835, Código de Ubicación 7201. Las Fincas No. 14244 y No. 11835, son propiedad de la señora Elvira Elena Bermúdez de Villaláz, quien autoriza la construcción del

proyecto y de la línea de interconexión sanitaria del proyecto; y la Finca No. 30431534, es propiedad de la sociedad **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**

Que el proyecto se localiza dentro del corregimiento de La Villa de Los Santos, distrito y provincia de Los Santos, sobre las coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

COORDENADAS DEL POLÍGONO DEL PROYECTO		
VÉRTICES	ESTE	NORTE
1	565238.16	877177.36
2	565374.64	877277.72
3	565205.22	877550.91
4	565047.96	877446.43
5	565096.45	877434.23
6	565113.70	877429.13
7	565109.13	877413.29
8	565120.70	877409.39
9	565113.25	877384.42
10	565136.40	877315.75
SUPERFICIE: 5 ha + 5, 689.96 m²		
COORDENADAS DE CÁMARAS DE INSPECCIÓN SANITARIAS DEL EMISOR DE INTERCONEXIÓN		
PUNTOS	ESTE	NORTE
CIS-16	565229.50	877525.99
CIS-19	565310.07	877585.23
CI N°H-7 (EXISTENTE)	565368.98	877655.48
ALINEAMIENTO: 191.686 M		
COORDENADAS PASO PEATONAL		
PUNTOS	ESTE	NORTE
P1	565112.62	877451.12
P2	565105.99	877448.88
P3	565105.19	877451.25
P4	565111.82	877453.49
SUPERFICIE: 0.0017.51 m²		
ALINEAMIENTO DE LA QUEBRADA SIN NOMBRE		
1	565136.52	877315.59
2	565141.07	565154.28
3	565147.68	877352.75
4	565158.76	877384.41
5	565167.55	877409.19
6	565168.59	877413.52
7	565169.33	877420.43
8	565168.46	877423.3
9	565166.21	877435.75
10	565161.5	877464.52
11	565158.28	877483.55
12	565156.2	877505.73

13	565154.28	877517.07
ALINEAMIENTO NATURAL: 207.9 M		
NUEVO TRAZADO DE LA QUEBRADA SIN NOMBRE (DESVIO)		
1	565136.657	877316.429
2	565136.769	877317.269
3	565136.855	877318.112
4	565136.914	877318.958
5	565136.947	877319.805
6	565136.953	877320.653
7	565136.933	877321.501
8	565136.887	877322.347
9	565136.814	877323.192
10	565136.715	877324.034
11	565125.509	877403.911
12	565125.214	877405.765
13	565124.85	877407.606
14	565124.418	877409.432
15	565123.918	877411.241
16	565123.351	877413.03
17	565104.305	877469.518
18	565103.978	877470.736
19	565103.807	877471.986
20	565103.795	877473.247
21	565103.941	877474.5
22	565104.244	877475.724
23	565104.699	877476.9
24	565105.298	877478.01
25	565106.032	877479.035
26	565106.89	877479.96
27	565107.857	877480.77
28	565153.617	877514.417
29	565154.118	877514.952
30	565154.393	877515.63
31	565154.405	877516.362
32	565154.285	877517.069
ALINEAMIENTO: 229.6 M		

Que como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección Regional de MiAMBIENTE de Los Santos, Dirección Forestal (DIFOR), Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), Dirección de Información Ambiental (DIAM), Dirección de Política Ambiental (DIPA), Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (DAPB), mediante **MEMORANDO-DEEIA-0316-0505-2023** y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Ministerio de Cultura (MiCULTURA), Ministerio de Salud (MINSA) y la Alcaldía.

del Municipio del distrito de Los Santos, mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0121-0505-2023**. (fojas 19 a la 31 del expediente administrativo)

Que mediante Nota **DIPA-148-2022**, recibida el 11 de mayo de 2023, **DIPA** emite sus comentarios, respecto a la evaluación del EsIA, y señala que "*Hemos observado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo – beneficio de este proyecto no fue presentado.*"(sic). Como parte de las recomendaciones que realiza se pueden mencionar las siguientes: "*-Valorar monetariamente los impactos positivos y negativos del proyecto con el valor de significancia ambiental igual o mayor que 13 (significancia ≥ 13)[...] Deben tomarse en cuenta también los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y que estén por encima de este límite[...] -Se recomienda que el Flujo de Fondo se construya para un horizonte de tiempo igual o mayor al tiempo requerido para recuperar la inversión realizada en el proyecto.*" (sic) (fojas 32 y 33 del expediente administrativo)

Que mediante Nota **No. 109-DEPROCA-2023**, recibida el 15 de mayo de 2023, el **IDAAN** emite sus comentarios al EsIA e indica que el promotor deberá "*acogerse a las recomendaciones de la nota 076-16 de febrero de 2022*". (sic) (fojas 34 y 35 del expediente administrativo y página 171 del EsIA)

Que mediante **MEMORANDO DIFOR-406-2023**, recibido el 16 de mayo de 2023, **DIFOR** emite sus opiniones técnicas de evaluación al EsIA, y concluye que "*Desde el abordaje analítico del documento presentado, somos del criterio que el presente estudio es viable según las normativas vigentes para el desarrollo del área. En ese sentido y bajo estos parámetros consideramos viable la propuesta en cuanto al tema de formaciones boscosas naturales, más recomendamos hacer la correspondiente visita a la propiedad y verificar in situ la información plasmada según el estudio.*"(sic) (fojas 36 a la 38 del expediente administrativo)

Que mediante Nota **DRLS-SEIA-0537-2023**, recibida el 18 de mayo de 2023, la **Dirección Regional MiAMBIENTE de Los Santos**, remite el Informe Técnico de Inspección y Evaluación **DRLS-SEIA-016-2023** del EsIA y recomienda aclarar e indicar cuál de los dos sistemas de tratamiento de aguas servidas es el que pretenden utilizar para las aguas residuales. Además, solicita presentar conjunto de coordenadas UTM y su respectivo DATUM en archivo digital del alineamiento propuesto para la interconexión de la línea de 6. (fojas 39 a la 43 del expediente administrativo)

Que mediante Nota **161-UAS-SDGSA**, recibida el 18 de mayo de 2023, el **MINSA** remite sus comentarios y recomendaciones y solicita ampliar sobre si hay alguna industria a menos de 300 metros lineal. (fojas 44 a la 47 del expediente administrativo)

Que mediante Nota **MC-DNPC-PCE-N-N°506-2023**, recibida el día 18 de mayo de 2023, **MiCultura** emite sus comentarios al EsIA, indicando que "*[...] Aunque el estudio no arrojó hallazgos arqueológicos, lo esencial es que se compruebe de manera científica, mediante prospección en el campo (superficial y sub-superficial), la presencia o ausencia de recurso arqueológicos que garantice la no afectación de los mismos en el proyecto. Por consiguiente, consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto **RESIDENCIAL NIÑA ANITA** y recomendamos como medida de prevención, el monitoreo arqueológico de los movimientos de*

tierra, charlas de inducción arqueológica para todo el personal que participe en las obras del proyecto (por profesional idóneo [...]). (sic) (foja 48 del expediente administrativo)

Que mediante Nota N° 14. 1204-053-2023, recibida el 23 de mayo de 2023, **MIVIOT**, emite sus recomendaciones luego de la revisión del EsIA, y señala que *“El promotor deberá cumplir con la normativa vigente, las aprobaciones de las autoridades competentes, con las acciones descritas en el plan de manejo ambiental”*.(sic) Sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno, por lo que, se asume que no presenta objeción al desarrollo del EsIA, en atención a lo dispuesto en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011. (fojas de la 49 a la 52 del expediente administrativo)

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0841-2023**, recibido el día 24 de mayo de 2023, **DIAM** informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: Polígono: 5 ha + 5,690.11 m². Puntos: Sondeo, Percepción sensorial de ruido-Calidad de aire. La Quebrada Las Guabas se encuentra a 24 m, en el lado Nor-Este del proyecto; y se encuentra fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). (fojas 53 y 54 del expediente administrativo)

Que mediante Nota **SAPROC-092-2023**, recibida el 25 de mayo de 2023, el **MOP-Sección Ambiental de Provincias Centrales**, luego de evaluar el documento, realiza entre otros comentarios al EsIA: *“En la descripción de las fases del proyecto, obra o actividad (punto 5.4), sub punto 5.4.2, Construcción/Ejecución, sobre Construcción de Calles y Veredas: La información presentada no indica, tipo de rodadura final detalles técnicos de la construcción de la calzada, los agregados para la construcción de la misma y espesores. De igual manera, detalles civiles del sistema de drenaje (cunetas) y veredas; la consultoría no describe técnicamente las actividades constructivas de las obras viales internas del proyecto”*.(sic) Sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno, por lo que, se asume que no presenta objeción al desarrollo del EsIA, en atención a lo dispuesto en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011. (foja 55 expediente administrativo)

Que mediante **MEMORANDO-DSH-440-2023**, recibido el 26 de mayo de 2023, **DSH** remite el **INFORME TÉCNICO-072-2023**, a través del cual se concluye que *“Se pudo confirmar mediante el mapa de áreas de drenaje adjunto a este informe que dentro del polígono del proyecto no se evidencias cuerpos de agua superficiales”*; y recomienda, entre otros: *“-Tomar en consideración y revisar el porcentaje de infiltración que tienen los suelos en esta zona, además de las medidas para evitar futuras afectaciones en el proyecto. -Al momento de iniciar la fase de remoción y estabilización de taludes del suelo el promotor debe contar con todas las obras de conservación del suelo y así mitigar la perdida de suelo y la contaminación de cuerpos de aguas cercanos por las escorrentías en épocas de lluvia [...]”*.(sic). (fojas 56 a la 60 del expediente administrativo)

Que mediante Nota **DEIA-DEEIA-AC-0148-1907-2023** del 19 de julio de 2023, notificada el 14 de diciembre de 2023, se solicita la primera información aclaratoria al promotor del proyecto. (fojas 61 a la 69 del expediente administrativo)

Que mediante **nota sin número**, recibida el 28 de diciembre de 2023, el promotor hace entrega de la información solicitada en la primera información aclaratoria mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0148-1907-2023. (fojas 70 a la 159 del expediente administrativo)

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0825-2912-2023**, el día 29 de diciembre de 2023, se remitió la respuesta de la primera información aclaratoria del referido EsIA, a la Dirección Regional del **MiAMBIENTE** de Los Santos, Dirección Forestal (DIFOR), Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), Dirección de Información Ambiental (DIAM), Dirección de Política Ambiental (DIPA), Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (DAPB); y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Ministerio de Cultura (MICULTURA), y Ministerio de Salud (MINSA) y a la Alcaldía del distrito de Los Santos, mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0267-2912-2023**. (fojas 160 a la 172 del expediente administrativo)

Que mediante **MEMORANDO-DIFOR-007-2024**, recibido el 04 de enero de 2024, **DIFOR** remite sus comentarios técnicos a la primera información aclaratoria, indicando que “[...], no involucraban aclaraciones adicionales solicitadas por parte de esta dirección, consideramos con respecto a la misma, no tenemos comentarios adicionales en relación a estas”. (sic)(fojas 173 y 174 del expediente administrativo)

Que mediante Nota **DIPA-003-2024**, recibida el día 05 de enero de 2024, **DIPA** señala que “[...Jha sido revisada la primera información aclaratoria sobre ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costos–beneficio final[...]. Hemos verificado que, han sido atendidas las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental el 11 de mayo de 2023, mediante la nota DIPA-148-2023. Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (Valor Actual Neto Económico y Relación Beneficio Costo) resultan positivos, por lo que se considera que puede ser ACEPTADO [...]”. (sic) (fojas 175 y 176 del expediente administrativo)

Que mediante **Nota No. 001-DEPROCA-2024**, recibida el día 05 de enero de 2024, el **IDAAN** de acuerdo con lo presentado en la primera información aclaratoria recomienda “Favor seguir todas las recomendaciones emitidas en la nota N° 510-2023GRLS del 6 de octubre de 2023”. (sic) (fojas 177 y 178 del expediente administrativo)

Que mediante **MEMORANDO-DSH-002-2024**, recibido el 08 de enero de 2024, **DSH** informa que “después de leer el informe de la primera información aclaratoria, concluimos que no tenemos comentarios técnicos por parte de la Dirección de Seguridad Hídrica”. (sic) (foja 179 del expediente administrativo)

Que mediante **Nota No.005-UAS-SDGSA-2024**, recibida el día 12 de enero de 2024, el **MINSA** indica que “revisado la ampliación del Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene objeción, a la ejecución del proyecto”. (sic). Sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno, por lo que, se asume que no presenta objeción al desarrollo del EsIA, en atención a lo dispuesto en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo

300

No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011. (fojas 180 a la 183 del expediente administrativo)

Que mediante **Nota MC-DNPC-PCE-N-Nº072-2024**, recibida el día 12 de enero de 2024, **MiCultura** emite los comentarios concernientes a la primera información aclaratoria al EsIA e indica que *“El consultor cumplió con la evaluación del criterio 5 del artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011[...] Por consiguiente, consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto[...]" (sic)*. Sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno, por lo que, se asume que no presenta objeción al desarrollo del EsIA, en atención a lo dispuesto en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011. (foja 184 del expediente administrativo)

Que mediante **Nota N° 14.1204-006-2024**, recibida el día 15 de enero de 2024, el **MIVIOT** en revisión de los puntos solicitados en la primera información aclaratoria, indicó que el promotor da respuesta a cada una de las observaciones requeridas. Sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno, por lo que, se asume que no presenta objeción al desarrollo del EsIA, en atención a lo dispuesto en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011. (fojas 185 a la 187 del expediente administrativo)

Que mediante **Nota DRLS-0028-0401-2024**, recibida el día 15 de enero de 2024, la **Dirección Regional MiAMBIENTE de Los Santos**, mediante Informe Técnico DRLS-SEIA-001-2024, concluye que: *“Una vez revisada la información contenida en dicha nota aclaratoria con relación al proyecto **RESIDENCIAL NIÑA ANITA**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, considera que las respuestas se ajustan a lo solicitado, por lo que no encontramos objeción a las mismas” (sic)*. Sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno, por lo que, se asume que no presenta objeción al desarrollo del EsIA, en atención a lo dispuesto en el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011. (fojas de 188 a 190 del expediente administrativo)

Que mediante nota **sin número**, recibida el día 19 de enero de 2024, el promotor del proyecto hace entrega de los Avisos de Consulta Pública correspondientes a las publicaciones en el periódico Mi Diario, los días 16 y 18 de enero de 2024. Cabe señalar que durante el período de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto. (fojas de 191 a la 193 del expediente administrativo)

Que mediante nota **sin número**, recibida el día 30 de enero de 2024, el promotor del proyecto hace entrega del fijado y desfijado en el Municipio de Los Santos. Cabe señalar que durante el período de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto. (fojas de 195 a la 197 del expediente administrativo)

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0056-2024**, recibido el día 01 de febrero de 2024, **DIAM** informa que con los datos proporcionados se determinó: *“Polígono (5 ha + 5,690 m²); interconexión sanitaria (191.7 m); alineamiento natural (207.9 m); nuevo trazado (229.6 m), red*

sanitaria (1,214.3 m) [...] y se encuentra fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)”. (sic) (fojas de 198 y 199 del expediente administrativo)

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0074-0502-2024** del 05 de febrero de 2024, se solicita apoyo técnico a la Dirección Regional MiAMBIENTE de Los Santos y a la Dirección de Seguridad Hídrica, para inspección a campo el día 8 de febrero de 2024, por posible fuente hídrica que atraviesa el polígono del proyecto. (fojas 200 y 201 del expediente administrativo)

Que mediante **MEMORANDO-DSH-077-2024**, recibido el 23 de febrero de 2024, **DSH** remite Informe Técnico No.DSH-012-2024 de inspección, a través del cual señalan que: “[...] Reiterar la importancia del buen manejo del recurso hídrico por escorrentía que converge en el sitio (por la topografía observada del lugar), evitar así futuras inundaciones. Preferiblemente que dicha zona en donde se encuentre el canal dentro del proyecto se conserve como área verde o no sea intervenido por construcciones que representen escenarios de afectaciones a futuro [...].(sic) (fojas 202 a la 207 del expediente administrativo)

Que mediante Nota **DEIA-DEEIA-AC-0027-1403-2024** del 14 de marzo de 2023, notificada el 05 de junio de 2024, se solicita la segunda información aclaratoria al promotor del proyecto. (fojas 208 a la 210 del expediente administrativo)

Que mediante **nota sin número**, recibida el 21 de junio de 2024, el promotor hace entrega de la información solicitada en la segunda información aclaratoria mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0027-1403-2024**. (fojas 211 a la 229 del expediente administrativo)

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0383-2406-2024** de 24 de junio de 2024, se remite la respuesta de la segunda información aclaratoria a la Dirección de Información Ambiental (DIAM) y a la Dirección de Seguridad Hídrica. (fojas 230 y 231 del expediente administrativo)

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-1018-2024**, recibido el 03 de julio de 2024, **DIAM** informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: “Paso peatonal: 0 ha + 0017.51 m². Alineamiento de tubería: 191.686 m. Punto: Cámara de inspección [...]. (sic) (fojas 232 y 233 del expediente administrativo)

Que mediante **MEMORANDO-DSH-375-2024**, recibido el 05 de julio de 2024, **DSH** señala que “Después de haber revisado lo presentado por el promotor en esta segunda información aclaratoria expresamos que la Dirección de Seguridad Hídrica no tiene observaciones adicionales al mismo”. (sic) (foja 234 del expediente administrativo)

Que las UAS del **SINAPROC** y la **Alcaldía de Los Santos**, no remitieron sus observaciones al EsIA. Asimismo, la UAS del **SINAPROC**, **MOP** y la **Alcaldía de Los Santos**, no remitieron sus observaciones a la primera Información Aclaratoria. Por lo que se aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, “[...] En caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al desarrollo del EsIA.”(sic)

JUL

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto denominado: **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”**; mediante Informe Técnico, calendado 02 de agosto de 2024, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera viable el desarrollo de dicha actividad. (fs. 235-261 del expediente administrativo)

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente.

Que Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto del 2011, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado: **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”**, cuyo promotor es la sociedad **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, la Primera y Segunda Información Aclaratoria y en el Informe Técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente Resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, en la Primera, y Segunda Información Aclaratoria, y en el Informe Técnico respectivo, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba, el cual deberá permanecer hasta la aprobación del **Plan de Cierre y Abandono**.
- b. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, le dé a conocer el monto a cancelar, cumpliendo con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003, *“Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala y uso y*

- eliminación de sotobosques o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones".*
- c. Reportar de inmediato a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del Ministerio de Cultura (DNPH/MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
 - d. Solicitar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, los permisos temporales de uso de agua para el control de polvo, en cumplimiento de la Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1966 que "Reglamenta el Uso de las Aguas", el Decreto Ejecutivo No. 70 de 27 de julio de 1973 "Por el cual se Reglamenta el Otorgamiento de Permisos y Concesiones para Uso de Aguas y se determina la Integración y Funcionamiento del Consejo Consultivo de Recursos Hidráulicos", la Resolución No. AG-0145-2004 "Que establece los requisitos para solicitar Concesiones Transitorias o Permanentes para Derecho de Uso de Aguas", e incluir su aprobación en el informe de seguimiento correspondiente.
 - e. Presentar Monitoreo del Análisis de Calidad de Agua de la Quebrada Sin Nombre, cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto y cada año (1) durante la fase de operación e incluirlo en los informes de seguimiento correspondientes.
 - f. Contar con la aprobación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente de Los Santos, conforme a las disposiciones de la Resolución AG-0292-2008 "Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre" (G.O. 26063).
 - g. Contar con el Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, cuya implementación será monitoreada por dicha Dirección. El promotor será estrictamente responsable por el cumplimiento del Plan de Compensación Ambiental aprobado, por un periodo no menor de cinco (5) años.
 - h. Contar con la autorización de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; en cumplimiento con la Resolución DM-0055-2020 de 7 de febrero de 2020.
 - i. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1947-Código Sanitario.
 - j. Realizar monitoreo de calidad de aire y ruido ambiental cada seis (6) meses durante la fase de construcción e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
 - k. Cumplir con la Resolución No. 021 del 24 de enero del 2023 "Por la cual se adoptan como valores de referencia de calidad de aire para todo el territorio nacional, los niveles recomendados a partir en las guías global de la calidad del aire (GCA) del 2021, de la Organización Mundial de la Salud (OMS)".
 - l. Cumplir con la Resolución No. DM 0431-2021 de 16 de agosto de 2021 "Por la cual se establecen los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones".
 - m. Cumplir con las recomendaciones establecidas en la Certificación SINAPROC-DPLS-002-24-10-2023 del Sistema Nacional de Protección Civil.

- n. Advertir al promotor que las responsabilidades futuras, a raíz de las construcciones civiles e infraestructuras a raíz del desvió y la canalización, que se ubican en el proyecto, recaerán sobre la sociedad PROMOTORA VILLA GR, S.A., y los profesionales idóneos responsables de los estudios e informes, para ejecutar dichas obras civiles.
- o. Contar, previo inicio de la obra, con las aprobaciones de los planos y del estudio hidrológico e hidráulico, por la autoridad competente, donde las realizaciones de las obras hidráulicas permitan garantizar el flujo de agua natural, hacia las partes bajas, garantizando la seguridad de los predios aguas abajo y asegurar el buen funcionamiento de drenaje natural existente.
- p. Garantizar que las obras civiles a la Quebrada Sin Nombre, no provoquen daños, afectaciones o perjuicios a terceras personas.
- q. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- r. Cumplir con lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, “Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al ministerio de ambiente”, en el caso de que durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se de la ocurrencia de incidentes y/o accidentes.
- s. Solicitar los permisos correspondientes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 del Decreto Ley No. 2 de 7 de enero de 1997 “Por el cual se dicta el marco regulatorio e institucional para la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario”, el artículo 67 de la Ley No. 77 de 28 de diciembre de 2001 “Que reorganiza y moderniza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales y dicta otras disposiciones” y la Resolución JD-3286 de 22 de abril de 2002.
- t. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.
- u. Cumplir con lo establecido reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Aguas Continentales y Marinas”.
- v. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto, para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.
- w. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002, “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- x. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- y. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- z. Presentar ante la Dirección Regional del MiAMBIENTE de Los Santos, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y una vez al año en la etapa de operación por un período de tres (3) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera y segunda información aclaratoria, el informe técnico de evaluación

y la resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del Promotor del Proyecto.

- aa. Contar con todas las aprobaciones de permisos y trámites de las autoridades correspondientes, antes de proceder con la ejecución del proyecto, en base a todos los compromisos establecidos en el referido EsIA, en el informe técnico de evaluación y en la resolución ambiental.
- bb. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 150 de 16 de junio de 2020 “Que deroga el Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998 y actualiza el Reglamento Nacional de urbanización, Lotificación y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá”.
- cc. Garantizar que los lotes dentro del proyecto urbanístico no sufran afectaciones por acumulación de agua generada por las fuertes precipitaciones.
- dd. Asegurar que el cambio de elevaciones producidos por los movimientos de tierra entre los lotes sea estabilizado y que la escorrentía superficial afecte a los puntos más bajos.
- ee. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP, (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos), antes de iniciar la obra, para la construcción de las calles internas, obras de drenaje pluvial, etc.
- ff. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- gg. Cumplir con las leyes, normas, permisos, aprobaciones y reglamentos de diseño, construcción, ubicación, y operación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividad.
- hh. Cumplir con la Resolución No. JTIA-020-2022 de 22 de junio de 2022, que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-21).
- ii. Cumplir con la Resolución 195 de 17 de marzo de 2004, que establece la obligación de mantener y controlar los artrópodos y roedores.

Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “RESIDENCIAL NIÑA ANITA”, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación.

Artículo 6. ADVERTIR al PROMOTOR, que la presente Resolución Ambiental tendrá vigencia de hasta dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación.

Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR que, deberá informar a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Los Santos con treinta (30) días de anticipación el inicio de la ejecución del proyecto.

Artículo 8. ADVERTIR al PROMOTOR que si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

Artículo 9. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 10. NOTIFICAR a la sociedad **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**, el contenido de la presente Resolución.

Artículo 11. ADVERTIR que, contra la presente Resolución, la sociedad **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto del 2009; Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011; Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023; Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los Diez (10) días, del mes de Septiembre, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


JUAN CARLOS NAVARRO
 Ministro de Ambiente




GRACIELA PALACIOS S.
 Directora de Evaluación de Impacto
 Ambiental

Hoy: 11 de Septiembre de 2024
 Siendo las 11:00 de la mañana
 notifíquese personalmente a Manuel González de la presente
 documentación Resolución
 Notificador Octavio Martínez Notificado Manuel González



ADJUNTO
Formato para el letrero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: **PROYECTO: "RESIDENCIAL NIÑA ANITA".**

Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.**

Tercer Plano: **PROMOTOR: "PROMOTORA VILLA GR, S.A."**

Cuarto Plano: **ÁREA: 5ha + 5,689.96 m²**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II**
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DEIA-IA-052 DE 10 DE
Septiembre DE 2024.

Recibido por:

Julia González Ruiz
 Nombre y apellidos
 (en letra de molde)

Firma

8-462-411

Cédula

10/09/24

Fecha



MINISTERIO DE
AMBIENTE

Oficina de Asesoría Legal

MEMORANDO No. OAL - 0359-2024

Para: **GISELA RIVERA**
Secretaria General

De: *Maria del Carmen Silvera*
MARÍA del CARMEN SILVERA
Jefa de la Oficina de Asesoría Legal

Asunto: Respuesta a Memorando DEIA-354-2024. Resolución.

Fecha: 5 de septiembre de 2024.

Por este medio se remite para la consideración y firma del señor ministro, la resolución que resuelve la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, correspondiente al proyecto: "**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**", cuyo promotor es la sociedad **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**

Adicional se remite el expediente de evaluación de impacto ambiental No. DEIA-II-F107-2023, (1 Tomo con 262 fojas).

Atentamente,

MCS/vm
Adj.: Lo indicado.

2024 SEP 6 12:55PM

MIN. DE AMBIENTE

SECRETARIA GENERAL

francis



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEIA-354-2024

PARA: MARÍA DEL CARMEN SILVERA
Jefa de Asesoría Legal

DE: 
GRACIELA PALACIOS S.

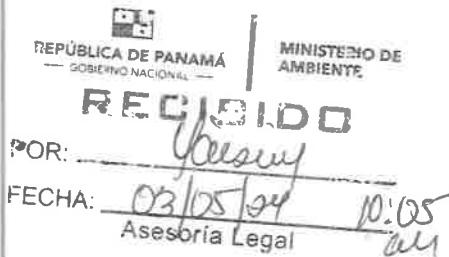
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Expedientes para su revisión

FECHA: 02 de septiembre de 2024

Remito para su revisión correspondiente, expediente administrativo DEIA-II-F-107-2023(1tomo con un total de 262 fojas) que contiene la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto: “**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**”, cuyo promotor es la sociedad **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**

GPS/tims





MINISTERIO DE
AMBIENTE

HOJA DE
TRAMITE

Fecha : 02 DE AGOSTO DE 2024

Para : Asesoría Legal/DEIA De: DEEIA

Plácemel atender su petición De acuerdo URGENTE

- | | | |
|--|--|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Dar su aprobación | <input type="checkbox"/> Resolver | <input type="checkbox"/> Procede |
| <input type="checkbox"/> Dar su Opinión | <input type="checkbox"/> Informarse | <input type="checkbox"/> Revisar |
| <input type="checkbox"/> Discutir conmigo | <input checked="" type="checkbox"/> Encargarse | <input type="checkbox"/> Devolver |
| <input type="checkbox"/> Dar Instrucciones | <input type="checkbox"/> Investigar | <input type="checkbox"/> Archivar |

Por este medio remito el Exp.DEIA-II-F-107-2023, (I TOMO-261
FOJAS) que contiene el EsIA, Categoría II, "RESIDENCIAL
NIÑA ANITA" promovido por PROMOTORA VILLA GR, S.A.,
para su revisión y elaboración de la Resolución.

Atentamente;

IR/AM/amc

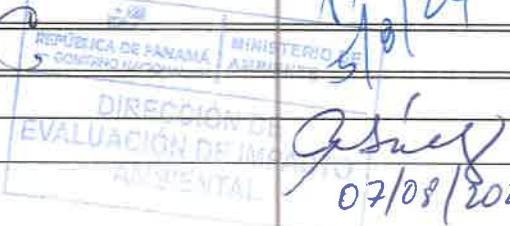
IL

Afrodisio Martínez

2/8/2024

J. Ríos

5/8/2024



J. Ríos

07/08/2024

02:30 PM

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	02 DE AGOSTO DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	RESIDENCIAL NIÑA ANITA
PROMOTOR:	PROMOTORA VILLA GR. S.A.
CONSULTORES:	ABDIEL GAITAN (IRC-051-2004) EUCLIDES GAITAN (IRC-084-2021).
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE LA VILLA DE LOS SANTOS, DISTRITO DE LOS SANTOS, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

II. ANTECEDENTES

La sociedad **PROMOTORA VILLA GR. S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **MANUEL JOSÉ GONZÁLEZ RUIZ AROSEMENA** varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con número de cédula No. 8-462-411, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”**.

En virtud de lo antedicho, el día 28 de abril de 2023, el señor, **MANUEL JOSÉ GONZÁLEZ RUIZ AROSEMENA**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II denominado: **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”**, ubicado en el corregimiento de La Villa de Los Santos, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ABDIEL GAITÁN** y **EUCLIDES GAITÁN**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante las Resoluciones **IRC-051-2004** e **IRC-084-2021**; respectivamente.

Mediante **PROVEIDO DEIA-090-0405-2023**, de 04 de mayo de 2023 (visible en las fojas 17 y 18 del expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría II, del proyecto denominado **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

De acuerdo al EsIA, el proyecto consiste en la habilitación de 185 lotes para la construcción de un residencial bajo la norma de desarrollo urbano para el código de zona RBS (Residencial de Bono Solidario) e incluye un terreno comercial de 451.59 m². Dentro de la etapa de construcción se planea realizar las siguientes actividades: limpieza del terreno, movilización de equipos y materiales de construcción, construcción de calles y veredas, construcción e instalación de sistemas de agua potable, sistema pluvial, construcción e instalación de la línea sanitaria que conducirá las aguas residuales a la laguna de oxidación que sirve a la población de La Villa de Los Santos, suministro eléctrico y construcción de las viviendas. Los lotes tendrán áreas de 180 m² y se desarrollarán en dos globos de terrenos sobre la Finca Folio Real No. 30431534, código de ubicación 7213 con un área de 4 ha + 7, 219.04 m² y la Finca Folio Real No. 14244, código de ubicación 7201; con un área a utilizar de 8, 470.92 m²; resultando en un área total de proyecto de **5 ha + 5,689.96 m²**. La construcción de la línea de

260

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

interconexión sanitaria del proyecto a la cámara de interconexión de la red colectora sanitaria del IDAAN, se ubicará dentro de la Finca Folio Real No. 11835, código de ubicación 7201. Las Fincas No. 14244 y No. 11835 son propiedad de la señora Elvira Elena Bermúdez de Villaláz, quien autoriza la construcción del proyecto y la Finca No. 30431534, propiedad de la sociedad Promotora Villa GR, S.A.

El proyecto se localiza dentro del corregimiento de La Villa de Los Santos, distrito de Los Santos y provincia de Los Santos, sobre las coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

COORDENADAS DEL POLÍGONO DEL PROYECTO		
VERTICES	ESTE	NORTE
1	565238.16	877177.36
2	565374.64	877277.72
3	565205.22	877550.91
4	565047.96	877446.43
5	565096.45	877434.23
6	565113.70	877429.13
7	565109.13	877413.29
8	565120.70	877409.39
9	565113.25	877384.42
10	565136.40	877315.75
SUPERFICIE: 5 ha + 5, 689.96 m²		
COORDENADAS DE CAMARAS DE INSPECCIÓN SANITARIAS DEL EMISOR DE INTERCONEXIÓN		
PUNTOS	ESTE	NORTE
CIS-16	565229.50	877525.99
CIS-19	565310.07	877585.23
CI N°H-7 (EXISTENTE)	565368.98	877655.48
ALINEAMIENTO: 191.686 M		
COORDENADAS PASO PEATONAL		
PUNTOS	ESTE	NORTE
P1	565112.62	877451.12
P2	565105.99	877448.88
P3	565105.19	877451.25
P4	565111.82	877453.49
SUPERFICIE: 0.0017.51 m²		
ALINEAMIENTO DE LA QUEBRADA SIN NOMBRE		
PUNTOS	ESTE	NORTE
1	565136.52	877315.59
2	565141.07	565154.28
3	565147.68	877352.75
4	565158.76	877384.41
5	565167.55	877409.19
6	565168.59	877413.52
7	565169.33	877420.43
8	565168.46	877423.3
9	565166.21	877435.75
10	565161.5	877464.52
11	565158.28	877483.55
12	565156.2	877505.73
13	565154.28	877517.07
ALINEAMIENTO NATURAL: 207.9 M		
NUEVO TRAZADO DE LA QUEBRADA SIN NOMBRE (DESVIO)		
PUNTOS	ESTE	NORTE
1	565136.657	877316.429
2	565136.769	877317.269
3	565136.855	877318.112
4	565136.914	877318.958
5	565136.947	877319.805
6	565136.953	877320.653

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

7	565136.933	877321.501
8	565136.887	877322.347
9	565136.814	877323.192
10	565136.715	877324.034
11	565125.509	877403.911
12	565125.214	877405.765
13	565124.85	877407.606
14	565124.418	877409.432
15	565123.918	877411.241
16	565123.351	877413.03
17	565104.305	877469.518
18	565103.978	877470.736
19	565103.807	877471.986
20	565103.795	877473.247
21	565103.941	877474.5
22	565104.244	877475.724
23	565104.699	877476.9
24	565105.298	877478.01
25	565106.032	877479.035
26	565106.89	877479.96
27	565107.857	877480.77
28	565153.617	877514.417
29	565154.118	877514.952
30	565154.393	877515.63
31	565154.405	877516.362
32	565154.285	877517.069

ALINEAMIENTO: 229.6 M

Como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección Regional de MiAMBIENTE de Los Santos, Dirección de Forestal (DIFOR), Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), Dirección de Información Ambiental (DIAM), Dirección de Política Ambiental (DIPA), Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (DAPB) mediante **MEMORANDO-DEEIA-0316-0505-2023** y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Ministerio de Cultura (MICULTURA), Ministerio de Salud (MINSA) y la Alcaldía del Municipio del distrito de Los Santos, mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0121-0505-2023** (ver fojas 19 a la 31 del expediente administrativo).

Mediante nota **DIPA-148-2022**, recibida el 11 de mayo de 2023, **DIPA**, emite sus comentarios, respecto a la evaluación del EsIA, y señala *“Hemos observado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo – beneficio de este proyecto no fue presentado.* Como parte de las recomendaciones podemos mencionar las siguientes: -Valorar monetariamente los impactos positivos y negativos del proyecto con el valor de significancia ambiental igual o mayor que 13 (significancia ≥ 13). Deben tomarse en cuenta también los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y que estén por encima de este límite. -Se recomienda que el Flujo de Fondo se construya para un horizonte de tiempo igual o mayor al tiempo requerido para recuperar la inversión realizada en el proyecto; entre otras (ver fojas 32 y 33 del expediente administrativo).

Mediante nota **No. 109-DEPROCA-2023**, recibida el 15 de mayo de 2023, el **IDAAN**, emite sus comentarios al EsIA e indica que el promotor debe acogerse a las recomendaciones de la nota 076-16 de febrero de 2022 (ver fojas 34 y 35 del expediente administrativo y página 171 del EsIA).

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Mediante **MEMORANDO DIFOR-406-2023**, recibido el 16 de mayo de 2023, **DIFOR**, emite sus opiniones técnicas de evaluación al EsIA, y señala “*Desde el abordaje analítico del documento presentado, somos del criterio que el presente estudio es viable según las normativas vigentes para el desarrollo del área. En ese sentido y bajo estos parámetros consideramos viable la propuesta en cuanto al tema de formaciones boscosas naturales, más recomendamos hacer la correspondiente visita a la propiedad y verificar in situ la información plasmada según el estudio*” (ver fojas 36 a la 38 del expediente administrativo).

Mediante nota **DRLS-SEIA-0537-2023**, recibida el 18 de mayo de 2023, la **Dirección Regional de Los Santos**, remite el Informe Técnico de Inspección y Evaluación **DRLS-SEIA-016-2023** del EsIA y recomienda aclarar e indicar cuál de los sistemas de tratamiento de aguas servidas se pretende utilizar para las aguas residuales. Además, solicita presentar conjunto de coordenadas UTM y su respectivo DATUM en archivo digital del alineamiento propuesto para la interconexión de la línea de 6” (ver fojas 39 a la 43 del expediente administrativo).

Mediante nota **161-UAS-SDGSA**, recibida el 18 de mayo de 2023, el **MINSA**, remite sus comentarios y recomendaciones y solicita ampliar sobre si hay alguna industria a menos de 300 metros lineal (ver fojas 44 a la 47 del expediente administrativo).

Mediante nota **MC-DNPC-PCE-N-N°506-2023**, recibida el día 18 de mayo de 2023, **MiCultura**, emite sus comentarios al EsIA, indicando “*Aunque el estudio no arrojó hallazgos arqueológicos, lo esencial es que se compruebe de manera científica, mediante prospección en el campo (superficial y sub-superficial), la presencia o ausencia de recurso arqueológicos que garantice la no afectación de los mismos en el proyecto. Por consiguiente, consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto Residencial Niña Anita y recomendamos como medida de prevención, el monitoreo arqueológico de los movimientos de tierra, charlas de inducción arqueológica para todo el personal que participe en las obras del proyecto (por profesional idóneo...)*” (ver foja 48 del expediente administrativo).

Mediante nota N° 14. **1204-053-2023**, recibida el 23 de mayo de 2023, **MIVIOT**, emite sus recomendaciones luego de la revisión del EsIA, y señala “*El promotor deberá cumplir con la normativa vigente, las aprobaciones de las autoridades competentes, con las acciones descritas en el plan de manejo ambiental*”, sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas de la 49 a la 52 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0841-2023**, recibido el día 24 de mayo de 2023, **DIAM**, informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: “*Polígono (5 ha + 5,690.11 m²), Puntos: Sondeo, Percepción sensorial de ruido-Calidad de aire. La Quebrada Las Guabas se encuentra a 24 m, en el lado Nor-Este del proyecto; y se encuentra fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)*” (ver fojas 53 y 54 del expediente administrativo).

Mediante Nota **SAPROC-092-2023**, recibida el 25 de mayo de 2023, el **MOP-Provincias Centrales**, luego de evaluar el documento, realiza los siguientes comentarios al EsIA: “*En la descripción de las fases del proyecto, obra o actividad (punto 5.4), sub punto 5.4.2, Construcción/Ejecución, sobre Construcción de Calles y Veredas: La información presentada no indica, tipo de rodadura final detalles técnicos de la construcción de la calzada, los agregados para la construcción de la misma y espesores. De igual manera, detalles civiles del sistema de drenaje (cunetas) y veredas; la consultoría no describe técnicamente las actividades constructivas de las obras viales internas del proyecto*” sin

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno (ver foja 55 expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DSH-440-2023**, recibido el 26 de mayo de 2023, **DSH**, remite el **INFORME TÉCNICO-072-2023**, a través del cual se concluye que “*Se pudo confirmar mediante el mapa de áreas de drenaje adjunto a este informe que dentro del polígono del proyecto no se evidencias cuerpos de agua superficiales*” y recomiendan: “-Tomar en consideración y revisar el porcentaje de infiltración que tienen los suelos en esta zona, además de las medidas para evitar futuras afectaciones en el proyecto, -Al momento de iniciar la fase de remoción y estabilización de taludes del suelo el promotor debe contar con todas las obras de conservación del suelo y así mitigar la perdida de suelo y la contaminación de cuerpos de aguas cercanos por las escorrentías en épocas de lluvia, etc.,” (ver fojas 56 a la 60 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0148-1907-2023**, del 19 de julio de 2023, notificada el 14 de diciembre de 2023, se solicita la primera información aclaratoria al promotor del proyecto, debidamente notificada el 14 de diciembre de 2023 (ver fojas 61 a la 69 del expediente administrativo).

Mediante **nota sin número**, recibida el 28 de diciembre de 2023, el promotor hace entrega de la información solicitada en la primera información aclaratoria mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0148-1907-2023** (ver fojas 70 a la 159 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0825-2912-2023**, el día 29 de diciembre de 2023, se remitió la respuesta de la primera información aclaratoria del referido EsIA, a la Dirección Regional del MiAMBIENTE de Los Santos, Dirección de Forestal (DIFOR), Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), Dirección de Información Ambiental (DIAM), Dirección de Política Ambiental (DIPA), Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (DAPB) y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Ministerio de Cultura (MICULTURA), y Ministerio de Salud (MINSA) y la Alcaldía del distrito de Los Santos, mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0267-2912-2023** (ver fojas 160 a la 172 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIFOR-007-2024**, recibido el 04 de enero de 2024, **DIFOR**, emite sus comentarios técnicos a la primera información aclaratoria, e indican que no involucraban aclaraciones adicionales solicitadas por parte de la dirección, consideramos con respecto a la misma no tenemos comentarios adicionales en relación a estas (ver fojas 173 y 174 del expediente administrativo).

Mediante **nota DIPA-003-2024**, recibida el día 05 de enero de 2024, **DIPA**, señala “*Ha sido revisada la primera información aclaratoria sobre ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costos–beneficio final. Hemos verificado que, han sido atendidas las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental el 11 de mayo de 2023, mediante la nota DIPA-148-2023. Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (Valor Actual Neto Económico y Relación Beneficio Costo) resultan positivos, por lo que se considera que puede ser ACEPTADO*” (ver fojas 175 y 176 del expediente administrativo).

Mediante **nota No. 001-DEPROCA-2024**, recibida el día 05 de enero de 2024, el **IDAAN**, de acuerdo con lo presentado en la primera información aclaratoria recomienda “*Favor*

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

seguir todas las recomendaciones emitidas en la nota N° 510-2023GRLS del 6 de octubre de 2023” (ver fojas 177 y 178 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DSH-002-2024**, recibido el 08 de enero de 2024, **DSH**, informa que después de leer el informe de la primera información aclaratoria, concluimos que no tenemos comentarios técnicos por parte de la Dirección de Seguridad Hídrica (ver foja 179 del expediente administrativo).

Mediante **nota N°.005-UAS-SDGSA**, recibida el día 12 de enero de 2024, el **MINSA**, indica que revisada la ampliación del EsIA y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene objeción, a la ejecución del proyecto, sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas 180 a la 183 del expediente administrativo).

Mediante **nota MC-DNPC-PCE-N-N°072-2024**, recibida el día 12 de enero de 2024, **MiCultura**, emite los comentarios concernientes a la primera información aclaratoria al EsIA e indica “*El consultor cumplió con la evaluación del criterio 5 del artículo 23 del Decreto Ejecutivo N°. 155 de 5 de agosto de 2011. Por consiguiente, consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto...*”, sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno (ver foja 184 del expediente administrativo).

Mediante **nota N° 14.1204-006-2024**, recibida el día 15 de enero de 2024, el **MIVIOT**, en revisión de los puntos solicitados en la primera información aclaratoria por el MIVIOT, el promotor da respuesta a cada una de las observaciones solicitadas (ver fojas 185 a la 187 del expediente administrativo).

Mediante **Nota DRLS-0028-0401-2024**, recibida el día 15 de enero de 2024, la **Dirección Regional de Los Santos**, mediante Informe Técnico DRLS-SEIA-001-2024, señala “*Una vez revisada la información contenida en dicha nota aclaratoria con relación al proyecto mencionado, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, consideran que las respuestas se ajustan a lo solicitado, por lo que no encontramos objeción a las mismas*”, sin embargo, dichos comentarios no fueron entregados en tiempo oportuno (ver fojas de 188 a 190 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el día 19 de enero de 2024, el promotor del proyecto hace entrega de los Avisos de Consulta Pública correspondientes a las publicaciones en el periódico Mi Diario, los días 16 y 18 de enero de 2024. Cabe señalar que durante el periodo de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto (ver fojas de 191 a la 193 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el día 30 de enero de 2024, el promotor del proyecto hace entrega del fijado y desfijado en el Municipio de Los Santos. Cabe señalar que durante el periodo de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto (ver fojas de 195 a la 197 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0056-2024**, recibido el día 01 de febrero de 2024, **DIAM**, informa que con los datos proporcionados se determinó: “*Polígono (5 ha + 5,690 m²); interconexión sanitaria (191.7 m); alineamiento natural (207.9 m); nuevo trazado (229.6 m), red sanitaria (1,214.3 m) y se encuentra fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)*” (ver fojas de 198 y 199 del expediente administrativo).

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0074-0502-2024**, del 05 de febrero de 2024, se solicita apoyo técnico a la Dirección Regional del MiAmbiente- Los Santos y la Dirección de Seguridad Hídrica, para inspección a campo el día 8 de febrero de 2024, en base a posible fuente hídrica que atraviesa el polígono del proyecto (ver fojas 200 y 201 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DSH-077-2024**, recibido el 23 de febrero de 2024, **DSH**, remite Informe Técnico de DSH-012-2024 de inspección, a través del cual señalan “*Reiterar la importancia del buen manejo del recurso hídrico por escorrentía que converge en el sitio (por la topografía observada del lugar), evitar así futuras inundaciones. Preferiblemente que dicha zona en donde se encuentre el canal dentro del proyecto se conserve como área verde o sea intervenido por construcciones que representen escenarios de afectaciones a futuro*” (ver fojas 202 a la 207 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0027-1403-2024**, del 14 de marzo de 2023, notificada el 05 de junio de 2024, se solicita la segunda información aclaratoria al promotor del proyecto, debidamente notificada el 05 de junio de 2024 (ver fojas 208 a la 210 del expediente administrativo).

Mediante nota sin número, recibida el 21 de junio de 2024, el promotor hace entrega de la información solicitada en la segunda información aclaratoria mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0027-1403-2024 (ver fojas 211 a la 229 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0383-2406-2024**, de 24 de junio de 2024, se remite la respuesta de la segunda información aclaratoria a la Dirección de Información Ambiental (DIAM) y la Dirección de Seguridad Hídrica (DSH) (ver fojas 230 y 231 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-1018-2024**, recibido el 3 de julio de 2024, **DIAM**, informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: “*paso peatonal (0 ha + 0017.51 m²), alineamiento de tubería (191.686 m) punto de la cámara de inspección*” (ver fojas 232 y 233 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DSH-375-2024**, recibido el 5 de julio de 2024, **DSH**, señala que “*Después de haber revisado lo presentado por el promotor en esta segunda información aclaratoria expresamos que la Dirección de Seguridad Hídrica no tiene observaciones adicionales al mismo*” (ver foja 234 del expediente administrativo).

Las UAS del **SINAPROC** y la **Alcaldía de Los Santos**, no remitieron sus observaciones al EsIA, mientras que, la UAS del **MIVIOT** y **MOP** sí remitieron sus observaciones al EsIA; sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. La UAS del **SINAPROC**, **MOP** y la **Alcaldía de Los Santos**, no remitieron sus observaciones a la primera Información Aclaratoria, mientras que la **Regional de Los Santos**, **MINSA**, **MiCultura** y **MIVIOT**, sí remitieron sus observaciones a la Primera Información Aclaratoria; sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno. Por lo que se le aplica el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto del 2011, “...en caso de que las UAS, Municipales y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...”.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Después de revisado, analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, la primera y segunda información aclaratoria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

Referente al **ambiente físico**, según lo descrito en el EsIA, **Unidades Geológicas locales**, “*El área del proyecto está representada por el Grupo Geológico Panamá TO-MACpe, el cual pertenece al periodo Terciario, grupo Macaracas, formación Pesé; se caracteriza por formaciones sedimentarias como tobas continentales, arenisca y caliza. Las anotaciones geológicas, describen la heterogeneidad extrema, de los sedimentos que conforman el Oligoceno, estos sedimentos se han clasificado como pertinentes a dos distintos tipos: depósitos marinos y sedimentos terrestre, consistiendo los últimos de clásticos volcánicos, despojos y sedimentos marinos de aguas poco profundas. Muchas de las poblaciones de la Península de Azuero, que se encuentran ubicadas dentro de las Formaciones del Grupo Macaracas, se abastecen de aguas subterráneas debido a la escasez de aguas superficiales, por lo prolongado de la estación seca en esta región.*” (ver página 64 del EsIA).

Referente a la descripción de la **caracterización del suelo**, el EsIA señala, “*Según el mapa de clasificación de suelos de Panamá, en el área del proyecto “Residencial Niña Anita”, predominan el tipo de suelo alfisoles. Estos suelos son suelos minerales que presentan un endopiedión argílico o kándico, con un porcentaje de saturación de bases de medio a alto*” (ver páginas 64 y 65 del EsIA).

Descripción del uso del suelo, se menciona en el EsIA, que “*El área del proyecto se utilizó en el pasado para crecimiento de cultivos, sin embargo, el terreno se dejó de aprovechar por más de 10 años y actualmente es un bosque latifoliado mixto secundario*” (ver página 66 del EsIA).

En cuanto a la **topografía**, según lo descrito en el EsIA, “*El terreno es relativamente plano, sin cuerpos de agua natural que se encuentren cerca del mismo. Los niveles naturales del terreno van desde un nivel 14 en el extremo oeste a un nivel similar en el extremo este. En el sentido norte-sur, el terreno presenta una pendiente menor a 1% que incrementa la elevación desde el sitio del terreno hacia la Vía Nacional*” (ver página 68 del EsIA).

En cuanto al **Clima**, de acuerdo a la clasificación de Köppen el área de estudio pertenece al clima tropical de sabana, (AWI). La precipitación anual es mayor a la 2,500 mm.; uno o más meses con precipitación menor 60 mm, temperatura media del mes más fresco es mayor 18 °C, diferencia entre la temperatura media del mes más cálido y el mes más fresco es menor 5°C. (ver páginas 68 a la 70 del EsIA).

Referente a la **hidrología**, según lo descrito en el EsIA, “*El futuro proyecto se ubica dentro de la cuenca hidrográfica 128 que corresponde a la cuenca del Río La Villa, siendo este el río principal de la cuenca con una longitud de 121 Km y un caudal promedio de 24.40 m³ /s. La cuenca del río La Villa abarca parte de las provincias de Herrera y Los Santos, y los distritos de Pesé, Los Santos, Macaracas, Los Pozos, Las Minas y Chitré. El área a utilizar para el proyecto no colinda con ningún cuerpo de agua directamente. A unos 132 metros hacia el este se puede encontrar la quebrada Las Guabas*” (ver páginas 70 y 71).

En el Estudio Hidrológico e Hidráulico aportado en el Estudio de Impacto Ambiental, referente a la situación actual del proyecto señalan “*tenemos 2 afluentes hídricos que se encuentran en las cercanías del proyecto. El curso principal que es la quebrada Las Guabas que es afluente directo del Río La Villa, se encuentra a unos 106 m de distancia más próxima del proyecto. Adicionalmente tenemos lo que hemos denominado la Quebrada Sin Nombre a una zanja de 2 metros de base por 1 metro de altura aproximadamente que atraviesa una parte del proyecto la cual trae las aguas de los predios superiores, su flujo de agua es de*

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

carácter *intermitente únicamente cuando llueve*” (ver Estudio Hidrológico e Hidráulico, páginas 172 a 206 del EsIA).

La Quebrada Sin Nombre es una denominación que se le ha dado a las aguas que fluyen por las calles de la Villa de Los Santos cercanas al proyecto y que se dirigen hacia el polígono del proyecto. Esto es debido a que el sistema pluvial de la Villa de Los Santos es por medio de cunetas abiertas que van en paralelo a las calles (ver foja 153 del expediente administrativo).

Cabe señalar que el proyecto contempla la intervención sobre el cuerpo hídrico denominado Quebrada Sin Nombre. Aunado a esto, en el Estudio Hidrológico e Hidráulico hacen énfasis que dicha intervención se debe a que la misma puede causar problemas de inundación a las propiedades adyacentes. La obra hidráulica consistirá en la desviación y canalización de la Quebrada Sin Nombre para controlar las alturas de aguas en el proyecto y permitir la circulación dentro del polígono. De acuerdo al Estudio Hidrológico se deberá controlar la erosión, por lo se deberá pavimentar con hormigón adicionalmente, esto baja las alturas de aguas al ser más eficiente la rugosidad por lo que bajará el riesgo asociado a las inundaciones. Dicha Quebrada S/N en su parte superior tiene una vía de comunicación la cual permite la continuidad de la zanja con 2 tubos de 48” de hormigón. Las aguas de los lotes y calles del proyecto, se manejarán con un sistema pluvial de tuberías soterradas y se incorporarán a las aguas de la Quebrada Sin Nombre, en el punto de salida del proyecto (ver Estudio Hidrológico e Hidráulico, páginas 172 a 206 del EsIA).

Por otra parte, en cuanto a la Quebrada Las Guabas, se indica en el Estudio Hidrológico e Hidráulico, que ésta quebrada ya ha sido canalizada en su inicio dentro de las propiedades de la promotora del proyecto; esto ha sido realizado por el Ministerio de Obras Públicas cuando se amplió la vía Doctor Belisario Porras (ver página 203 del EsIA).

En cuanto a la **calidad de las aguas superficiales**, según lo descrito en el EsIA, “*Al momento del levantamiento de la línea base se recorrió el proyecto y no se identificaron fuentes de agua superficial en el polígono del proyecto*” (ver página 71 del EsIA).

Referente a la **calidad del aire**, según lo descrito en el EsIA, “*El área del proyecto y de influencia, se realizaron análisis con la empresa Aqualabs, S.A., (Ver Anexo 14)*”. (ver página 73 y 237 a 243 del EsIA).

En cuanto al **ruido**, según lo descrito en el EsIA, Los resultados de monitoreo ambiental realizados con la empresa Aqualabs, S.A, indican “*El Decreto Ejecutivo # 1 de 15 enero de 2004, establece un límite máximo permisible de 60 dBA. Los resultados obtenidos en Leq para el punto “Dentro del polígono del proyecto”, es de 56,9 dBA; el cual cumple con éste DE.*” (ver página 74 y 232 a 236 del EsIA).

Respecto a los **Olores Molestos**, se indica “*Al momento de levantar la línea base no se percibieron malos olores en el área donde se desarrollará el proyecto*”. (ver página 74 del EsIA).

En cuanto al análisis del **Ambiente Biológico** según lo descrito en el EsIA, “*El área de estudio se ubica dentro de la zona de vida del bosque seco tropical (bs-T). Este bioclima subhúmedo y cálido basal se caracteriza por presentar bio-temperaturas promedios anuales entre 24 y 32 °C y precipitaciones con rango entre 1100 y 1650 mm anuales, (Holdridge, 1982) y que en Panamá tiene una duración de seis a ocho meses (Tosi, 1971). Los bosques característicos de este bio-clima han desaparecido de esta región del país, siendo*

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

transformados en sistemas productivos bajo uso agropecuario como aparece clasificada el área de estudio en el mapa de cobertura boscosa y uso de 2012 de la República de Panamá (MIAMBIENTE, 2017)”, (ver página 76 del EsIA).

En cuanto a la **característica de la flora**, según lo descrito en el EsIA, “*La composición taxonómica de la flora a partir de los registros realizados durante los recorridos de observación y registros botánicos en el área de estudio que corresponde al polígono donde se desarrollará el proyecto. También se hace una descripción de la flora asociada a los diferentes tipos de cobertura vegetal identificados. En el área se registró una riqueza total de 45 especies botánicas, de las cuales 37 son parte de 19 familias de la clase Magnoliopsida (dicotiledóneas) y ocho especies pertenecen a tres familias de la clase Liliopsida (monocotiledóneas)*” (ver páginas 76 a la 87 del EsIA).

Respecto a la **fauna**, según lo descrito en el EsIA, “*El inventario de fauna reporta una riqueza de 49 especies distribuidos en un anfibio, tres reptiles, 35 aves y 10 mamíferos (Tabla 5). Estas especies pertenecen a una familia de anfibio, tres familias de reptiles, 29 familias de aves y siete familias de mamíferos. Las familias que presentaron mayor riqueza de especies fueron Tyramidae (Aves) con cuatro, Columbidae, Cuculidae, Vireonidae (Aves) y Phyllostomidae (Mamíferos) con tres cada una.*” (ver páginas 87 a la 92 del EsIA).

En cuanto al inventario de **Especies Exóticas, Amenazadas, Endémicas y en Peligro de Extinción**, se indica que, de las 49 especies de fauna observadas en el área de estudio se identificaron cinco especies importantes para la conservación a nivel nacional e internacional (Tabla 6, de las cuales tres se encuentran en la categoría de vulnerable (VU) y están protegidos por legislación nacional (MIAMBIENTE 2016). (ver página 93 del EsIA).

En cuanto al **Ambiente Socioeconómico**, según lo descrito en el EsIA del Proyecto “*Se ejecutó un plan de participación ciudadana que consistió en la aplicación de encuestas a los moradores, repartición de fichas informativas y la toma de declaraciones a los habitantes más allegados al proyecto. Con el propósito de conocer la opinión de la comunidad, se realizaron encuestas a diversas personas moradores de la zona más cercana del sitio donde se pretende desarrollar el proyecto. Se aplicó una encuesta con una muestra de 20 personas, el día 11 de enero de 2023, donde los encuestados tuvieron oportunidad de expresar ampliamente sus opiniones acerca del proyecto. En total fueron aplicadas 20 encuestas, más un complemento, el cual se presenta en el anexo 13, además se entregaron 20 fichas informativas, donde se explica en qué consistía el mismo; la aplicación se realizó en las áreas de influencia directa del proyecto. Como complemento de la percepción de la comunidad, directamente afectada, se tomó la declaración de un actor clave de la zona, en este caso la secretaría de la junta comunal del corregimiento de la Villa*” (ver página 104 a la 110 y 211 a la 231 del EsIA).

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante Nota **DEIA-DEEIA-AC-0148-1907-2023**, del 19 de julio de 2023, la siguiente información:

1. En la página 8 del EsIA, punto **2.0 RESUMEN EJECUTIVO**, señalan “*Las fincas donde se construirá el proyecto se encuentran registradas bajo los folios 30431534 con código de ubicación 7213 y 14244 con código de ubicación 7201 de la sección de registro público.*”, sin embargo, en la página 170, Plano de Anteproyecto, se hace referencia a las Fincas No. 11835 y No. 14243. Además, en la página 171, se aporta nota N° 076-2022-GRLS, emitida por el IDAAN la cual indica “*Tomando en cuenta [...] en donde se nos presentaba solicitud de certificación de disponibilidad de los*

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, específicamente para las propiedades con No. de Finca 11835 y 14243 [...] tenemos a bien indicarle que en el sector contamos con el servicio de agua potable y alcantarillado sanitario, siempre y cuando se realicen las extensiones de línea correspondientes". Por lo antes descrito, se solicita:

- a. Aclarar, por qué los números de Folio de las Fincas aportadas, durante el proceso de evaluación del EsIA, no coinciden con los indicados en los planos y la nota N° 076-2022-GRLS.
- b. En caso, de alguna variación en el número de fincas, presentar los Registros Públicos de Propiedad correspondientes y vigentes.
2. En la página 36 del EsIA, punto **5.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE, OBRA O ACTIVIDAD**, se indica “*El Proyecto “Residencial Niña Anita”, consiste en la habilitación de 185 lotes para residencias unifamiliares, más un área de uso comercial. Los lotes tendrán un área de 180 m² y el área comercial será de 389 m²*”, no obstante, en la página 38 del EsIA, Cuadro, **DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO**: señalan “*Área Residencial, # Lotes = 184; Área Comercial # Lotes = 1 (451.59 m²)*”. Por lo antes señalado, se solicita:
 - a. Aclarar la cantidad de lotes y la superficie correspondiente al área comercial del proyecto.
 - b. Presentar cuadro, Desglose de Áreas del Proyecto, actualizado.
3. En las páginas 48 y 49 del EsIA, punto **5.4.2 Construcción /ejecución**; señalan “*Sanitario: La red del sistema interno será de 6 pulgadas de diámetro, recolectando las aguas servidas de las viviendas y llevándolas al sistema de tratamiento de La Villa, que es una laguna de oxidación...*”. Por lo antes dicho se solicita lo siguiente:
 - a. Presentar documentación emitida por la autoridad competente, que indique que cuenta con la capacidad de recibir y tratar las aguas residuales del proyecto.
4. En la página 236 del EsIA, se presenta copia de la Certificación de Calibración del Equipo de medición de nivel de sonido No.4015. En la página 243 del EsIA se presenta copia del Certificado de Calibración del Equipo de medición de partículas en el idioma inglés. Por lo antes mencionado se solicita:
 - a. Presentar ambos Certificados de Calibración originales, en el idioma español y firmas frescas (original o copia notariada).
5. En la página 133 del EsIA en el punto 10.1 **Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental**, en el cuadro 14, describe lo siguiente: *Afectación a la calidad de aire: Se compactarán las zonas de relleno y las zonas con material escarificado, de manera que se controle la presencia de suelo suelto que favorezca la presencia de polvo y por ende la formación de erosión eólica.* Por lo antes mencionado.
 - a. Mencionar las medidas de mitigación, para controlar la presencia de polvo que se genera, producto de las diferentes actividades.
6. En la página 74 del EsIA, punto **6.9 Identificación de los sitios propensos a inundaciones**, indican: “*De acuerdo con los datos del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), en donde se muestran los niveles de susceptibilidad a inundaciones por cuenca, la cuenca del 128 del Río La villa presenta riesgos de inundación altos.*”

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- a. Presentar informe de SINAPROC, donde se determine la vulnerabilidad del polígono del proyecto frente a inundaciones.
- b. Presentar plan de prevención de riesgos en caso de inundaciones.
7. En la página 70 del EsIA, punto **6.6. Hidrología**, señalan “*el área a utilizar para el proyecto no colinda con ningún cuerpo de agua directamente, a unos 132 metros hacia el este se puede encontrar la quebrada las Guabas*”, sin embargo, en la página 171 del EsIA, se presenta Estudio Hidrológico e Hidráulico de 2 afluentes del Río la Villa, “*Quebrada las Guabas y Quebrada sin Nombre (intermitente)*” el cual indica en su página 178 “*La condición actual del proyecto tenemos 2 afluentes hídricos que se encuentran en las cercanías del proyecto. El curso principal que es la quebrada Las Guabas que es afluente directo del Río La Villa se encuentra a unos 106 m de distancia más próxima del proyecto. Adicionalmente tenemos lo que hemos denominado Quebrada Sin Nombre a una zanja 2m de base por 1m de altura aproximadamente que atraviesa una parte del proyecto la cual trae las aguas de los predios superiores, su flujo de agua es de carácter intermitente únicamente cuando llueve. Como la misma puede causar problemas de inundación y también impide el tránsito en una parte del polígono la misma será desviada y pavimentada para controlar las alturas de aguas en el proyecto y permitir la circulación dentro del polígono*”. Por consiguiente, existe una incongruencia con lo descrito en el punto 6.6 Hidrología, de acuerdo a la existencia de una fuente hídrica. De acuerdo a los antes señalado se solicita:

- a. Corregir el punto 6.6. Hidrología, con la información correspondiente.

Considerando, la respuesta a la pregunta 6, de acuerdo a lo indicado por SINAPROC, en caso de no ser una zona inundable, se requiere:

- b. Aportar plano donde se indique el ancho del cauce de la quebrada Sin Nombre, donde se establezca; el área de protección, de tal manera que cumpla con lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- c. Presentar coordenadas de ubicación de la zona de protección y alineamiento de la Quebrada Sin Nombre.
- d. Indicar, si dentro del alcance del EsIA, se contempla alguna infraestructura de conectividad, sobre la Quebrada Sin Nombre. De ser afirmativa su respuesta, se solicita:
1. Aportar Estudio Hidrológico- Hidráulico con respecto a la infraestructura a construir.
 2. Indicar los impactos y medidas de mitigación a implementar aguas arriba y aguas abajo y de los trabajos a realizar por la infraestructura a colocar sobre el cuerpo hídrico (Quebrada Sin Nombre).
 3. Presentar coordenadas de la infraestructura (puente, vado, etc.) a construir e indicar dimensiones, superficie de afectación en las secciones del cuerpo hídrico (Quebrada Sin Nombre).

Considerando, la respuesta a la pregunta 6, de acuerdo a lo indicado por SINAPROC, en caso de ser una zona inundable, se requiere:

- a. Aportar las coordenadas de ubicación (UTM), del desvío de la Quebrada Sin Nombre.
- b. En caso de pasar fuera del polígono del proyecto deberá presentar:
1. Línea base del área, descripción de los posibles impactos con sus respectivas medidas de mitigación.
 2. En caso de ser por un terreno privado deberá presentar certificado de propiedad de la finca, autorización por parte del propietario para su uso y

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

cédula de identidad personal (ambos documentos debidamente notariados). De ser el propietario de la finca una empresa, adjuntar certificado de persona jurídica, autorización por el representante legal de la sociedad y copia cédula de identidad personal (ambos documentos debidamente notariados). En caso de ser servidumbre pública deberá presentar permiso emitido por la autoridad competente.

8. En las páginas de 244 a 257, **Informe de Prospección Arqueológica**. Fotografías: Vista generales del polígono. Metodología y técnicas aplicadas. Trabajo de campo: el procedimiento aplicado está consignado en la normativa vigente, basados en ella se hicieron una Prospección Superficial y Subsuperficial del polígono de proyecto. Para ello se inició un recorrido pedestre del terreno con el propósito de verificar si en la superficie había o no remanentes de artefactos antiguos (prospección superficial); a la par, se fueron seleccionando puntos donde llevar a cabo sondeos empleando una pala cuyo propósito era verificar bajo el nivel de piso si había o no fragmentos de materiales arqueológicos (prospección subsuperficial). Por lo antes mencionado.
 - a. Se solicita evidenciar los sondeos realizados para el informe de Prospección
9. Mediante Nota **DIPA-148-2023**, la Dirección de Política Ambiental del Ministerio de Ambiente señala: *“Hemos observado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio de este proyecto no fue presentado*. Por lo tanto, se solicita lo siguiente:
 - a. Valorar monetariamente los impactos positivos y negativos del proyecto con valor de significancia ambiental igual o mayor que 13(significancia \geq 13), indicados en el cuadro 13 (páginas 116 a 125 del Estudio de Impacto Ambiental). Deben, tomarse en cuenta también los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Impacto Ambiental que estén por encima de este límite.
 - b. Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental. Se recomienda no utilizar los costos de medida de mitigación como metodología de valoración, ya que conlleva subvaloración de impactos y doble contabilidad de costos.
 - c. Elaborar una matriz o Flujo de Fondos donde debe ser colocado, en una perspectiva temporal, el valor monetario estimado para cada impacto ambiental valorado, los ingresos esperados del proyecto, los costos de inversión, los costos operativos, los costos de mantenimiento y los costos de la gestión ambiental y otros costos o beneficios que se consideren importantes. Anexo, se presenta una matriz de referencia para construir el Flujo de Fondos del Proyecto. (ver foja 32 del expediente administrativo).
 - d. Se recomienda que el Flujo de Fondo se construya para un horizonte de tiempo igual o mayor que el tiempo necesario para recuperar la inversión realizada en el proyecto.
10. Mediante Nota **DRLS-SEIA-0537-2023**, la Dirección Regional de Los Santos del Ministerio de Ambiente, de acuerdo al Informe Técnico de Inspección y Evaluación DRLS-SEIA-016-2023, señala lo siguiente:
 - a. En la pág.47 del EsIA en el punto **5.4.2 Construcción/ejecución** se describe lo siguiente: *“...Sanitario: La red del sistema interno será de 6 pulgadas de diámetro, recolectando las aguas servidas de las viviendas y llevándolas al sistema de tratamiento de La Villa que es una laguna de oxidación. El sistema contará con las cámaras de inspección necesarias de acuerdo con el diseño*

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

y regulaciones del IDAAN. Tratamientos de aguas servidas: Las aguas servidas del proyecto se tratarán en la laguna de oxidación que sirve de área de tratamiento para la ciudad de La Villa. El sistema sanitario del proyecto se puede conectar a la línea de 6" de la calle Los Pinos o en una de las cámaras de inspección ubicada en los terrenos de la finca 11835 que fueron dejadas para este propósito durante la construcción del sistema sanitario de La Villa..." Por lo anterior, se solicita lo siguiente:

- b. Aclarar e indicar, cuál de los dos sistemas es el que pretenden utilizar para las aguas residuales.
- c. Presentar, conjunto de coordenadas UTM y sus (respectivos DATUM) en archivo (Digital), del alineamiento propuesto para la interconexión de la línea de 6".

11. El Ministerio de Obras Públicas (MOP), mediante **Nota SAPROC-092-2023**, emite su comentario referente al EsIA:

- a. En la descripción de las fases del proyecto obra o actividad (punto 5.4), subpunto 5.4.2, Construcción/Ejecución, sobre Construcción de Calles y Veredas: La información presentada no indica tipo de rodadura final, detalles técnicos de la construcción de la calzada, los agregados para la construcción de la misma y espesores. De igual manera, detalles civiles del sistema de drenaje (cunetas) y veredas; la consultoría no describe técnicamente las actividades constructivas de las obras viales internas del proyecto.
- b. Se debe describir la procedencia de los materiales y/o agregados para la construcción de las obras civil las en general (calles y cunetas, casas; etc.) y la ruta a utilizar; así como la condición civil o estructural de las principales vías a utilizar, para el desarrollo de las obras en el proyecto.

12. El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento (MIVIOT), mediante nota **Nº 14.1204-053-2023**, solicita:

- a. En el documento se adjuntó la Resolución Nc. 789-2022 de 30 de agosto de 2022, por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado Niña Anita, ubicado en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos, sin embargo, en dicha resolución no están incluidos los Folios Reales del Residencial Niña Anita, Folios Reales 30431534 72 ni 14244, señalados para la ubicación del proyecto propuesto en el presente Estudio de Impacto Ambiental.
- b. Se señala que la norma de desarrollo a la cual se acogerá el proyecto es la norma Residencial Bono Solidario (RBS). **El promotor debe contar con la certificación de uso de suelo de las fincas a desarrollar.**
- c. Debe contar con plano de anteproyecto revisado por la autoridad competente.
- d. En cuanto al Folio Real Nro. 30431534, en los datos del inmueble detallados en el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público, se registra como titular a la Promotora GR, S.A. no al Promotor del proyecto en estudio (PROMOTORA VILLA, GR, S. A). Aclarar.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Primera Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, el promotor da respuesta al subpunto solicitado de forma siguiente:

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- **Al subpunto (a)**, el cual hacía referencia a aclarar, por qué los números de folio de las fincas aportadas, durante el proceso de evaluación del EsIA, no coinciden con los indicados en los planos y la nota N° 076-2022-GRLS, el promotor señala que la discrepancia se debe a que, al momento de la aprobación del anteproyecto, aún no se había completado el trámite de segregación de la Finca No. 11835. Posteriormente, se finalizó este trámite, resultando en la creación de una nueva finca con el Folio Real No. 30431534, propiedad de PROMOTORA VILLA GR, S.A. Esta nueva finca se derivó de la Finca No. 11835, que ahora actúa como su finca madre. Se adjuntan certificaciones tanto de la nueva finca como de la sociedad (ver fojas 158 del expediente administrativo).
- **Al subpunto (b)**, el cual solicitaba presentar en caso de alguna variación de las fincas los registros públicos de propiedad correspondientes, el promotor ha corregido y actualizado los números de fincas en una revisión posterior del anteproyecto para reflejar con precisión la Finca con Folio Real 30431534, propiedad de PROMOTORA VILLA GR, S.A., y la Finca 14244, propiedad de la señora ELVIRA ELENA BERMÚDEZ DE VILLALAZ. Es importante señalar que, en el desarrollo del proyecto, solo se utilizará una parte específica de la Finca 14244, que abarca 8,781.03 m² (ver fojas 158 y Anexo 1, fojas 117 y 118 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 2**, que consiste en aclarar la cantidad de lotes y la superficie correspondiente al área comercial del proyecto y cuadro del desglose de áreas del proyecto actualizado.
 - **Al subpunto (a)**, el promotor señala que en el anteproyecto aprobado el 23 de agosto de 2023, adjunto a este documento, se actualiza la cantidad de lotes del proyecto. Se contabilizan un total de 185 lotes útiles, distribuidos en 184 lotes residenciales que suman 33,812.32 m² y 1 lote comercial con una superficie de 451.59 m² (ver foja 157 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, se presenta cuadro de desglose de áreas del proyecto actualizado (ver foja 157 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 3**, mediante la cual solicitan presentar documentación emitida por la autoridad competente, que indique que cuenta con la capacidad de recibir y tratar las aguas residuales del proyecto; el promotor menciona que en la página 171 del Estudio de Impacto Ambiental, se adjunta la Nota N°076-2022-GRLS, emitida por el Ingeniero Emedardo Mendieta, Gerente Provincial del IDAAN de la Región de Los Santos. En dicha nota, se confirma que cuentan con el servicio de agua potable y alcantarillado sanitario, con la condición de realizar las extensiones correspondientes. El Proyecto Residencial Niña Anita llevará a cabo estas extensiones dentro de las fincas de la señora ELVIRA ELENA BERMÚDEZ DE VILLALAZ ya que cuenta con los registros de acueductos y sanitarios para la conexión de ambos sistemas. Adicionalmente, ver anexo 2 la Nota N°510-2023-GRLS de la Regional de Los Santos del IDAAN, la cual actualiza los números de fincas y reitera la información sobre las conexiones del sistema de agua potable y alcantarillado sanitario. Esta nota respalda y complementa la información proporcionada en la nota anterior. Es importante aclarar que el promotor no da respuesta a lo solicitado, por lo que se reitera en la segunda información aclaratoria. (ver foja 177 – Anexo 2, foja 115 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 4**, que solicita al promotor presentar ambos Certificados de Calibración originales del equipo de nivel de sonido y medición de partículas, en el

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

idioma español y firmas frescas (original o copia notariada). El promotor da respuesta a lo solicitado en el Anexo 3 (ver fojas 107 a la 113 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 5**, a través de la cual se requiere mencionar las medidas de mitigación, para controlar la presencia de polvo que se genera, producto de las diferentes actividades, el promotor menciona que para controlar la presencia de polvo que se pueda generar y que afectaría la calidad del aire se tiene contempladas las siguientes medidas:
 - Los camiones que transporten material de excavación, corte o relleno, cuya manipulación pueda generar polvo u otra sustancia en el ambiente que puedan emitir polvo serán adecuadamente cubiertos con lonas.
 - Dependiendo de las condiciones climáticas, las vías deben ser rociadas con agua por camión cisterna para evitar la contaminación por partículas suspendidas.
 - Establecer controles de velocidad entre 15-20 km/h, para equipos pesados, del proyecto, o simplemente transiten en el área, lo cual disminuirá las emisiones y reducirá el radio de expansión de las partículas de polvo. camiones y vehículos que transporten material pulverulento dentro del área.
 - Se elegirán lugares adecuados para almacenaje, mezcla y carga de los materiales de construcción, (cemento, arena, combustible, lubricante, etc.), de modo que se evite la dispersión de polvo como consecuencia de dichas operaciones (ver foja 156 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 6**, acápite (a) que hacía referencia a presentar informe de SINAPROC, donde se determine la vulnerabilidad del polígono del proyecto; el promotor presenta en el anexo 4 el informe de SINAPROC, el cual fue remitido mediante la nota SINAPROC-DPLS-Nota-162 del 27 de octubre de 2023, por el Licenciado Rómulo Cohen, Director Provincial de SINAPROC Los Santos. El informe, identificado con el número SINAPROC-DPLS-002 con fecha del 24 de octubre de 2023, constituye una respuesta a la solicitud realizada por el Ingeniero José Antonio Domínguez de Gracia el 23 de septiembre de 2022, durante la aprobación del Anteproyecto, que fue aprobado el 15 de diciembre de 2022. Es crucial destacar que este informe fue solicitado específicamente para las fincas 14243 y 11835 en el momento de la aprobación del Anteproyecto. A pesar de los cambios en los números de fincas, como se explicó en la aclaración de la Pregunta N°1, el área del proyecto sigue siendo la misma. Por lo tanto, el informe conserva su validez para el análisis del área del proyecto, ya que no ha habido cambios en la ubicación ni en la extensión del área (ver fojas 156 y el Anexo 4, fojas 98-104 del Expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, se presenta plan de prevención de riesgos en caso de inundaciones (ver fojas 154 a la 156 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 7**, el promotor da respuesta los subpuntos solicitado de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, el cual hacía referencia a aclarar y corregir el punto 6.6 Hidrología, el promotor aclara lo siguiente: “*Según mapas, no colinda con ningún cuerpo de agua de categoría para ser registrado por los mapas confeccionados por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia. Dentro de estos mapas, el afluente más cercano es la Quebrada Las Guabas que se encuentra a una distancia de más de 100 metros de distancia del proyecto. El estudio Hidráulico hidrológico analiza la condición de la quebrada las Guabas Adjunto imagen de Mapa 1 en 25000 Chitré Hoja 4139 IV NW con el polígono del proyecto en coordenadas donde se aprecia la separación de la*

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

quebrada Las Guabas del Proyecto. La Quebrada SN o Sin Nombre es una denominación que se le ha dado a las aguas que fluyen por las calles de La Villa de Los Santos cercanas al proyecto y que se dirigen hacia el polígono del proyecto. Esto es debido a que el sistema pluvial de La Villa de los Santos es por medio de cunetas abiertas que van en paralelo a las calles. Estas aguas se acumulan al final de la calle en una zanja. Esta zanja entra en el polígono del proyecto; de la misma forma que en las calles de la Villa de Los Santos estas aguas son manejadas por cunetas abiertas. El proyecto Niña Anita lo hará de igual manera con la única diferencia que dicha cuneta será pavimentada como se muestra en la imagen a continuación. Sobre la quebrada SN no se plantea la construcción de ningún puente o vado vehicular. Se plantea la construcción de una losa sólida de concreto que sirva de paso peatonal para que las personas puedan acceder a las áreas de uso público. El mismo no obstruirá el flujo de aguas y se construirá guardando todas las medidas de seguridad establecidas por las autoridades competentes. Se ha aportado Estudio de Hidrología e Hidráulica para ambas quebradas donde se detalle el cálculo de la cuneta abierta para la quebrada SN y sus dimensiones que es la que está dentro del proyecto" (ver fojas 150 a la 154 del expediente administrativo).

- **Al subpunto (b), (c) y (d)**, el promotor señala que el punto b y c no aplicarían y referente al punto d, señalan que no se tiene contemplada la construcción de una infraestructura de conectividad sobre la Quebrada Sin Nombre. Por otra parte, considerando, la respuesta a la pregunta 6, de acuerdo con lo indicado por SINAPROC, el promotor aporta las coordenadas del alineamiento natural de la quebrada y de nuevo trazado correspondiente al desvío. Este desvío de la quebrada sin nombre se realizará dentro del polígono del proyecto, por consiguiente, los puntos posteriores no son aplicables (ver fojas 143 a la 150 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 8**, que hacía referencia en cuanto a evidenciar los sondeos realizados para el informe de Prospección Arqueológica, el promotor da respuesta a lo solicitado y aporta en el Anexo 6. el reporte de prospección, donde es ilustra algunos de los sondeos realizados (ver fojas 147 y 148 – Anexo 6, fojas 80 a la 94 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 9**, el promotor da respuesta a los subpuntos solicitados por la Dirección de Política Ambiental, mismos que son remitidos para su evaluación. Por lo que mediante MEMORANDO-DIPA-003-2024, DIPA, señala "Ha sido revisada la primera informacióaclaratoria sobre ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costos–beneficio final. Hemos verificado que, han sido atendidas las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental. Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (Valor Actual Neto Económico y Relación Beneficio Costo) resultan positivos, por lo que se considera que puede ser ACEPTADO" (ver fojas 126 a la 147 y las fojas 175 y 176 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 10**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados:
 - **Al subpunto (b)**, que solicitada aclarar e indicar, cuál de los sistemas es el que pretenden utilizar para las aguas residuales. A lo que se indica que el único sistema a utilizar es la laguna de oxidación de la Villa de Los Santos. La confusión radica en que el proyecto consideraba dos posibles puntos de

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

conexión al sistema existente que conduce las aguas servidas a la laguna de oxidación: el primero a través de la Calle Los Pinos y el segundo mediante las líneas sanitarias en los terrenos de la Sra. Elvira Elena Bermúdez De Villalaz. En la actualidad, la opción de conexión por la Calle Los Pinos ha sido descartada, y la conexión al sistema sanitario de La Villa de Los Santos se llevará a cabo a través de las líneas sanitarias existentes dentro de los terrenos de la Sra. Elvira Elena Bermúdez De Villalaz (ver foja 215 del expediente administrativo).

o **Al subpunto (c)**, que solicitada presentar, conjunto de coordenadas UTM y sus (respectivos DATUM) en archivo (Digital), del alineamiento propuesto para la interconexión de la línea de 6", el promotor presenta: punto CIS-16 (877,525.99N, 565,229.50 E), CIS-19 (877,585.23 N, 565,310.07E) CI N°H-7 (EXISTENTE) (877,655.48N, 565,368.98E) (ver foja 124 y 125 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 11**, en el acápite (a) se solicitó aportar detalles civiles del sistema de drenaje (cunetas) y veredas; y las actividades constructivas de las obras viales internas del proyecto. En este sentido el promotor señala que se han presentado los planos de Anteproyecto aprobados, ver anexo 7, donde se detalla el tipo de rodadura a utilizar en las calzadas. Además, se describen las especificaciones técnicas. Todos los materiales del proyecto serán suministrados por proveedores locales como Grupo Moreno, S.A. La procedencia será de fuentes autorizadas por autoridades competentes; sin embargo, es crucial que los materiales cuenten con certificados de calidad, resistencia, etc., y cumplan con las normas establecidas por las autoridades (ver fojas 123 y 124 - Anexo 7, fojas 75 a la 78 del expediente administrativo).
- **Respecto a la pregunta 12**, el promotor da respuesta a los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - **Al subpunto (a)**, que hacía referencia a que las Fincas con Folios Reales No. 30431534 72 y No. 14244, no están incluidas en la Resolución No. 789-2022 de 30 de agosto de 2022, por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial. Respecto a este punto, el promotor señala "*El Esquema de Ordenamiento Territorial del proyecto fue aprobado mediante planos y Resolución del 30 de agosto de 2022. En el plano se describen las Fincas en uso como Fincas Madres, donde la Finca No. 11835 es la Finca Madre registrada en el folio real No. 30431534, y la finca No. 14243 es la finca madre de la finca No. 14244, como consta en el Registro Público*" (ver fojas 122 y 123 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, el promotor señala que en las páginas 163 a 166 se entrega la Resolución No. 789-2022 de 30 de agosto de 2022 del MIVIOT "Por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento". En el acápite segundo de dicha resolución dice "*SEGUNDO: APROBAR la propuesta de códigos de zona o usos de suelo RBS (Residencial de Bono Solidario), R-E (Residencial Especial), R-M1 (Residencial de Alta Densidad), C-2 (Comercial Urbano), para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado NIÑA ANITA...*" (ver foja 122 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (e)**, se solicita contar con plano de anteproyecto revisado por la autoridad competente. En este sentido, el promotor informa que en el Anexo

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

7 se presenta Plano de Anteproyecto aprobado (ver foja 122 - Anexo 7, fojas 75 a la 78 del expediente administrativo).

- Al subpunto (f), el cual hacía referencia a aclarar el Folio Real No. 30431534, en los datos del inmueble del Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público, en el cual se registra como titular a la Promotora GR, S.A., no al Promotor del proyecto en estudio (PROMOTORA VILLA, GR, S.A.). El promotor aclara lo siguiente: *"Hubo un error en el Registro Público de Panamá, donde la palabra "VILLA" no fue transcrita correctamente en el titular de la propiedad (Promotora GR, S.A.) del Folio Real 30431534. Se solicitó la corrección correspondiente, y se adjuntan nuevas certificaciones que reflejan la subsanación de este punto. Ahora, el nombre del titular en el certificado de propiedad coincide con el promotor del Estudio de Impacto Ambiental, que es PROMOTORA VILLA, GR, S.A."* (ver foja 37 del Expediente administrativo).

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Segunda Información Aclaratoria mediante Nota **DEIA-DEEIA-AC-0027-1403-2024**, de 14 de marzo de 2023 la siguiente información:

1. En cuanto a la pregunta 3 de la primera información aclaratoria del EsIA, que hacía referencia a presentar documentación emitida por la autoridad competente, que indique que el Sistema de Tratamiento de la Villa (laguna de oxidación) cuenta con la capacidad de recibir y tratar las aguas residuales del proyecto, no obstante, el promotor no da respuesta a lo solicitado. Con respecto a lo antes señalado se reitera:
 - a. Presentar documentación emitida por la autoridad competente, que indique que cuenta con la capacidad de recibir y tratar las aguas residuales del proyecto.

Por otra parte, se solicita:

- b. Presentar coordenadas UTM del alineamiento desde el proyecto hasta el punto de descarga de las aguas residuales. En caso de que el mismo se ubique fuera del área del proyecto, se deberá presentar:
 - i. Certificado de propiedad de la finca, autorización por parte del propietario para su uso y cédula de identidad personal (ambos documentos debidamente notariados). De ser el propietario de la finca una empresa, adjuntar certificado de persona jurídica, autorización por el representante legal de la sociedad y copia cédula de identidad personal (ambos documentos debidamente notariados). En caso de ser servidumbre pública deberá presentar permiso emitido por la notariados). En caso de ser servidumbre pública deberá presentar permiso emitido por la autoridad competente.
 - ii. Descripción de la línea base (física y biológica) del alineamiento de la tubería.
2. Mediante Informe Técnico No. DSH-012-2024, remitido por la Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), se indica *"Reiterar la importancia del buen manejo del recurso hídrico por escorrentía que converge en el sitio, evitar así futuras inundaciones. Preferiblemente que dicha zona en donde se encuentre el canal dentro del proyecto se conserve como área verde o no sea intervenido por construcciones que representen escenarios de afectaciones a futuro"*, sin embargo, en respuesta a la

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

pregunta 7 de la primera información aclaratoria, se menciona: “*El desvío de la Quebrada Sin Nombre se realizará dentro del polígono del proyecto*”. Por otra parte, el Estudio Hidrológico como parte de sus conclusiones y recomendaciones señala “*Canalización de la Quebrada Sin Nombre para mejor control de las aguas pluviales*”, más no la sustentación de la desviación del drenaje, no obstante, por lo antes descrito se genera inconsistencia con lo planteado por el promotor, el Estudio Hidrológico y lo recomendado por DSH. Siendo así, solicitamos:

- a. Indicar qué alternativas se proponen para conservar el drenaje de acuerdo a lo indicado por la Dirección de Seguridad Hídrica y tomando en consideración las afectaciones a las residencias y terrenos colindantes; así como también las viviendas del proyecto.
3. En respuesta a la pregunta 7 de la primera información aclaratoria del EsIA, acápite c, se indica “*Sobre la quebrada SN no se plantea la construcción de ningún puente o vado vehicular. Se plantea la construcción de una losa sólida de concreto que sirva de paso peatonal para que las personas puedan acceder a las áreas de uso público. El mismo no obstruirá el flujo de aguas y se construirá guardando todas las medidas de seguridad establecidas por las autoridades competentes.*”. Respecto a este punto se solicita:
 - a. Presentar coordenadas UTM del paso peatonal (losa sólida) a construir.
 - b. Aclarar si la construcción de la losa se realizará en un punto específico o la misma será construida de inicio a fin sobre esta denominada Quebrada Sin Nombre e indicar el ancho de la misma.
 - c. Indicar los impactos ambientales que se generarán producto de la actividad y sus respectivas medidas de mitigación.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Segunda Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, el promotor da respuesta a los subpuntos de la siguiente forma:
 - **Al subpunto (a)**, que hacía referencia a que las Fincas con Folios Reales No. 30431534 72 y No. 14244, no están incluidas en la Resolución No. 789-2022 de 30 de agosto de 2022, por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial. Respecto a este punto, el promotor señala “*El Esquema de la cual hacía referencia a presentar documentación emitida por la autoridad competente, que indique que cuenta con la capacidad de recibir y tratar las aguas residuales del proyecto. El promotor señala “Al presentar el Estudio de Impacto Ambiental, se adjuntó la NOTA N°076-2022-GRLS. Posteriormente, en la primera aclaratoria, se actualizó con la NOTA N°510-2023-GLRS de la primera respuesta aclaratoria, donde se actualizaron los datos de la finca. Es importante destacar que el contenido esencial de la nota no sufrió cambios, y que la Autoridad Competente, en este caso el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Regional de Los Santos, ha confirmado su disposición para dotar al proyecto de agua potable y recibir las aguas residuales para su tratamiento en la laguna de oxidación que sirve a la población de La Villa de Los Santos*” (ver fojas 226 y 227 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, se presentan las coordenadas desde la última cámara de inspección sanitaria del proyecto a la cámara de interconexión de la red colectora sanitaria del IDAAN en la Villa de Los Santos que se encuentra

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

dentro de la finca 11835 propiedad de la Sra. Elvira Bermúdez de Villalaz, con cédula de identidad 8-140-240, la copia de cédula notariada de la señora fue presentada al momento del ingreso del EsIA. En el Anexo 2 se presenta la anuencia por el uso de terreno de la finca 11835 y el Certificado de Registro Público de la Propiedad. En cuanto a la tubería la misma tendrá una longitud de 110 m la cual irá soterrada en una zanja de 0.6 m de ancho lo que da un área de 66 m². La línea la línea base física para esta área es similar a la descrita en el EsIA en lo que se refiere a la geología del sitio, capacidad de uso y actitud de suelo, clima, hidrología y calidad de aire para todo el proyecto. La cobertura vegetal en el sitio donde se construirá la tubería es predominante gramíneas, especies poáceas y ciperáceas (ver foja 226 y 227-Anexo 2, fojas 212 y 213 del expediente administrativo). En cuanto a las coordenadas aportadas, las mismas fueron verificadas por DIAM, a través del MEMORANDO-DIAM-1018-2024, generando un alineamiento de tubería de 191.68 m (ver foja 232 y 233 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 2**, en la cual se solicitó indicar qué alternativas se proponen para conservar el canal como área verde de acuerdo con lo indicado por la Dirección de Seguridad Hídrica y tomando en consideración las afectaciones a las residencias y terrenos colindantes; así como también las viviendas del proyecto. A este punto, el promotor indica: *“Apoyándonos en el informe de SINAPROC No. DPLS-002/24-10-2023 (ver fojas 98-105 del Exp.), el cual concluye que el proyecto, en su condición natural o terreno no intervenido, presenta riesgo de inundación, para efectos de seguridad de los habitantes futuros de la urbanización, tendría que ser intervenido por una Obra en Cauce, haciéndose la desviación sugerida en los planos presentados en esta etapa de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental. Considerando la Resolución N° DM 0431-2021 “Que establece los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones”, se cumple con lo que establece el parágrafo del artículo 2, dado que la obra de ingeniería a realizar se hace para reducir los riesgos de inundación. El proyecto solo es viable con el desvío del canal (obra en cauce), ya que esto nos permite controlar los problemas de inundaciones. En su estado natural (terreno natural no intervenido), el cauce presenta riesgos significativos de inundación, los cuales serán mitigados con la construcción del canal y el movimiento de tierra a ejecutar dentro del área del proyecto, tomando en consideración que el nivel de terracería del proyecto se calcula a partir del Nivel de Aguas Máximas Esperadas(NAME) en el canal producto de una lluvia con periodo de retorno de 1 en 50 años, a la cual se le proporciona por criterios de seguridad del Manual de Requisitos de Aprobación de Planos del Ministerio de Obras Públicas, subiendo 1.50 metros adicional sobre el NAME. Es importante señalar que este canal será revisado y aprobado en su momento por el Ministerio de Obras Públicas, que será el encargado de evaluar los aspectos constructivos, tales como forma, dimensiones, materiales y criterios de seguridad pertinentes para su construcción. Estas medidas buscan asegurar que el manejo del recurso hídrico se realice de manera eficiente, minimizando las posibles afectaciones a los residentes y terrenos colindantes, así como a las viviendas del proyecto”.*

En lo que refiere a este punto es importante mencionar que el Estudio Hidrológico e Hidráulico presentado en el Estudio de Impacto Ambiental (págs. 172 a la 206 del EsIA), menciona que la Quebrada Sin Nombre puede causar problemas de inundación por lo que la misma será desviada y pavimentada para controlar las alturas de aguas en el proyecto y permitir la circulación dentro del polígono. Este estudio concluye y

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

recomienda la canalización de la Quebrada Sin Nombre para el mejor control de las aguas pluviales. Por otra parte, en el informe de SINAPROC No. DPLS-002/24-10-2023, se recomienda diseñar un proyecto seguro, que no se exponga a amenazas propias de los eventos de inundación.

En cuanto a la respuesta aportada por el promotor, la misma fue remitida a la Dirección de Seguridad Hídrica, a través del Memorando-DSH-375-2024. Esta Dirección informa, que después de haber revisado lo presentado por el promotor en esta segunda información aclaratoria expresamos que la Dirección de Seguridad Hídrica no tiene observaciones adicionales al mismo (ver fojas 223 a la 225 del expediente administrativo).

- **Respecto a la pregunta 3**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de la siguiente forma:
 - **Al subpunto (a)**, que hacía referencia a presentar coordenadas UTM del paso peatonal (losa sólida) a construir, el promotor proporciona las coordenadas de la losa sólida; mismas que fueron verificadas por DIAM, informando a través del MEMORANDO-DIAM-1018-2024, que proporcionan una superficie de 0.0017.51 m² (ver fojas 222 y 232-233 del expediente administrativo).
 - **Al subpunto (b)**, que solicitaba aclarar si la construcción de la losa se realizará en un punto específico o la misma será construida de inicio a fin sobre esta denominada Quebrada Sin Nombre e indicar el ancho de la misma; el promotor señala que el puente peatonal será construido en punto específico para dar acceso a una de las áreas de uso vecinal del proyecto. El puente peatonal será de 2.50 metros de ancho y estará diseñado para garantizar su seguridad, durabilidad y eficiencia estructural, utilizando una combinación de concreto y acero para sus componentes principales. La losa del puente será construida de concreto colocado sobre una lámina de metaldeck. El concreto es un material compuesto que ofrece una alta resistencia a la compresión, lo que lo hace ideal para soportar el tráfico peatonal constante.
 - **Al subpunto (c)**, el promotor presenta cuadro con los impactos identificados y sus respectivas medidas de prevención y mitigación que se puedan generar por la construcción de la construcción del paso peatonal (ver foja 219 del expediente administrativo).

Algunos puntos importantes a destacar dentro de la evaluación del presente EsIA son los siguientes:

- Referente a la intervención sobre el cuerpo hídrico denominado Quebrada Sin Nombre, el promotor resalta en respuesta a la pregunta 2 de la segunda información aclaratoria que se realizará el desvío de la Quebrada Sin Nombre, apoyándose en el informe del Sistema Nacional de Protección Civil, SINAPROC No. DPLS-002/24-10-2023 y de acuerdo con lo establecido en la Resolución N° DM 0431-2021 “*Que establece los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones*”, la cual establece en el parágrafo del artículo 2, lo siguiente: “*La Canalización, desvío, relleno, enterramiento, enderezamiento o entubamiento de fuentes hídricas solo serán consideradas si el objetivo es de prevención de riesgos antes inundaciones o similar, construcción de pasos o vías de comunicación...*”. Considerando lo antes expuesto, se cumple con lo que establece el parágrafo del artículo 2, dado que la obra de ingeniería a realizar se hace para reducir los riesgos de inundación.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Por lo antes expuesto, es importante señalar que el informe de SINAPROC No. DPLS-002/24-10-2023, recomienda diseñar un proyecto seguro, que no se exponga a amenazas propias de los eventos de inundación. Además, el Estudio Hidrológico e Hidráulico aportado en el Estudio de Impacto Ambiental, y elaborado por el profesional idóneo Ing. José Domínguez, con Lic-2004-006-157, menciona que la Quebrada Sin Nombre puede causar problemas de inundación por lo que la misma será desviada y pavimentada para controlar las alturas de aguas en el proyecto y permitir la circulación dentro del polígono y a su vez recomienda la canalización de la quebrada Sin Nombre para mejor control de las aguas pluviales. Para esta obra en cauce se utilizará un canal trapezoidal de base de 2.85 m y una altura de 2.80 m con un ángulo en la base de 60°, revestimiento de concreto ($n=0.013$ concreto) $So=0.003$ (0.3%) esta sección es más grande que la calculada en la sección optima es con la finalidad que la altura de aguas sea menor y la abertura de entrada sea más amplia, con lo que se pueda controlar el caudal rápidamente. Según los resultados el nivel seguro de terracería es variable a medida que se desplaza a lo largo del canal, por lo que para definir el mismo lo haremos en base al fondo del canal, con lo que el nivel seguro de terracería es de 3.00 m medido desde el fondo del canal para la Quebrada Sin Nombre. Después de la construcción de la obra en cauce se recomienda verificar que no se ha obstruido el flujo de las aguas de la Quebrada Sin Nombre y se recomienda mantener el cauce limpio libre de basura y otros objetos que puedan impedir el flujo de agua libremente. Por lo antes descrito, se incluirá en el informe técnico para la consideración en la Resolución de aprobación, que el promotor deberá cumplir con las recomendaciones emitidas por SINAPROC y los siguientes acápite:

- ✓ Contar, previo inicio de la obra, con las aprobaciones de los planos y del estudio hidrológico e hidráulico, por la autoridad competente, donde la realización de las obras hidráulicas permita garantizar el flujo de agua natural, hacia las partes bajas, garantizando la seguridad de los predios aguas abajo y asegurar el buen funcionamiento de drenaje natural existente.
- ✓ Garantizar que las obras civiles a la quebrada sin nombre, no provoquen daños, afectaciones o perjuicios a terceras personas.
- ✓ Advertir al promotor que las responsabilidades futuras, a raíz de las construcciones civiles e infraestructuras a raíz del desvío y la canalización, que se ubican en el proyecto, recaerán sobre la sociedad **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**, y los profesionales idóneos responsables de los estudios e informes, para ejecutar dichas obras civiles.

Referente a la obra a realizar en la Quebrada Sin Nombre, es preciso dejar claro que mediante inspección a campo realizada el día 8 de febrero de 2024, se evidenció la ausencia del flujo hídrico por ende la presencia total de fauna acuática. En cuanto a las áreas adyacentes de la Quebrada Sin Nombre, se observó una marcada disminución de la vegetación, sin presencia de bosque de galería, predominando el rastrojo. Cabe mencionar, que sobre la Quebrada Sin Nombre se plantea la construcción de una losa sólida de concreto que sirva de paso peatonal para que las personas puedan acceder a las áreas de uso público. El mismo no obstruirá el flujo de aguas y se construirá guardando todas las medidas de seguridad establecidas por las autoridades competentes. Es importante destacar, que la Dirección de Seguridad Hídrica, a través del Memorando-DSH-375-2024, informa que después de haber revisado lo presentado por el promotor en esta segunda información aclaratoria expresamos que la Dirección de Seguridad Hídrica no tiene observaciones adicionales al mismo (ver fojas 223 a la 225 del expediente administrativo).

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Es importante resaltar que la Quebrada Sin Nombre, es una denominación que se le ha dado a las aguas que fluyen por las calles de la Villa de Los Santos cercanas al proyecto y que se dirigen hacia el polígono del proyecto. Esto es debido a que el sistema pluvial de la Villa de Los Santos es por medio de cunetas abiertas que van en paralelo a las calles (ver foja 153 d el expediente administrativo). Adicional de acuerdo al informe de la Dirección de Seguridad Hídrica, se indica en el análisis técnico lo siguiente “*Según lo apreciado mediante la inspección ocular del EsIA..., no hay fuente hídrica dentro del polígono del proyecto, pero se encuentra un canal que posiblemente sea un drenaje, ya que al recorrer a lo largo de ese canal, se evidencia que al salir del proyecto cerca de viviendas, hay una calle no pavimentada y la misma cuenta con cunetas para el flujo de las aguas pluviales o todo flujo de agua que escurra alrededor y este drena hacia el canal dentro del polígono del proyecto. Lo antes descrito, representa de mucha importancia y vigilancia el hecho de contar con un canal dentro del proyecto (el mismo posiblemente hecho por el hombre) ya que el ancho que presentaba dicho canal es considerable...*” (ver foja 205 del expediente administrativo).

En adición a las legislaciones, normativas técnicas aplicables al proyecto, obra o actividad, y a los compromisos adquiridos en el EsIA, en la primera y segunda información aclaratoria y el Informe Técnico de Evaluación, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba, el cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre y Abandono.
- b. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional de Los Santos, le dé a conocer el monto a cancelar. Cumpliendo con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003, “Por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosques o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones.
- c. Reportar de inmediato a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico del Ministerio de Cultura (DNPH/MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- d. Solicitar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, los permisos temporales de uso de agua para el control de polvo, en cumplimiento de la Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1966 que “Reglamenta el Uso de las Aguas”, el Decreto Ejecutivo No. 70 de 27 de julio de 1973 “Por el cual se Reglamenta el Otorgamiento de Permisos y Concesiones para Uso de Aguas y se determina la Integración y Funcionamiento del Consejo Consultivo de Recursos Hídricos” la Resolución No. AG-0145-2004 “Que establece los requisitos para solicitar Concesiones Transitorias o Permanentes para Derecho de Uso de Aguas”, e incluir su aprobación en el informe de seguimiento correspondiente.
- e. Presentar Monitoreo del Análisis de Calidad de Agua de la Quebrada Sin Nombre, cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto y cada año (1) durante la fase de operación e incluirlo en los informes de seguimiento correspondiente.
- f. Contar con la aprobación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente de Los Santos, conforme a las disposiciones de la Resolución AG-0292-2008 “Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre” (G.O. 26063).

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- g. Contar con el Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, cuya implementación será monitoreada por dicha Dirección. El promotor será estrictamente responsable por el cumplimiento del Plan de Compensación Ambiental aprobado, por un periodo no menor de cinco (5) años.
- h. Contar con la autorización de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; en cumplimiento con la Resolución DM-0055-2020 de 7 de febrero de 2020.
- i. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1947-Código Sanitario.
- j. Realizar monitoreo de calidad de aire y ruido ambiental cada seis (6) meses durante la fase de construcción e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- k. Cumplir con la Resolución No. 021 del 24 de enero del 2023 “Por la cual se adoptan como valores de referencia de calidad de aire para todo el territorio nacional, los niveles recomendados a partir en las guías global de la calidad del aire (GCA) del 2021, de la Organización Mundial de la Salud (OMS)”.
- l. Cumplir con la Resolución No. DM 0431-2021 de 16 de agosto de 2021 “Por la cual se establecen los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones”.
- m. Cumplir con las recomendaciones establecidas en la certificación SINAPROC-DPLS-002-/24-10-2023 del Sistema Nacional de Protección Civil.
- n. Advertir al promotor que las responsabilidades futuras, a raíz de las construcciones civiles e infraestructuras a raíz del desvió y la canalización, que se ubican en el proyecto, recaerán sobre la sociedad PROMOTORA VILLA GR, S.A., y los profesionales idóneos responsables de los estudios e informes, para ejecutar dichas obras civiles.
- o. Contar, previo inicio de la obra, con las aprobaciones de los planos y del estudio hidrológico e hidráulico, por la autoridad competente, donde las realizaciones de las obras hidráulicas permitan garantizar el flujo de agua natural, hacia las partes bajas, garantizando la seguridad de los predios aguas abajo y asegurar el buen funcionamiento de drenaje natural existente.
- p. Garantizar que las obras civiles a la Quebrada Sin Nombre, no provoquen daños, afectaciones o perjuicios a terceras personas.
- q. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- r. Cumplir con lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, “Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al ministerio de ambiente”, en el caso de que durante la construcción, operación y/o ejecución del proyecto, se de la ocurrencia de incidentes y/o accidentes.
- s. Solicitar los permisos correspondientes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 13 del Decreto Ley No. 2 de 7 de enero de 1997 “Por el cual se dicta el marco regulatorio e institucional para la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario”, el artículo 67 de la Ley No. 77 de 28 de diciembre de 2001 “Que reorganiza y moderniza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales y dicta otras disposiciones” y la Resolución JD-3286 de 22 de abril de 2002.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- t. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.
- u. Cumplir con lo establecido reglamento técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Aguas Continentales y Marinas”.
- v. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto, para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.
- w. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002, “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- x. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2000 “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- y. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
- z. Presentar ante la Dirección Regional del MiAMBIENTE de Los Santos, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y una vez al año en la etapa de operación por un período de tres (3) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera y segunda información aclaratoria, el informe técnico de evaluación y la resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto.
- aa. Contar con todas las aprobaciones de permisos y trámites de las autoridades correspondientes, antes de proceder con la ejecución del proyecto, en base a todos los compromisos establecidos en el referido EsIA, en el informe técnico de evaluación y en la resolución ambiental.
- bb. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 150 de 16 de junio de 2020 “Que deroga el Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998 y actualiza el Reglamento Nacional de urbanización, Lotificación y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá”.
- cc. Garantizar que los lotes dentro del proyecto urbanístico no sufran afectaciones por acumulación de agua generada por las fuertes precipitaciones.
- dd. Asegurar que el cambio de elevaciones producidos por los movimientos de tierra entre los lotes sea estabilizado y que la escorrentía superficial no afecte a los puntos más bajos.
- ee. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP, (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos), antes de iniciar la obra, para la construcción de las calles internas, obras de drenaje pluvial, etc.
- ff. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- 235
- gg. Cumplir con las leyes, normas, permisos, aprobaciones y reglamentos de diseño, construcción, ubicación, y operación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividad.
- hh. Cumplir con la Resolución No. JTIA-020-2022 de 22 de junio de 2022, que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-21).
- ii. Cumplir con la Resolución 195 del 17 de marzo de 2004 que establece la obligación de mantener y controlar los artrópodos y roedores.

IV. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el EsIA, la primera y segunda información aclaratoria, presentada por el promotor y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones expresadas por las UAS, aunado a las consideraciones técnicas del MiAMBIENTE, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera ambientalmente viable.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el MiAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”**, promovido por **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**


ANA MERCEDES CASTILLO

Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DEPORCULTURA
ALFONSO MARTÍNEZ R.
MAESTRAS EN D. AMBIENTALES
CENFM REC. NAT.
IDONEIDAD: 6,553-10-M18


ALFONSO MARTÍNEZ

Jefe del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental, encargado.


ITZY ROVIRA

Directora de Evaluación de Impacto
Ambiental, encargada.

DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

234
222

Memorando
DSH -375- 2024

Rue C

Para: **LIC. GRACIELA PALACIO**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

De: **ING. KARIMA LINCE**
Directora de Seguridad Hídrica

Asunto: Respuesta al memorando – DEEIA-0383-2406-2024

Fecha: 2 de julio de 2024



Por este medio damos respuesta al memorando- DEEIA-0383-2406-2024, donde señalan que en nuestra Web. se encuentra ya posteado la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría II, titulado “**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**”, a desarrollarse en el corregimiento y distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, República de Panamá y cuyo promotor es la **PROMOTORA VILLA GR. S.A.**

Después de haber revisado lo presentado por el promotor en esta segunda información aclaratoria expresamos que la Dirección de Seguridad Hídrica no tiene observaciones adicionales al mismo.

Estaremos atentos a sus respuestas

Atentamente,


G/JPQ



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

www.miambiente.gob.pa

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
 Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

MEMORANDO – DIAM – 1018 – 2024

PARA: GRACIELA PALACIOS
 Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: 
 ALEX O. DE GRACIA C.
 Director de Información Ambiental

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: Panamá, 02 de julio de 2024



En atención al memorando DEEIA-0383-2406-2024-Seguimiento-DEEIA-0825-2912-2023-DEEIA-0316-0505-2023, donde se solicita incluir en la cartografía generada, las siguientes **infraestructuras**: alineamiento desde el proyecto hasta el punto de descarga de las aguas residuales, paso peatonal, **correspondiente** al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado "**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**", cuyo promotor es PROMOTORA VILLA GR, S.A., le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Paso peatonal	0 ha + 0017.51m ²
Alineamiento de tubería	0km + 191.686 m
Punto	Cámara de inspección.
División Política Administrativa	Provincia: Los Santos. Distrito: Los Santos. Corregimiento: La Villa de Los Santos (Cabecera).
Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2012	Pasto, Área poblada.
Capacidad Agrológica	Tipo III
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera del SINAP.

Atentamente,
 Adj.: Mapa
 AODGC/xslym
 CC: Departamento de Geomática

REPUBLICA DE PANAMA
 MINISTERIO DE AMBIENTE

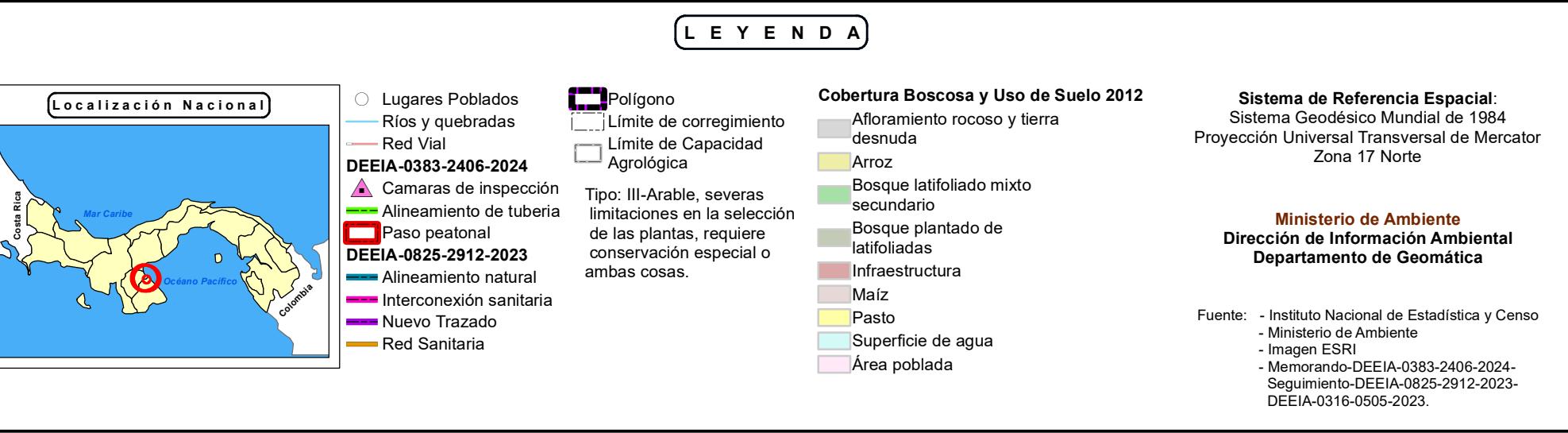
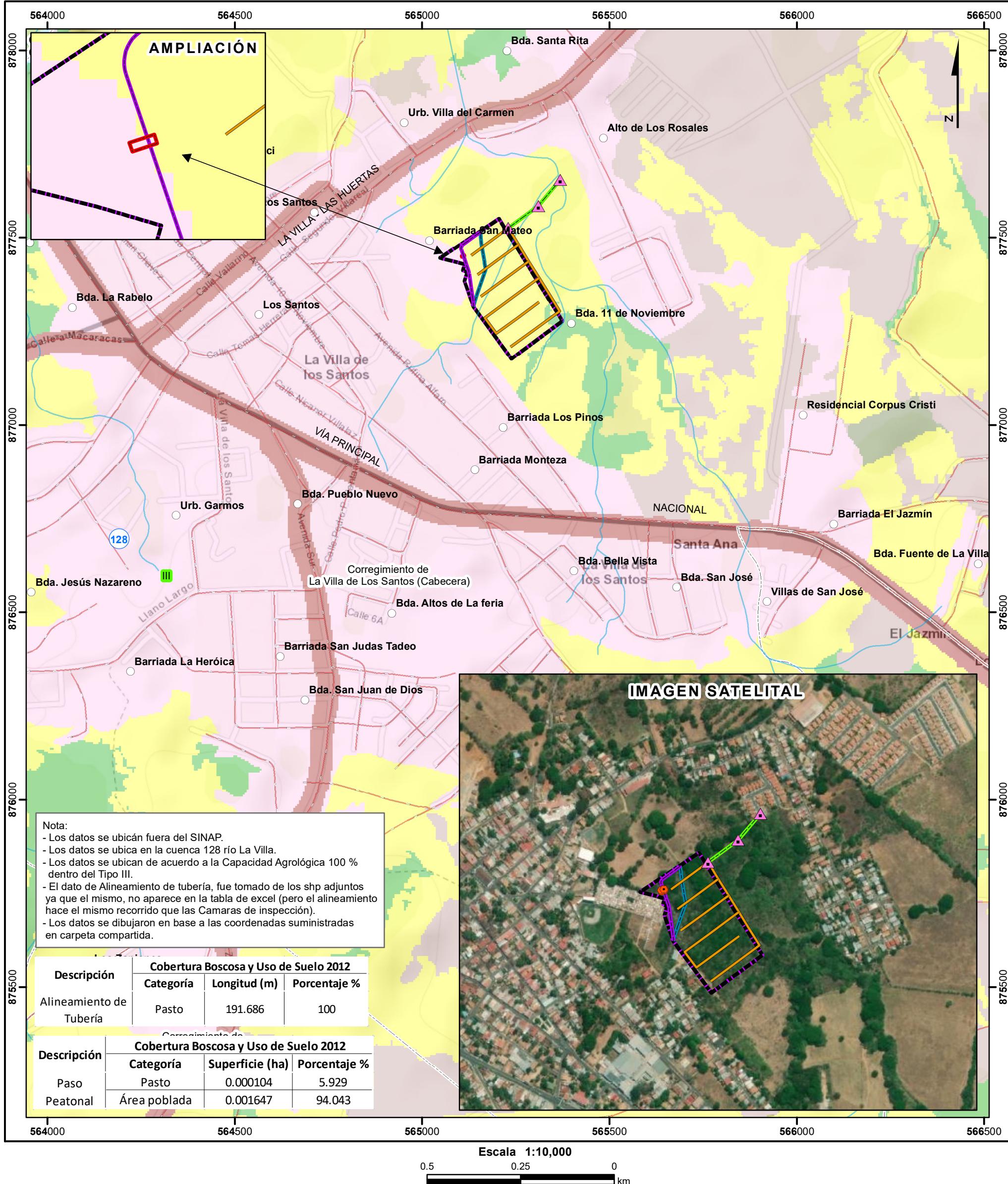
**DEPARTAMENTO DE
 EVALUACION DE ESTUDIO
 DE IMPACTO AMBIENTAL**

RECIBIDO

Por: _____ *Yideth*
 Fecha: *3/7/2024*
 Hora: *10:08 ~*



MINISTERIO DE AMBIENTE





MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

R

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0383-2406-2024

PARA: KARIMA LINCE
Directora de Seguridad Hídrica

DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Envío de la Segunda Información Aclaratoria, verificación de coordenadas del EsIA “**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**”

FECHA: 24 de junio de 2024

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la Segunda Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: “**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**”, a desarrollarse en el corregimiento y distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

MDG/ACP/jg/amc
[Signature]



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: 507-300-0835

www.miambiente.gob.pa

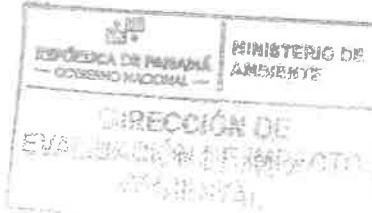
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0383-2406-2024

PARA: ALEX DE GRACIA
Director de Información Ambiental, Encargado.

DE: DOMÍNEQUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de la Segunda Información Aclaratoria, verificación de coordenadas del EsIA “RESIDENCIAL NIÑA ANITA”

FECHA: 24 de junio de 2024



En seguimiento al MEMORANDO-DEEIA-0825-2912-2023 y MEMORANDO-DEEIA-0316-0505-2023 le solicitamos incluir en la cartografía generada, las siguientes infraestructuras: alineamiento desde el proyecto hasta el punto de descarga de las aguas residuales, paso peatonal (losa sólida), correspondientes al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II titulado “RESIDENCIAL NIÑA ANITA”, cuyo promotor es PROMOTORA VILLA GR, S.A.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar cinco (5) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

DDE/ACP/jg/amc
E. yane



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
TEL: 507 300-0355

www.mambiente.gob.pa



RESIDENCIAL
NIÑA ANITA
LA VILLA DE LOS SANTOS



Promotora Villa GR, S.A.

229

Panamá, 20 de junio de 2024.

Domiluis Dominguez
Director
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental
E. S. D.

Distinguido Ing. Domínguez:

A través de la presente yo, Manuel Jose González Ruiz Arosemena, con cédula de identidad 8-462-411 como representante legal de Promotora Villa GR, S.A., desarrolladora del proyecto "Residencial Niña Anita" hago entrega de un original y dos copias (2 CD) de las respuestas a la nota DEIA-DEEIA-AC-0027-1403-2024 esperando que las mismas sean suficientes para continuar con el proceso de evaluación.

Agradeciendo de antemano, la atención que se le brinde a la presente se suscribe de usted,

Atentamente,



Manuel José González Ruiz Arosemena
Promotora Villa GR, S.A.
Representante Legal
Ced. 8-462-411

MIAMBIENTE

DEIA
Sayuris
21/JUN/2024 10:04 AM



RESIDENCIAL
NINA ANITA
LA VILLA DE LOS SANTOS



228

Promotora Villa GR, S.A.

*Documento de Respuesta A Nota
DEIA-DEEIA-AC-0027-1403-2024*

EsIA Categoría II

Residencial Niña Anita

Promotor:

Promotora Villa GR, S.A.

Junio 2024

Pregunta 1.

“En cuanto a la pregunta 3 de la primera información aclaratoria del EslA, que hacía referencia a presentar documentación emitida por la autoridad competente, que indique que el Sistema de Tratamiento de la Villa (laguna de oxidación) cuenta con la capacidad de recibir y tratar las aguas residuales del proyecto, no obstante, el promotor no da respuesta a lo solicitado. Con respecto a lo antes señalado se reitera:

- a. Presentar documentación emitida por la autoridad competente, que indique que cuenta con la capacidad de recibir y tratar las aguas residuales del proyecto.*

Por otra parte, se solicita:

- b. Presentar coordenadas UTM del alineamiento desde el proyecto hasta el punto de descarga de las aguas residuales. En caso de que el mismo se ubique fuera del área del proyecto, se deberá presentar:*
 - i. Certificado de propiedad de la finca, autorización por parte del propietario para su uso y cédula de identidad personal (ambos documentos debidamente notariados). De ser el propietario de la finca una empresa, adjuntar certificado de persona jurídica, autorización por el representante legal de la sociedad y copia cédula de identidad personal (ambos documentos debidamente notariados). En caso de ser servidumbre pública deberá presentar permiso emitido por la notariados). En caso de ser servidumbre pública deberá presentar permiso emitido por la autoridad competente.*
 - ii. Descripción de la línea base (física y biológica) del alineamiento de la tubería.”*

Respuesta:

Con respecto al punto “a” de la pregunta 1, me permito informar lo siguiente:

Al presentar el Estudio de Impacto Ambiental, se adjuntó la NOTA N°076-2022-GRLS. Posteriormente, en la primera aclaratoria, se actualizó con la NOTA N°510-2023-GLRS de la primera respuesta aclaratoria), donde se actualizaron los datos de la finca. Es importante destacar que el contenido esencial de la nota no sufrió cambios, y que la Autoridad Competente, en este caso el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Regional de Los Santos, ha confirmado su disposición para dotar al proyecto de agua potable

y recibir las aguas residuales para su tratamiento en la laguna de oxidación que sirve a la población de La Villa de Los Santos.

Para su conveniencia, se adjuntan nuevamente ambas notas para su revisión (ver anexo 1):

1. NOTA N°076-2022-GRLS
2. NOTA N°510-2023-GRLS

Estas notas confirman la capacidad y disposición del IDAAN para gestionar adecuadamente las necesidades de agua potable y alcantarillado sanitario del proyecto.

Respecto al Punto “b” se presentan las coordenadas desde la última cámara de inspección sanitaria del proyecto a la cámara de interconexión de la red colectora sanitaria del IDAAN en la Villa de Los Santos que se encuentra dentro de la finca 11835 propiedad de la Sra.- Elvira Bermúdez de Villalaz con cédula de identidad 8-140-240, la copia de cédula notariada de la señora fue presentada al momento del ingreso del EsIA. En el anexo 2 se presenta la anuencia por el uso de terreno de la finca 11835 y el Certificado de Registro Público de la Propiedad.

**TABLA DE COORDENADAS DE CAMARAS DE INSPECCION SANITARIAS DEL
EMISOR DE INTERCONEXION**

Nº de Punto	Este	Norte	Descripción
CIS-16	565,229.50	877,525.99	Ultimo CI del Proyecto
CIS-19	565,310.07	877,585.23	
CI N°H-7 (EXISTENTE)	565,368.98	877,655.48	CI red del IDAAN

La tubería tendrá una longitud de 110 m la cual irá soterrada en una zanja de 0.6 m de ancho lo que da un área de 66 m².

La línea la línea base física para esta área es similar a la descrita en el EsIA en lo que se refiere a la geología del sitio, capacidad de uso y actitud de suelo, clima, hidrología y calidad de aire para todo el proyecto.

La cobertura vegetal en el sitio donde se construirá la tubería es predominante gramíneas, especies poáceas y ciperáceas.



Ilustración 1 Vista general del sitio donde será instalada la tubería

Las especies de fauna más típicas fueron las lagartijas terrestres (Marisora unimarginata, Anolis auratus), las rapaces (Caracara plancus, Milvago chimachima), las palomas (Columbina talpacoti, Zenaida asiática) y los garapateros (Crotophaga ani, Crotophaga sulcirostris). Las especies de aves observadas solo en este hábitat están muy asociadas a espacios abiertos (Ridgely & Gwynne, 1993).

Entre los mamíferos se registraron en este hábitat al armadillo (Dasypus novemcinctus), al murciélagos insectívoro (Myotis nigricans), el roedor (Oligoryzomys fulvescens) y el coyote (Canis latrans) estas últimas están muy adaptadas a estas condiciones de degradación ambiental.

Pregunta 2.

Mediante Informe Técnico No. DSH-012-2024, remitido por la Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), se indica "Reiterar la importancia del buen manejo del recurso hídrico por escorrentía que converge en el sitio, evitar así futuras inundaciones. Preferiblemente que dicha zona en donde se encuentre el canal dentro del proyecto se conserve como área verde



RESIDENCIAL
NINA ANITA
LA VILLA DE LOS SANTOS



Promotora Villa GR, S.A.

o no sea intervenido por construcciones que representen escenarios de afectaciones a futuro”, sin embargo, en respuesta a la pregunta 7 de la primera información aclaratoria, se menciona: “*El desvío de la Quebrada Sin Nombre se realizará dentro del polígono del proyecto*”. Por otra parte, el Estudio Hidrológico como parte de sus conclusiones y recomendaciones señala “*Canalización de la Quebrada Sin Nombre para mejor control de las aguas pluviales*”, más no la sustentación de la desviación del drenaje, no obstante, por lo antes descrito se genera inconsistencia con lo *planteado por el promotor, el Estudio Hidrológico y lo recomendado por DSH*. Siendo así, solicitamos:

- a. *Indicar qué alternativas se proponen para conservar el drenaje de acuerdo con lo indicado por la Dirección de Seguridad Hídrica y tomando en consideración las afectaciones a las residencias y terrenos colindantes; así como también las viviendas del proyecto.*

Respuesta:

En relación con la pregunta 2, me permito responder de forma siguiente:

El día 3 de mayo de 2024, se llevó a cabo una reunión en las oficinas del Ministerio de Ambiente, ubicadas en el edificio 804, para abordar el punto mencionado y el Estudio de Hidrología e Hidráulica del Proyecto. A dicha reunión asistieron jefes y personal de los departamentos de Manejo de Cuencas y de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente, así como los siguientes representantes del Promotor: Ing. Manuel González Ruiz, Ing. Eduardo Villalaz e Ing. José A. Domínguez.

En esta reunión se discutió primeramente el término o nombre de “quebrada” o “Drenaje”, sustentándose el utilizado en el EIA presentado, basandonos en la Resolución No. 0180 – 2020 de 31 de julio de 2020 “Por la cual se define y adopta, la metodología a ser aplicada en la delimitación de una cuenca hidrográfica en sus partes alta, media y baja, a nivel nacional”.

En esta resolución se define que, dentro del el orden jerárquico de ríos, no existe el “Drenaje” y por tanto se acordó en esta reunión que el termino correcto es “quebrada”.

Adicionalmente y apoyandonos en el informe de SINAPROC No. DPLS-002/24-10-2023, el cual concluye que el proyecto, en su condición natural o terreno no intervenido, presenta riesgo de inundación, para efectos de seguridad de los habitantes futuros de la urbanización,

tendría que ser intervenido por una Obra en Cauce, haciéndose la desviación sugerida en los planos presentados en esta etapa de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental.

De acuerdo con la resolución N° DM 0431-2021 “Que establece los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales en la República de Panamá Y se dictan otras disposiciones” establece en el parágrafo del articulo 2 lo siguiente “*La Canalización, desvío, relleno, enterramiento, enderezamiento o entubamiento de fuentes hídricas solo serán consideradas si el objetivo es de prevención de riesgos antes inundaciones o similar, construcción de pasos o vías de comunicación...*” Considerando lo antes expuesto, se cumple con lo que establece el parágrafo del articulo la 2, dado que la obra de ingeniería a realizar se hace para reducir los riesgos de inundación.

Como se indicó en la reunión, el proyecto solo es viable con el desvío del canal (obra en cauce), ya que esto nos permite controlar los problemas de inundaciones. En su estado natural (terreno natural no intervenido), el cauce presenta riesgos significativos de inundación, los cuales serán mitigados con la construcción del canal y el movimiento de tierra a ejecutar dentro del área del proyecto, tomando en consideración que el nivel de terracería del proyecto se calcula a partir del Nivel de Aguas Máximas Esperadas(NAME) en el canal producto de una lluvia con periodo de retorno de 1 en 50 años, a la cual se le proporciona por criterios de seguridad del Manual de Requisitos de Aprobación de Planos del Ministerio de Obras Públicas, subiendo 1.50 metros adicional sobre el NAME.

Es importante señalar que este canal será revisado y aprobado en su momento por el Ministerio de Obras Públicas, que será el encargado de evaluar los aspectos constructivos, tales como forma, dimensiones, materiales y criterios de seguridad pertinentes para su construcción.

Estas medidas buscan asegurar que el manejo del recurso hídrico se realice de manera eficiente, minimizando las posibles afectaciones a los residentes y terrenos colindantes, así como a las viviendas del proyecto.

Pregunta 3.

En respuesta a la pregunta 7 de la primera información aclaratoria del EsIA, acápite c, se indica "Sobre la quebrada SN no se plantea la construcción de ningún puente o vado vehicular. Se plantea la construcción de una losa sólida de concreto que sirva de paso

peatonal para que las personas puedan acceder a las áreas de uso público. El mismo no obstruirá el flujo de aguas y se construirá guardando todas las medidas de seguridad establecidas por las autoridades competentes.". Respecto a este punto se solicita:

- a. Presentar coordenadas UTM del paso peatonal (losa sólida) a construir.
- b. Aclarar si la construcción de la losa se realizará en un punto específico o la misma será construida de inicio a fin sobre esta denominada Quebrada Sin Nombre e indicar el ancho de la misma.
- c. Indicar los impactos ambientales que se generarán producto de la actividad y sus respectivas medidas de mitigación.

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 con lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Respuesta:

- Con relación al acápite “a” de la pregunta 3 se proporcionan las coordenadas estimadas de la posible ubicación del puente:

TABLA DE COORDENADAS DE UBICACION DE PUENTE		
Nº de Punto	Este	Norte
P1	565,112.62	877,451.12
P2	565,105.99	877,448.88
P3	565,105.19	877,451.25
P4	565,111.82	877,453.49

- Con relación al acápite “b” de la pregunta 3 se proporciona la descripción constructiva de puente peatonal.
- El puente peatonal será construido en punto específico para dar acceso a una de las áreas de uso vecinal del proyecto. El puente peatonal será de 2.50 metros de ancho y estará diseñado para garantizar su seguridad, durabilidad y eficiencia estructural, utilizando una combinación de concreto y acero para sus componentes principales.



La losa del puente será construida de concreto ~~colocado~~ sobre una lámina de metaldeck. El concreto es un material compuesto que ofrece una alta resistencia a la compresión, lo que lo hace ideal para soportar el tráfico peatonal constante. Además de su durabilidad, el concreto tiene una alta capacidad térmica, contribuyendo a mantener una temperatura superficial relativamente estable, lo que es especialmente beneficioso en diferentes condiciones climáticas. La superficie de la losa puede ser texturizada para mejorar la tracción y reducir el riesgo de resbalones, aunque es necesario realizar un mantenimiento periódico para reparar posibles grietas y prevenir el deterioro.

Bajo la losa de concreto, la lámina de metaldeck actúa como un encofrado permanente, proporcionando soporte al concreto fresco hasta que adquiere la resistencia necesaria. Esta lámina, fabricada en acero galvanizado, es ligera y rígida, facilitando su instalación y mejorando la distribución de las cargas sobre la estructura metálica subyacente. El recubrimiento galvanizado de la lámina la protege contra la corrosión, asegurando una larga vida útil.

La estructura principal del puente se compone de varias cerchas metálicas, fabricadas con acero estructural. Este material ofrece una excelente resistencia tanto a la tracción como a la compresión, permitiendo que la cercha absorba y distribuya las cargas dinámicas de manera eficiente. La cercha está diseñada con una configuración triangular utilizando carriolas o vigas de acero, lo que maximiza la rigidez estructural mientras minimiza el peso propio del puente. Esta configuración también permite la creación de vanos largos sin necesidad de apoyos intermedios, lo cual es ideal para un puente peatonal que requiere un claro libre amplio para el tránsito de personas y posibles vehículos de mantenimiento.

Las vigas y carriolas de acero de la cercha están tratadas con recubrimientos anticorrosivos, como pintura epóxica o galvanizado, protegiéndolas de la intemperie y prolongando su vida útil. Además, la cercha metálica se fabrica en segmentos que pueden ser fácilmente transportados y ensamblados en el sitio, reduciendo así el tiempo de construcción y los costos asociados.



Complementando la estructura principal, se incluyen barandillas de seguridad fabricadas en acero o aluminio. Estas barandillas proporcionan una seguridad adicional para los peatones, previniendo caídas. Pueden incluir pasamanos y elementos decorativos que mejoran la estética del puente. Para finalizar, se pueden aplicar revestimientos adicionales, como pinturas especializadas y revestimientos antideslizantes en la losa de concreto, así como tratamientos anticorrosivos en todas las partes metálicas, mejorando tanto la resistencia al desgaste como la apariencia del puente.

Los cabezales de cimientos en los extremos del puente estarán diseñados para proporcionar un soporte sólido y estable a toda la estructura del puente. Estos cabezales están construidos con concreto reforzado, que ofrece una excelente capacidad de carga y durabilidad a largo plazo. El concreto utilizado en los cabezales es de alta resistencia, capaz de soportar tanto las cargas estáticas como dinámicas transmitidas desde la superestructura del puente. Además, se incorpora refuerzo de acero en forma de varillas (rebar) para mejorar la resistencia a la tracción y prevenir la formación de grietas.

Los cabezales estarán cimentados sobre zapatas, dependiendo de las condiciones del suelo y el diseño específico del puente. Las zapatas son generalmente de concreto armado. Estos elementos de cimentación se diseñan para distribuir uniformemente las cargas hacia el suelo, asegurando la estabilidad del puente incluso en condiciones adversas.

La superficie de los cabezales de cimientos se tratará con recubrimientos impermeabilizantes para proteger el concreto contra la infiltración de agua y la acción de agentes corrosivos. Además, se consideran sistemas de drenaje adecuados alrededor de los cabezales para evitar la acumulación de agua y reducir la presión hidrostática. Estos detalles de diseño y construcción aseguran que los cabezales de cimientos proporcionen un soporte confiable y duradero a lo largo de la vida útil del puente.

A continuación, se presenta la respuesta al literal "c" de esta pregunta:



Los impactos que se pueden generar por la construcción de esta actividad y sus medidas de mitigación se presentan en el siguiente cuadro:

A continuación, se presenta la respuesta al literal “c” de esta pregunta:

Los impactos que se pueden generar por la construcción de esta actividad y sus medidas de mitigación se presentan en el siguiente cuadro:

Impacto	Prevención/Mitigación	Responsable de la ejecución	Monitoreo	Cronograma de ejecución
Contaminación hídrica	<p>*Colocación de cestos para la disposición de residuos.</p> <p>*Prohibir a los trabajadores lavar, desechar o verter cualquier tipo de producto o residuo sobre la quebrada sin nombre.</p>	Promotor	Cuatrimestralmente	Construcción
Accidentes laborales	<p>*Colocación de letreros informativos para el uso de EPP</p> <p>*Facilitar al personal de EPP</p> <p>*Realizar capacitaciones sobre salud y seguridad ocupacional</p>	Promotor	Cuatrimestralmente	Construcción

Es importante indicar que estas medidas complementan las medidas ya presentadas en el EsIA y que tanto estas como las ya presentadas son de estricto cumplimiento.



RESIDENCIAL
NIÑA ANITA
LA VILLA DE LOS SANTOS



Promotora Villa GR, S.A.

Anexos

Anexo 1. Notas del IDAAN

Nº 076-2022-GRLS

Las Tablas, 16 de febrero de 2022

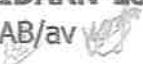
Señora
Elvira Bermúdez de Villalaz
Proyecto URBANIZACIÓN RESIDENCIAL NIÑA ANITA
La Villa de Los Santos / Los Santos / Panamá
E.S.M.

Respetada Señora de Villalaz:

Tomando en cuenta nota SN, fechada 03 de febrero de 2022, en donde se nos presentaba solicitud de certificación de disponibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, específicamente para las propiedades con No. de Finca 11835 y 14243, código de ubicación 7201, ubicada en el Distrito de Los Santos, corregimiento de La Villa de Los Santos, donde se proyecta la construcción de ciento ochenta y cinco (185) unidades habitacionales; tenemos a bien indicarle que en el sector contamos con el servicio de agua potable y alcantarillado sanitario, siempre y cuando se realicen las extensiones de línea correspondientes.

Cualquier información adicional sobre el tema, estamos anuentes para atenderle.

Atentamente;


Ing. Emedardo Mendieta
Gerente Provincial
IDAAN-Los Santos
AB/av 



C.C. Archivo.

Nº 510-2023-GRLS

Las Tablas, 6 de octubre de 2023

Señora

Elvira Bermúdez de Villalaz
Proyecto URBANIZACIÓN RESIDENCIAL NIÑA ANITA
La Villa de Los Santos / Los Santos / Panamá
E.S.M.

Respetada Señora de Villalaz:

Tomando en cuenta nota SN, fechada 03 de febrero de 2022, en donde se nos presentaba solicitud de certificación de disponibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, específicamente para las propiedades con No. de Finca 14244, código de ubicación 7201 y Finca No. 30431534 con código de ubicación 7213, ambas ubicadas en el Distrito de Los Santos, corregimiento de La Villa de Los Santos, donde se proyecta la construcción de ciento ochenta y cuatro (184) unidades habitacionales; tenemos a bien indicarle que en el sector contamos con el servicio de agua potable y alcantarillado sanitario, siempre y cuando se realicen las extensiones de línea correspondientes.

Cualquier información adicional sobre el tema, estamos anuentes para atenderle.

Atentamente;


Ing. Emedardo Mendieta
Gerente Provincial
IDAAN-Los Santos

JB/av 




C.C. Archivo.

Anexo 2. Certificado de Registro Público de Propiedad y Anuencia de Propietaria.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RICARDO ARTUR
BERMUDEZ JIMÉNEZ
FECHA: 2024.06.11 16:48:11 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

Ricardo A. Bermudez J.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS, MEDIDAS Y MEJORAS)

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 230959/2024 (0) DE FECHA 10/jun./2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LOS SANTOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 7201, FOLIO REAL N° 11835 (F) UBICADO EN LOTE N°2, CORREGIMIENTO LOS SANTOS, DISTRITO LOS SANTOS, PROVINCIA LOS SANTOS, OBSERVACIONES CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 16 ha 6456 m² 74 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 11 ha 1013 m² 44 dm² CON UN VALOR DE B/.8,200.00 (OCHO MIL DOSCIENTOS BALBOAS).

NÚMERO DE PLANO: N°RL72013088

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 03/09/1985

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ELVIRA ELENA BERMUDEZ DE VILLALAZ (CÉDULA 08-140-240) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: DETALLE OPERACIÓN ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES QUE PESAN SOBRE LA FINCA MADRE 9036 INSCRITA AL FOLIO 327 DEL TOMO 1420 DE LA SECCIÓN DE PROPIEDAD PROVINCIA DE LOS SANTOS.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 11 DE JUNIO DE 2024 9:32 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404648341



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0CDA1BF9-BDDE-48A1-B694-F34B15B63DD9
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 10 de junio de 2024.

SU EXCELENCIA
Milcides Concepción
Ministro
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Respetado Sr. Ministro:

Por medio de la Yo, Elvira Bermúdez Restrepo de Villalaz, con cedula de identidad personal No. 8-140-240, propietaria de la finca No. 11835 rollo 3351 doc.2 código de ubicación 7201, ubicada en el corregimiento de La Villa de Los Santos, distrito y provincia de Los Santos comunicamos nuestra **anuencia y autorización** a la empresa **Promotora Villa GR, S.A.**, sociedad anónima constituida bajo las Leyes de la Republica de Panamá, inscrita en el Folio 155707731 de la Sección Mercantil del Registro Público, promotora del proyecto "Residencial Niña Anita" cuyo representante legal es el Sr. Manuel José González Ruiz Arosemena con cedula de identidad 8-462-411, para que construya una línea sanitaria de interconexión del proyecto Residencial Niña Anita con la Red Sanitaria del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) dentro de mi Finca No. 11835 antes mencionada.

Declaramos que en estos momentos no tenemos objeción alguna

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la presente, nos despedimos de usted,

Atentamente,



Elvira Bermúdez Restrepo de Villalaz
Ced.8-140-240

La Suscrita, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodecima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

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).

13 JUN 2024

Panamá,

Testigos

Testigos



Lcda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodecima

**RESPUESTA A
SEGUNDA
INFORMACIÓN
ACLARATORIA
(CD)**

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 14 de marzo de 2024

DEIA-DEEIA-AC-0027-1403-2024

Señor

MANUEL JOSÉ GONZÁLEZ RUÍZ AROSEMENA

Representante Legal

PROMOTORA VILLA GR, S.A.

E. S. D.

Señor González Ruiz:

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 segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado "**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**" a desarrollarse en los corregimientos de La Villa De Los Santos, distrito y provincia de Los Santos, que consiste en lo siguiente:

1. En cuanto a la pregunta 3 de la primera información aclaratoria del EsIA, que hacía referencia a presentar documentación emitida por la autoridad competente, que indique que el Sistema de Tratamiento de la Villa (laguna de oxidación) cuenta con la capacidad de recibir y tratar las aguas residuales del proyecto, no obstante, el promotor no da respuesta a lo solicitado. Con respecto a lo antes señalado se reitera:
 - a. Presentar documentación emitida por la autoridad competente, que indique que cuenta con la capacidad de recibir y tratar las aguas residuales del proyecto.

Por otra parte, se solicita:

- b. Presentar coordenadas UTM del alineamiento desde el proyecto hasta el punto de descarga de las aguas residuales. En caso de que el mismo se ubique fuera del área del proyecto, se deberá presentar:
 - i. Certificado de propiedad de la finca, autorización por parte del propietario para su uso y cédula de identidad personal (ambos documentos debidamente notariados). De ser el propietario de la finca una empresa, adjuntar certificado de persona jurídica, autorización por el representante legal de la sociedad y copia cédula de identidad personal (ambos documentos debidamente notariados). En caso de ser servidumbre pública deberá presentar permiso

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

www.miamiante.gob.pa
Página 1 de 3
REVISADO

emitido por la notariados). En caso de ser servidumbre pública deberá presentar permiso emitido por la autoridad competente.

- ii. Descripción de la línea base (física y biológica) del alineamiento de la tubería.
2. Mediante Informe Técnico No. DSH-012-2024, remitido por la Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), se indica "Reiterar la importancia del buen manejo del recurso hídrico por escorrentía que converge en el sitio, evitar así futuras inundaciones. Preferiblemente que dicha zona en donde se encuentre el canal dentro del proyecto se conserve como área verde o no sea intervenido por construcciones que representen escenarios de afectaciones a futuro", sin embargo, en respuesta a la pregunta 7 de la primera información aclaratoria, se menciona: "El desvío de la Quebrada Sin Nombre se realizará dentro del polígono del proyecto". Por otra parte, el Estudio Hidrológico como parte de sus conclusiones y recomendaciones señala "Canalización de la Quebrada Sin Nombre para mejor control de las aguas pluviales", más no la sustentación de la desviación del drenaje, no obstante, por lo antes descrito se genera inconsistencia con lo planteado por el promotor, el Estudio Hidrológico y lo recomendado por DSH. Siendo así, solicitamos:
- Indicar qué alternativas se proponen para conservar el drenaje de acuerdo a lo indicado por la Dirección de Seguridad Hídrica y tomando en consideración las afectaciones a las residencias y terrenos colindantes; así como también las viviendas del proyecto.
3. En respuesta a la pregunta 7 de la primera información aclaratoria del EsIA, acápite c, se indica "Sobre la quebrada SN no se plantea la construcción de ningún puente o vado vehicular. Se plantea la construcción de una losa sólida de concreto que sirva de paso peatonal para que las personas puedan acceder a las áreas de uso público. El mismo no obstruirá el flujo de aguas y se construirá guardando todas las medidas de seguridad establecidas por las autoridades competentes.". Respecto a este punto se solicita:
- Presentar coordenadas UTM del paso peatonal (losa sólida) a construir.
 - Aclarar si la construcción de la losa se realizará en un punto específico o la misma será construida de inicio a fin sobre esta denominada Quebrada Sin Nombre e indicar el ancho de la misma.
 - Indicar los impactos ambientales que se generarán producto de la actividad y sus respectivas medidas de mitigación.

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.

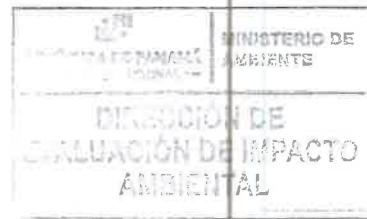
Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,


DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/jg/amc
Rg amc



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

www.mambiente.gob.pa
Página 3 de 3

MEMORANDO DSH-077-2024

PARA : **DOMILUIS DOMÍNGUEZ**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DE: : *Emet Herrera*
EMET HERRERA
Directora de Seguridad Hídrica encargada.



ASUNTO : Evaluación del EsIA Categoría II “**Residencial Niña Anita**”
Criterio técnico competencia de DSH.

Fecha : 20 de febrero de 2024.

En respuesta al **MEMORANDO-DEEIA-0074-0502-2024**, se entrega adjunto informe técnico de campo desde la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica del EsIA categoría II de “Residencial Niña Anita”, desarrollada en corregimiento La Villa, Provincia de Los Santos,

Sin otro particular

MJC
EH/YG/RC

REASUMEN 009

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Saumur</i>
Fecha:	<i>26/02/2024</i>
Hora:	<i>3:45 pm</i>

INFORME TÉCNICO No. DSH-012-2024

Evaluación del EsIA del proyecto denominado
“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”

DATOS GENERALES DEL PROYECTO:

NOMBRE DEL PROYECTO	"Residencial Niña Anita".
CATEGORÍA DEL PROYECTO	Categoría II.
NOMBRE DEL PROMOTOR	Promotora Villa GR , S.A.
FECHA DEL INFORME	Viernes 16 de febrero, 2024.
UBICACIÓN DEL PROYECTO	Corregimiento de La Villa, Distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos.
NOMBRE Y NÚMERO DE CUENCA DONDE SE UBICA EL PROYECTO	Cuenca del Río La Villa, Cuenca No. 128.

OBJETIVO DEL INFORME:

Evaluuar desde el criterio técnico dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica mediante inspección ocular, el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II denominado “Residencial Niña Anita”.

OBJETIVO DE INSPECCIÓN EN CAMPO:

Búsqueda de fuente hídrica (quebrada) dentro del polígono del proyecto, la misma arrojada en mapa suministrado por DIAM.

1. ANTECEDENTES:

De acuerdo al **MEMORANDO DEEIA-0074-0502-2024** y designación de la Dirección de Seguridad Hídrica, se procede a asistir a inspección de campo del proyecto **“Residencial Niña Anita”** en La Villa de Los Santos.

Dicha inspección estuvo integrada por:

Richel César	Dirección de Seguridad Hídrica, Dpto. Manejo Integrado de Cuencas/Sede Ministerio de Ambiente.
Alfonso Martínez	Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental/Sede Ministerio de Ambiente.
Ana M. Castillo	Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental/Sede Ministerio de Ambiente.
Israel Vergara	Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental/Dirección Regional de Los Santos.
Hillary Igualada	Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental/Dirección Regional de Los Santos.
José Domínguez	Promotora Villa GR, S.A.
Harmodio Batista	Promotora Villa GR, S.A.

2. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

“El proyecto “Residencial Niña Anita” consiste en la realización de trabajos de planificación e ingeniería para la construcción de un residencial bajo la norma de desarrollo urbano para el código de zona RBS (se establecen los usos permitidos para las viviendas unifamiliares con un área mínima de lote de 180 metros cuadrados.

Durante su etapa de planificación los ingenieros del proyecto recorrieron la zona para realizar los trabajos topográficos, elaboración de planos de anteproyecto, se contrató a la empresa Consultorías Especializadas G&G, S.A., para la presentación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, ante Miambiente para su aprobación, para luego proceder a la aprobación de planos finales ante las entidades correspondientes.

Dentro de la etapa de construcción se planea realizar las siguientes actividades: limpieza del terreno, movilización de equipos y materiales de construcción, construcción de calles y veredas, construcción e instalación de sistemas de agua potable, sistema pluvial construcción e instalación de la línea sanitaria que conducirá las aguas residuales a la laguna de oxidación, suministro eléctrico y construcción de las viviendas.

El proyecto “Residencial Niña Anita”, se construirá en las fincas con folios reales 30431534 con código de ubicación 7213 y 14244 con código de ubicación 7201 y el área a utilizar es de 5.57 ha.” (Página 10)

3. DESCRIPCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO LOCALIZADO DENTRO DE LA INFLUENCIA DIRECTA E INDIRECTA DEL PROYECTO:

El proyecto se localiza dentro de la Cuenca Hidrográfica Río La Villa, Cuenca No. 128.

Según lo observado en campo, no se encuentra dentro ni alrededor del polígono del proyecto una fuente hídrica naturalmente establecida.

4. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

Se recorrió en campo a lo largo y ancho del polígono del proyecto, permitió geo referenciar puntos, para así hacer una comparativa, ubicarnos si debidamente estábamos dentro del polígono del proyecto.

Coordenadas en campo:

Coordinadas en campo	E	N
1	565228.00	877206.00
2	565471.00	877157.00
3	565244.00	877187.00
4	565103.00	877227.00
5	565162.00	877483.00
6	565153.00	877513.00

Se contempló en campo: dentro del polígono del proyecto, no se visualizó fuente hídrica (quebrada) ni zona que nos pueda distinguir la presencia de fuente hídrica naturalmente establecida. Se ubicó un canal, el mismo tiene aproximadamente de 6 a 8 mts de ancho por aproximadamente medio metro a un metro de alto desde el lecho hasta el borde del banco de suelo, no se evidencia bosque de galería que nos confirme de que sea una quebrada o que en algún momento existió una, por el contrario, el componente arbóreo observado fue rastrojo, según la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 define rastrojo como “*formación vegetal constituida por especies herbáceas, arbustivas y ocasionalmente arbóreas invasoras de uno (1) a cinco (5) años de edad, que no sobrepasan los cinco (5) metros de altura promedio y que crece en terrenos deforestados y luego abandonados. Pueden contener algunos árboles aprovechables dispersos, de diversos tamaños y su potencial económico depende de las especies presentes. También se le denomina bosque secundario muy joven.*”

El canal se caracterizaba por ser relativamente plano, con hojarasca en el lecho y sin presencia de piedras características cuando se cuenta con una fuente hídrica naturalmente establecida.

5. ANALISIS TÉCNICO

Según lo apreciado mediante la inspección ocular del EsIA de la Promotora Villa GR, S.A, con el proyecto Residencial Niña Anita, no hay fuente hídrica dentro del polígono del proyecto, pero se encuentra un canal que posiblemente sea un drenaje, ya que al recorrer a lo largo de ese canal, se evidencia que al salir del polígono del proyecto cerca de viviendas, hay una calle no pavimentada y la misma cuenta con cunetas para el flujo de las aguas pluviales o todo flujo de agua que escurra alrededor y este drena hacia el canal dentro del polígono del proyecto.

Lo antes descrito, representa de suma importancia y vigilancia el hecho de contar con un canal dentro del proyecto (el mismo posiblemente hecho por el hombre) ya que el ancho que presentaba dicho canal es considerable, lo que posiblemente en época lluviosa, el

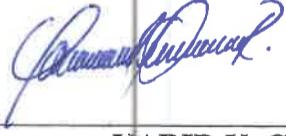
que presentaba dicho canal es considerable, lo que posiblemente en época lluviosa, el volumen de flujo de aguas sea considerablemente alto, se sugiere que el proyecto haga sus debidas inspecciones en época lluviosa para una mejor planeación del proyecto tomando en cuenta el canal y/o drenaje.

Ante este hallazgo en campo, recomiendo acatar el hecho de que en el EsIA comentan: el suelo presente en el área de ejecución del proyecto, son suelos con un porcentaje de saturación de bases de medio a alto y en efecto, este detalle representa e implica que haya una mala infiltración a los cuerpos de agua subterráneas.

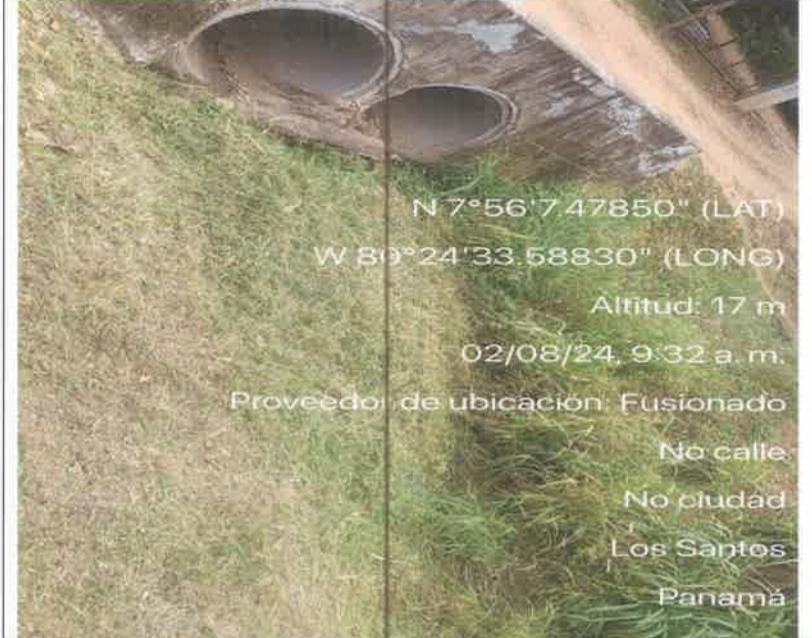
Es imperante insistir que todo flujo de agua independientemente de su procedencia y que no se logra infiltrar, se escurre, por ende, si no hay debida planeación y proyecciones a futuro con las aguas pluviales del proyecto en conjunto con las de la zona, todo lo que se escurre puede llegar a inundar, no solo el proyecto; sino las casas vecinas al proyecto y que representa área de influencia del mismo.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- Recalcar la importancia de la protección y conservación de las fuentes hídricas. Indicar al promotor que en cumplimiento con el numeral 2 del artículo 23 de la Ley No 1 de 3 de febrero de 1994 “Por el cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones”, queda prohibido dañar o destruir árboles o arbustos en áreas que bordean nacimientos de agua en los cerros en un radio de 200 metros. Por lo que se le pide y señala al promotor que de encontrar un ojo de agua o cualquier otra manifestación de existencia de fuente hídrica apegarse al marco legal antes descrito.
- Reiterar la importancia del buen manejo del recurso hídrico por escorrentía que converge en el sitio (por la topografía observada en el lugar), evitar así futuras inundaciones. Preferiblemente que dicha zona en donde se encuentre el canal dentro del proyecto se conserve como área verde o no sea intervenido por construcciones que representen escenarios de afectaciones a futuro.
- Contar con el debido plan de conservación de suelo con el fin de mitigar la pérdida del recurso o que este se erosione y que con el tiempo represente afectaciones en la zona.
- En toda instancia el proyecto debe cumplir con las normativas ambientales vigentes establecidas en la República de Panamá.

Elaborador por:	Visto bueno
 <div style="text-align: center;">  <p>CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA RICHEL DE LOS A. CESAR AGUILERA ING. EN MANEJO DE CUENCA Y AMBIENTE IDONEIDAD: 11.081-23 *</p> </div>	 <div style="text-align: center;">  <p>CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA YARID V. GUEVARA R. LIC. EN ADMON. DE LA GESTION AMBIENTAL IDONEIDAD: 10.548-21 *</p> </div>
RICHEL CÉSAR. Técnica en Manejo Integrado de Cuencas	YARID V. GUEVARA. Jefa del Departamento de Manejo Integrado de Cuencas.

ANEXOS

<p>Este alcantarillado se encuentra fuera del polígono del proyecto, sin embargo, este drena sus aguas pluviales y conduce hacia el canal dentro del polígono del proyecto. Dicho alcantarillado a pesar de no estar dentro del polígono del proyecto si representa estar dentro del área de incidencia del proyecto.</p>	 <p>N 7°56'7.47850" (LAT) W 80°24'33.58830" (LONG) Altitud: 17 m 02/08/24, 9:32 a.m. Proveedor de ubicación: Fusionado No calle No ciudad Los Santos Panamá</p>
<p>Canal observado dentro del polígono del proyecto.</p>	

Orden Jerarquico
Orden 5 = Qda intermitente
Orden 4 = Qda permanente

Coordenadas del proyecto	E	N	Coordenadas en campo	E	N
1	565238.00	817177.00	1	565228.00	877206.00
2	565374.00	877277.00	2	565471.00	877157.00
3	565205.00	877550.00	3	565244.00	877187.00
4	565047.00	877446.00	4	565103.00	877227.00
5	565096.00	877434.00	5	565162.00	877483.00
6	565113.00	877429.00	6	565153.00	877513.00
7	565109.00	877413.00			
8	565120.00	877409.00			
9	565113.00	877315.00			
10	565238.00	877177.00			

10 877400 877600

6600 876800 877000

Orden

Orden 5

Orden 5

56480

565000

565200

565400

65600

565800

Localización Regional



Escala 1:5,000

0 100 200 Meters

Leyenda

- Coordenadas en campo
 - Vértices proyecto
 - Drenaje
 - Proyecto

22

201

R

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0074-0502-2024

PARA: **KARIMA LINCE**
Directora de Seguridad Hídrica

DE: **DOMÍNICO LUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Inspección a Campo

FECHA: 05 de febrero de 2024



Por este medio, le solicitamos el apoyo técnico para una inspección de campo el día 08 de febrero de 2024 a las 5:00 a.m. saliendo de nivel central al área del proyecto denominado: **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”**, a desarrollarse en el corregimiento de La Villa De Los Santos, distrito y provincia de Los Santos, cuyo promotor es **PROMOTORA VILLA GR, S.A.** Esto en base a, posible fuente hídrica que atraviesa el polígono del proyecto, verificado mediante MEMORANDO-DIAM-0056-2024.

Esta inspección estará siendo asistida por los funcionarios de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental de Nivel Central: Ana Mercedes Castillo y Alfonso Martínez, en conjunto con el personal que está a su cargo.

Sin más que decir, agradecería todo el apoyo que usted pueda brindar para que esta inspección se lleve a cabo de manera eficiente y sin ningún inconveniente para realizar la misma.

Cualquier consulta comunicarse con los técnicos Ana Mercedes Castillo o Julio Garay a las extensiones 6154/6853 o a los correos electrónicos amcastillo@miambiente.gob.pa jgaray@miambiente.gob.pa.

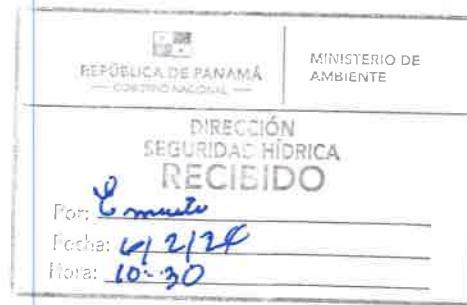
Nº de expediente: DEIA-II-F-107-2023

Fecha de Tramitación (MES): ABRIL

Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

03/02/2023
03/02/2023

DDE/ACP/amc/jg



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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0074-0502-2024

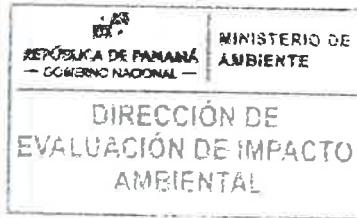
B

PARA: **ELIDA BERNAL**
Directora / Regional de MiAMBIENTE – Los Santos

DE: **DOMÍNICO LUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Inspección a Campo

FECHA: 05 de febrero de 2024



Por este medio, le solicitamos el apoyo técnico para una inspección de campo el día 08 de febrero de 2024 a las 5:00 a.m. saliendo de nivel central al área del proyecto denominado: “RESIDENCIAL NIÑA ANITA”, a desarrollarse en el corregimiento de La Villa De Los Santos, distrito y provincia de Los Santos, cuyo promotor es PROMOTORA VILLA GR, S.A. Esto en base a, posible fuente hídrica que atraviesa el polígono del proyecto, verificado mediante MEMORANDO-DIAM-0056-2024.

Esta inspección estará siendo asistida por los funcionarios de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental de Nivel Central: Ana Mercedes Castillo y Alfonso Martínez, en conjunto con el personal que está a su cargo.

Sin más que decir, agradecería todo el apoyo que usted pueda brindar para que esta inspección se lleve a cabo de manera eficiente y sin ningún inconveniente para realizar la misma.

Cualquier consulta comunicarse con los técnicos Ana Mercedes Castillo o Julio Garay a las extensiones 6154/6853 o a los correos electrónicos amcastillo@miambiente.gob.pa/jgaray@miambiente.gob.pa.

Nº de expediente: DEIA-II-F-107-2023

Fecha de Tramitación (MES): ABRIL

Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

DDE/ACP/amc/jg
ane/24

199

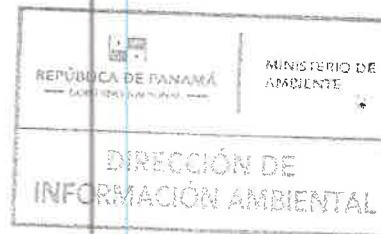
REPÚBLICA DE PANAMÁ
— Gobernación —MINISTERIO DE
AMBIENTEMINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

MEMORANDO – DIAM – 0056 – 2024

PARA: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto AmbientalDE: ALEX O. DE GRACIA C.
Director de Información Ambiental

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 12 de enero de 2023



En atención al memorando DEEIA-0825-2912-2023-Seguimiento-DEEIA-0316-0505-2023, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar, la ubicación y superficie de las coordenadas presentadas en la carpeta compartida, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado "RESIDENCIAL NIÑA ANITA", cuyo promotor es PROMOTORA VILLA GR, S.A., le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

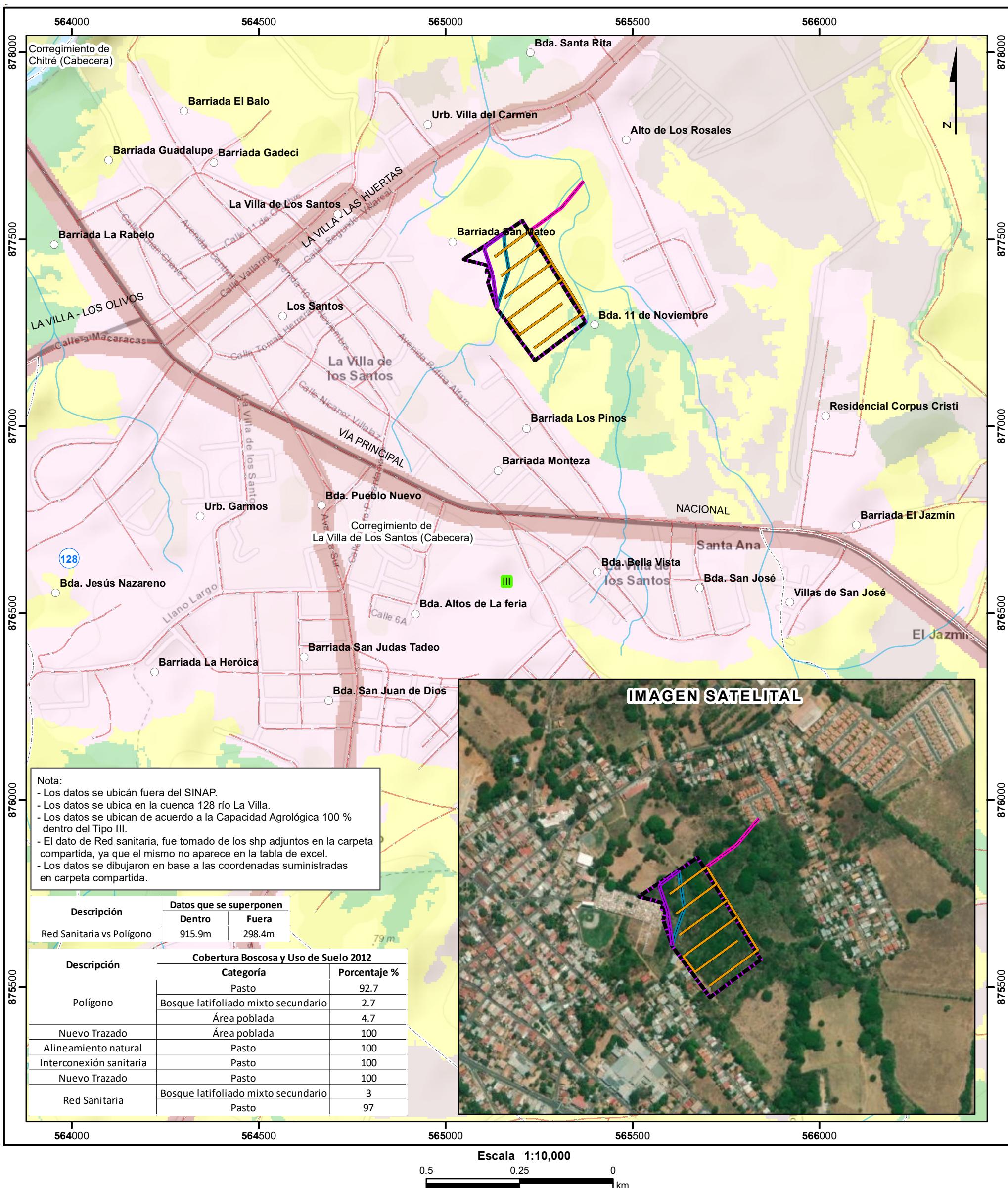
Variables	Descripción
Polígono	5 ha + 5,690 m ²
Interconexión sanitaria	191.7 m
Alineamiento natural	207.9 m
Nuevo Trazado	229.6 m
Red Sanitaria	1214.3 m
División Política Administrativa	Provincia: Los Santos. Distrito: Los Santos. Corregimiento: La Villa de Los Santos (Cabecera).
Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2012	Bosque latifoliado mixto secundario, Pasto, Área poblada.
Capacidad Agrológica	Tipo III
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera del SINAP.

Atentamente,
Adj.: Mapa
AODGC/xs/ym
CC: Departamento de Geomática





PROVINCIA Y DISTRITO DE LOS SANTOS,
CORREGIMIENTO DE LA VILLA DE LOS SANTOS
(CABECERA), ESTUDIO CAT. II, "RESIDENCIAL NIÑA ANITA".



Lugares Poblados
Lineas
 - Alineamiento natural
 - Interconexión sanitaria
 - Nuevo Trazado
 - Red Sanitaria
 - Ríos y quebradas
 - Red Vial
Polígono
 - Límite de corregimiento
 - Límite de Capacidad Agrológica
Tipo: III-Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.

Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2012

Categoría	Porcentaje %
Afloramiento rocoso y tierra desnuda	0.1
Arroz	0.1
Bosque latifoliado mixto secundario	2.7
Bosque plantado de latifoliadas	0.1
Infraestructura	0.1
Maíz	0.1
Pasto	92.7
Superficie de agua	0.1
Área poblada	4.7

Sistema de Referencia Espacial:
 Sistema Geodésico Mundial de 1984
 Proyección Universal Transversal de Mercator
 Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
 Dirección de Información Ambiental
 Departamento de Geomática

Fuente: - Instituto Nacional de Estadística y Censo
 - Ministerio de Ambiente
 - Imagen ESRI
 - Memorando-DEEIA-0825-2912-2023-
 Seguimiento-DEEIA-0316-0505-2023.



RESIDENCIAL
NIÑA ANITA
LA VILLA DE LOS SANTOS



Panamá, 29 de enero de 2024.

Promotora Villa GR, S.A.

Ingeniero
Domiluis Dominguez
Director
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
Ciudad

Referencia: Residencial Niña Anita
Asunto: Entrega de Evidencia de Edicto

Respetado Ing. Domínguez:

A través de la presente se hace entrega de los siguientes documentos originales para su registro y revisión:

- Edicto fijado en el municipio de Los Santos sobre el proyecto.
- Adicional se entrega una copia digital 1 (CD) con el documento antes mencionado.

Agradeciendo de antemano la atención, que se le brinde a la presente, se suscribe de ustedes,

Atentamente,

Lic. Manuel Gonzalez Ruiz Arosemena
Representante Legal
Promotora Villa GR, S.A.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

La empresa Promotora Villa GR, S.A., hace de conocimiento público que durante OCHO (8) DÍAS HÁBILES contados a partir de la última publicación del presente aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II denominado:

1. **Nombre del Proyecto:** “Residencial Niña Anita”.
2. **Promotor:** Promotora Villa GR, S.A.
3. **Sector:** Industria de la construcción
4. **Localización:** Corregimiento y Distrito de La Villa, Provincia de Los Santos.
5. **Breve Descripción del Proyecto:**

El proyecto “Residencial Niña Anita” consiste en habilitar 184 lotes para residencias unifamiliares y un (1) lote de uso comercial, estos trabajos se desarrollarán dentro de las fincas registradas bajo los folios 30431534 con código de ubicación 7213 con un área de 47,219 m² y 14244 con código de ubicación 7201 con un área de 14,102 m² de la sección de registro público, del total de estas áreas se utilizará para el proyecto un total de 55,689 m².

El desarrollo del proyecto “Residencial Niña Anita” integrará todos los servicios básicos para la comodidad de sus residentes entre los que podemos mencionar sistema de suministro de energía eléctrica, agua potable, calles y aceras, área de parque y áreas verdes, manejo de aguas residuales a través de sistemas de alcantarillados público del distrito de La Villa.

El proyecto “Residencial Niña Anita”, contará con estructura viales en concreto, ubicadas en servidumbres de entre 13.20 metros y 20 metros. Estas estructuras estarán conformadas por cunetas abiertas, aceras, áreas verdes, así como cordones cuneta y hombros de vía, garantizando estructuras óptimas para la circulación de peatones y vehículos.

El desarrollo del Proyecto en su construcción/ejecución abarcará las siguientes actividades:

Limpieza del Terreno: se realizará la limpieza de la vegetación existente, únicamente en las áreas establecidas para la construcción del Proyecto según los planos, dicha limpieza implica corte de la cobertura vegetal y la movilización del material vegetal.

Movilización de equipos y materiales de construcción: para el desarrollo del Proyecto será necesaria la movilización del equipo de trabajo que se utilizará para la construcción y los vehículos con los materiales requeridos para la obra.

Acueducto: Se proyecta la conexión de una línea de 6 pulgadas de diámetro a la línea existente construida por el IDAAN y ubicada dentro de la finca No. 30431534. El punto de conexión se encuentra cerca de la barriada del MIVIOT que colinda con la finca No.30431534. Esta línea abastecerá, por medio de líneas de tres y cuatro pulgadas, las calles internas del desarrollo. Para el proyecto, se ha tomado la provisión de presupuestar la instalación de un tanque de reserva de agua potable y su sistema de bombeo.

Construcción de calles y veredas: Para el acceso del Proyecto RESIDENCIAL NIÑA ANITA se ha contemplado entrar por la calle Los Pinos, que ofrece tres opciones de conexión a la calle principal del proyecto. La conexión es de aproximadamente noventa y cinco metros de longitud, con una servidumbre de diez metros (10 m.). Esta, conecta con la calle principal del desarrollo, con 15 metros de servidumbre. Las calles internas del proyecto serán con servidumbres de 12.00 metros.

Todas las calles del proyecto llevan cordón cuneta de hormigón y pavimentos construidos en asfalto.

El desarrollo del proyecto “Residencial Niña Anita” tendrá una inversión global de, aproximadamente, B/.12,844,000.00 (doce millones ocho cientos cuarenta y cuatro mil con 00/100) dólares americanos.

5. Síntesis de los Impactos esperados y las medidas de mitigación correspondiente

Impactos negativos:

Dentro de los posibles impactos negativos previstos podemos mencionar: disminución de la calidad de los suelos, compactación del suelo, aumento de procesos erosivos, generación de desechos sólidos, pérdida de suelo, contaminación por hidrocarburo, contaminación por sólidos en suspensión, afectación a la calidad del aire, contaminación atmosférica, aumento de ruido y vibraciones, generación de malos olores, generación de aguas residuales, contaminación de las aguas subterráneas y de escorrentía, incremento en los niveles de escorrentía superficial en el sitio, disminución de hábitat flora, revegetación del suelo, corte de especies vegetales, disminución de hábitat, desplazamiento de especies, accidentes laborales.

Medidas de mitigación: El suelo removido será utilizado como relleno compactado en las áreas necesarias. Se construirá un sistema adecuado de drenajes para escorrentías superficiales. Se revegetarán las áreas desnudas de ser necesario durante la construcción o una vez finalice la construcción del proyecto. Se compactarán solo las áreas estipuladas en los planos de corte y relleno. Se establecerán barreras vivas y muertas para evitar la erosión del suelo. Se revegetarán áreas de suelo desnudo. Se conservará la vegetación que no requiera ser eliminada. Colocación de baños portátiles de acuerdo con el número de empleados. Colocación de cestos para el depósito de los desechos generados en diferentes áreas del Proyecto. Darles el mantenimiento periódico a los baños portátiles. Traslado de manera periódica los desechos generados al vertedero. Se prohibirá realizar el mantenimiento de la maquinaria en áreas internas del proyecto con especial atención en zonas con suelo expuesto. Establecer un área específica para el depósito de los materiales reutilizables en la construcción y evitar estén dispersos en diferentes partes del Proyecto.

Impactos positivos:

Dentro de los impactos positivos generados por el proyecto están: generación de empleos, ingresos al Municipio, desarrollo de la región, Mejora a la economía local, Aumento del valor de las propiedades vecinas.

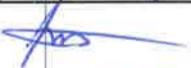
Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Administración Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos y en el Ministerio de Ambiente, la oficina de nivel central ubicadas en Albrook, edificio No 804, en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.).

Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse Formalmente al Ministerio de Ambiente nivel central, dentro del término de 8 días hábiles a partir del desfijado de este aviso de consulta pública.

FIJADO

Fecha: 17-1-24

Hora: 8:00 a.m.

Sello y firma 



DESFIJADO

Fecha: 26-1-2024

Hora: 4:00 p.m.

Sello y firma 



**COPIA DIGITAL DE
AVISOS DE
CONSULTA
PÚBLICA
(FIJADO Y
DESFIJADO)**



RESIDENCIAL
NIÑA ANITA
LA VILLA DE LOS SANTOS



193
Promotora Villa GR, S.A.

Panamá, 18 de enero de 2024.

Ingeniero

Domiluis Dominguez

Director

Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

Referencia: Residencial Niña Anita

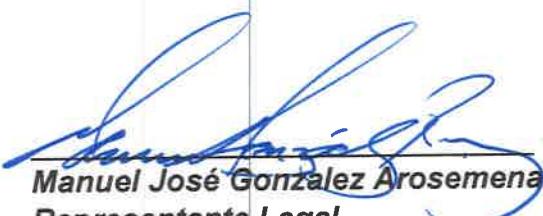
Asunto: Entrega de Evidencia de Aviso de Consulta Pública

Respetado Ing. Domínguez:

A través de la presente se hace entrega de los siguientes documentos originales para su registro y revisión:

- Primera publicación en el periódico del Aviso de Consulta Pública, fechado de 16 de enero de 2024.
- Última publicación en el periódico del Aviso de Consulta Pública, fechado del 18 de enero 2024.
- Adicional se entrega una copia digital 1 (CD) con los documentos antes mencionados.

Agradeciendo de antemano la atención que se le brinde a la presente, se suscribe de usted,


Manuel José González Arosemena
Representante Legal
Promotora Villa GR, S.A.

52

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por	<i>S. Arguello</i>
Fecha:	19/01/2024
Hora:	10:49 am

Inicia reclutamiento para el Censo Agropecuario 2024

REDACCIÓN

Mi Diario

A partir de hoy, el Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC) la Contraloría General de la Repùblica inicia el proceso de reclutamiento para llevar a cabo el VIII Censo Nacional Agropecuario 2024. El reclutamiento extenderá hasta el 21 de junio y realizará de manera digital a través de la plataforma del INEC.

El INEC tiene como meta reclutar a 6 mil 748 colaboradores que desempeñarán roles esenciales, como padronadores, supervisores, secrerias, conductores, oficinistas y personal de soporte técnico. Los salarios indicados varían entre \$700.00 y \$950. Los interesados pueden participar pletando el formulario único de inscripción disponible en el sitio web



Celebran Día de Reyes

FRANKLIN SANTANA

Especial para Mi Diario

En un ambiente de alegría y con música infantil de fondo fueron llegando los niños a la casa local de las Margaritas de San Carlos para la fiesta de los Reyes Magos, gracias a la organización de Franklin Santana y la Fundación Un Día a la Vez, quienes llevaron muchos regalos, premios, golosinas y ropa de segunda en buen estado. Se disfrutó de juegos y se reventaron dos grandes piñatas. Además, el doctor Arcelio Adames aten-



dió
pres-
pintó
nó i
los

REPÙBLICA DE PANAMÁ AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

PRIMERA PUBLICACIÓN

La empresa Promotora Villa GR, S.A., hace de conocimiento público que durante OCHO (8) DÍAS HÁBILES contados a partir de la última publicación del presente aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II denominado:

Nombre del Proyecto: "Residencial Niña Anita".

2. Promotor: Promotora Villa GR, S.A.

3. Sector: Industria de la construcción

4. Localización: Corregimiento y Distrito de La Villa, Provincia de Los Santos.

5. Breve Descripción del Proyecto:

El proyecto "Residencial Niña Anita" consiste en habilitar 184 lotes para residencias unifamiliares y un (1) lote de uso comercial, estos trabajos se desarrollarán dentro de las fincas registradas bajo los folios 30431534 con código de ubicación 7213 con un área de 47,219 m² y 14244 con código de ubicación 7201 con un área de 14,102 m² de la sección de registro público, del total de estas áreas se utilizará para el proyecto un total de 55,689 m².

El desarrollo del proyecto "Residencial Niña Anita" integrará todos los servicios básicos para la comodidad de sus residentes entre los que podemos mencionar sistema de suministro de energía eléctrica, agua potable, calles y aceras, área de parque y áreas verdes, manejo de aguas residuales a través de sistemas de alcantarillados público del distrito de La Villa.

El proyecto "Residencial Niña Anita", contará con estructura viales en concreto, ubicadas en servidumbres de entre 13.20 metros y 20 metros. Estas estructuras estarán conformadas por cunetas abiertas, aceras, áreas verdes, así como cordones cuneta y hombros de vía, garantizando estructuras óptimas para la circulación de peatones y vehículos.

El desarrollo del Proyecto en su construcción/ejecución abarcará las siguientes actividades:

Limpieza del Terreno: se realizará la limpieza de la vegetación existente, únicamente en las áreas establecidas para la construcción del Proyecto según los planos, dicha limpieza implica corte de la cobertura vegetal y la movilización del material vegetal.

Movilización de equipos y materiales de construcción: para el desarrollo del Proyecto será necesaria la movilización del equipo de trabajo que se utilizará para la construcción y los vehículos con los materiales requeridos para la obra.

Acueducto: Se proyecta la conexión de una línea de 6 pulgadas de diámetro a la línea existente construida por el IDAAN y ubicada dentro de la finca No. 30431534. El punto de conexión se encuentra cerca de la barda del MIVIOT que colinda con la finca No. 30431534. Esta línea abastecerá, por medio de líneas de tres y cuatro pulgadas, las calles internas del desarrollo. Para el proyecto, se ha tomado la provisión de presupuestar la instalación de un tanque de reserva de agua potable y su sistema de bombeo. **Construcción de calles y veredas:** Para el acceso del Proyecto RESIDENCIAL NIÑA ANITA se ha contemplado entrar por la calle Los Pinos, que ofrece tres opciones de conexión a la calle principal del proyecto. La conexión es de aproximadamente noventa y cinco metros de longitud, con una servidumbre de diez metros (10 m.). Esta, conecta con la calle principal del desarrollo, con 15 metros de servidumbre. Las calles internas del proyecto serán con servidumbres de 12.00 metros.

Todas las calles del proyecto llevan cordón cuneta de hormigón y pavimentos construidos en asfalto.

El desarrollo del proyecto "Residencial Niña Anita" tendrá una inversión global de, aproximadamente B/.12,844,000.00 (doce millones ocho cientos cuarenta y cuatro mil con 00/100) dólares americanos.

5. Síntesis de los Impactos esperados y las medidas de mitigación correspondiente

Impactos negativos:

Dentro de los posibles impactos negativos previstos podemos mencionar: disminución de la calidad de los suelos, compactación del suelo, aumento de procesos erosivos, generación de desechos sólidos, pérdida de suelo, contaminación por hidrocarburo, contaminación por sólidos en suspensión, afectación a la calidad del aire, contaminación atmosférica, aumento de ruido y vibraciones, generación de malos olores, generación de aguas residuales, contaminación de las aguas subterráneas y de escorrentía, incremento en los niveles de escorrentía superficial en el sitio, disminución de hábitat flora, revegetación del suelo, corte de especies vegetales, disminución de hábitat, desplazamiento de especies, accidentes laborales.

Medidas de mitigación: El suelo removido será utilizado como relleno compactado en las áreas necesarias. Se construirá un sistema adecuado de drenajes para escorrentías superficiales. Se revegetarán las áreas desnudas de ser necesario durante la construcción o una vez finalice la construcción del proyecto. Se compactarán solo las áreas estipuladas en los planos de corte y relleno. Se establecerán barreras vivas y muertas para evitar la erosión del suelo. Se revegetarán áreas de suelo desnudo. Se conservará la vegetación que no requiera ser eliminada. Colocación de baños portátiles de acuerdo con el número de empleados. Colocación de cestos para el depósito de los desechos generados en diferentes áreas del Proyecto. Darles el mantenimiento periódico a los baños portátiles. Traslado de manera periódica los desechos generados al vertedero. Se prohibirá realizar el mantenimiento de la maquinaria en áreas internas del proyecto con especial atención en zonas con suelo expuesto. Establecer un área específica para el depósito de los materiales reutilizables en la construcción y evitar estén dispersos en diferentes partes del Proyecto.

Impactos positivos:

Dentro de los impactos positivos generados por el proyecto están: generación de empleos, ingresos al Municipio, desarrollo de la región, Mejora a la economía local, Aumento del valor de las propiedades vecinas.

Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Administración Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos y en el Ministerio de Ambiente, la oficina de nivel central ubicadas en Albrook, edificio No 804, en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.).

Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse formalmente al Ministerio de Ambiente nivel central, dentro del término de 8 días hábiles a partir de la última publicación.

Condenan a 12 pers en Los Santos, tras

REDACCIÓN

Mi Diario

Después de llegar a un acuerdo, el juez de garantías del Tribunal Acusatorio de Los Santos, Cid Alonso Mogoruz, ha dictado sentencias de prisión que entre 60 y 96 meses para 12 personas consideradas responsables de contra la seguridad colectiva forma de conspiración para cometer delitos relacionados con drogas más, uno de ellos enfrentó posesión y tráfico de armas explosivas. Las penas fueron dadas de la siguiente manera: una pena de 96 meses de prisión individual, 80 meses para otras personas recibieron sentencia de prisión.

Según el Órgano Judicial, a los condenados a 60 meses se les aplicó la pena por trabajo comunitario numerado en diversas juntas, escuelas y alcaldías. El juez otorgó la liberación inmediata de estas personas. Además, el tribunal de garantías estableció como pena accesoria

CONCI DE CIE PANAMA JAZZ

SÁBADO 20 D
ENERO DE 2024

Cuadrángulo Central
de Ciudad del Saber

Hora: 3:00PM

Para más información:
www.panamajazzfestival.com

La Pren
EL DIARIO LIBRE DE PANAMÁ

REPÚBLICA DE PANAMÁ AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

ÚLTIMA PUBLICACIÓN

La empresa Promotora Villa GR, S.A., hace de conocimiento público que durante OCHO (8) DÍAS HÁBILES contados a partir de la última publicación del presente aviso, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II denominado:

Nombre del Proyecto: "Residencial Niña Anita".

2. Promotor: Promotora Villa GR, S.A.

3. Sector: Industria de la construcción

4. Localización: Corregimiento y Distrito de La Villa, Provincia de Los Santos.

5. Breve Descripción del Proyecto:

El proyecto "Residencial Niña Anita" consiste en habilitar 184 lotes para residencias unifamiliares y un (1) lote de uso comercial, estos trabajos se desarrollarán dentro de las fincas registradas bajo los folios 30431534 con código de ubicación 7213 con un área de 47,219 m² y 14244 con código de ubicación 7201 con un área de 14,102 m² de la sección de registro público, del total de estas áreas se utilizará para el proyecto un total de 55,689 m².

El desarrollo del proyecto "Residencial Niña Anita" integrará todos los servicios básicos para la comodidad de sus residentes entre los que podemos mencionar sistema de suministro de energía eléctrica, agua potable, calles y aceras, área de parque y áreas verdes, manejo de aguas residuales a través de sistemas de alcantarillados público del distrito de La Villa.

El proyecto "Residencial Niña Anita", contará con estructura viales en concreto, ubicadas en servidumbres de entre 13.20 metros y 20 metros. Estas estructuras estarán conformadas por cunetas abiertas, aceras, áreas verdes, así como cordones cuneta y hombros de vía, garantizando estructuras óptimas para la circulación de peatones y vehículos.

El desarrollo del Proyecto en su construcción/ejecución abarcará las siguientes actividades:

Limpieza del Terreno: se realizará la limpieza de la vegetación existente, únicamente en las áreas establecidas para la construcción del Proyecto según los planos, dicha limpieza implica corte de la cobertura vegetal y la movilización del material vegetal.

Movilización de equipos y materiales de construcción: para el desarrollo del Proyecto será necesaria la movilización del equipo de trabajo que se utilizará para la construcción y los vehículos con los materiales requeridos para la obra.

Acueducto: Se proyecta la conexión de una línea de 6 pulgadas de diámetro a la línea existente construida por el IDAAN y ubicada dentro de la finca No. 30431534. El punto de conexión se encuentra cerca de la barriada del MIVIOT que colinda con la finca No. 30431534. Esta línea abastecerá, por medio de líneas de tres y cuatro pulgadas, las calles internas del desarrollo. Para el proyecto, se ha tomado la provisión de presupuestar la instalación de un tanque de reserva de agua potable y su sistema de bombeo.

Construcción de calles y veredas: Para el acceso del Proyecto RESIDENCIAL NIÑA ANITA se ha contemplado entrar por la calle Los Pinos, que ofrece tres opciones de conexión a la calle principal del proyecto. La conexión es de aproximadamente noventa y cinco metros de longitud, con una servidumbre de diez metros (10 m.). Esta, conecta con la calle principal del desarrollo, con 15 metros de servidumbre. Las calles internas del proyecto serán con servidumbres de 12.00 metros.

Todas las calles del proyecto llevan cordón cuneta de hormigón y pavimentos construidos en asfalto.

El desarrollo del proyecto "Residencial Niña Anita" tendrá una inversión global de, aproximadamente B/.12,844,000.00 (doce millones ocho cientos cuarenta y cuatro mil con 00/100) dólares americanos.

5. Síntesis de los Impactos esperados y las medidas de mitigación correspondiente

Impactos negativos:

Dentro de los posibles impactos negativos previstos podemos mencionar: disminución de la calidad de los suelos, compactación del suelo, aumento de procesos erosivos, generación de desechos sólidos, pérdida de suelo, contaminación por hidrocarburo, contaminación por sólidos en suspensión, afectación a la calidad del aire, contaminación atmosférica, aumento de ruido y vibraciones, generación de malos olores, generación de aguas residuales, contaminación de las aguas subterráneas y de escorrentía, incremento en los niveles de escorrentía superficial en el sitio, disminución de hábitat flora, revegetación del suelo, corte de especies vegetales, disminución de hábitat, desplazamiento de especies, accidentes laborales.

Medidas de mitigación: El suelo removido será utilizado como relleno compactado en las áreas necesarias. Se construirá un sistema adecuado de drenajes para escorrentías superficiales. Se revegetarán las áreas desnudas de ser necesario durante la construcción o una vez finalice la construcción del proyecto. Se compactarán solo las áreas estipuladas en los planos de corte y relleno. Se establecerán barreras vivas y muertas para evitar la erosión del suelo. Se revegetarán áreas de suelo desnudo. Se conservará la vegetación que no requiera ser eliminada. Colocación de baños portátiles de acuerdo con el número de empleados. Colocación de cestos para el depósito de los desechos generados en diferentes áreas del Proyecto. Darles el mantenimiento periódico a los baños portátiles. Traslado de manera periódica los desechos generados al vertedero. Se prohibirá realizar el mantenimiento de la maquinaria en áreas internas del proyecto con especial atención en zonas con suelo expuesto. Establecer un área específica para el depósito de los materiales reutilizables en la construcción y evitar estén dispersos en diferentes partes del Proyecto.

Impactos positivos:

Dentro de los impactos positivos generados por el proyecto están: generación de empleos, ingresos al Municipio, desarrollo de la región, Mejora a la economía local, Aumento del valor de las propiedades vecinas.

Dicho documento estará disponible en las oficinas de la Administración Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos y en el Ministerio de Ambiente, la oficina de nivel central ubicadas en Albrook, edificio No 804, en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.).

Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse formalmente al Ministerio de Ambiente nivel central, dentro del término de 8 días hábiles a partir de la última publicación.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS

190

Las Tablas, 10 de enero de 2024.
DRLS-0028-0401-2024.

Ingeniero
DOMILUIS DOMÍNGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

E. S. M.

Ing. Domínguez:

En seguimiento a la nota **MEMORANDO-DEEIA-0825-2912-2023**, recibida el 03 de enero de 2024, en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, para que se emitan las consideraciones de la Primera Información Aclaratoria por parte del Ministerio de Ambiente Dirección Regional de Los Santos, del Estudio de Impacto Ambiental categoría II denominado: **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”**, cuyo promotor es **VILLA GR, S.A**, remitimos **INFORME TÉCNICO DRLS-SEIA-001-2024**

Sin otro particular nos suscribimos

Atentamente,



ELIDA BERNAL L.

Directora Regional Ministerio
de Ambiente Los Santos



EB/HM

REPUBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Sayres</i>
Fecha:	<i>15/01/2024</i>
Hora:	<i>10:17 am</i>



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DRLS-SEIA-001-2024
PRIMERA INFORMACIÓN ACLARATORIA

189

I. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

PROYECTO:	RESIDENCIAL NIÑA ANITA
PROMOTOR:	VILLA GR, S.A.
EXPEDIENTE:	DEIA-II-F-107-2023
CATEGORÍA:	II
FECHA DEL INFORME:	10 de enero de 2024.
UBICACION:	Corregimiento de Los Santos, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos

II. ANTECEDENTES:

El día 9 de mayo de 2023, se recibe en esta Dirección Regional de Los Santos mediante **MEMORANDO-DEEIA-0316-0505-2023**, el Estudio de Impacto Ambiental categoría II denominado "**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**", promovido por la sociedad **VILLA GR, S.A.**

El día 15 de mayo de 2023, se realiza la inspección de campo correspondiente del EslA categoría II denominado "**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**", promovido por la sociedad **VILLA GR, S.A.**

El día 03 de enero de 2024, se recibe en la Dirección Regional de Los Santos el **MEMORANDO-DEEIA-0825-2912-2023**, donde está disponible la Primera Información Aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado "**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**", promovido por la sociedad **VILLA GR, S.A.**

III. OBJETIVOS:

Dar a conocer la opinión técnica de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional de Los Santos, con relación a las respuestas de la primera nota aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II Titulado "**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**".

IV. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD:

El proyecto consiste en la habilitación de 185 lotes para residencias unifamiliares, más un área de uso comercial. Los lotes tendrán un área de 180 m² y el área comercial será de 389 m², en un globo de terreno de 5 ha 5689.96m², que se utilizará para el desarrollo del proyecto: comprende el área de Totes, área de calle, área de uso público, área de tanque de agua. El área de construcción cerrada es de 49.72 metros cuadrados y 4.37 metros cuadrados de área de portal y 7.10 metros cuadrados de pavimentos varios (entrada y lavandería). (Ver Pág. 36 del EslA).

V. UBICACIÓN GEOGRAFICA

El proyecto se encuentra ubicado en el corregimiento de La Villa de Los Santos, en el distrito y provincia de Los Santos.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DRLS-SEIA-001-2024
PRIMERA INFORMACIÓN ACLARATORIA

188

COORDENADAS TOMADAS EN CAMPO		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	565238	877177
2	565113	877384
3	565161	877525
4	565317	877592
5	565476	877298

VI. CONCLUSION

Una vez revisada la información contenida en dicha nota aclaratoria, con relación al proyecto denominado "**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**", la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Los Santos, considera que las respuestas se ajustan a lo solicitado, por lo que no encontramos objeción a las mismas.

VII. RECOMENDACIONES

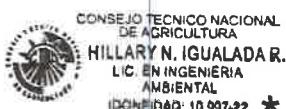
- Luego de la evaluación integral, se recomienda APROBAR el EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto denominado "**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**", promovido por la sociedad **VILLA GR, S.A.**
- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.

VIII. CUADRO DE FIRMAS



HILLARY IGUALADA

Evaluadora de la Sección de
Evaluación de Impacto Ambiental



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
HILLARY N. IGUALADA R.
LIC. EN INGENIERIA
AMBIENTAL
IDONEIDAD: 10,997-22 *



ELIDA BERNAL L.

Directora Regional del Ministerio de
Ambiente de Los Santos

SG/AMC 187

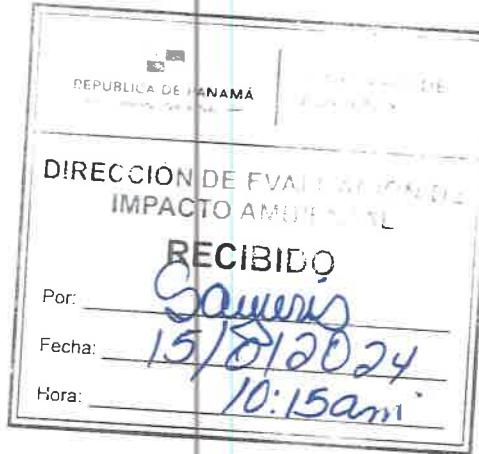
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Panamá, 11 de enero de 2024

Nº 14.1204-006-2024

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Ingeniera Castillero:



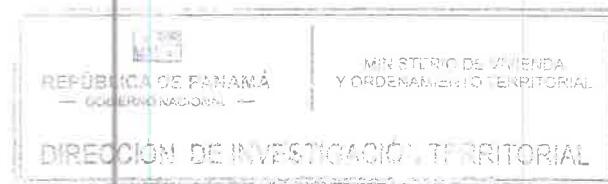
Damos respuesta a notas DEIA-DEEIA-UAS – 0262 – 0267 - 2023, – 0002 - 2024, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. "RESIDENCIAL DOÑA NELLA", Expediente DEIA-II-F-142-2023.
2. "RESIDENCIAL "NIÑA ANITA", Expediente DEIA-II-F-107-2023
3. "PUNTA CHAME ECO DEVELOPMENT", Expediente DEIA-III-T-023-2023.

Atentamente,


Arq. LOURDES de LORE
Directora de Investigación Territorial

Adj. Lo Indicado.
LdeL/



186

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE
UNIDAD AMBIENTAL SECTORIAL (U.A.S.)

Comentarios a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II del proyecto denominado **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”**. Expediente: DEIA-II-F-107-2023, a desarrollarse en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos, solicitado conforme a nota DEIA-DEEIA-UAS-0267-2912-2023.

La información aclaratoria comprende doce (12) puntos con sus respectivas observaciones solicitadas al promotor. En cuanto a las mismas, nos referiremos al punto No. 12 que solicita lo siguiente:

El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento (MIVIOT), mediante nota No 14. 1204-0s3-2023. solicita:

a. En el documento se adjuntó la Resolución No. 789-2022 de 30 de agosto de 2022, por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado Niña Anita, ubicado en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos, sin embargo, en dicha resolución no están incluidos los Folios Reales del Residencial Niña Anita, Folios Reales 30431534 72 ni 14244, señalados para la ubicación del proyecto propuesto en el presente Estudio de Impacto Ambiental.

Cumple con lo solicitado. Se presenta la aclaración.

b. Se señala que la norma de desarrollo a la cual se acogerá el proyecto es la norma Residencial Bono Solidario (RBS). El promotor debe contar con la certificación de uso de suelo de las fincas a desarrollar. Fincas 30431534 código de ubicación 7213...

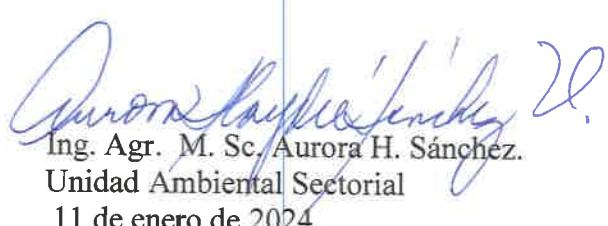
Cumple con lo requerido. Se adjunta el Resuelto No. 039-2023 de la Dirección Nacional de Ventanilla Única, del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, que aprueba el Cambio de Finca y Cambio de propietario para el proyecto Residencial Niña Anita, que en adelante será la finca No. 14244 código de ubicación 7201, propiedad de la señora Elvira Elena Bermudez de Villalaz y finca 30431534 código de ubicación 7213, propiedad de PROMOTORA VILLA GR, S.A. ambas fincas ubicadas en el corregimiento de Los Santos, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

e. Debe contar con plano de anteproyecto revisado por la autoridad competente.

El promotor responde que en el anexo 7 se presentó el planteo del anteproyecto aprobado. Cumple con lo requerido. Se adjunta plano revisado por el Miviot.

f. En cuanto al Folio Real No. 30431534, en los datos del inmueble detallados en el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público, se registra como titular a la Promotora GR, S.A. no al Promotor del proyecto en estudio (PROMOTORA VILLA, GR.S. A). Aclarar.

El promotor aclara lo señalado indicando que hubo un error en el Registro Público donde no fue escrito correctamente el nombre del titular de la propiedad.



Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez.
Unidad Ambiental Sectorial
11 de enero de 2024.



Vo. Bo. Arq. Lourdes de Loré
Directora de Investigación Territorial



REPÚBLICA DE PANAMÁ

— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE CULTURA

184
SOLAMC

Panamá, 10 de enero de 2024
MC-DNPC-PCE-N-N°072-2024

Ingeniera

ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Estimada ingeniera Castillero:

Respondiendo a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0267-2912-2023, con los comentarios concerniente a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II titulado "**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**", No. de expediente DEIA-II-F-107-2023, proyecto a realizarse en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos, cuyo promotor es PROMOTORA VILLA GR, S.A.

Al respecto, la viabilidad, observaciones y recomendaciones del estudio arqueológico ya fueron remitidas a su Despacho, a través de la nota MC-DNPC-PCE-N-506-2023 del 17 de mayo de 2023, recibida en el Ministerio de Ambiente el 18 de mayo de 2023, la cual reiteramos a continuación:

"El consultor cumplió con la evaluación del **criterio 5 del artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificada por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011**. Aunque el estudio no arrojó hallazgos arqueológicos, lo esencial es que se compruebe de manera científica, mediante prospección en el campo (superficial y sub-superficial), la presencia o ausencia de recursos arqueológicos que garantice la no afectación de los mismos en el proyecto.

Por consiguiente, consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto "**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**" y recomendamos como medida de prevención, el monitoreo arqueológico de los movimientos de tierra, charlas de Inducción Arqueológica para todo el personal que participe en las obras del proyecto (por profesional idóneo) y, la notificación inmediata de hallazgos fortuitos a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural."

Atentamente,

Linette Montenegro

Directora Nacional de Patrimonio Cultural
Ministerio de Cultura



LM/yg



MINISTERIO
DE SALUD

Amc 59

183

Unidad Ambiental Sectorial
Subdirección General de Salud Ambiental

Nota No.005-UAS-SDGSA
10 de enero de 2024

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento
Evaluación Estudios
de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
En su despacho

P/C: Johnnie Hurst
ING. JOHNNIE HURST
Subdirector General de Salud Ambiental

Ingeniera Castillero:

En referencia a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0267-2912-23, le remitimos información aclaratoria del Informe del Estudio de Impacto Ambiental Categoría **II-F-107-23** “**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**”, a desarrollarse en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos, presentado por **VILLA GR S.A.**

Atentamente,


ING ATALA MILORD
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial

c.c: Dr. Ayvar Hernández, Director Regional de Los Santos
Inspector de Saneamiento

JH/am//mb

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	Sayurz
Fecha:	12/01/2024
Hora:	2:24 pm

MINISTERIO DE SALUD
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL

Informe Ampliación del estudio de impacto ambiental
Categoría- DEIA-II-F-107-2023

Proyecto. "RESIDENCIAL NIÑA ANITA"

Fecha: enero 2024

Ubicación: CORREGIMIENTO, DISTRITO, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

Promotor: VILLA GR, S.A.

Objetivo: CALIFICAR EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA DETERMINAR SI CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICAMENTE EN MATERIA DE SALUD PÚBLICA Y DAR CUMPLIMIENTO AL DECRETO EJECUTIVO N° 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

Metodología: INSPECCIONAR, EVALUAR Y DISCUTIR LA AMPLIACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y OBTENER LOS DATOS CUALITATIVA O CUANTITATIVAMENTE DESCRIPTIBLES.

Antecedentes:

El proyecto "Residencial Niña Anita" consiste en la realización de trabajos de planificación e ingeniería para la construcción de un residencial bajo la norma de desarrollo urbano para el código de zona RBS (se establecen los usos permitidos para las viviendas unifamiliares con un área mínima de lote de 180 metros cuadrados).

Dentro de la etapa de construcción se planea realizar las siguientes actividades: limpieza del terreno, movilización de equipos y materiales de construcción, construcción de calles y veredas, construcción e instalación de sistemas de agua potable, sistema pluvial construcción e instalación de la línea sanitaria que conducirá las aguas residuales a la laguna de oxidación, suministro eléctrico y construcción de las viviendas.

SUGERENCIA DEL MINSA PARA IMPACTOS NEGATIVOS DE LA AMPLIACIÓN DEL PROYECTO QUE PUEDEN AFECTAR LA SALUD DE LAS PERSONAS

1. Mencionar las medidas de mitigación, para controlar la presencia de polvo que se genera; producto de las diferentes actividades.
2. Aclarar e indicar, cuál de los dos sistemas es el que pretenden utilizar para las aguas residuales. Presentar documentación emitida por la autoridad competente, que indique que cuenta con la capacidad de recibir 5, tratar las aguas residuales del proyecto.
3. Presentar plan de prevención de riesgos en caso de inundaciones.

DEBE CUMPLIR CON LAS SIGUIENTES NORMAS

Ley N° 66 de 1947. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, de los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones específicas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto

Artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua. Aplica a: No se podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (Drenajes naturales) sin tratamiento.

El MINSA solicita que se cumpla con las normas de aguas residuales, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 Descarga de Efluentes Líquidos directamente a cuerpo y masas de aguas superficiales o subterráneas, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 de Lodos

Deberá cumplir con las disposiciones del Ministerio de Salud en lo que respecta a la implementación de las medidas de control necesario para evitar liberación de partículas de polvo, durante el movimiento de tierra. Debe cumplir con Resolución 021 del 24 enero de 20232, acoge las guías de la OMS de en calidad de aire.

Debe respetar la servidumbre de las quebradas, para evitar inundaciones y tener perdidas de vida

Cumplir con las normas que regula la disposición final de los desechos sólidos no peligros".

Cumplir con la resolución 195 del 17 de marzo del 2004 que establece la obligación de mantener y controlar los artrópodos y roedores

Cumplir con la Ley No. 6 de 11 de enero de 2007 que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.

De haber algún daño ecológico que se considere que haga daño a salud humana aplicar Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su Título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.

Revisado la ampliación del Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto

Se recomienda que, si el proyecto tiene afectación a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto, el Ministerio de Ambiente tomará los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos.

Además, se reserva el derecho de solicitar cuálquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto

Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra

Atentamente,

ING. ATALA S. MIGOROV.
Jefa De La Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio De Salud



MEMORANDO
DSH- 002-2024

PARA: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

De : **KARIMA LINCE**
Directora de Seguridad Hídrica.

Asunto: respuesta a la primera información aclaratoria del EsIA.

Fecha: 02 de enero de 2024.



Por este medio nos complace dirigirnos a usted, con la finalidad de dar respuesta al **MEMORANDO DEEIA-0825-2912-2023**, del EsIA categoría II, denominado **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”**. A desarrollarse en el corregimiento y distrito de Los Santos, provincia de Los Santos y cuyo promotor es **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**

Después de leer el informe de la primera información aclaratoria, concluimos que no tenemos comentarios técnicos por parte de la Dirección de Seguridad Hídrica.

Estamos a su disposición para cualquier consulta.

YG/JEP:



Panamá, 4 de enero de 2024
Nota No. 001-DEPROCA-2024

Licenciada
Analilia Castillero
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Licenciada Castillero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0267-2912-2023** correspondiente a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”**, a desarrollarse en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos, presentado por: **PROMOTORA VILLA GR**, con número de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**.

Se presenta el Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,


JAISETH GONZÁLEZ

Jefa Encargada
Departamento de Protección y Control Ambiental

JG/lbb



**INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES
DIRECCIÓN NACIONAL DE INGENIERÍA
DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL**

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0267-2912-2023** correspondiente a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”**, a desarrollarse en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos, presentado por: **PROMOTORA VILLA GR**, con número de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**.

De acuerdo con lo presentado en la primera información aclaratoria:

- Favor seguir todas las recomendaciones emitidas en la nota N° 510-2023 GRLS del 6 de octubre de 2023.

Revisado por:


Idania I. Baule Bazán
Evaluadora Ambiental

Panamá, 04 de enero de 2024
DIPA - 003 - 2024

Ingeniero
Domiluis Domínguez E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
En su despacho

Ingeniero Domínguez:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEEIA-0825-2912-2023, ha sido revisada la primera información aclaratoria sobre ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final, contenido en el Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto “**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**”, a desarrollarse en el corregimiento de Los Santos, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

Hemos verificado que, han sido atendidas las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental el 11 de mayo 2023, mediante la nota DIPA-148-2023. Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental (Valor Actual Neto Económico y Relación Beneficio Costo) resultan positivos, por lo que consideramos que **puede ser ACEPTADO**. En el siguiente cuadro se muestran los resultados de los indicadores de viabilidad estimados por el Departamento de Economía Ambiental:

INDICADOR	RESULTADO	CRITERIO	DECISIÓN
VANE	19,656,408.45	VANE > 0	Se acepta
RBC	2.70	RBC > 1	Se acepta
TIRE	No Aplica		

Atentamente,

Ing. Benito Russo
Director de Política Ambiental
BR/Ej/Md
ER



ANEXO 1 – Verificación del Flujo de Fondos e indicadores viabilidad socioeconómica y ambiental del proyecto “RESIDENCIAL NIÑA ANITA”, a desarrollarse en el corregimiento de Los Santos, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

BENEFICIOS / COSTOS	AÑO					
	0	1	2	3	4	5
BENEFICIOS	0.00	12,638,496.00	16,127,108.50	4,310,752.00	4,344,825.00	343,678.00
Ingresos por venta de producto o servicios		1,525.00	3,488,612.50	4,310,752.00	4,344,825.00	343,678.00
Incremento de la economía regional		12,638,496.00	12,638,496.00			
COSTOS	835,349.40	3,305,054.81	4,490,361.23	3,799,060.51	1,026,454.57	764,453.10
Terreno	835,349.40					
Infraestructura		644,232.62	848,727.70	633,983.83		
Viviendas		1,587,200.00	2,256,800.00	1,860,000.00		
Inspección		5,655.76	10,180.26	7,971.98		
Planos y estudios		60,000.00	20,000.00			
Publicidad		49,062.94	24,000.00	20,000.00		
Comisión de Ventas		76.25	174,430.63	215,537.60	217,241.25	13,133.90
Gastos administrativos		89,257.26	124,221.11	99,759.35		
Mantenimiento urbanización				50,947.83	61,137.40	5,094.78
Seguridad		14,500.00	30,000.00	27,500.00		
Comisión financieras		16,735.74	23,291.46	18,704.88		
Gastos legales proyecto		10,000.00	10,000.00	5,000.00		
Imprevisto		22,314.32	31,055.28	24,939.84		
Impuesto de inmueble		2,777.36	2,777.25	2,777.25	2,777.25	925.75
Intereses Interino		24,773.89	156,408.87	86,639.28		
Disminución de habitáculo de flora		326,231.22	326,231.22	326,231.22	326,231.22	326,231.22
Perdida de productividad por hectárea (suelo)		2,996.84	2,996.84	2,996.84	2,996.84	2,996.84
Afectación de la calidad de aire		191,744.05	191,744.05	191,744.05	191,744.05	191,744.05
Generación de desechos		6,971.36	6,971.36	6,971.36	6,971.36	6,971.36
Incremento de tráfico vehicular		217,355.20	217,355.20	217,355.20	217,355.20	217,355.20
Accidentes laborales		5,670.00	5,670.00			
Costo de la gestión ambiental del proyecto		27,500.00	27,500.00			
FLUJO NETO ECONÓMICO	-835,349.40	9,333,441.19	11,636,747.27	511,691.49	3,318,370.43	-420,775.10
INDICADORES						
VANE (10%) =	19,656,408.45					
RBC =	2.70					
TIRE =	No Aplica					

DIRECCIÓN FORESTAL

Memorando
DIFOR-007-2024

Para: **DOMILUIS DOMINGUEZ**
Director de Evaluación de
Impacto Ambiental.



De: **Vaneska Bethancourt**
Directora Forestal Encargada.

Asunto: Comentarios Técnicos a 1 ra Ampliación

Fecha: 04 de enero de 2024

Procedemos al envío de los comentarios técnicos al **MEMORANDO-DEEIA-0825-2912-2023**, con respecto al EsIA, Categoría II titulado **RESIDENCIAL NIÑA ANITA**, cuyo promotor es **“PROMOTORA VILLA GR, S.A.”**, a desarrollarse en el corregimiento de Los Santos, distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos.

Aprovecho la oportunidad para presentarle las muestras de nuestro aprecio y distinguida consideración.

Atentamente,

Copia. Expediente



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Vaneska Bethancourt'.



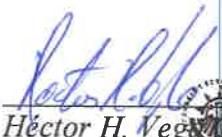
DIRECCIÓN FORESTAL
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

COMENTARIOS TÉCNICOS

FECHA:	04 DE ENERO DE 2024.
NOMBRE DEL PROYECTO:	RESIDENCIAL NIÑA ANITA.
PROMOTOR:	PROMOTORA VILLA GR, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE LOS SANTOS, DISTRITO DE LOS SANTOS, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

Según las respuestas correspondientes a la 1 ra información aclaratoria NOTA DEIA-DEEIA-AC-0148-1907-2023 del 19 de julio de 2023, no involucraban aclaraciones adicionales solicitadas por parte de esta dirección, consideramos con respecto a la misma, no tenemos comentarios adicionales en relación a estas.

Revisado Por:


Héctor H. Vega
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
HECTOR H. VEGA G.
MINISTERIO DE
AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE
PATRIMONIO FORESTAL
HV/hv



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 29 de diciembre de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0267-2912-2023

✓

Licenciada
MARIELA BARRERA
Unidad Ambiental Sectorial
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)
E.S.D.

Respetada Licenciada Barrera:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**", a desarrollarse en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos, cuyo promotor es **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**

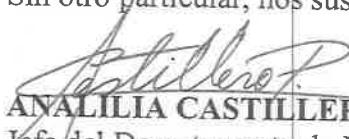
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia

Nº de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

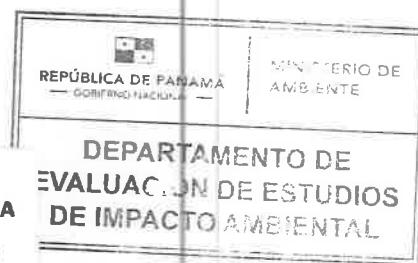

ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/jg/amc



** INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y A
Código: IDAAN-2023-013072
Contraseña consulta web: FBB78A28
Registrada el: 03-ene-2024 11:06:23
Registrado por: PINEDA, JULIANA
Para consulta en línea, visite la Web:
<https://sigob.idaan.gob.pa/consulta>
Telef.:



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

[www.miambiente.gob.pa](http://miambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 29 de diciembre de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0267-2912-2023

Licenciado
ADHERBAL DE LA ROSA
Director General
Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC)
E.S.D.

Respetado Licenciado De La Rosa:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.milambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**", a desarrollarse en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos, cuyo promotor es **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia

Nº de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/jg/amc
[Signature]

RECIBIDO
014

03/01/24
Folleto

1:07 pm



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

[www.milambiente.gob.pa](http://milambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 29 de diciembre de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0267-2912-2023

Licenciada
LINETTE MONTENEGRO
Unidad Ambiental
Ministerio de Cultura (MiCultura)
E.S.D.

Respetada Licenciada Montenegro:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**", a desarrollarse en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos, cuyo promotor es **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia

Nº de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/jg/amc
Ry amc



**MINISTERIO DE CULTURA
RECEPCIÓN**

2024ENE 311:32AM

Recibido por: Elzario
Fecha: 3/1/24 Hora: 11:32

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 29 de diciembre de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0267-2912-2023

Licenciada
VIELKA DE GARZOLA
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio de Obras Públicas (MOP)
E.S.D.

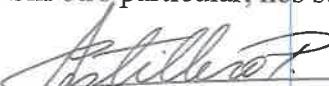
Respetada Licenciada de Garzola:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”**, a desarrollarse en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos, cuyo promotor es **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia

Nº de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**
Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/jg/amc
ky amc

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL	
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS SECCIÓN AMBIENTAL	
3/01/2024 2:15	

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 29 de diciembre de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0267-2912-2023

Ingeniera
ATALA MILORD
Unidad Ambiental
Ministerio de Salud (MINSA)
E.S.D.

Respetada Ingeniera Milord:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”**, a desarrollarse en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos, cuyo promotor es **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Castillero P.
ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/jg/amc
amc



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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 29 de diciembre de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0267-2912-2023

Arquitecta

LOURDES DE LORÉ

Unidad Ambiental

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)

E.S.D.

N

Respetada Arquitecta de Loré:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”**, a desarrollarse en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos, cuyo promotor es **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**

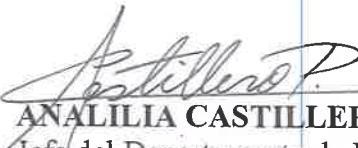
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia

Nº de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

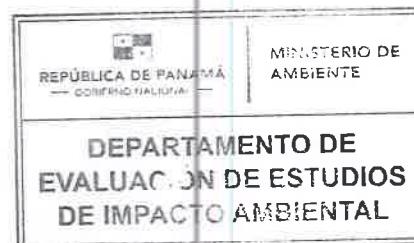
Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/jg/amc
Agua



MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

No. de Control: **Nº 002-6**
Fecha: **3-1-2023**
Recibido por: **C/Asunción**

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

[www.miambiente.gob.pa](http://miambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0825-2912-2023

PARA: **VANESKA BETHANCOURT**
Directora de Forestal, Encargada

DE: **DOMÍNÍCOS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de la Primera Información Aclaratoria del EsIA “**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**”

FECHA: 29 de diciembre de 2023



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la Primera Información Aclaratoria, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: “**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**”, a desarrollarse en el corregimiento y distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

DDE/ACP/ig/amc
amc



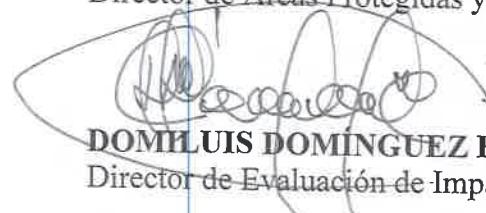
Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel. (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0825-2912-2023

PARA: **JOSÉ VICTORIA**

Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad, Encargado



DE: **DOMÍNICO DOMÍNGUEZ E.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de la Primera Información Aclaratoria del EsIA “**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**”

FECHA: 29 de diciembre de 2023

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la Primera Información Aclaratoria, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: “**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**”, a desarrollarse en el corregimiento y distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

DDE/ACP/jg/amc
by amc

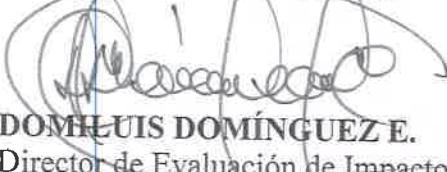
luis P
3/1/2023
11:40am

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

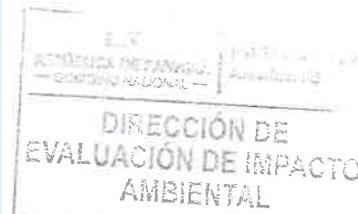
www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0825-2912-2023

PARA: BENITO RUSSO
Director de Política Ambiental



DE: DOMINGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ASUNTO: Envío de la Primera Información Aclaratoria del EsIA “RESIDENCIAL NIÑA ANITA”

FECHA: 29 de diciembre de 2023

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la Primera Información Aclaratoria, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: “RESIDENCIAL NIÑA ANITA”, a desarrollarse en el corregimiento y distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, cuyo promotor es PROMOTORA VILLA GR, S.A..

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

DDE/ACP/jg/amc
by amc

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 500-0855
29/12/2023

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

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0825-2912-2023

PARA: **ALEX DE GRACIA**
Director de Información Ambiental

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de la Primera Información Aclaratoria, verificación de coordenadas del
EsIA “**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**”

FECHA: 29 de diciembre de 2023



En seguimiento al MEMORANDO-DEEIA-0316-0505-2023, le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar, la ubicación y superficie del polígono de extracción, concesión, infraestructura básica, sitio de acopio; lineamiento del camino interno, análisis de calidad de aire, monitoreo de ruido ambiental, muestra de agua de la quebrada sin nombre y prospección arqueológica correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado “**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**”, cuyo promotor es **PROMOTORA VILLA GR, S.A.** la cual incluya Cobertura boscosa, Uso de suelo, Cuencas Hidrográficas, Hidrología, Topografía, Áreas protegidas e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar cinco (5) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

DDE/ACP/jg/amc
By Amc

REPUBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Alberto</i>
Fecha:	<i>29/12/2023</i>
Hora:	<i>3:17 pm</i>

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

www.mambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0825-2912-2023

PARA: **KARIMA LINCE**
Directora de Seguridad Hídrica

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de la Primera Información Aclaratoria del EsIA **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”**

FECHA: 29 de diciembre de 2023



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la Primera Información Aclaratoria, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”**, a desarrollarse en el corregimiento y distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

DDE/ACP/ig/amc
Ama



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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 29 de diciembre de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0267-2912-2023

Licenciado
MAXIMILIANO AMAYA
Alcalde del distrito de Los Santos
E.S.D.

PL

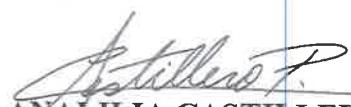
Respetado Licenciado Amaya:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**", a desarrollarse en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos, cuyo promotor es **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

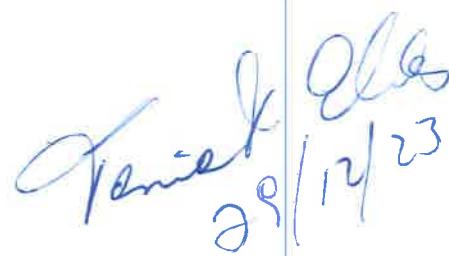
Nº de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**
Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/jg/amc





Daniel F. Amaya
29/12/23

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0825-2912-2023

PARA: **ELIDA BERNAL**
Directora Regional de MiAMBIENTE – Los Santos, Encargada

DE: **DOMILUS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Envío de la Primera Información Aclaratoria del EsIA “**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**”

FECHA: 29 de diciembre de 2023



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible la respuesta de la Primera Información Aclaratoria, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: “**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**”, a desarrollarse en el corregimiento y distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Adjunto: copia impresa y digital de EsIA (1CD).

Unidades Ambientales Sectoriales Consultadas: IDAAN, MICULTURA, MINSA, MIVIOT, MOP, SINAPROC, MUNICIPIO DE LOS SANTOS.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

DDE/ACP/jg/amc
ky amc

Domilus Domínguez E.
29/12/23.

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

www.miambiente.gob.pa



RESIDENCIAL
NIÑA ANITA
LA VILLA DE LOS SANTOS



Promotora Villa GR, S.A.

11 de diciembre de 2023.

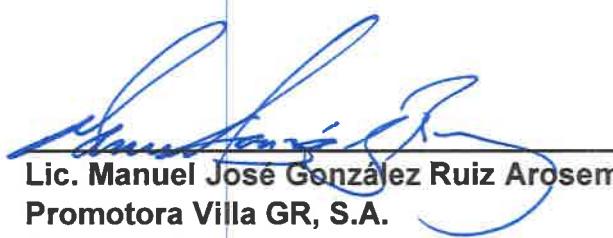
Ingeniero
Domiluis Dominguez
Director
 Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental
 E. S. D.

Distinguido Ing. Dominguez:

A través de la presente yo, Manuel Jose González Ruiz Arosemena, con cédula de identidad 8-462-411 como representante legal de Promotora Villa GR, S.A., desarrolladora del proyecto “Residencial Niña Anita” hago entrega de un original y dos copias digitales (2 CD) de las respuestas a la nota DEIA-DEEIA-AC-0148-1907-2023 esperando que las mismas sean suficientes para continuar con el proceso de evaluación.

Agradeciendo de antemano, la atención que se le brinde a la presente, se suscribe de usted,

Atentamente,


Lic. Manuel Jose González Ruiz Arosemena
Promotora Villa GR, S.A.
Representante Legal


 S. Arosemena
 Representante Legal

28/11/2023
 0148-1907-2023

D. 11-12



Documento de respuestas a nota DEIA-DEEIA-AC-0148-1907-2023

1. En la página 8 del EsIA, punto 2.0 RESUMEN EJECUTIVO, señalan "Las fincas donde se construirá el proyecto se encuentran registradas bajo los folios 30431534 con código de ubicación 7213 y 14244 con código de ubicación 7201 de la sección de registro público.", sin embargo, en la página 170, Plano de Anteproyecto, se hace referencia a las Fincas No. 11835 y No. 14243. Además, en la página 171, se aporta nota Nº 076-2022-GRLS, emitida por el IDAAN la cual indica "Tomando en cuenta [...] en donde se nos presentaba solicitud de certificación de disponibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, específicamente para las propiedades con No. de Finca 11835 y 14243 [...] tenemos a bien indicarle que en el sector contamos con el servicio de agua potable y alcantarillado sanitario, siempre y cuando se realicen las extensiones de línea correspondientes". Por lo antes descrito, se solicita:
 - a. Aclarar, por qué los números de Folio de las Fincas aportadas, durante el proceso de evaluación del EsIA, no coinciden con los indicados en los planos y la nota Nº 076-2022-GRLS.
 - a) R/. Aclaración sobre la discrepancia en los números de folio de las fincas:
 - a) **Finca 11835 en el Plano de Anteproyecto vs. Finca con Folio Real 30431534:**
La discrepancia se debe a que, al momento de la aprobación del anteproyecto, aún no se había completado el trámite de segregación de la Finca 11835. Posteriormente, se finalizó este trámite, resultando en la creación de una nueva finca con el Folio Real 30431534, propiedad de PROMOTORA VILLA GR, S.A. Esta nueva finca se derivó de la Finca 11835, que ahora actúa como su finca madre. Se adjuntan certificaciones tanto de la nueva finca como de la sociedad.
 - b) **Finca 14243 vs. Finca 14244:**
La Finca 14243, propiedad de la señora ELVIRA ELENA BERMÚDEZ DE VILLALAZ, se fusionó con otra finca (14242), dando lugar a la creación de la Finca 14244, también propiedad de la señora ELVIRA ELENA BERMÚDEZ DE VILLALAZ. Se presenta el certificado de propiedad de la Finca 14244 para aclarar esta variación.
 - b. En caso, de alguna variación en el número de fincas, presentar los Registros Públicos de Propiedad correspondientes y vigentes.
- R/. Se han corregido y actualizado los números de fincas en una revisión posterior del anteproyecto para reflejar con precisión la Finca con Folio Real 30431534, propiedad de PROMOTORA VILLA GR, S.A., y la Finca 14244, propiedad de la señora ELVIRA ELENA BERMÚDEZ DE VILLALAZ. Es importante señalar que, en el desarrollo del proyecto, solo se utilizará una parte específica de la Finca 14244, que abarca 8,781.03 m². Ver anexo 1.
2. En la página 36 del EsIA, punto 5.0) DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE, OBRA O ACTIVIDAD, se indica "El Proyecto "Residencial Niña Anita", consiste en la habilitación de 185 lotes para residencias unifamiliares, más un área de uso comercial. Los lotes tendrán un área de 180 m² y el área comercial será de 389 m²", no obstante, en la página 38 del EsIA, Cuadro. DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO: señalan "Área Residencial, # Lotes = 184; Área Comercial# Lotes= 1 (451.59 m²)". Por lo antes señalado, se solicita:



- a. Aclarar la cantidad de lotes y la superficie correspondiente al área comercial del proyecto.

R/. En el Anteproyecto aprobado el 23 de agosto de 2023, adjunto a este documento, se actualiza la cantidad de lotes del proyecto. Se contabilizan un total de 185 lotes útiles, distribuidos en 184 lotes residenciales que suman 33,812.32 m² y 1 lote comercial con una superficie de 451.59 m².

- b. Presentar cuadro, Desglose de Áreas del Proyecto, actualizado.

- a) R/. Se Presenta cuadro, Desglose de Áreas del Proyecto, actualizado

DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO					
Descripción	Código	#Lotes	Área(m ²)	A/A.T.	A.U.P./A.U.
Área Residencial	A.R.	184	33,812.32	60.72%	
Área Comercial	COM.	1	451.59	0.81%	
Área Útil	A.U.	185	34,263.91	61.53%	
Área de Uso Público	A.U.P.	2	4,275.92	7.68%	12.48%
Área de Servidumbre Pluvial	A.S.P.	1	313.92	0.56%	
Áreas Verdes y Taludes	A.V.	2	1,492.87	2.68%	
Área de Calles	A.C.		15,343.84	27.55%	
ÁREA TOTAL	A.T.	190	55,689.96	100.00%	

Este cuadro proporciona una visión detallada y actualizada de las áreas del proyecto, garantizando una comprensión completa de la distribución y superficie de cada componente.

3. En las páginas 48 y 49 del EsIA, punto 5.4.2 Construcción /ejecución; señalan "Sanitario: La red del sistema interno será de 6 pulgadas de diámetro, recolectando las aguas servidas de las viviendas y llevándolas al sistema de tratamiento de La Villa, que es una laguna de oxidación ... ". Por lo antes dicho se solicita lo siguiente:
- a. Presentar documentación emitida por la autoridad competente, que indique que cuenta con la capacidad de recibir y tratar las aguas residuales del proyecto.

R/. En la página 171 del Estudio de Impacto Ambiental, se adjunta la Nota N°076-2022-GRLS, emitida por el Ingeniero Emedardo Mendieta, Gerente Provincial del IDAAN de la Región de Los Santos. En dicha nota, se confirma que cuentan con el servicio de agua potable y **alcantarillado sanitario**, con la condición de realizar las extensiones correspondientes. El Proyecto Residencial Niña Anita llevará a cabo estas extensiones dentro de las fincas de la señora ELVIRA ELENA BERMÚDEZ DE VILLALAZ ya que cuenta con los registros de acueductos y sanitarios para la conexión de ambos sistemas.

Adicionalmente, ver anexo 2 la Nota N°510-2023-GRLS de la Regional de Los Santos del IDAAN, la cual actualiza los números de fincas y reitera la información sobre las conexiones del sistema de agua potable y alcantarillado sanitario. Esta nota respalda y complementa la información proporcionada en la nota anterior



4. En la página 236 del EsIA, se presenta copia de la Certificación de Calibración del Equipo de medición de nivel de sonido No. 4015. En la página 243 del EsIA se presenta copia del Certificado de Calibración del Equipo de medición de partículas en el idioma inglés. Por lo antes mencionado se solicita:
- Presentar ambos Certificados de Calibración originales, en el idioma español y firmas frescas (original o copia notariada).
- R/. Se presenta en el anexo 3 el reporte de laboratorio.
5. En la página 133 del EsIA en el punto 10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental, en el cuadro 14, describe lo siguiente: Afectación a la calidad de aire: Se compactarán las zonas de relleno y las zonas con material escarificado, de manera que se controle la presencia de suelo suelto que favorezca la presencia de polvo y por ende la formación de erosión eólica. Por lo antes mencionado.
- Mencionar las medidas de mitigación, para controlar la presencia de polvo que se genera, producto de las diferentes actividades.
- R/. Para controlar la presencia de polvo que se pueda generar y que afectaría la calidad del aire se tiene contempladas las siguientes medidas:
- Los camiones que transporten material de excavación, corte o relleno, cuya manipulación pueda generar polvo u otra sustancia en el ambiente que puedan emitir polvo serán adecuadamente cubiertos con lonas;
 - Dependiendo de las condiciones climáticas, las vías deben ser rociadas con agua por camión cisterna para evitar la contaminación por partículas suspendidas.
 - Establecer controles de velocidad entre 15-20 km/h, para equipos pesados, del proyecto, o simplemente transiten en el área, lo cual disminuirá las emisiones y reducirá el radio de expansión de las partículas de polvo. camiones y vehículos que transporten material pulverulento dentro del área
 - Se elegirán lugares adecuados para almacenaje, mezcla y carga de los materiales de construcción, (cemento, arena, combustible, lubricante, etc.), de modo que se evite la dispersión de polvo como consecuencia de dichas operaciones
6. En la página 74 del EsIA, punto 6.9 Identificación de los sitios propensos a inundaciones, indican: "De acuerdo con los datos del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), en donde se muestran los niveles de susceptibilidad a inundaciones por cuenca, la cuenca del 128 del Río La villa presenta riesgos de inundación altos."
- Presentar informe de SINAPROC, donde se determine la vulnerabilidad del polígono del proyecto frente a inundaciones.

R/. Se presenta en el anexo 4 el informe de SINAPROC, el cual fue remitido mediante la nota SINAPROC-DPLS-Nota-162 del 27 de octubre de 2023, por el Licenciado Rómulo Cohen, Director Provincial de SINAPROC Los Santos. El informe, identificado con el número SINAPROC-DPLS-002 con fecha del 24 de octubre de 2023, constituye una respuesta a la solicitud realizada por el Ingeniero José Antonio Domínguez de Gracia el 23 de septiembre de 2022, durante la aprobación del Anteproyecto, que fue aprobado el 15 de diciembre de 2022.

Es crucial destacar que este informe fue solicitado específicamente para las fincas 14243 y 11835 en el momento de la aprobación del Anteproyecto. A pesar de los cambios en los números de fincas, como se explicó en la aclaración de la Pregunta N°1, el área del proyecto sigue siendo la misma. Por lo tanto, el informe conserva su validez para el análisis del área del proyecto, ya que no ha habido cambios en la ubicación ni en la extensión del área.

b. Presentar plan de prevención de riesgos en caso de inundaciones.

Plan de Prevención de Riesgos de Inundación

I. Evaluación de Riesgos

Identificación de Áreas Vulnerables:

Identificar las áreas propensas a inundaciones mediante estudios topográficos y análisis históricos.

Análisis de Causas:

Evaluando las causas potenciales de inundación, como lluvias intensas, desbordamiento de ríos, o condiciones climáticas extremas.

II. Comunicación y Concientización

Sistema de Alerta Temprana:

Establecer un sistema de alerta temprana para informar a la comunidad sobre posibles inundaciones.

Educación Pública:

Llevar a cabo campañas educativas para concientizar a la comunidad sobre el riesgo de inundaciones y las medidas de seguridad.

III. Infraestructura y Medidas de Mitigación

Drenaje y Control de Aguas Pluviales:

Mejorar la infraestructura de drenaje y control de aguas pluviales para reducir la acumulación de agua.

Barreras y Protecciones:

Instalar barreras físicas y protecciones contra inundaciones en áreas críticas.

IV. Plan de Evacuación y Respuesta

Desarrollo de Rutas de Evacuación:

Diseñar y comunicar rutas de evacuación seguras para la población.

Puntos de Refugio:

Identificar y establecer puntos de refugio seguros en caso de evacuación.

V. Coordinación y Recursos

Coordinación con Autoridades Locales:

Colaborar con las autoridades locales para garantizar una respuesta coordinada.

Recursos de Emergencia:

Asegurar la disponibilidad de recursos de emergencia, como botes, equipos de rescate y suministros médicos.



VI. Monitoreo Continuo

Sistema de Monitoreo:

Implementar un sistema de monitoreo constante de las condiciones climáticas y niveles de agua.

Actualización Periódica del Plan:

Revisar y actualizar el plan periódicamente para reflejar cambios en la infraestructura y las condiciones climáticas.

VII. Participación Comunitaria

Formación de Equipos de Respuesta Local:

Formar equipos de respuesta locales y promover la participación de la comunidad.

Simulacros:

Realizar simulacros regulares para asegurar la efectividad del plan y familiarizar a la comunidad con los procedimientos de emergencia.

7. En la página 70 del EsIA, punto 6.6. Hidrología, señalan "el área a utilizar para el proyecto no colinda con ningún cuerpo de agua directamente, a unos 132 metros hacia el este se puede encontrar la quebrada las Guabas", sin embargo, en la página 171 del EsIA, se presenta Estudio Hidrológico e Hidráulico de 2 afluentes del Río la Villa, "Quebrada las Guabas y Quebrada sin Nombre (intermitente)" el cual indica en su página 178 "La condición actual del proyecto tenemos 2 afluentes hídricos que se encuentran en las cercanías del proyecto. El curso principal que es la quebrada Las Guabas que es afluente directo del Río La Villa se encuentra a unos 106 m de distancia más próxima del proyecto. Adicionalmente tenemos lo que hemos denominado Quebrada Sin Nombre a una zanja 2m de base por 1m de altura aproximadamente que atraviesa una parte del proyecto la cual trae las aguas de los predios superiores, su flujo de agua es de carácter intermitente únicamente cuando llueve. Como la misma puede causar problemas de inundación y también impide el tránsito en una parte del polígono la misma será desviada y pavimentada para controlar las alturas de aguas en el proyecto y permitir la circulación dentro del polígono". Por consiguiente, existe una incongruencia con lo descrito en el punto 6.6 Hidrología, de acuerdo con la existencia de una fuente hídrica. De acuerdo con los antes señalado se solicita:

a. Aclarar y corregir el punto 6.6. Hidrología, con la información correspondiente.

R/. El proyecto Niña Anita según mapas, no colinda con ningún cuerpo de agua de categoría para ser registrado por los mapas confeccionados por el Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia. Dentro de estos mapas, el afluente más cercano es la Quebrada Las Guabas que se encuentra a una distancia de más de 100 metros de distancia del proyecto.

El estudio Hidráulico hidrológico analiza la condición de la quebrada las Guabas

Adjunto imagen de Mapa 1 en 25000 Chitré Hoja 4139 IV NW con el polígono del proyecto en coordenadas donde se aprecia la separación de la quebrada Las Guabas del Proyecto



Quebrada SN

La Quebrada SN o Sin Nombre es una denominación que se le ha dado a las aguas que fluyen por las calles de La Villa de Los Santos cercanas al proyecto y que se dirigen hacia el polígono del proyecto.

Esto es debido a que el sistema pluvial de La Villa de los Santos es por medio de cunetas abiertas que van en paralelo a las calles como se muestra en imagen a continuación.



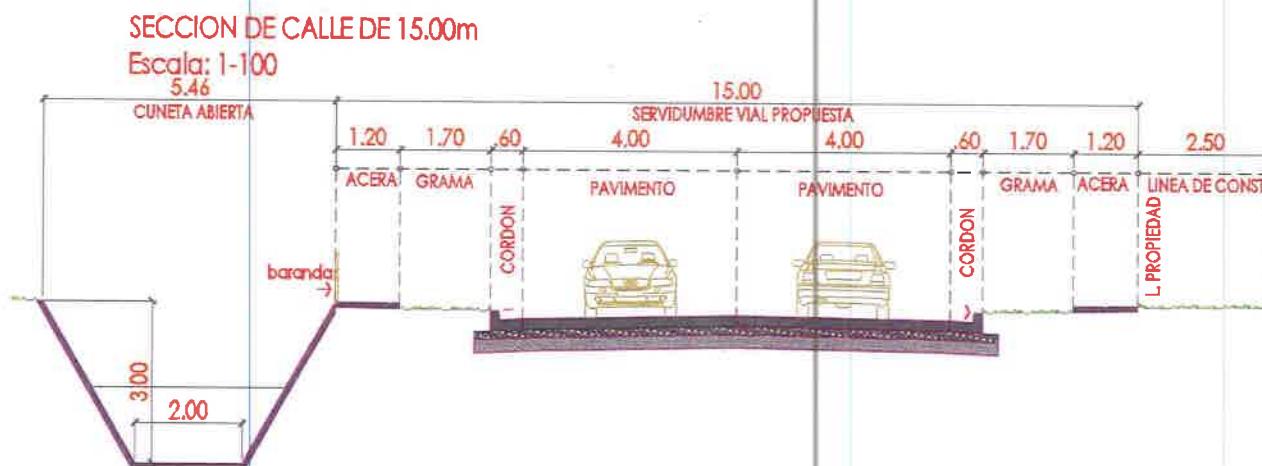


Según el orden jerárquico establecido en la resolución N° DM-0180-2021 del 31 de julio de 2020 dictada por el Ministerio de Ambiente para la categorización de cuencas de afluentes no existe una categoría para las aguas que fluyen por las calles naturalmente por lo que se le dio la categoría mínima de dicha resolución quebrada intermitente o riachuelo para tener presente estas aguas y procurar manejarlas.

Estas aguas se acumulan al final de la calle en una zanja como se muestra en la figura a continuación:



Esta zanja entra en el polígono del proyecto; de la misma forma que en las calles de la Villa de Los Santos estas aguas son manejadas por cunetas abiertas. El proyecto Niña Anita lo hará de igual manera con la única diferencia que dicha cuneta será pavimentada como se muestra en la imagen a continuación.



Las aguas de los lotes y calles del proyecto Niña Anita se manejarán con un sistema pluvial de tuberías soterradas y se incorporarán a las aguas de la Quebrada SN en el punto de salida del proyecto.

a. **Planos de Quebrada SN**

Estas aguas se manejan en paralelo a la calle. Las mismas serán recogidas en el punto de acceso al proyecto y dispuestas en el punto de salida del proyecto solo que con un trazado diferente. Se adjunta Plano con el trazado actual y el trazado futuro de la zanja de la Quebrada SN.

b. **Se presentan coordenadas de la quebrada SN**

En plano anterior se marcan las coordenadas de entrada al proyecto y salida de la quebrada SN.

c. **Estructura de Conectividad**



RESIDENCIAL
NIÑA ANITA
LA VILLA DE LOS SANTOS



Promotora Villa GR, S.A.

150

Sobre la quebrada SN no se plantea la construcción de ningún puente o vado vehicular. Se plantea la construcción de una losa sólida de concreto que sirva de paso peatonal para que las personas puedan acceder a las áreas de uso público. El mismo no obstruirá el flujo de aguas y se construirá guardando todas las medidas de seguridad establecidas por las autoridades competentes.

1. Estudio de Hidrología e Hidráulica

Se ha aportado Estudio de Hidrología e Hidráulica para ambas quebradas donde se detalle el cálculo de la cuneta abierta para la quebrada SN y sus dimensiones que es la que está dentro del proyecto.

2. Impactos y medidas de mitigación a implementar por construcción de infraestructura.

La construcción de la cuneta abierta no genera impactos aguas arriba ni abajo del proyecto debido a que los puntos de entrada y salida del proyecto son los originales.

3. Presentar coordenadas de la infraestructura (puente, vado, etc.)

No se va a construir puentes o vados vehiculares.

Considerando, la respuesta a la pregunta 6 de la presente nota, de acuerdo con lo indicado por SINAPROC, en caso de no ser una zona inundable, se requiere:

- b. Aportar plano donde se indique el ancho del cauce de la quebrada Sin Nombre, donde se establezca; el área de protección, de tal manera que cumpla con lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).

R/. Considerando la respuesta al literal anterior este punto no aplicaría.

- c. Presentar coordenadas de ubicación de la zona de protección y alineamiento de la Quebrada Sin Nombre.

R/. Considerando la respuesta al literal anterior este punto no aplicaría.

- d. Indicar, si dentro del alcance del EsIA, se contempla alguna infraestructura de conectividad, sobre la Quebrada Sin Nombre. De ser afirmativa su respuesta, se solicita:

R/. No se tiene contemplado la construcción de infraestructura de conectividad sobre la quebrada Sin Nombre.

1. Aportar Estudio Hidrológico-Hidráulico con respecto a la infraestructura a construir.

2. Indicar los impactos y medidas de mitigación a implementar aguas arriba y aguas abajo y de los trabajos a realizar por la infraestructura a colocar sobre el cuerpo hídrico (Quebrada Sin Nombre).

3. Presentar coordenadas de la infraestructura (puente, vado, etc.) a construir e indicar dimensiones, superficie de afectación en las secciones del cuerpo hídrico (Quebrada Sin Nombre).



RESIDENCIAL
NINA ANITA
LA VILLA DE LOS SANTOS



149

Promotora Villa GR, S.A.

Considerando, la respuesta a la pregunta 6, de acuerdo con lo indicado por SINAPROC, en caso de ser una zona inundable, se requiere:

- a. Aportar las coordenadas de ubicación (UTM), del desvío de la Quebrada Sin Nombre.

R/. A continuación, se presentan las coordenadas del alineamiento natural de la quebrada sin nombre:

Vértice	Este	Norte
1	565136.52	877315.59
2	565141.07	877332.14
3	565147.68	877352.75
4	565158.76	877384.41
5	565167.55	877409.19
6	565168.59	877413.52
7	565169.33	877420.43
8	565168.46	877423.30
9	565166.21	877435.75
10	565161.50	877464.52
11	565158.28	877483.55
12	565156.20	877505.73
13	565154.28	877517.07

Coordenada del nuevo trazado de la quebrada sin nombre:

Vértices	Este	Norte
1	565136.657	877316.429
2	565136.769	877317.269
3	565136.855	877318.112
4	565136.914	877318.958
5	565136.947	877319.805
6	565136.953	877320.653
7	565136.933	877321.501
8	565136.887	877322.347
9	565136.814	877323.192
10	565136.715	877324.034
11	565125.509	877403.911
12	565125.214	877405.765
13	565124.85	877407.606
14	565124.418	877409.432
15	565123.918	877411.241
16	565123.351	877413.03



Vértices	Este	Norte
17	565104.305	877469.518
18	565103.978	877470.736
19	565103.807	877471.986
20	565103.795	877473.247
21	565103.941	877474.5
22	565104.244	877475.724
23	565104.699	877476.9
24	565105.298	877478.01
25	565106.032	877479.035
26	565106.89	877479.96
27	565107.857	877480.77
28	565153.617	877514.417
29	565154.118	877514.952
30	565154.393	877515.63
31	565154.405	877516.362
32	565154.285	877517.069

Ver anexo 5. Plano del estado actual y del nuevo trazado.

b. En caso de pasar fuera del polígono del proyecto deberá presentar:

R/. El desvío de la quebrada sin nombre se realizará dentro del polígono del proyecto, por consiguiente, los puntos posteriores no son aplicables.

1. Línea base del área, descripción de los posibles impactos con sus respectivas medidas de mitigación.
2. En caso de ser por un terreno privado deberá presentar certificado de propiedad de la finca, autorización por parte del propietario para su uso y cédula de identidad personal (ambos documentos debidamente notariados). De ser el propietario de la finca una empresa, adjuntar certificado de persona jurídica, autorización por el representante legal de la sociedad y copia cédula de identidad personal (ambos documentos debidamente notariados). En caso de ser servidumbre pública deberá presentar permiso emitido por la autoridad competente.
8. En las páginas de 244 a 257, Informe de Prospección Arqueológica. Fotografías: Vista generales del polígono. Metodología y técnicas aplicadas. Trabajo de campo: el procedimiento aplicado está consignado en la normativa vigente, basados en ella se hicieron una Prospección Superficial y Subsuperficial del polígono de proyecto. Para ello se inició un recorrido pedestre del terreno con el propósito de verificar si en la superficie había o no remanentes de artefactos antiguos (prospección superficial); a la par, se fueron seleccionando puntos donde llevar a cabo sondeos empleando una pala cuyo propósito era verificar bajo el nivel de piso si había o no fragmentos de materiales arqueológicos (prospección subsuperficial). Por lo antes mencionado.



- a. Se solicita evidenciar los sondeos realizados para el informe de Prospección.

R/. Ver anexo 6. El reporte de prospección, donde es ilustra algunos de los sondeos realizados.

9. Mediante Nota DIPA-148-2023, la Dirección de Política Ambiental del Ministerio de Ambiente señala: "Hemos observado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio de este proyecto no fue presentado. Por lo tanto, se solicita lo siguiente:

a. Valorar monetariamente los impactos positivos y negativos del proyecto con valor de significancia ambiental igual o mayor que 13 (significancia 13), indicados en el cuadro 13 (páginas 116 a 125 del Estudio de Impacto Ambiental). Deben, tomarse en cuenta también los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Impacto Ambiental que estén por encima de este límite.

b. Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental. Se recomienda no utilizar los costos de medida de mitigación como metodología de valoración, ya que conlleva subvaloración de impactos y doble contabilidad de costos.

c. Elaborar una matriz o Flujo de Fondos donde debe ser colocado, en una perspectiva temporal, el valor monetario estimado para cada impacto ambiental valorado, los ingresos esperados del proyecto, los costos de inversión, los costos operativos, los costos de mantenimiento y los costos de la gestión ambiental y otros costos o beneficios que se consideren importantes. Anexo, se presenta una matriz de referencia para construir el Flujo de Fondos del Proyecto. (ver foja 32 del expediente administrativo).

d. Se recomienda que el Flujo de Fondo se construya para un horizonte de tiempo igual o mayor que el tiempo necesario para recuperar la inversión realizada en el proyecto.

R/. A continuación, se presenta toda la información de acuerdo con lo solicitado por el DIPA:

Para realizar el análisis costo-beneficio se tomó como insumo primordial el Estudio Financiero elaborado por el promotor, el cual responde a intereses privados económicos y sociales; y busca la maximización de utilidades, de tal manera que las inversiones llevadas a cabo por un sector privado sean exitosas, mientras mayor sea la magnitud de la diferencia que se logre entre los ingresos y gastos en la operación del proyecto.

La evaluación económica del proyecto inmobiliario "Residencial Niña Anita" se inició tomando en cuenta los resultados que se generaron de la evaluación financiera; es decir, los beneficios sociales esperados y los costos del proyecto (inversión, operación y mantenimiento); por lo cual se incorporan metodologías de análisis que permiten la medición desde el punto de vista de la sociedad en su conjunto, es decir, que recursos del proyecto le quita a la economía y a cambio que el ofrece



RESIDENCIAL
NINA ANITA
LA VILLA DE LOS SANTOS



106
Promotora Villa GR, S.A.

como beneficios, con el propósito de ajustar el flujo de fondos netos con los parámetros nacionales establecidos para este fin, cuyas estimaciones se están utilizando a precio de mercado, con su respectiva tasa social de descuento del 10 %.

Para ello se valorizan económicamente los beneficios sociales esperados y los costos del proyecto (inversión, operación y mantenimiento); por lo cual se incorporaron metodologías de análisis que permitan la medición desde el punto de vista de la sociedad en su conjunto; es decir que recursos el proyecto le quita a la economía y a cambio que le ofrece como beneficios, con el propósito de ajustar el flujo de fondos netos con los parámetros nacionales establecidos para éste fin, cuyas estimaciones se están utilizando a precio de mercado, con su respectiva tasa social de descuento del 10%. Entre los beneficios externos identificados y de mayor relevancia, podemos mencionar: Empleomanía, mejoramiento en los niveles de vida de la población de la región; entre otras, por lo cual se consideró el efecto multiplicador del sector energético para medir el impacto positivo que tendrá en el área de influencia del proyecto para la sociedad en general.

Igualmente tiene efectos positivos y adversos en materia ambiental como es la pérdida de cobertura vegetal, pérdida de productividad por erosión del suelo, pérdida de nutrientes por erosión del suelo; y los costos de gestión ambiental entre otros, los cuales han sido calculados a precio de mercado, por ser una metodología sencilla, aunque inusual debido a que los bienes y servicios ambientales no se intercambian en los mercados tradicionales, los cuales podemos observar con más detalle en el Cuadro de Flujo de Fondos Netos con las externalidades sociales y ambientales correspondientes; el cual permite llegar a los cálculos de los coeficientes e indicadores característicos de los resultados económicos del proyecto.

Metodología

Los pasos metodológicos que se han seguido para el desarrollo de la valoración monetaria o económica son los siguientes:

Paso 1: Selección de los impactos del proyecto a ser valorados

Paso 2: Valoración económica de los impactos sin medidas correctoras.

Paso 3: Determinación de los costos de las medidas correctoras.

Paso 4: Construcción del flujo de costos y beneficios

Paso 5: Cálculo de la rentabilidad económica del proyecto, (incluye externalidades sociales y ambientales (VAN) y razón beneficio costo ambiental)

Paso 6: Presentación e interpretación de los resultados del Análisis Costo-Beneficio Económico.

Para el análisis económico del presente proyecto es de gran importancia verificar la viabilidad del proyecto en términos económicos, por lo cual la metodología aplicada es a través del Análisis Costo Beneficio (ACB).

Análisis Costo Beneficio (ACB): Se define como una herramienta de evaluación de proyectos, la cual permite estimar el beneficio neto de un proyecto, medido desde el punto de vista de las pérdidas y ganancias generadas sobre el bienestar social. Su implementación se hace necesaria ante la presencia de proyectos que generan impactos o cambios (positivos o negativos) en el ambiente y el bienestar social.

Desde el punto de vista de la evaluación de proyectos y políticas es importante realizar un balance entre los beneficios y costos de las alternativas disponibles con la idea de averiguar qué es lo que más le conviene a la sociedad para maximizar el bienestar económico; brinda bases sólidas para identificar si la implementación del proyecto genera pérdidas o ganancias en el bienestar social del país; y para el privado, criterios de decisión más completos.

En este sentido, el ACB ambiental debe integrarse al EsIA debido a que los resultados de las evaluaciones ambientales y económicas lograrían tener resultados más robustos y precisos sobre los efectos económicos globales de la ejecución de un proyecto. Este análisis considera la tasa de descuento social (algunas veces llamada tasa de descuento económica), como la tasa de descuento de los valores para un cierto período de tiempo. Esta tasa incluye las preferencias de las generaciones para el cálculo del valor presente neto de los beneficios.

El uso más común de la valoración de las afectaciones sobre los flujos de bienes y servicios ambientales impactados (de mayor relevancia), en la toma de decisiones, es la inclusión de los



RESIDENCIAL
NIÑA ANITA
LA VILLA DE LOS SANTOS



144
Promotora Villa GR, S.A.

valores cuantificados dentro del análisis costo-beneficio (ACB), el cual compara los beneficios y costos de la ejecución de un megaproyecto y desarrolla indicadores para la toma de decisiones.

El análisis costo-beneficio es sólo una de muchas maneras posibles de tomar decisiones públicas sobre el medio ambiente natural, porque este se centra sólo en los beneficios económicos y costos, determinando la opción económica y socialmente más eficiente. Sin embargo, las decisiones públicas deben tener en cuenta las preferencias del público y el análisis costo-beneficio, sobre la base de valoración de los ecosistemas, es una forma de hacerlo.

Aplicación del Análisis Costo Beneficio

La aplicación del ACB económico ambiental, en la toma de decisiones, debe tener en cuenta los pasos que mencionamos a continuación:

Paso 1 - Consiste en la definición del proyecto; se describen claramente los objetivos perseguidos con el megaproyecto, se identifican los posibles ganadores y perdedores, producto de la ejecución de este y se realiza un análisis de la situación económica, ambiental y social “con proyecto” y “sin proyecto”.

Paso 2 - Identificación de los impactos del proyecto: Consiste en identificar los efectos o impactos del proyecto o política. Para esto, los EsIA identifican todos los impactos, directos o indirectos, asociados con la implementación del megaproyecto.

Paso 3 – Identificación de los impactos más relevantes: Consiste en la identificación de los impactos ambientales más relevantes. Aquí, se busca identificar cuáles impactos generan mayores pérdidas o ganancias desde el punto de la sociedad. Es decir, teniendo en cuenta que debe maximizarse el bienestar social se identifican los impactos más relevantes.

Técnicamente, no es viable realizar la valoración económica de todos los impactos ambientales identificados. En este caso, se valoran aquellos de mayor impacto (los cuales deben estar bien soportados), bajo el supuesto que los demás impactos pueden controlarse y generan beneficios/costos residuales. Esta fase de identificación de impactos es realizada en el EsIA.

Paso 4 – Cuantificación física de los impactos más relevantes: Hace referencia a la cuantificación



física de los impactos más relevantes. En este punto, se busca calcular en unidades físicas los flujos de costos y beneficios asociados con el proyecto, además de su identificación en espacio y tiempo. Es importante mencionar que este tipo de cálculos debe ser realizado teniendo en cuenta diferentes niveles de incertidumbre, ya que algunos eventos no pueden ser perfectamente observados. Por lo tanto, para este tipo de eventos es recomendable utilizar probabilidades para eventos inesperados y calcular el valor esperado de los mismos. Esta fase de identificación de impactos debe ser realizada en el EsIA.

Paso 5 – Valoración monetaria de los impactos más relevantes: Consiste en la valoración en términos monetarios de los efectos relevantes. Una vez se identifican los impactos más importantes, estos deben ser calculados bajo una misma unidad monetaria de medida (dólares estadounidenses, pesos colombianos, etc.) y sobre una base anual, teniendo en cuenta la vida útil del megaproyecto. Así, en esta etapa se cuantifican, en términos monetarios, todos los flujos de costos y beneficios sociales asociados al megaproyecto. Para su cuantificación monetaria se usan precios de mercado para los impactos que cuentan con un mercado establecido y técnicas de valoración económica y precios sombra para aquellos que no lo tienen.

En el caso que no se puedan valorar impactos con alta incertidumbre, debe dejarse descrito como un impacto potencial no valorado para que en una etapa ex-post sea cuantificado y se le realice seguimiento. Al igual que en los pasos 3 y 4, la valoración económica de los impactos ambientales debe integrarse con el EsIA.

Paso 6 – Descontar el flujo de beneficios y costos: Consiste en descontar el flujo de beneficios y costos en términos de la sociedad. Es decir, los costos/beneficios cuantificados a partir de las técnicas de valoración, deben agregarse dependiendo de la población beneficiada/afectada, y el periodo de vida útil del proyecto. A su vez, la inversión y los costos del proyecto deben ser contabilizados a precios económicos, a través del uso de precios de cuenta.

Una vez se tiene el flujo de costos y beneficios consolidado, este debe descontarse utilizando la tasa social de descuento, para obtener el Valor Presente Neto (VPN) o Valor Actual Neto (VAN) de los beneficios/costos. Es necesario aclarar que este ACB no es el análisis convencional, sino que hace referencia a los beneficios netos generados a la sociedad por las afectaciones en el flujo



de bienes y servicios ambientales impactados. Los beneficios y costos se deben agregar de forma anual (según corresponda), teniendo en cuenta los períodos sobre los cuales se presenta el impacto, y el número de afectados (por ejemplo, número de viviendas, número de hogares, número de hectáreas, etc.). Lo anterior se debe especificar para cada tipo de costo y beneficio valorado. El cálculo del VPN se obtiene de la siguiente manera:

$$VAN = -I + \sum_{n=1}^N \frac{Q_n}{(1+r)^n}$$

Donde cada valor representa lo siguiente:

Q_n : representa flujos de caja.

I : es el valor del desembolso inicial de la inversión. N es el número de períodos considerado. El tipo de interés es r

Paso 7 – Obtención de los principales criterios de decisión: Una vez obtenido el VPN (VAN), el siguiente paso es aplicar el test del VPN. Aquí se analiza el valor presente del proyecto teniendo en cuenta que el criterio de aceptación, rechazo o indiferencia en la viabilidad de un megaproyecto, consiste en un VPN mayor a cero, menor a cero, e igual a cero.

Cálculo del valor actual neto

Valor	Significado	Decisión para tomar
$VAN > 0$	La inversión produciría ganancias por encima de la rentabilidad exigida (r)	El Proyecto puede aceptarse
$VAN < 0$	La inversión produciría pérdidas por debajo de la rentabilidad exigida (r)	El proyecto debería rechazarse
$VAN=0$	La inversión no produciría ni ganancias ni pérdidas	Dado que el proyecto no agrega valor monetario por encima de la

rentabilidad exigida (r), la decisión debería basarse en otros criterios, como la obtención de un mejor posicionamiento en el mercado u otros factores.

La inversión no produciría ni ganancias ni pérdidas, dado que el proyecto no agrega valor monetario por encima de la rentabilidad exigida (r), la decisión debería basarse en otros criterios, como la obtención de un mejor posicionamiento en el mercado u otros factores.

Para las externalidades ambientales se utilizaron criterios de algunas metodologías de valoración, entre las cuales podemos señalar.

Metodologías basadas en Precios de Mercado: Estima el valor económico de productos y servicios del ecosistema que son vendidos y comprados en mercados o establecidos por normatividad, pudiendo ser usado tanto para valorar cambios en la cantidad o en la calidad del bien o servicio; es una metodología sencilla y que se aplica en los casos en que el bien ambiental se intercambia en un mercado, sólo hace falta observar los precios del mercado para obtener una estimación del valor marginal de dicho bien.

Es importante señalar que, aunque es el método más sencillo, es inusual su aplicación debido a que hay que tener en cuenta que las cosas no son tan fáciles como parecen: aunque el bien se intercambie en un mercado, su precio no tiene por qué corresponder con su valor marginal. Esto sólo ocurriría en un mercado perfecto: en competencia perfecta, sin intervención de los reguladores, y sin fallos de mercado.

Método de Cambios de la Productividad: Estima el valor económico de productos y servicios, que no teniendo un precio de mercado contribuye a la producción de bienes comercializados en el mercado.

Aplicación del método de cambios en la productividad

El método de cambios en la productividad debe seguir los siguientes pasos:



Paso 1 – Identificar cambios en la productividad: Consiste en identificar los cambios en la productividad **causados** por impactos ambientales, generados tanto por la actividad como por factores externos. Es por esto, que la identificación de las razones generadoras de cambios en la productividad es **en ocasiones** una de las labores más difíciles, **debido** que requiere información amplia sobre los **factores** que desencadenan cada uno de los impactos.

Una forma de ver **esto**, es tratar de entender los vínculos entre la degradación ambiental y el ingreso generados por cierta actividad. Por ejemplo, la pérdida de la **capacidad** del suelo para mantener los cultivos es también consecuencia de otros factores como el clima, el **precio** de otros insumos y la erosión del suelo, la cual a su vez es causada por el uso de la tierra y la parcelación o el incremento en las lluvias.

Paso 2 – Evaluar monetariamente los efectos en la productividad: Consiste en evaluar los efectos de la productividad en un escenario con y sin proyecto. La opción sin proyecto es necesaria para identificar cambios causados por el proyecto y el grado de impactos causados por el mismo.

Posteriormente, se **debe** hacer supuestos sobre el horizonte de tiempo sobre el cual los cambios en la producción **deben** ser medidos y finalmente los valores monetarios deben ser incorporados en el análisis costo beneficio del proyecto.

Método de los costos Evitados / Inducidos:

El hecho de **carecer** de mercado no impide que los bienes ambientales estén relacionados con bienes que sí lo tiene. Un **caso** particular es el de aquellos bienes ambientales que están relacionados con otros bienes como **sustitutos** de estos.

Para conocer **cómo** afecta un cambio en la calidad ambiental en el valor de los bienes privados o directamente en el bienestar de las personas, se utiliza la función de **dosis-respuesta**. Esa mide **cómo** se ve **afectado** el receptor por los cambios en la calidad del Medio Ambiente.

Esta metodología **está** estrechamente vinculada al concepto de “gastos defensivos” (también llamados gastos preventivos) que son los realizados con el fin de evitar o reducir los efectos ambientales no **deseados** de ciertas acciones. La justificación para ellos es que los costos ambientales son **difíciles** de valorizar y que es más fácil ponerles valor a los mecanismos para tratar

de evitar el problema. Esto, a la vez, evita la necesidad de evaluar el activo sobre el que se impacta en sí mismo, como habría que hacer en el caso de querer valorizar las consecuencias.

Método de Funciones de Transferencia de Resultados: La transferencia de beneficios – también conocida como transferencia de resultados no constituye un método separado de valoración sino una técnica a veces utilizada para estimar valores económicos de servicios del ecosistema mediante la transferencia de información disponible de estudios – denominados estudios de fuente – realizados en base a cualquiera de los métodos previamente expuestos, de un contexto o localidad a otra (SEEA, 2003).

En otras palabras, es el traspaso del valor monetario de un bien ambiental (denominado sitio de estudio) a otro bien ambiental (denominado sitio de intervención) (Brouwer 2000). Este método permite evaluar el impacto de políticas ambientales cuando no es posible aplicar técnicas de valorización directas debido a restricciones presupuestarias y a límites de tiempo. Las cifras derivadas de la transferencia de beneficios constituyen una primera aproximación valiosa para los tomadores de decisiones, acerca de los beneficios o costos de adoptar una política programa o proyecto a ejecutar.

Una de las principales ventajas de aplicar la transferencia de beneficios consiste en que ahorra tiempo y dinero. Este método se utiliza generalmente cuando es muy caro o hay muy poco tiempo disponible para realizar un estudio original, y sin embargo, se precisa alguna medida. No obstante, el método de transferencia de beneficios puede ser solamente tan preciso como lo sea el estudio original. Además, es indispensable ser cauteloso con relación a la transitividad de los costos y las preferencias de una situación a la otra. A su vez, es necesario asegurarse de que los atributos de calidad ambiental a evaluarse sean los mismos, así como las características de la población afectada.

Existen distintas alternativas para la aplicación de esta técnica: i) la transferencia del valor unitario medio; ii) la transferencia del valor medio ajustado; iii) la transferencia de la función de valor, y iv) el metaanálisis (Azqueta, 2002).



Finalmente, para las externalidades sociales, hemos considerado el efecto multiplicador, el cual es el conjunto de **incrementos** que se producen en la Renta Nacional de un sistema económico, a consecuencia de **un incremento externo** en el consumo, la inversión o el gasto público.

La idea básica asociada con el concepto de multiplicador es que un aumento en el gasto originará un aumento **mayor** de la renta de equilibrio. El multiplicador designa el coeficiente numérico que indica la magnitud del aumento de la renta producido por el aumento de la inversión en una unidad; es decir que es el **número** que indica cuántas veces ha aumentado la renta en relación con el aumento de la inversión.

En un modelo keynesiano es la inversa de la PMgS, es decir

$$\frac{1}{PMgS}$$

Y como:

$$PMgS = 1 - PMgC$$

El multiplicador **puede** expresarse como:

$$\alpha = \frac{1}{1 - PMgC}$$

Selección de los Impactos del Proyecto a ser Valorados

Al realizar un **Estudio de Impacto ambiental** se debe considerar claramente las implicaciones que tiene el **proyecto** sobre algunos de los factores ambientales, por causa de los cambios generados por **una determinada acción del proyecto**.

En el caso de **este** proyecto se consideraron algunos impactos que responden a las siguientes

características:

- Que producen modificación en el ambiente
- Que esta modificación debe ser observable y medible.
- Que solo se consideran impactos aquellos derivados de la acción humana que modifican la evolución espontánea del medio afectado.
- Para que la alteración pueda ser considerada y valorada como tal, debe alcanzar una dimensión y una significación mínima que justifique su estudio y su medida.

Para seleccionar los impactos ambientales del proyecto que estarán sujetos a la valoración monetaria o económica, hemos considerado los siguientes criterios:

- Impactos con valor absoluto de significancia igual o mayor que 13 (≥ 13)
- Que se tenga la información y datos pertinentes para poder aplicar las técnicas de valoración económicas adecuadas.

Para el presente EsIA se consideraron 13 impactos ambientales y sociales identificados, de estos 11 son negativos y 2 son positivos, los mismos se presentan en el cuadro siguiente:

Factor	Possible Impacto	Fases del proyecto en que aparecerá	significancia	nivel de impacto	metodologías
suelo	disminución de la calidad de los suelos	construcción	-13	significativo	precio de mercado
suelo	compactación del suelo	construcción	-18	significativo	transferencia de bienes
suelo	aumento de procesos erosivos	construcción	-14	significativo	transferencia de bienes
suelo	generación de desechos sólidos	construcción	-14	muy significativo	transferencia de bienes

Factor	Possible Impacto	Fases del proyecto en que aparecerá	significancia	nivel de impacto	metodologías
suelo	perdida de suelo	construcción	-14	significativo	precio de mercado
suelo	mejoras al paisaje	construcción	-18	muy significativo	transferencia de bienes
aire	afectación a la calidad de aire	construcción	-13	significativo	transferencia de bienes
aire	contaminación atmosférica	construcción	-13	significativo	transferencia de bienes
agua	cambios en la dinámica de sedimentación	construcción	-15	muy significativo	transferencia de bienes
Flora	Disminución de hábitat de flora	Construcción	-10	Poco significativo	Transferencia de bienes
socioeconómico	generación de empleo	construcción	18	alto	precio de mercado
socioeconómico	desarrollo de la región	construcción	18	alto	precio de mercado
socioeconómico	accidentes laborales	construcción	-14	significativo	precio de mercado

Costos Económicos Ambientales

Disminución de hábitat de flora

El proyecto afectara 5.6 hectáreas de flora, conformado por gramíneas y bosques secundario joven. Para valorar este impacto ambiental utilizamos el método de cambio de productividad, por efecto de la transferencia de carbono a la atmósfera como factor de valoración, en donde se ha utilizado los datos relacionados del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II: Extracción de Grava y Arena



RESIDENCIAL
NIÑA ANITA
LA VILLA DE LOS SANTOS



Promotora Villa GR, S.A.

de río para Obras Públicas (Río San Félix), Construcción de la Vía de Acceso al área de expansión de la Zona Libre de Colón Fase-II, Diseño y Construcción de Vías Colectoras Norte y Sur para el Intercambiador Howard: Carretera Panamericana-Tramo Puente de las Américas-Arraiján; Categoría III Puente sobre el Canal de Panamá, el cual señala que cada hectárea contiene 175 toneladas de carbono, y una tonelada de carbono transferida a la atmósfera, lo que equivale a 3.67 toneladas de dióxido de carbono (CO₂).

La fórmula aplicada para este impacto es la siguiente:

La fórmula aplicada para este impacto es la siguiente:

$$\text{TONdeCO}_2\text{TRANSFERPROYECTO} = \text{No. has} * \text{CO}_{\text{ton/ha}} * \text{Ftco}_2$$

en donde,

TONdeCO₂TRANSFERIDOPORPROYECTO - Toneladas de dióxido de carbono (CO₂) transferidas por el proyecto “Parque Eolico La Patrona”,

No. has - Número de hectáreas afectadas = 5.6

COton/ha – Tonelada de carbono capturado= 80 Ton C/ha

FtCO₂ – Factor de conversión =3.7 Ton CO₂/Ton C

$$\text{Flora} = (5.6 \text{ ha}) (175 \text{ ton C/ha}) (3.7 \text{ ton CO}_2/\text{Ton C}) = 3,626 \text{ toneladas (CO}_2)$$

Las 5.6 ha que se van a afectar, producen 3,626 toneladas de CO₂ y para el cálculo del costo de la Pérdida de la Cobertura Vegetal (PCV) hemos utilizado datos actuales de los mercados internacionales en donde el precio, durante el mes de mayo de 2023 es de 83.89 €/ton, que es el precio promedio establecido para 30 días, según la Bolsa de SENDECO₂ que es un Sistema Electrónico de Negociación de Derechos de Emisión de Dióxido de Carbono. Dicho valor está dado en euro por lo cual se aplicó la conversión a dólares americanos para poder realizar los cálculos correspondientes a la fecha antes indicada (mayo 2023), obteniendo como resultado B/.89.97 US\$/tonelada.

Con dicho dato procedimos a calcular el costo de la pérdida de capacidad de captura de carbono por falta de cobertura vegetal (PCV) del proyecto, cuyo resultado es el siguiente:

$$\text{PCV} = 3,626 * 89.97 = 326,231.22 \text{ US\$}$$

Aumento del proceso erosivo

Para valorar este impacto ambiental se consideró la pérdida de nutrientes, para lo cual utilizamos el método de Costo de Reemplazo⁵ del impacto ambiental, en donde se consideraron las cantidades y el costo de fertilizantes requeridos para reemplazar los nutrientes medidos que se pierde a consecuencia de la erosión de suelos. Los resultados obtenidos en dichos estudios aproximan al costo del servicio ambiental por la presencia de macronutrientes, en donde se consideró el escenario critico establecido (donde 1 cm de suelo erosionado ocasiona la pérdida de 300 kg) y se establece el costo en B/.22.10 por hectárea, tomando en consideración los costos asociados a la pérdida de nitrógeno, fósforo y potasio alcanzan (B/.6.2 por ha, B/.9.6 por ha y B/.6.3 por ha), respectivamente.

Partiendo de esta premisa, podría decirse que el valor económico del servicio ambiental que brinda el componente forestal sobre conservación de suelos, se multiplica el valor económico por la pérdida de nutrientes (B/. 22.10) por el número de hectáreas totales que se afectarán con la pérdida de la cobertura vegetal que producirían efectos negativos por la pérdida de nutrientes en el suelo.

Para esta estimación utilizamos la siguiente ecuación:

$$\text{VE (Cs)} = \text{AD} \times \text{Ve}$$

Donde:

VE: Valor económico del servicio ambiental conservación de suelos

AD: Pérdida de Cobertura Vegetal

Ve: Valor económico de la pérdida de nutrientes

$$\text{VE} = 5.56 \text{ ha} * 22.10 = 122.88$$



También se utilizó la pérdida de productividad por hectárea en un sitio determinado y se aproxima en el estudio utilizado como referencia con la siguiente ecuación:

$$C_i = P_m * \Delta y_{ij} * H_a$$

Donde C_i : Es el costo de la erosión por hectárea

P_m : Es el precio de mercado por tonelada de producto agrícola, y

Δy_{ij} : Es la pérdida de producto en toneladas/ha asociada a la pérdida de centímetros de suelo en el sitio i .

El precio de mercado utilizado es de B/.539.00 USD por tonelada, en un escenario crítico que se establece para un rango máximo de (0.3 ton/ha) y una pérdida de 0.44 cm y el rendimiento promedio de ton/ha para los cultivos agrícolas que se establece en 6.18 ton/ha promedio, obteniendo un valor total de:

$$C_i = B/.539.00/\text{ton} * 5.56 \text{ ha} = B/.2,996.84$$

Generación de desechos sólidos

Tal como indicamos en el capítulo 11 del EsIA, la implementación de un manejo adecuado de los desechos sólidos y líquidos resultantes de las operaciones del proyecto, para evitar riesgos sobre la salud pública y la contaminación del suelo, aire, agua y contaminación visual por una incorrecta disposición de estos, se establecieron en el Plan de Manejo Ambiental, algunas medidas preventivas y de mitigación, entre las cuales podemos señalar:

Disponer de tanques con bolsas plásticas para la recolección de los desechos sólidos. Posteriormente, los desechos serán trasladados para su adecuada disposición final.

- Brindar charlas a todo el personal del correcto manejo de los residuos y/o desechos generados en el proyecto.
- Instalar baños móviles estratégicamente en los frentes de trabajo, para que sean utilizadas por los trabajadores.



**RESIDENCIAL
NIÑA ANITA**
LA VILLA DE LOS SANTOS



132
Promotora Villa GR, S.A.

disposición inadecuada de escombros, también es una problemática ambiental urbana que se relaciona no sólo con la invasión de espacio público y destrucción de ecosistemas, sino que también por inconvenientes presentados en los sistemas de acueductos y alcantarillados por las obstrucciones que pueda ocasionar. Es importante que los generadores de escombros o residuos de construcción o demolición evalúen la estrategia de contratar un servicio para deshacerse de estos desechos, puesto que generalmente son vertidos o arrojados en forma inescrupulosa a las zonas verdes, vías públicas y áreas recreativas. Es por ello que para valorar económicamente éste impacto hemos considerado el método de transferencia de bienes del Estudio realizado sobre “Valoración Económica del manejo integral de los residuos sólidos de la Ciudad de Lambaré, Departamento Central, Paraguay ,realizado en 2010, donde se obtuvo la disponibilidad a pagar, cuyo resultado fue de GS.18,829, que convertido a dólares estadounidenses representa un valor de B/.2.72 del monto actual de pago, que multiplicado por el total de las viviendas del corregimiento de La Villa de Los Santos, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos se obtiene un valor económico para éste tipo de residuos sólidos y líquidos.

$$VE = 2563 * B/.2.72 = B/.6971.36$$

Contaminación por sólidos en suspensión, afectación a la calidad del aire

Para nuestro caso consideramos la disposición a pagar (DAP), que se realizó para un programa ambiental de reducción de los riesgos de salud, realizada en Noruega, mediante método de Valoración Contingente que varía entre 16,62 € para episodios de tos hasta 44,2 € para problemas respiratorios, que en nuestro caso sería de B/.18.04 a precio de enero 2023 por episodio de tos; y B/.47.99 por problemas respiratorios para la población corregimiento de La Villa de Los Santos, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

Para realizar los cálculos se utilizó el valor más alto, es decir B/.47.99 establecido por problemas respiratorios, tomando en consideración el 50% de la población del corregimiento de La Villa de Los Santos, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

$$\text{Afectación a la Calidad del Aire} = (7,991 * 50\%) * 47.99 = B/.191,744.05$$

Cambios en dinámica sedimentación erosión y aumento de sedimentación



**RESIDENCIAL
NIÑA ANITA**
LA VILLA DE LOS SANTOS



Promotora Villa GR, S.A.

Durante la etapa de construcción actividades como la limpieza y remoción de la capa vegetal, el movimiento de tierra, paso de camiones y vehículos, disposición de material de excavación, operación de instalaciones provisionales, etc., serán las principales en generar alteraciones que podrán producir un aumento en la sedimentación de las fuentes hídricas, originada por el movimiento de tierra y la erosión causada.

La valoración económica de este impacto ambiental ya fue considerada en las estimaciones del impacto Aumento de la Erosión de las capas desprotegidas de suelo en el área del proyecto con generación de flujos de escorrentía y sedimentación de partículas de suelo transportadas.

Beneficios Económicos Sociales

Para el cálculo de la **Valoración Monetaria de las Externalidades Sociales**, para el proyecto, las externalidades sociales de mayor potencial, por su gran impacto a la región como lo es:

Desarrollo de la región y Mejora a la economía local

El proyecto Residencial Niña Anita ubicado en el corregimiento de La Villa de Los Santos, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos incrementará la economía local, debido al efecto multiplicador del sector construcción. El monto total estimado B/.12,844,000.00 durante el tiempo que dure la construcción de la obra que es aproximadamente 24 meses.

El efecto multiplicador del sector construcción a nivel nacional es de 1.64; el cual nos indica que por cada balboa invertido hay un beneficio mayor, por lo tanto, el impacto sobre la economía es el siguiente:

$$\text{Proyecto} = \text{IEl} * \text{Mi} * \text{EM}$$

en donde:

IEl = Impacto en la economía local que se considera = 60% de la inversión

Ia = Inversión del proyecto

EM = Efecto multiplicador Nacional para el sector Construcción = 1.64

$$\text{Proyecto} = 12,844,000.00 * 1.64 * 0.60 = B/.12,638,496.00$$

Generación de empleos



RESIDENCIAL
NIÑA ANITA
LA VILLA DE LOS SANTOS



Promotora Villa GR, S.A.

130

El proyecto tendrá influencia sobre el factor social de forma positiva, en todas sus fases a través del empleo, éste se verá impacto positivamente ya que para el desarrollo de la obra se necesitará de mano de obra calificada y no calificada, lo cual permitirá a los pobladores de la zona tener opción de realizar labores en el proyecto, que permitirá mejorar la calidad de vida de la población.

El proyecto podría generar unos 125 empleos directos e indirectos entre ingenieros civiles, albañiles, carpinteros, ayudantes, soldadores, entre otros.

Costos económicos Sociales

Incremento del Tráfico vehicular

Debido a la rehabilitación de la vía podrán darse situaciones de congestión vehicular en distintos momentos del día, lo que también implica que, al realizar trabajos que requieran desvíos, se generen situaciones que puedan agravar el congestiónamiento, o generarla en momentos donde no sucede actualmente, para lo cual hemos procedido a calcular el valor económico por afectación del libre tránsito (congestión vehicular).

Para ello, hemos utilizado el estudio “El costo y la percepción en la sociedad por congestión vehicular causada por el transporte público urbano en la ciudad de Ambato, Ecuador”, realizado durante el 2019, el cual determina el costo social que genera la congestión vehicular y se realiza un análisis de la perspectiva de los usuarios frente a esta problemática, aplicándose un modelo matemático que permite calcular el costo social que cada uno de los usuarios de transporte urbano deben pagar por la congestión vehicular en la ciudad de Ambato.

La congestión vehicular es un fenómeno que afecta a miles de ciudades alrededor del mundo, debido al constante crecimiento de zonas urbanas y al aumento de la necesidad de la población para transportarse; los resultados de dicha investigación establecen el costo social que los usuarios de transporte urbano deben asumir por causa de la congestión vehicular y lo calculan en USD 27.20 anual, es decir, USD 2.27 mensuales, dato que hemos interpolado para el área de influencia directa del presente proyecto conformada por la población del corregimiento de La Villa de Los Santos, que es de 7,991 habitantes de acuerdo al Censo de Población y Vivienda 2010, elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censo de Panamá.

Valor Económico = Población del Corregimiento * Costo social anual

Valor económico = 7,991 * 27.20 = B/. 217,355.20

Accidentes Laborales

Para el cálculo de los accidentes laborales, durante la fase de operación se tomó como dato principal un salario ~~promedio~~ de trabajador calificado en B/.800.00 por el porcentaje establecido de acuerdo con la Ley de la República en materia de Riesgos Profesionales para el sector construcción.

Costo de la gestión Ambiental

El costo de la gestión ambiental estimado en el capítulo 10 es el siguiente:

CONCEPTO DE:	COSTO TOTAL (B/)
Seguimientos ambientales semestrales – auditoría externa	4,000.00
Monitoreo de calidad de aire y ruido	2000.00
Baños portátiles	5,200.00
Recolección y disposición de los residuos sólidos (comunes y peligrosos)	7,200.00
Indemnización ecológica	4,350.00
Ejecución de rescate de flora y fauna	5,000.00
Total	27,500.00

Cálculos del VAN

Sobre este punto es importante indicar, que, aunque en el artículo 26 del capítulo III del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, en el cual se establecen los contenidos mínimos de los estudios de impacto ambiental, según categoría; los “Categorías II” no requieren el Cálculo del Valor Actual Neto (VAN), se ha considerado la estimación de algunos indicadores de viabilidad



que permitan la medición económica haciendo énfasis en la perspectiva social del proyecto.

Para computar los más importantes de estos indicadores el dato fundamental es la sucesión de valores anuales de ingresos y gastos totales, cuyas diferencias constituyen el ingreso neto anual positivo o negativo del proyecto, ya sea por sus valores tomados de año en año o acumulados, este dato permite computar el Valor Neto Actualizado (VNA) de sus ingresos y la Relación Beneficio/Costo

El flujo proyectado a 5 años arroja los siguientes criterios de evaluación con su correspondiente análisis de sensibilidad:

- **Valor Actual Neto (VAN):** En cuanto al Valor Actual Neto al contrario de la TIR cuantifica los rendimientos de una inversión al valor presente utilizando como tasa de actualización de corte, es decir determina hoy cual sería la ganancia en determinada inversión a determinada tasa de interés.

Tomando en consideración que para que el proyecto sea económicamente viable el Valor Actual Neto o VAN debe ser mayor cero (0) y siendo que el resultado del flujo dio un valor de B/.17,870,760, el proyecto es viable.

- **Relación Beneficio Costo:** Mide el rendimiento obtenido por cada unidad de moneda invertida y se obtiene dividiendo el valor actual de los beneficios brutos entre el valor actual de los costos brutos, obtenidos durante la vida útil del proyecto.

$$B/C = \frac{\sum_{i=0}^n \frac{V_i}{(1+i)^n}}{\sum_{i=0}^n \frac{C_i}{(1+i)^n}}$$

Para el proyecto en análisis se logró una Relación Beneficio/Costo de 2.77, es decir, refleja que por cada dólar invertido en la operación del proyecto se obtienen 2.77 balboas de beneficio social, lo que nos indica que el mismo tiene una buena viabilidad económica, toda vez los ingresos superan los costos en cada dólar que se invierte en las actividades y operaciones normales del proyecto y que tienen un impacto económico a la sociedad en su conjunto y como se ha señalado con anterioridad, permitirá el mejoramiento de la capacidad integral del sistema.

A continuación, se muestra el cuadro con los flujos de fondo para el ajuste económico por



RESIDENCIAL
NIÑA ANITA
LA VILLA DE LOS SANTOS



Promotora Villa GR, S.A.

externalidad, estructura de flujo de fondos para el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales del proyecto “Residencial Niña Anita”



**RESIDENCIAL
NIÑA ANITA**
LA VILLA DE LOS SANTOS

ADCO
HABITAT

Promotora Villa GR, S.A.

Beneficios

Ingresos por venta de producto o servicios

Valor monetario de impactos sociales positivos

Incremento de la economía regional

valor monetario de impactos ambientales positivos

Total de beneficios

	0	1	2	3	4	5
	B/.	B/.	B/.	B/.	B/.	B/.
Costos						
Terreno	B/. 835,349.40	B/. 644,231.62	B/. 848,727.70	B/. 633,983.83	B/. 633,983.83	B/. 633,983.83
Infraestructura	B/. 1,587,200.00	B/. 2,256,800.00	B/. 1,860,000.00	B/. 1,860,000.00	B/. 1,860,000.00	B/. 1,860,000.00
Viviendas	B/. 5,655.76	B/. 10,180.26	B/. 7,917.98	B/. 7,917.98	B/. 7,917.98	B/. 7,917.98
Inspección	B/. 60,000.00	B/. 20,000.00	B/. 20,000.00	B/. 20,000.00	B/. 20,000.00	B/. 20,000.00
Planos y estudios	B/. 49,062.94	B/. 24,000.00	B/. 20,000.00	B/. 20,000.00	B/. 20,000.00	B/. 20,000.00
Publicidad	B/. 76.25	B/. 174,430.63	B/. 215,537.60	B/. 217,241.25	B/. 217,241.25	B/. 217,241.25
Comisión de Ventas	B/. 89,257.26	B/. 124,221.11	B/. 99,759.35	B/. 99,759.35	B/. 99,759.35	B/. 99,759.35
Gastos Administrativos	B/. 14,500.00	B/. 30,000.00	B/. 27,500.00	B/. 27,500.00	B/. 27,500.00	B/. 27,500.00
Mantenimiento Urbanización	B/. 16,735.74	B/. 23,291.46	B/. 18,704.88	B/. 18,704.88	B/. 18,704.88	B/. 18,704.88
Seguridad	B/. 10,000.00	B/. 10,000.00	B/. 5,000.00	B/. 5,000.00	B/. 5,000.00	B/. 5,000.00
Comisiones Financieras	B/. 22,314.32	B/. 31,055.28	B/. 24,939.84	B/. 24,939.84	B/. 24,939.84	B/. 24,939.84
Gastos Legales proyecto	B/. 2,777.36	B/. 2,777.25	B/. 2,777.25	B/. 2,777.25	B/. 2,777.25	B/. 2,777.25
Imprevistos						
Impuesto de Inmueble	B/. 24,773.89	B/. 156,408.87	B/. 86,639.28	B/. 86,639.28	B/. 86,639.28	B/. 86,639.28
Intereses Interino						
valor monetario de impactos ambientales negativos						
Disminución de habitata de flora	B/. 326,231.22	B/. 326,231.22	B/. 326,231.22	B/. 326,231.22	B/. 326,231.22	B/. 326,231.22
Perdida de productividad por hectarea	B/. 2,996.84	B/. 2,996.84	B/. 2,996.84	B/. 2,996.84	B/. 2,996.84	B/. 2,996.84
Afectación de la calidad de aire	B/. 191,744.05	B/. 191,744.05	B/. 191,744.05	B/. 191,744.05	B/. 191,744.05	B/. 191,744.05
Generación de desechos	B/. 6,971.36	B/. 6,971.36	B/. 6,971.36	B/. 6,971.36	B/. 6,971.36	B/. 6,971.36
valor monetario de impactos sociales negativos						
Incremento de trafico vehicular	B/. 217,355.20	B/. 217,355.20	B/. 217,355.20	B/. 217,355.20	B/. 217,355.20	B/. 217,355.20
Accidentes laborales	B/. 5,670.00	B/. 5,670.00	B/. 5,670.00	B/. 5,670.00	B/. 5,670.00	B/. 5,670.00
costos de la gestión ambiental del proyecto	B/. 27,500.00	B/. 27,500.00	B/. 27,500.00	B/. 27,500.00	B/. 27,500.00	B/. 27,500.00
Total de Costos y gastos	B/. 835,349.40	B/. 3,305,053.80	B/. 4,490,361.22	B/. 3,799,006.51	B/. 1,026,454.57	B/. 764,453.10
Flujo neto económico	-B/. 835,349.40	B/. 9,334,967.20	B/. 11,636,747.28	B/. 511,745.49	B/. 3,318,370.43	B/. 420,775.10
Flujo acumulado	-B/. 835,349.40	B/. 8,499,617.80	B/. 20,136,365.08	B/. 20,648,110.57	B/. 23,966,481.01	B/. 23,545,705.90
Tasa de descuento						
VAN	B/.17,870,760.29					
Relación B/N	2.77					

10. Mediante Nota DRLS-SEIA-0537-2023, la Dirección Regional de Los Santos del Ministerio de Ambiente, de acuerdo con el Informe Técnico de Inspección y Evaluación DRLS-SEIA-016-2023, señala lo siguiente:

- a. En la pág.47 del EsIA en el punto 5.4.2 Construcción/ejecución se describe lo siguiente:
 " ..Sanitario: La red del sistema interno será de 6 pulgadas de diámetro, recolectando las aguas servidas de las viviendas y llevándolas al sistema de tratamiento de La Villa que es una laguna de oxidación. El sistema contará con las cámaras de inspección necesarias de acuerdo con el diseño y regulaciones del IDAAN. Tratamientos de aguas servidas: Las aguas servidas del proyecto se tratarán en la laguna de oxidación que sirve de área de tratamiento para la ciudad de La Villa. El sistema sanitario del proyecto se puede conectar a la línea de 6" de la calle Los Pinos o en una de las cámaras de inspección ubicada en los terrenos de la finca 11835 que fueron dejadas para este propósito durante la construcción del sistema sanitario de La Villa ... " Por lo anterior, se solicita lo siguiente:
- b. Aclarar e indicar, cuál de los dos sistemas es el que pretenden utilizar para las aguas residuales.

R/. El Proyecto Niña Anita no cuenta con dos sistemas de tratamiento de aguas residuales, sino uno único que utiliza la laguna de oxidación de la Villa de Los Santos. La confusión radica en que el proyecto consideraba dos posibles puntos de conexión al sistema existente que conduce las aguas servidas a la laguna de oxidación: el primero a través de la Calle Los Pinos y el segundo mediante las líneas sanitarias en los terrenos de la Sra. Elvira Elena Bermúdez De Villalaz. En la actualidad, la opción de conexión por la Calle Los Pinos ha sido descartada, y la conexión al sistema sanitario de La Villa de Los Santos se llevará a cabo a través de las líneas sanitarias existentes dentro de los terrenos de la Sra. Elvira Elena Bermúdez De Villalaz.

- c. Presentar, conjunto de coordenadas UTM y sus (respectivos DATUM) en archivo (Digital), del alineamiento propuesto para la interconexión de la línea de 6".

R/. Para proporcionar mayor claridad sobre este punto, adjuntamos los planos del emisario de conexión, que incluyen las coordenadas de la cámara a la cual se realizará la conexión. Además, se adjuntan archivos en ShapeFiles con estos datos para su revisión.

A continuación, se presentan las UTM del alineamiento propuesto para la interconexión:

TABLA DE COORDENADAS DE CAMARAS DE INSPECCION SANITARIAS DEL EMISOR DE INTERCONEXION		
Nº de Punto	Este	Norte
CIS-16	565,229.50	877,525.99
CIS-19	565,310.07	877,585.23



**RESIDENCIAL
NIÑA ANITA**
LA VILLA DE LOS SANTOS



ADCO
HABITAT

CI N°H-7	
(EXISTENTE)	565,368.98
	877,655.48

124

Promotora Villa GR, S.A.

11. El Ministerio de Obras Públicas (MOP), mediante Nota SAPROC-092-2023, emite su comentario referente al EsIA:

a. En la descripción de las fases del proyecto obra o actividad (punto 5.4), subpunto 5.4.2, Construcción/Ejecución, sobre Construcción de Calles y Veredas: La información presentada no indica, tipo de rodadura final, detalles técnicos de la construcción de la calzada, los agregados para la construcción de esta y espesores. De igual manera, detalles civiles del sistema de drenaje (cunetas) y veredas; la consultoría no describe técnicamente las actividades constructivas de las obras viales internas del proyecto.

R/. Se han presentado los planos de Anteproyecto aprobados, ver anexo 7, donde se detalla el tipo de rodadura a utilizar en las calzadas. Según los planos de anteproyecto, las especificaciones técnicas son las siguientes:

**PAVIMENTO DE HORMIGÓN
CON CORDÓN CUNETA DE HORMIGÓN PORTLAND
ESPECIFICACIONES MÍNIMAS**

1. PAVIMENTO DE HORMIGÓN PORTLAND

- a. ESPESOR DE 0.125m (5")
- b. MODULO DE RUPTURA DE 650 psi EN FLEXIÓN A LOS 28 DÍAS.
- c. PENDIENTE DE LA CORONA DE 2%
- b. PENDIENTE DE LA CUNETA DE 5%

2. BASE

- a. ESPESOR DE CAPA BASE DE 0.15m
- b. COMPACTACIÓN 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
- c. C.B.R. (MÍNIMO) 80%

3. MATERIAL MEJORADO

- a. ESPESOR DE MATERIAL SELECTO DE 0.30m.
- b. COMPACTACIÓN 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
- c. C.B.R. (MÍNIMO) 12.30%

4. ALINEAMIENTO

- a. PENDIENTE MÍNIMA 0.5%
- b. PENDIENTE MÁXIMA 16%

5. ACERA

- a. HORMIGÓN DE 2000 PSI
- b. ESPESOR DE 0.10 M
- c. COMPACTACIÓN DE SUB-RASANTE 90% (A.A.S.H.T.O. T-99)

6. SUB-RASANTE DE LA VIA

- a. COMPACTACIÓN DE LOS ÚLTIMOS 15 CMS = 100% (A.A.S.H.T.O. T-99)
- b. COMPACTACIÓN DEL RESTO DEL RELLENO = 95%

En este momento, nuestra intención es construir de acuerdo con los planos presentados, sujetos al proceso de revisión y aprobación de las autoridades competentes. Todas las vías se construirán conforme a las dimensiones aprobadas en los planos de construcción del proyecto, pendientes de aprobación por el Ministerio de Obras Públicas, proceso que sigue al paso inicial de la aprobación de los Estudios de Impacto Ambiental y la obtención de la resolución aprobatoria del proyecto.

- d. Se debe describir la procedencia de los materiales y/o agregados para la construcción de las obras civil las en general (calles y cunetas, casas; etc.) y la ruta a utilizar; así como la condición civil o estructural de las principales vías a utilizar, para el desarrollo de las obras en el proyecto.

R/. Todos los materiales del proyecto serán suministrados por proveedores locales como Grupo Moreno, S.A. La procedencia será de fuentes autorizadas por autoridades competentes; sin embargo, es crucial que los materiales cuenten con certificados de calidad, resistencia, etc., y cumplan con las normas establecidas por las autoridades.

12. El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento (MIVIOT), mediante nota N° 14.1204-053-2023, solicita:

- a. En el documento se adjuntó la Resolución N° 789-2022 de 30 de agosto de 2022, por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado Niña Anita, ubicado en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos, sin embargo, en dicha resolución no están incluidos los Folios Reales del Residencial Niña Anita, Folios Reales 30431534 72 ni 14244, señalados para la ubicación del proyecto propuesto en el presente Estudio de Impacto Ambiental.

R/. El Esquema de Ordenamiento Territorial del proyecto Niña Anita fue aprobado mediante Planos y Resolución el 30 de agosto de 2022. En el plano se describen las Fincas en uso como Fincas Madres, donde 11835 es la Finca Madre registrada en el folio real



**RESIDENCIAL
NIÑA ANITA**
LA VILLA DE LOS SANTOS



122
Promotora Villa GR, S.A.

30431534, y la finca 14243 es la finca madre de la 14244, como consta en el Registro Público. Este punto se aclaró detalladamente en la respuesta a la Pregunta N°1.

b. Se señala que la norma de desarrollo a la cual se acogerá el proyecto es la norma Residencial Bono Solidario (RBS). El promotor debe contar con la certificación de uso de suelo de las fincas a desarrollar.

R/. En las páginas 163 a 166 se entrega Resolución No. 789-2022 de 30 de agosto de 2022 del MIVIOT "Por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado NIÑA ANITA, ubicado en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos". En el acápite segundo de dicha resolución dice "*SEGUNDO: APROBAR la propuesta de códigos de zona o usos de suelo RBS (Residencial de Bono Solidario), R-E (Residencial Especial), R-M1 (Residencial de Alta Densidad), C-2 (Comercial Urbano), para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado NIÑA ANITA...*".

Para aclarar conceptos una Certificación de Uso de Suelo no asigna el uso de suelo de un proyecto, la misma lo que hace es constar la existencia de una resolución donde se asigne un uso de suelo para tener un sustento legal y validar el mismo, debido a este principio todos los planos han sido aprobados en el MIVIOT sin una Certificación de Uso de Suelo de las fincas madres ya que se está presentando las resoluciones emitidas por diferentes departamentos del MIVIOT documentos que tienen una mayor jerarquía.

e. Debe contar con plano de anteproyecto revisado por la autoridad competente.

R/. En el anexo 7 se presento el planto del anteproyecto aprobado.

f. En cuanto al Folio Real No. 30431534, en los datos del inmueble detallados en el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público, se registra como titular a la Promotora GR, S.A. no al Promotor del proyecto en estudio (PROMOTORA VILLA, GR.S. A). Aclarar.

R/. Hubo un error en el Registro Público de Panamá, donde la palabra "VILLA" no fue transcrita correctamente en el titular de la propiedad (Promotora GR, S.A.) del Folio Real 30431534. Se solicitó la corrección correspondiente, y se adjuntan nuevas certificaciones que reflejan la subsanación de este punto. Ahora, el nombre del titular en el certificado de propiedad coincide con el promotor del Estudio de Impacto Ambiental, que es PROMOTORA VILLA, GR, S.A.



RESIDENCIAL
NIÑA ANITA
LA VILLA DE LOS SANTOS



121

Promotora Villa GR, S.A.

ANEXOS



RESIDENCIAL
NINA ANITA
LA VILLA DE LOS SANTOS



120

Promotora Villa GR, S.A.

ANEXO 1. Certificados de Registro Público Actualizados



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
 JONES CASTILLO
 FECHA: 2023.11.30 16:29:55 -05:00
 MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
 LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

481181/2023 (0) DE FECHA 30/11/2023

QUE LA SOCIEDAD

PROMOTORA VILLA GR, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155707731 DESDE EL MIÉRCOLES, 16 DE JUNIO DE 2021

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SJSCRIPTOR: CECILIA AROSEMENA DE GONZALEZ RUIZ

SJSCRIPTOR: JOSE BOGARIN DA CORTE

DIRECTOR / PRESIDENTE: MANUEL JOSE GONZALEZ RUIZ AROSEMENA

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: ELVIRA ELENA VILLALAZ BERMUDEX

DIRECTOR / TESORERO: MANUEL GONZALEZ RUIZ RABAGO

DIRECTOR / SECRETARIO: EDUARDO ANTONIO VILLALAZ BERMUDEZ

AGENTE RESIDENTE: AROSEMENA & DÍAZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SERÁ EL PRESIDENTE O CUALQUIER PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL NÚMERO DE ACCIONES QUE PODRÁ EMITIR LA SOCIEDAD SERÁ DE QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS DE UNA MISMA CLASE, SIN VALOR NOMINAL

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ , PROVINCIA PANAMA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2023 A LAS 4:29

P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404360132



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0A531D65-20E4-45BF-B1A0-D7FE8BD61314

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
 Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: AMANDA ITZEL
CENTELLA TORIBIO
FECHA: 2023.12.04 13:18:59 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 481137/2023 (0) DE FECHA 30/11/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LOS SANTOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 7201, FOLIO REAL N° 14244 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO LOS SANTOS, DISTRITO LOS SANTOS, PROVINCIA LOS SANTOS, INSCRITO AL
ROLLO 11272, DOCUMENTO 4.
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1 ha 4102 m² 59 dm²
CON UN VALOR DE B/.260.00 (DOSCIENTOS SESENTA BALBOAS)
NÚMERO DE PLANO: 703-01-5782

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ELVIRA ELENA BERMUDEZ DE VILLALAZ (CÉDULA 8-140-240) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 4 DE DICIEMBRE DE 2023 1:18 P. M.,
POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS
LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00
BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404360084



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: F25F12D0-8C98-414D-832D-6724799384EC
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2023.12.01 12:31:16 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 481171/2023 (0) DE FECHA 30/11/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LOS SANTOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 7213, FOLIO REAL N° 30431534 UBICADO EN LOTE A, CORREGIMIENTO LA VILLA DE LOS SANTOS, DISTRITO LOS SANTOS, PROVINCIA LOS SANTOS CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 47,219.04m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 47,219.04m²
EL VALOR DE TRASPASO ES B/.1,500.00 (MIL QUINIENTOS BALBOAS)
ADQUIRIDA EL 19 DE ABRIL DE 2023.
COLINDANCIAS: NORTE FINCA 9879 Y FINCA 14243
SUR RESTO LIBRE DE LA FINCA 11835
ESTE RESTO LIBRE DE LA FINCA 11835
ESTE FINCA 14243 Y 9985, RESTO LIBRE DE LA FINCA 11835N°
NÚMERO DE PLANO: 70301-42131

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PROMOTORA VILLA GR,S.A. (RUC 155707731) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS A LA FECHA
NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .
LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 1 DE DICIEMBRE DE 2023 12:28 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
L QUIJACIÓN 1404360102



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 3EF5B405-D998-405D-8504-7A22485B3641
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



RESIDENCIAL
NIÑA ANITA
LA VILLA DE LOS SANTOS



116
Promotora Villa GR, S.A.

ANEXO 2. Nota IDAAN

Nº 510-2023-GRLS

Las Tablas, 6 de octubre de 2023

Señora

Elvira Bermúdez de Villalaz

Proyecto URBANIZACIÓN RESIDENCIAL NIÑA ANITA

La Villa de Los Santos / Los Santos / Panamá

E.S.M.

Respetada Señora de Villalaz:

Tomando en cuenta nota SN, fechada 03 de febrero de 2022, en donde se nos presentaba solicitud de certificación de disponibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, específicamente para las propiedades con No. de Finca 14244, código de ubicación 7201 y Finca No. 30431534 con código de ubicación 7213, ambas ubicada en el Distrito de Los Santos, corregimiento de La Villa de Los Santos, donde se proyecta la construcción de ciento ochenta y cuatro (184) unidades habitacionales; tenemos a bien indicarle que en el sector contamos con el servicio de agua potable y alcantarillado sanitario, siempre y cuando se realicen las extensiones de línea correspondientes.

Cualquier información adicional sobre el tema, estamos anuentes para atenderle.

Atentamente;

Ing. Emedardo Mendieta
Gerente Provincial
IDAAN-Los Santos

JB/av

OB

C.C. Archivo.





RESIDENCIAL
NIÑA ANITA
LA VILLA DE LOS SANTOS



Promotora Villa GR, S.A.

ANEXO 3. Reporte de Laboratorio



REPORTE DE MEDICIONES AMBIENTALES

MONITOREO DE PARTÍCULAS SUSPENDIDAS (PM10).

PROMOTOR: PROMOTORA VILLA GR, S.A.

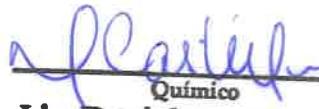
PROYECTO: RESIDENCIAL NIÑA ANITA.

**CALLE LOS PINOS, CORREGIMIENTO, DISTRITO Y
PROVINCIA LOS SANTOS, REPÚBLICA DE PANAMÁ**

ABRIL 2023

ELABORADO POR:

AQUALABS, S. A.
'Environment & Consulting'



Químico
Lic. Daniel Castillero C.
Químico - JTNO
Idoneidad # 0047


NE
Aqualabs, S.A.
R.U.C. 155885321-2-2019 DV. 14



I. IDENTIFICACIÓN GENERAL

EMPRESA	PROMOTORA VILLA GR, S.A..
ACTIVIDAD	Construcción.
PROYECTO	RESIDENCIAL NIÑA ANITA. Monitoreo de Calidad de Aire.
DIRECCIÓN	Calle Los Pinos, Corregimiento, Distrito y Provincia de Los Santos, República de Panamá.
CONTACTO	Ing. Euclides Gaitán.
FECHA DE LA MEDICIÓN	26 de abril de 2023.
FECHA DE INFORME	27 de abril de 2023.
METODOLOGÍA	UNE-EN 16450:2017.
N° DE COTIZACIÓN	—
N° DE INFORME	INF-023-023-004.

II. PARÁMETRO A MEDIR

Partículas menores a diez (10) micrómetros: PM10.



III. DATOS GENERALES DEL MONITOREO DE PM10.

PUNTO # 1	DENTRO DEL POLÍGONO DEL PROYECTO.
UBICACIÓN SATELITAL	7°56'09.25" N 80°24'30.09" O
NORMA APPLICABLE	OPS-OMS-Valores guías. Anteproyecto de Norma de Calidad de Aire Norma 2610-ESM-109 USEPA. DGNTI-COPANIT 43-2001.
LÍMITE MÁXIMO PERMISIBLE	OPS-OMS- PM10 (24hr) = 50µg/m ³ . USEPA (24hr) = 150µg/m ³ .
DURACIÓN DE LA MEDICIÓN	1 hora.
INSTRUMENTO UTILIZADO	Microdust Pro Casella para (PM10).
RANGO DE MEDICIÓN	0.001 - 2,500 mg/m ³ por encima de 4 rangos 0-2,5, 0-25, 0-250 y 0 - 2.500 mg/m ³ Rango activo fijo o Auto rango.
RESOLUCIÓN	0,001 mg/m ³ .
ESTABILIDAD DEL CERO	< 2µg /m ³ / °C.
ESTABILIDAD DE LA SENSIBILIDAD	+0,7 % de la lectura / °C.
TEMPERATURA OPERATIVA	0 a 50 °C.
APLICACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> – Control de nivel de polvo respirable. – Medición en ambientes laborales. – Control del nivel de polvo en proceso. – Inspecciones puntuales. – Evaluación y control del nivel de colmatación de filtros de ventilación. – Calidad del aire en interiores. – Detecciones de emisiones totales. – Muestreo de la polución del aire en interiores
VELOCIDAD DEL VIENTO (Km/h)	9,22
DIRECCIÓN DEL VIENTO	N-->S
HUMEDAD (%)	56,2
TEMPERATURA (°C)	30,4
CONDICIONES CLIMÁTICAS	Día soleado.
POSSIBLE FUENTE DE PARTÍCULAS	No se aprecia posible fuente de emisión de partículas más allá de las vehiculares, que son esporádicas.



IV. METODOLOGÍA ESPECÍFICA DE LA MEDICIÓN

La lectura automática permite llevar a cabo mediciones de forma continua para concentraciones horarias y menores. El espectro de contaminantes que se pueden determinar, va desde los contaminantes criterios (PM10) hasta los tóxicos en el aire, tales como mercurio y algunos compuestos orgánicos volátiles.

Los equipos disponibles para realizar estas mediciones, se clasifican en: analizadores automáticos y monitores de partículas. Los analizadores automáticos se usan para determinar la concentración de gases contaminantes en el aire, basándose en las propiedades físicas y/o químicas de los mismos. Los monitores de partículas se utilizan para determinar la concentración de partículas suspendidas principalmente PM10 y PM2.5

El equipo utilizado, permite visualizar en tiempo real las concentraciones de polvo, con un rango amplio: 0,001 mg/m³ a 250 g/m³ (auto rango). Al realizar una medición, se muestran y almacenan en tiempo real, el valor instantáneo, el promedio y el valor máximo.

La calibración se realiza en campo mediante un filtro óptico de calibración, que comprueba y ajusta la linealidad del equipo.



V. RESULTADOS DE LAS MEDICIONES DE MATERIAL PARTICULADO.

PUNTO	MEDIA PM10 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES		INTERPRETACIÓN
		OMS ¹ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	World Bank ² ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	
DENTRO DEL POLÍGONO DEL PROYECTO	4,80	50	150	Cumple

Notas:

- 1) OMS¹: Organización Mundial de la Salud. Valor Guía, de acuerdo a la norma de Referencia OMS Tabla 1.1.1. de la Guía sobre Medio Ambiente, salud y Seguridad de Banco Mundial.
- 2) WB²: Banco Mundial v. 2007 Environmental, Health, and Safety General Guidelines

VI. EQUIPO TÉCNICO

EQUIPO TÉCNICO RESPONSABLE	
Nombre / ID	Título
Josué Castillero	Técnico de Campo



VII. INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS OBTENIDOS

Los resultados obtenidos, evidencian que el punto monitoreado, cumple con los límites máximos permitidos por los marcos legales aplicables.

VIII. IMÁGEN DE LA MEDICIÓN DE CAMPO



Sitio # 1: DENTRO DEL POLÍGONO DEL PROYECTO



IX. CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN DEL EQUIPO

CASELLA CEL

CERTIFICADO DE CONFORMIDAD Y CALIBRACIÓN

Tipo de Instrumento: Microdust Pro (Rango Estándar: 0-2.5, 0-25, 0-250, 0-2500 mg/m³)

Número de Serie 0721319

Principio de Calibración:

La calibración se realiza utilizando polvo fino de prueba ISO 12103 Pt 1 A 2 (polvo mineral molido natural, predominantemente silice, equivalente al polvo de carretera de Arizona. Rango de tamaño de partícula de 0,1 a 80 µm).

Se utiliza un sistema alimentador de Wright Dust para inyectar y dispersar polvo de calibración dentro de un sistema de túnel de viento. La concentración de masa de partículas se establece mediante muestreo isocinético y métodos gravimétricos.

Condiciones de Prueba: 23 °C 26 %RH Ingeniero de Prueba: A. Dye. Fecha de Emisión: January 5, 2023.

Equipo:

Microbalanza: Cahn C-33 Sn 75611.
Sonda de Velocidad del aire: DA40 Vane Anemo. Sn 10060.
Flujómetro: BGI Tricel EQ 10851.

Resumen de Resultados de Calibración:

Concentración Aplicada	Resultado	Error	Tolerancia
8.55 mg/m ³	8.90	1%	< 15%

Declaración de Conformidad:

Este certificado de prueba confirma que el instrumento especificado anteriormente, ha sido probado con éxito para cumplir con las especificaciones publicadas por el fabricante. Las pruebas se realizan utilizando equipos trazables a estándares nacionales, de acuerdo con los procedimientos de calidad ISO 9001:2015 de Casella. Este producto, está certificado por cumplir con los requisitos de la Directiva CE.


Owen Scott / Director de Servicios de Calidad
17 Old Nashua Road # 15, Amherst,
NH 03031-2539

Fin del Documento



RESIDENCIAL
NIÑA ANITA
LA VILLA DE LOS SANTOS



Promotora Villa GR, S.A.

ANEXO 4. INFORME SINAPROC



Panamá, 27 de octubre de 2023
SINAPROC-DPLS-Nota-162

Licenciada
José A. Domínguez De G.
Profesional Responsable
Residencial Niña Anita
En Sus Manos

Respetado Ingeniero Domínguez:

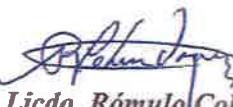
Por este medio le remito el informe de la inspección ocular realizada a las Fincas No. 11835 y No. 14243 en las que se pretende realizar la construcción del Residencial Niña Anita, ubicadas en el corregimiento de La Villa de Los Santos, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, elaborado por el Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres, de nuestra Institución.

El Sistema Nacional de Protección Civil recomienda tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el técnico del Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres, plasmadas en el informe adjunto.

Como es de su conocimiento, nuestras recomendaciones van dirigidas a reducir el riesgo, ante la posibilidad de presentarse algún evento adverso, que pudiera ocasionar daños materiales y en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas.

Sin más por el momento, quedo de usted

Atentamente.


Licdo. Rómulo Cohen
Director Provincial de Los Santos



Adjunto: Informe Técnico SINAPROC-DPLS-002
/RC/rr

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPLS-002/ 24-10-2023

CERTIFICACIÓN



“Residencial Niña Anita”

Corregimiento de La Villa de Los Santos, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos

24 de octubre de 2023

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPLS-002/ 24-10-2023

En cumplimiento con lo establecido, en el artículo 27 de la Ley 233 de 24 de enero de 2021 el cual subrogó el artículo 12 de la Ley 7 de 11 de febrero de 2005, "El SINAPROC, en la medida de sus posibilidades, advertirá a las instituciones públicas y privadas que corresponda los casos de riesgos evidentes o inminentes de desastres que puedan afectar la vida y los bienes de las personas dentro del territorio de la República, y, si así lo estima conveniente, adoptar las medidas de protección necesarias para evitar tales desastres, en obras, proyectos o edificaciones que podrían representar un riesgo para la seguridad o integridad de las personas o la comunidad general"

El presente informe es emitido en respuesta a su nota de solicitud de inspección y certificación de área segura de las Fincas No. 11835 y No. 14243 que a continuación se detallan, y en donde se propone realizar la construcción del Residencial Niña Anita.

DATOS DEL POLÍGONO		
Finca No.	Código de ubicación	Área
No. 11835	7201	4 ha + 6908 m ² + 93 dm ²
No. 14243	7201	8781 m ² + 03 dm ²
Área total del proyecto		5 ha + 5689 m² + 96 dm²
Propiedades de		
ELVIRA ELENA BERMUDEZ DE VILLALAZ		
Corregimiento	Distrito	Provincia
La Villa de Los Santos	Los Santos	Los Santos

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPLS-002/ 24-10-2023

En la inspección visual realizada a las Fincas No. 11835 y No. 14243 se observaron las condiciones actuales del sitio y sus alrededores, se describe lo siguiente:

1. El Residencial Niña Anita consiste en la construcción de 185 unidades de vivienda, en el corregimiento de La Villa de Los Santos.
2. El terreno a desarrollar se encuentra cerca de la Av. Dr. Belisario Porras.
3. La topografía del terreno es plana con pocas ondulaciones.
4. La vegetación dentro del terreno es abundante.
5. El terreno es atravesado por una quebrada Sin Nombre y se encuentra a aproximadamente a ciento diez metros (110 m) del cauce de la quebrada Las Guabas. En la zona se observan algunos canales que funcionan como drenajes pluviales.
6. Esta quebrada ha presentado desbordamientos anteriormente.
7. La quebrada Las Guabas es afluente principal del río La Villa. Las crecidas de este río pueden causar crecidas en la quebrada Las Guabas.
8. Por lo anterior se deben tomar en cuenta las posibles afectaciones por las crecidas de estos cuerpos de agua. Los niveles de terracería seguros deben ser definidos por un estudio hidrológico realizado por personal idóneo.
9. El estudio hidrológico de las cuencas de ambas quebradas fue realizado por el Ing. José A. Domínguez De G. (Lic.2004-006-157).
10. El estudio hidrológico recomienda lo siguiente:
 - Las servidumbres de los afluentes externos pueden variar si las condiciones como forma, pendiente o material se cambian.
 - Se recomienda la canalización de la quebrada Sin Nombre para mejor → ? control de las aguas pluviales.
 - Los caudales generados por el proyecto serán manejados aparte y conducidos por el sistema pluvial de manera independiente.

101

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

SINAPROC-DPLS-002/ 24-10-2023

- Durante la construcción se recomienda no obstruir flujo de las aguas porque → R podría ocasionar inundaciones.
- Los afluentes extremos tendrán una servidumbre pluvial de 3.00 metros a partir del Borde Superior de Talud (B.S.T.).
- El nivel seguro de terracería (NST) estará 1.50 metros por encima del nivel de aguas máximas extraordinarios.
- En la quebrada Sin Nombre el NTS es de 3.00m medido desde el fondo de la Canal y en la quebrada Las Guabas es de 4.00m también medidos desde el fondo esto cuando se modela la sección natural, sería conveniente terminar las canalizaciones que inicio el MOP para mejor control de del cauce.
- Se recomienda ampliar el estudio en la fase construcción modelando la quebrada Las guabas con topografía de campo.
- Despues de la construcción se recomienda verificar que no se ha obstruido el → R flujo de las aguas de las quebradas.
- Recomendamos mantener cause limpia libre de basura y otros objetos que puedan impedir el flujo de agua libremente.

Para el desarrollo del proyecto se recomienda cumplir estrictamente con lo siguiente:

1. Revisar el estudio hidrológico por parte de Ingenieros Hidrólogos e Hidráulicos del Ministerio de Ambiente y del Ministerio de Obras Públicas.
2. Diseñar y Construir una terrecería segura que mantenga las viviendas del residencial a una elevación prudente, siguiendo las recomendaciones arrojadas por estudios topográficos, hidrológicos e hidráulicos. → R
3. Diseñar un proyecto seguro, que no se exponga a amenazas propias de los eventos de inundación. → R
4. Respetar las servidumbres según La Ley Forestal N°1 del 3 de febrero de 1993. → R
5. Cumplir con las normas urbanísticas y usos de suelos vigentes, y aprobados por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
6. Construir un sistema de recolección de aguas pluviales que garantice la evacuación de esta de una manera segura, eficiente y sin la afectación de terceras personas. → R
7. Someter el proyecto a todo el proceso de revisión de planos y cumplir con los requisitos técnicos, ambientales y de seguridad dispuestos en las leyes y normas vigentes en la República de Panamá. → R
8. Cumplir fielmente con el desarrollo presentado en los planos que reposan en las diferentes Instituciones.

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPLS-002/ 24-10-2023

9. Realizar una buena ejecución de movimiento de tierra con responsabilidad, evitando la contaminación de las aguas debido a la erosión y sedimentación de los materiales.
10. Ser vigilantes con los desechos y evitar que se contamine el cauce de ríos y quebradas.
11. Ejecutar de acuerdo con el cronograma establecido, todas las acciones de mitigación, compensación, prevención y contingencias que están establecidas en los programas que componen el Plan de Manejo Ambiental.
12. Transformar el sitio, brindando un entorno seguro, cumpliendo y manejándolo de acuerdo con las normas urbanísticas y ambientales vigentes.
13. Garantizar que, durante la ejecución y operación del proyecto, no se generarán impactos negativos a las comunidades cercanas. Los servicios básicos de agua, electricidad, sanidad, vías entre otros; no deben desmejorarse debido a la ejecución de este proyecto.
14. Colocar letreros de señalización preventiva, anunciando la existencia de la obra y circulación de equipo pesado.
15. El equipo pesado debe estar en buen estado.

Nuestras recomendaciones van siempre dirigidas a reducir el riesgo, ante la posibilidad de presentarse algún evento adverso, que pudiera ocasionar daños materiales y en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas.

Atentamente,



Ing. Luis Rodriguez
Evaluador de Riesgo
SINAPROC

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPLS-002/ 24-10-2023

MEMORIA FOTOGRÁFICA



FOTO N°1: Vista aérea del terreno a desarrollar.



FOTO N°2: Vista aérea del terreno a desarrollar.

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES
SINAPROC-DPLS-002/ 24-10-2023

Foto N°3



FOTO N°3: Vista aérea del terreno a desarrollar.

Foto N°4



FOTO N°4: Vista aérea del terreno a desarrollar.



RESIDENCIAL
NINA ANITA
LA VILLA DE LOS SANTOS



97
Promotora Villa GR, S.A.

ANEXO 5. PLANO DEL NUEVO TRAZADO



DESIGNED: DISEÑO: ING. JOSE DOMINGUEZ	PROJECT: PROYECTO
CHECKED: REVISADO: ING. JOSE DOMINGUEZ	

Residencial Niña Anita

DRAWN: DIBUJO: J.A.D.	DESCRIPTION: DESCRIPCION: -ALINEAMIENTO NATURAL DE QUEBRADA SN -NUEVO TRAZADO DE LA QUEBRADA SN	1
SCALE: ESCALA: 1:1,000		OF: DE:
DATE: FECHA: DICIEMBRE 2023.		



RESIDENCIAL
NIÑA ANITA
LA VILLA DE LOS SANTOS



Promotora Villa GR, S.A.

95

ANEXO 6. REPORTE ARQUEOLOGICO

Prospección Arqueológica
EsIA Residencial Niña Anita
Corregimiento, Distrito y Provincia de Los Santos



Alvaro M. Brizuela Casimir
Registro 04-09 DNPH

1- Resumen ejecutivo

A continuación, se presenta la línea base arqueológica de un polígono de terreno que mide 5 hectáreas y está ubicado en la ciudad de Los Santos, en la Provincia de Los Santos y cuyo promotor es Promotora Villa GR, S.A.

Esta evaluación tuvo como principales objetivos los siguientes:

- Verificar el potencial arqueológico que presentan las áreas de proyecto.
- Identificar posibles afectaciones al recurso patrimonial.
- Efectuar las recomendaciones pertinentes para minimizar las afectaciones al recurso arqueológico.

Los vestigios y restos arqueológicos, parte del acervo patrimonial de la Nación, son recursos no renovables. A través del análisis de dichos objetos y los contextos de donde proceden es posible darles un significado, ya que ambos (objetos rotos o enteros y su ubicación original) permiten al arqueólogo obtener elementos de sustentación para caracterizar tanto los hallazgos realizados, como, por extensión, parte de las actividades o acontecimientos que se suscitaron en ese asentamiento humano en épocas pasadas. Cabe acotar que la destrucción de estos vestigios supone –por Ley- una penalización y conlleva desde una sanción económica, hasta la privación de libertad en prisión (tal como lo indica el código penal vigente), hacia el Promotor del proyecto y/o el responsable de la destrucción.

Resultados:

La prospección arqueológica en el polígono de proyecto no arrojó hallazgos de localidades que pudieran resultar impactadas por el desarrollo del proyecto propuesto.

Se recomienda desarrollar e implementar un Plan de Manejo de los Recursos Arqueológicos en atención a la eventual posibilidad de que ocurran hallazgos fortuitos.

2- Investigación bibliográfica

Arqueológicamente hablando, el territorio nacional ha sido dividido en tres grandes regiones (ver Cooke 1976 y Sánchez y Cooke 2004). Esta división se basa, en cierta medida, en las características estilísticas iconográficas y cronológicas del material cultural procedente de diversos contextos arqueológicos de la Región Central haciéndola extensiva hacia las otras dos regiones. De ello resultan la Región Oriental o Gran Darién, la Región Occidental o Gran Chiriquí, y la Región Central o Gran Coclé, correspondiendo a esta última donde se ubica el área de proyecto.

La Región Central tiene la particularidad de contar con muchos yacimientos arqueológicos que atestiguan desde las primeras ocupaciones humanas en el actual territorio nacional, hasta el periodo de contacto con los europeos; algunos de los cuales han sido ampliamente estudiados y acerca de los que se han realizado diversas publicaciones. Sin embargo, no todos los sitios arqueológicos que en ella se encuentran han corrido con tal suerte, falta mucho por investigar.

Si bien es cierto que en la Región Central, o Gran Coclé, se han desarrollado diversas investigaciones de trascendental importancia para el conocimiento de las culturas precolombinas de Panamá, también lo es el hecho de que en su mayoría se han llevado a cabo entre la porción centro y sur de la Provincia de Coclé; por citar algunos de los sitios tenemos Cueva de los Ladrones (sitio excavado por Cooke y Bird en 1974), El Caño, Sitio Conte, Nata, Cerro Mangote, y el Abrigo de Aguadulce.

La documentación de estos sitios nos reporta evidencia de ocupación humana desde las etapas pre-agrícolas (Abrigo de Aguadulce y Cerro Mangote) cuya datación trasciende los 4000 años de antigüedad a.C.I, hasta los cacicazgos plenamente establecidos (como Nata o El Caño) que estaban “vivos” al momento de la llegada de los europeos en el S XVI. Por consiguiente, la naturaleza de los restos materiales de estas antiguas sociedades son de una diversidad muy amplia (cerámica simple o elaborada –sin decoración o decorada como las famosas policromas Hatillo entre otras- herramientas y armas de piedra); donde se incluye también restos óseos de los animales que formaban parte de la alimentación.

Un trabajo regional en las proximidades del área de proyecto lo constituye la cuenca del río Santa María que es el área de estudio de un proyecto de investigación multidisciplinario que se desarrolló en la década de 1980 y cuyos resultados contribuyeron al conocimiento de la arqueología de Panamá. En la Región Central (últimamente denominada “Gran Coclé”, ver Cooke y Sánchez 2004) se tiene la mejor secuencia cronológica de la ocupación humana, desde la última glaciación, y un extenso registro de la distribución de yacimientos arqueológicos en el paisaje. Se reporta el abrigo rocoso de Los Santanas con datación por radiocarbón del periodo Precerámico Temprano (la fecha publicada es de 7,100 +/- 230 años antes del presente, es decir, a finales del quinto milenio antes de Cristo); se reporta el abrigo rocoso de Vaca de Monte con datación por radiocarbón del periodo Precerámico Tardío (la fecha publicada es de 5,630 +/- 180 años antes del presente, es decir, del cuarto milenio antes de Cristo). Por otro lado, en el pueblo de Bajo Chitra Cooke y Ranere (1992a: fig. 2, sitio CL-4) reportan la presencia de un yacimiento del periodo cerámico tardío, posiblemente asociado al territorio del Cacique Esqueguá: “...el pueblo moderno de Bajo Chitra, donde

existe un sitio arqueológico (cl-4) ocupado únicamente durante el período VIIB (1,300-1,500 d.C.). La cerámica polícroma del estilo “El Hatillo” encontrada aquí es idéntica a la que se ha reportado en Natá... También se halló una ‘patena’ de oro martillado... Este sitio es, con creces el asentamiento precolombino más grande ~~encontrado en esta zona~~. Esqueua era uno de los caciques que confrontaron a los españoles a principios del siglo XVI, pero que luego se alió ~~con~~ ellos en contra de Urraca. Ninguno de estos ~~tres~~ sitios mencionados en las publicaciones ~~citas~~ coincide con las áreas de influencia directa que fueron inspeccionadas durante el trabajo de campo realizado.

La mayor parte de los sitios reportados en el registro arqueológico corresponden a poblados agrícolas, y sobre todo a cementerios; cuyos emplazamientos se dieron en tierras altas o en las planicies ~~costeras~~ a lo largo y ancho del actual territorio nacional. La escasa (o nula) secuencia estratigráfica que presentan puede interpretarse como evidencia de que los asentamientos humanos tuvieron un solo horizonte ocupacional; es decir, a) que no se utilizaron durante prolongados períodos de tiempo; o b) que las manifestaciones artefactuales, materializadas en los objetos cerámicos, líticos u otros, experimentaron pocos cambios a lo largo de los años. Lo que no significa de ninguna manera que en esta región podamos encontrar otros sitios mucho más complejos. Una excepción a este planteamiento la podríamos llegar a considerar en yacimientos donde pudieran aparecer materiales cerámicos de diferentes fases o épocas y que podrían testimoniar un uso permanente o por temporadas.

La ocupación del territorio panameño se remonta a fechas tan ~~antiguas~~ que rebasan los 10,000 años; cuando el sistema de subsistencia se basaba en la recolección de alimentos, donde los grupos humanos se caracterizaban por el nomadismo; en este periodo se ocupan lugares con abrigos rocosos. Y no es sino hasta hace unos 7000 que cambian su sistema de vida al difundirse el conocimiento de la agricultura, destacándose el cultivo del Maíz. Coincidimos con el ~~planteamiento~~ de Fitzgerald (1998a p.6) cuando señala que hacia los años 500 y 1000 d.C. se comienzan a conformar y desarrollar los primeros cacicazgos, sistema de organización sociopolítico que perdurará en este territorio hasta la llegada de los españoles.

3- Metodología y técnicas aplicadas

A- Investigación documental- De las fuentes consultadas se obtuvo información con la que se armó el ~~marco~~ general de los antecedentes arqueológicos del área de influencia cultural donde se ubica el polígono de proyecto.

B- Trabajo de campo- el procedimiento aplicado está consignado en la normativa vigente, basados en ella se hicieron una Prospección Superficial y ~~Subsuperficial~~ del polígono de proyecto. Para ello se inició un recorrido pedestre del terreno con el propósito de verificar si en la superficie ~~había~~ o no remanentes de artefactos antiguos (prospección superficial); a la par, se fueron seleccionando puntos donde llevar a cabo sondeos empleando una pala cuyo propósito era verificar bajo el nivel de piso si había o ~~no~~ fragmentos de materiales arqueológicos (prospección subsuperficial).

Los puntos de reconocimiento fueron referenciados con un GPS: se tomaron fotografías del lugar y del proceso de trabajo.

C- Procesamiento de datos.

4- Resultados

El polígono de proyecto está conformado por una superficie relativamente plana, con una cobertura vegetal compuesta por rastrojo, herbazal y distintos árboles (no muy altos ni gruesos).

Se observaron varias evidencias de actividad antrópica contemporánea, consistentes con la preparación del suelo para el cultivo, la adecuación parcial para la circulación de vehículos, la disposición de basura, etcétera.

Actualmente el suelo está muy compacto posiblemente por ser temporada seca.

El polígono de proyecto se verificó casi en su totalidad, se obviaron partes donde había disposición de basura y otros desechos.

5- Listado de yacimientos y caracterización

Ni en superficie ni en los sondeos realizados se hallaron evidencias materiales que testimonien la existencia de alguna localidad arqueológica.

6- Registro cualitativo

No se hallaron materiales culturales de interés patrimonial que describir ni cuantificar.

7- Evaluación del impacto del proyecto sobre el recurso arqueológico

A la luz del trabajo inicialmente realizado dentro del polígono a ser desarrollado, no se anticipa una inminente afectación a los recursos arqueológicos o a contextos en estado prístico. Sin embargo, tampoco puede descartarse por completo la posibilidad de que lleguen a ocurrir hallazgos fortuitos durante la etapa de movimientos de tierra.

8- Recomendaciones

El promotor de proyecto deberá contratar los servicios de un arqueólogo profesional, debidamente registrado ante la DNPC-MiCultura, para que elabore y lleve a cabo un Plan de Manejo de los Recursos Arqueológicos que contemple, al menos las siguientes actividades:

- A) Charlas de inducción a todo el personal de obra que esté relacionado con los movimientos de tierra (planeación y realización)
- B) Un monitoreo de los movimientos de tierra al menos hasta un promedio de 80cm por debajo de los niveles actuales del suelo.
- C) Documentación detallada de todo hallazgo arqueológico fortuito.
- D) Análisis de materiales
- E) Elaboración y entrega de informe

9- Bibliografía

Arosemena Marcia de, y Raúl González G.1980 Patrones de enterramiento en un cementerio precolombino de Tonosí. En Actas del primer congresp nacional de antropología, arqueología y etnohistoria. INAC. Panamá.

Brizuela Casimir, AAlvaro M. 2006 Evaluación de los recursos arqueológicos EsIA La Dulce Resort. Inédito. Presentado a la ANAM y la DNPH. 2007 Reporte Final del Rescate Arqueológico Resort la Dulce Sitio 2. Inédito presentado a la DNPH.

Briggs, Peter 1992 La diversidad social de Panamá central: los restos mortuorios del sitio de El Indio, Los Santos. En Revista Patrimonio Histórico. Segunda época Vol. 1 Nº 1 INAC-DNPH Panamá.

Casimir de Brizuela, Gladys 1971 Excavaciones en Las Huacas, Distrito de Sona, Veraguas. En Actas del II Simposium Nacional de Antropología, Arqueología y Etnohistoria de Panamá. Universidad de Panamá- Centro de Investigaciones Antropológicas e Instituto Nacional de Cultura y Deportes- Dirección del Patrimonio Histórico. Panamá 1972 Síntesis de arqueología de Panamá. Editorial Universitaria (EUPAN). Serie Arte. Universidad de Panamá.

Informe preliminar de las excavaciones en el sitio arqueológico Las Huacas, Distrito de Soná, Veraguas. En: Actas del II Simposium Nacional de Antropología, Arqueología y Etnohistoria de Panamá. Universidad de Panamá. Centro de Investigaciones Antropológicas. Instituto nacional de Cultura y Deportes. Dirección Nacional del Patrimonio Histórico. Panamá.

Castillero Calvo, Alfredo. 2004 Historia General de Panamá. Tres Volúmenes. Panamá: Comité Nacional del Centenario de la República.

Cooke, Richard 1976 Panamá Región Central. En Revista Vínculos Vol. 2 Nº 1 Revista del Museo Nacional de Costa Rica. 1979 Los impactos de las comunidades agrícolas precolombinas sobre los ambientes del Trópico estacional: datos del Panamá prehistórico. Actas del IV Simposio de Ecología Tropical 3:919-973. Panamá: Instituto Nacional de Cultura.

Cooke, Richard et al 1988 Rasgos mortuorios y artefactos inusitados de Cerro Juan Díaz, una aldea precolombina del “Gran Coclé” (Panamá central). En Revista La Antigua Nº 53. USMA. Panamá.

Cooke, R.G. y A.J. Ranere 1994 Relación entre recursos pesqueros, geografía y estrategias de subsistencia en dos sitios arqueológicos de diferentes edades en un estuario del Pacífico central de Panamá. Actas del Primer Congreso sobre la Defensa del Patrimonio Nacional, Panamá 2: 68-114.

Cooke, Richard y Luis A. Sánchez 1975 El papel del mar y de las costas en el Panamá prehispánico y del periodo de contacto: Redes locales y relaciones externas. En Revista de historia / Escuela de Historia. Universidad Nacional, Centro de Investigaciones Históricas, Universidad de Costa Rica. Vol. 1, No. 43 Editorial de la Universidad de Costa Rica 1997 Coetaneidad de metalurgia, artesanías de concha y cerámica pintada en cerro Juan Díaz, Gran Coclé, Panamá. En Boletín del Museo del Oro N° 42 enero-junio. Costa Rica.

2004 Panamá prehispánico, en Historia General de Panamá, dirigida y editada por Alfredo Castillero Calvo, Volumen I, Tomo I, Capítulo I. Panamá: Comité Nacional del Centenario de la República.

Panamá indígena: 1501-1550, en Historia General de Panamá, dirigida y editada por Alfredo Castillero Calvo, Volumen I, Tomo I, Capítulo I. Panamá: Comité Nacional del Centenario de la República.

Cooke, Richard y Marcela Camargo. 1977 Coclé y su arqueología: una breve historia. En revista La Antigua. Año VI. No. 9 noviembre. USMA. Panamá.

Fitzgerald B., Carlos M. 1993 Informe preliminar sobre excavaciones arqueológicas en El Caño (NA-20), Temporada 1988, en El Caño: Comunidad y cultura. Centro Subregional de Restauración OEA-INAC / Editorial Mariano Arosemena. Panamá. 1998 Aproximación al estudio de los cacicazgos en el área intermedia y Panamá. En Antropología Panameña. Pueblos y culturas. Editado por Aníbal Pastor Núñez. Col.Libros de la Facultad de Humanidades. UP EUPAN AECI IPCH Panamá.

González, Raúl y Pedro Quirós. 1972 Informe preliminar sobre recientes hallazgos arqueológicos en la provincia de Veraguas. En Actas del III Simposium nacional de antropología, arqueología y etnohistoria de Panamá. Universidad de Panamá. Centro de Investigaciones Antropológicas. Instituto nacional de Cultura y Deportes. Dirección Nacional del Patrimonio Histórico. Panamá.

Helms, Mary W. 1979 Ancient Panama: Chiefs in Search of Power. Austin: University of Texas Press.

Ichon, Alan 1980 Archeologie du sud de la Peninsule d'Azuero Panama. Misión Arqueológica y Etnológica Francesa en México. Estudios Mesoamericanos – Serie II N° 3. México.

Isaza A., Ilian I. y Eric M . Vrba 2009 Informe preliminar del proyecto: ocupación precolombina de las islas del Parque Nacional Coiba. Mecanoescrito consultado en la DNPH-INAC

Jiménez, Máximo y Richard Cooke 2001 Pesca Precolombina en un Estuario Neotropical: el Caso de Cerro Juan Díaz (Bahía de Parita, Costa del Pacífico de Panamá). En Noticias de antropología y arqueología Especial NAYA. En www.naya.org.ar

Lothrop, Samuel. 1950 Archaeology of southern Veraguas. Cambridge University.

Leyes, Decretos y Resoluciones

Constitución Política de la República de Panamá de 1972. Reformada por los actos reformatorios de 1978, por el Acto Constitucional de 1983 y los Actos Legislativos 1 de 1993 y 2 de 1994.

Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009 relacionado con la Ley General del Ambiente de la República de Panamá.

Instituto Nacional de Cultura Ley N° 14 de 1982 –mayo 5- 1990 Dirección nacional del Patrimonio Histórico. Impresora de la nación INAC. Panamá. Ley 17 –10 abril 2002-. Que modifica el Artículo 2 de la Ley 19 de 1984 sobre Monumentos Históricos. Gaceta Oficial N° 24530. Abril 12 de 2002. Panamá.

Ley 58 de 2003 –agosto 7- Que modifica Artículos de la Ley 14 de 1982, sobre custodia, conservación y administración del Patrimonio Histórico de la Nación y dicta otras disposiciones.

Resolución N° AG-0363-2005 –julio 8- Por la cual se establecen medidas de protección del patrimonio histórico nacional ante actividades generadoras de impacto ambiental.

Ley 14 de 2007 Código penal. Capítulo VII artículos 225 a 228. Delitos contra el Patrimonio Histórico de la Nación.

Resolución N° 067-08 DNPH de 10 de julio de 2008. Por la cual se definen los términos de referencia para los informes de prospección, excavación y rescate arqueológicos, que sean producto de los estudios de impacto ambiental y/o dentro del marco de investigaciones arqueológicas.

Ley 175 General de Cultura. 3 de noviembre de 2020

10- Anexos

Localización regional (hecho en Google Earth)



Polígono de proyecto (hecho en Google Earth)



Mapa de la prospección arqueológica (hecho por el autor)



Fotografías

Vistas generales del polígono





Proceso de sondeos



Detalle de algunos sordeos realizados





Coordenadas de los sondos realizados. Datum consignado.

WGS 84

17 N 565243 877228
17 N 565294 877248
17 N 565345 877270
17 N 565356 877281
17 N 565343 877301
17 N 565333 877261
17 N 565260 877244
17 N 565255 877255
17 N 565301 877319
17 N 565252 877409
17 N 565178 877446
17 N 565182 877493
17 N 565159 877471
17 N 565168 877315
17 N 565179 877286
17 N 565137 877483
17 N 565117 877472
17 N 565090 877445
17 N 565071 877446
17 N 565145 877454
17 N 565130 877435
17 N 565130 877405
17 N 565132 877378
17 N 565126 877363
17 N 565145 877363
17 N 565147 877320
17 N 565168 877298



RESIDENCIAL
NIÑA ANITA
LA VILLA DE LOS SANTOS



Promotora Villa GR, S.A.

ANEXO 7. PLANO DE ANTEPROYECTO

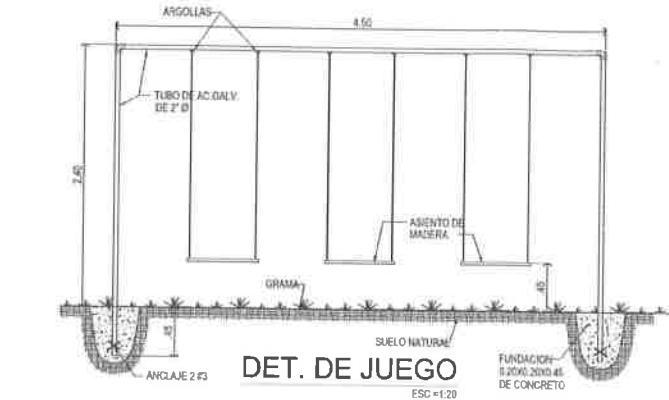
Residencial Niña Anita

Reinhard Simeon Amels
DATOS DE LA
FINCAS MADRE:
FINCA 3041534 COD 7213 PROPIEDAD DE
PROMOTORA VILLA GR. S.A.

FINCA 14244 COD 7201 PROPIEDAD DE
ELVIRA ELENA BERARDEZ DE VILLALAZ

ÁREA TOTAL REGISTRADA DE LA FINCA:
5 Has + 5,689.96m²

UBICADO EN CALLE LOS PINOS, CORREG. DE
SANTOS, DISTRITO DE LOS SANTOS, PROVINCIA
LOS SANTOS, REPUBLICA DE PANAMA.



ADMINISTRACION DE CONSTRUCCIONES, S. A.

A detailed site plan for AUP-1, a rectangular area of 1228.51 m². The plan includes a north arrow, coordinates (104.269m, N31°48'18"W), and dimensions (20.000m x 61.450m). The plot is divided into sections labeled AUP-1 and AUP-1, with a central area of 1228.51 m². The plan also shows a 12.50m width indicator and a scale bar.

△=28,
R=60,
L=250

FINCA
3403
000m
678m

THE BOSTONIAN

PROYECTO RESIDENCIAL:
Niña Anita
FINCA 1: 3013514, COD. 7201 PROPIEDAD DE
PROMOTORA VILLA GR. S.A.
FINCA 2: 14244 COD. 7201
PROPIEDAD DE ELVIRA ELENA BERMUDEZ DE
VILLAZ COD. 140-240
UBICADO EN CALLE LOS PINOS, CORREG. DE LOS SANTOS,
DISTRITO DE LOS SANTOS, PROVINCIA DE LOS SANTOS,
REPÚBLICA DE PANAMÁ.
FECHA: 11/09/2021

DIRECTOR DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

R.J. PROMOTORIA VIAL A.G.R.U.
MANUEL J. GONZALEZ HURTADO (331) 462-411

REPRESENTANTE LEGAL - CEDULA:
ELVIRA ELENA BERMUDEZ DE VILLALBA CED 8-145-36

ING JOSE A. DOMINGUEZ	
DEBONO	ARCHIVO:
ING JOSE A. DOMINGUEZ	
ESCALA	REVISADO:
INDICADA	JAD-MGR.

PLANO DE
ANTEPROYECTO
CONTENIDO

TOTAL: 02 GROUP #: 02 CONTROL: RNA-2022

Dirección Nacional de Ventanilla Única

Resuelto N° 039-2023

LA DIRECTORA NACIONAL DE VENTANILLA UNICA, DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que la ley 61 de octubre de 2009, en el numeral 11 del artículo 2. Asigna al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento territorial, la función de disponer y ejecutar los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y de vivienda aprobados por el Órgano Ejecutivo y verla por el cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia;

Que el numeral 13 de la misma exhorta legal establece que igualmente que es función del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, reglamentar, aprobar, e inspeccionar, con la colaboración de los Municipios afectados, las urbanizaciones públicas y privadas

Que el Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de febrero de 2006, establece en el artículo 2, que la Dirección Nacional de Ventanilla Única tiene como objetivos coordinar el proceso de revisión y registro de planos de urbanizaciones y parcelaciones en todo el territorio nacional, a través, de un procedimiento expedito, eficaz, eficiente y transparente; verificando el cumplimiento del proceso de tramitación de los planos de urbanizaciones y parcelaciones.

Que el igualmente el Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de febrero de 2006, establece en el artículo 4, numeral 13, se establece que la Dirección Nacional de Ventanilla Única debe elaborar los documentos y formularios que sean requerido para el adecuado funcionamiento del proceso de tramitación de los planos de urbanizaciones y parcelaciones.

Quienes suscriben, **MANUEL GONZALEZ RUIZ A.**, varón, panameño, con cédula de identidad personal número 8-462-411, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **PROMOTORA VILLA GR. S.A.**, inscrita al folio 155707731 de la sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, y **ELVIRA BERMUDEZ DE VILLALAZ**, mujer, panameña, con cédula de identidad personal número 8-140-240, por conducto del ARQ. **RICARDO J. BERMUDEZ D.**, con Idoneidad No. 76-001-77, acuden a este despacho para notificar cambio de número de fincas y propietarios del proyecto "**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**".

Que el proyecto "**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**", fue registrado favorablemente en etapa de Anteproyecto el día 15 de diciembre de 2022, para desarrollarse sobre la finca No. 14243 y finca 11835 ambas con código de ubicación 7201, de la sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, ubicado en el corregimiento de Los Santos, distrito y provincia de Los Santos.

Que el ARQ. **RICARDO J. BERMUDEZ D.**, indica que la presente solicitud se basa en que el Anteproyecto fue aprobado mediante la Nota No. 14.1302.1818-2022, para las fincas 14243 y 11835, ambas, en ese momento, propiedad de la señora Elvira Elena Bermúdez de Villalaz.

Posterior a la aprobación otorgada, se llevaron a cabo modificaciones en dichas fincas, en concreto, la finca 14243 fue fusionada, dando lugar a la creación de la finca 14244 propiedad de la señora Elvira Elena Bermúdez de Villalaz, mientras que la finca 11835 se segregó para vender y traspasar parte del área correspondiente al proyecto Residencial Niña Anita a la Sociedad Promotora Villa GR, S.A.

RESUELVE:

PRIMERO: Se aprueba el Cambio de Finca y Cambio de Propietario para el proyecto **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”**, que en adelante será la finca No. 14244 código de ubicación 7201, propiedad de la señora **ELVIRA ELENA BERMUDEZ DE VILLALAZ** y finca 30431534 código de ubicación 7213, propiedad de **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**, ambas fincas ubicadas en el corregimiento Los Santos, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

SEGUNDO: Esta resolución solo aprueba Cambio de Finca y Propietario, por lo tanto, el diseño y todos los demás componentes del proyecto de lotificación denominado **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”**, no han sido modificados.

TERCERO: La presente Resolución se complementa con los planos **“AS BUILT”** debidamente presentados con la solicitud, en los cuales se establecen los cambios señalados en la primera cláusula.

CUARTO: Este resuelto entrará a regir a partir de su notificación.

Fundamento de Derecho: artículo 2, numerales 11, 13 y 24 y demás concordantes de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, artículos 2 y 4 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de febrero de 2006.

Dado en la ciudad de Panamá, a los veintidós (22) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ING. MARY CARMEN RODRÍGUEZ CHEA
Directora Nacional de Ventanilla Única
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial



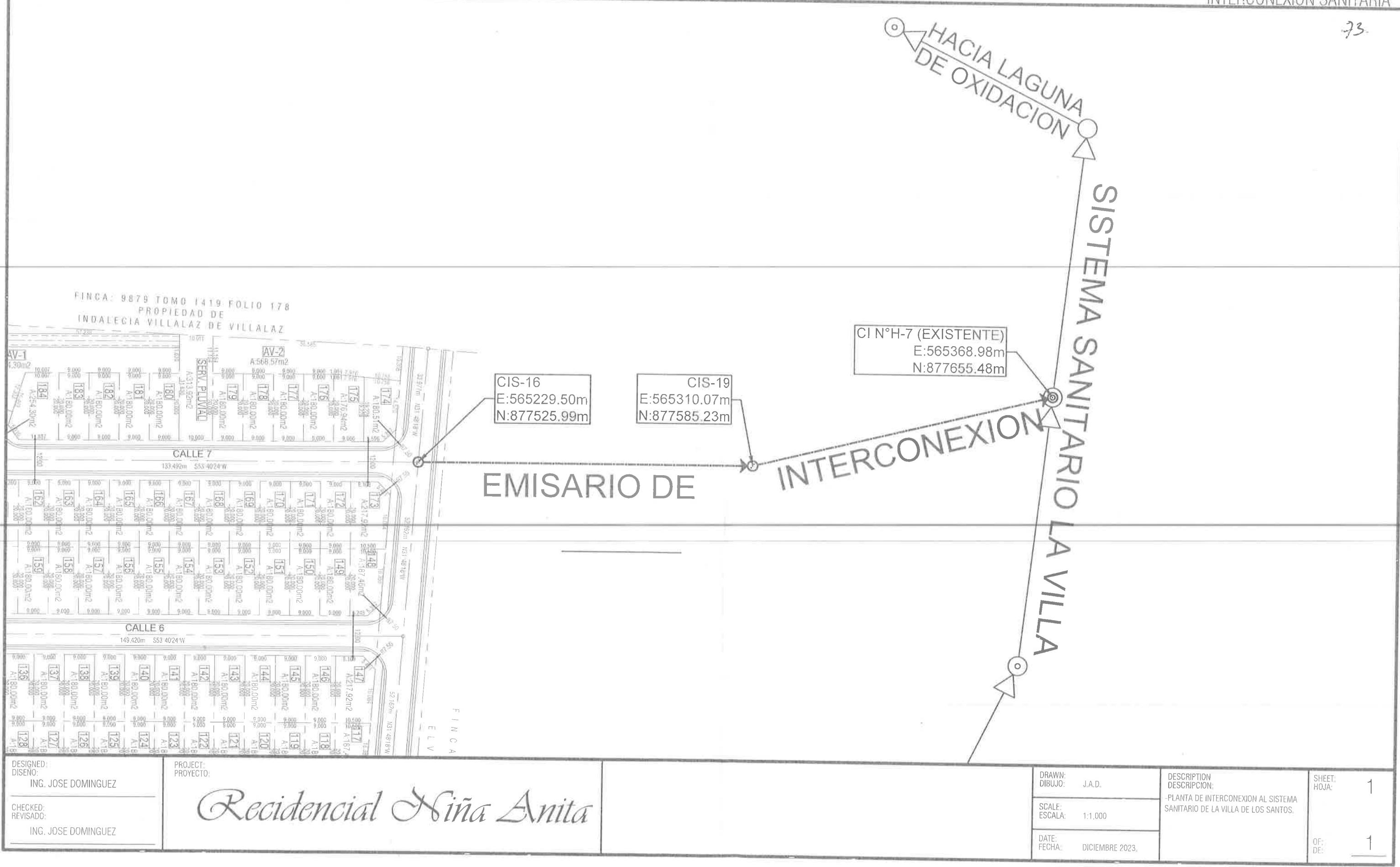


RESIDENCIAL
NIÑA ANITA
LA VILLA DE LOS SANTOS



Promotora Villa GR, S.A.

ANEXO 8 . Plano de trazado de conexión





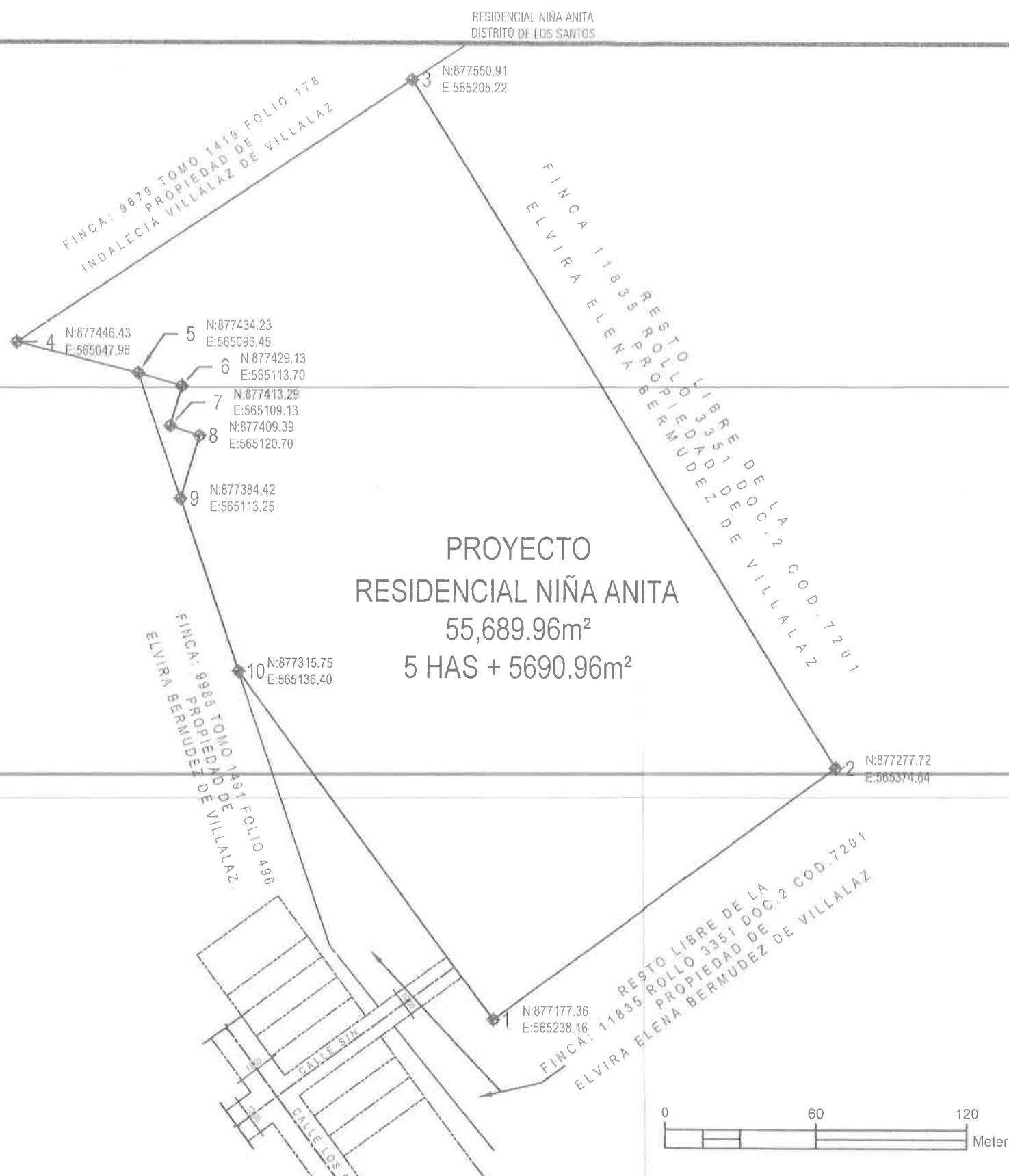
RESIDENCIAL
NIÑA ANITA
LA VILLA DE LOS SANTOS



Promotora Villa GR, S.A.

72

ANEXO 9. Polígono del proyecto



PUNTOS DE POLIGONO		
Nº	NORTE	ESTE
1	877177.36	565238.16
2	877277.72	565374.64
3	877550.91	565205.22
4	877446.43	565047.96
5	877434.23	565096.45
6	877429.13	565113.70
7	877413.29	565109.13
8	877409.39	565120.70
9	877384.42	565113.25
10	877315.75	565136.40

NOTA:
- COORDENADAS DE TODOS LOS PUNTOS
EN SISTEMA WGS 84 ZONA 17 NORTE.

DESIGNED: DISEÑO: ING. JOSE DOMINGUEZ	PROJECT: PROYECTO: Residencial Niña Anita
CHECKED: REVISADO: ING. JOSE DOMINGUEZ	

DRAWN: DIBUJO: J.A.D.	DESCRIPTION: DESCRIPCION: -PLANTA DE POLIGONO EN COORDENADAS WGS 84 ZONA 17 NORTE.	Sheet: HOJA: 1
SCALE: ESCALA: 1:2,000		OF: DE: 1
DATE: FECHA: NOVIEMBRE 2022		

**RESPUESTA A
PRIMERA
INFORMACIÓN
ACLARATORIA
(CD)**

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 19 de julio de 2023
DEIA-DEEIA-AC-0148-1907-2023

Señor
MANUEL JOSÉ GONZÁLEZ RUÍZ AROSEMENA
Representante Legal
PROMOTORA VILLA GR, S.A.
E. S. D.

MIAMBIENTE
Hoy: 14 de Octubre de 2023
Siendo las 12:00 de la tarde
notifíquese por escrito a Manuel José González Ruiz de la presente
documentación Manuel José González Ruiz de la presente
Notificador Euclides Gaitan
Notificado

Señor Arosemena:

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 **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”** a desarrollarse en los corregimientos de La Villa De Los Santos, distrito y provincia de Los Santos, que consiste en lo siguiente:

1. En la página 8 del EsIA, punto **2.0 RESUMEN EJECUTIVO**, señalan “*Las fincas donde se construirá el proyecto se encuentran registradas bajo los folios 30431534 con código de ubicación 7213 y 14244 con código de ubicación 7201 de la sección de registro público.*”, sin embargo, en la página 170, Plano de Anteproyecto, se hace referencia a las Fincas No. 11835 y No. 14243. Además, en la página 171, se aporta nota N° 076-2022-GRLS, emitida por el IDAAN la cual indica “*Tomando en cuenta [...] en donde se nos presentaba solicitud de certificación de disponibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, específicamente para las propiedades con No. de Finca 11835 y 14243 [...]tenemos a bien indicarle que en el sector contamos con el servicio de agua potable y alcantarillado sanitario, siempre y cuando se realicen las extensiones de línea correspondientes*”. Por lo antes descrito, se solicita:
 - a. Aclarar, por qué los números de Folio de las Fincas aportadas, durante el proceso de evaluación del EsIA, no coinciden con los indicados en los planos y la nota N° 076-2022-GRLS.
 - b. En caso, de alguna variación en el número de fincas, presentar los Registros Públicos de Propiedad correspondientes y vigentes.

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

www.miamiante.gob.pa
Página 1 de 7

2. En la página 36 del EsIA, punto **5.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE, OBRA O ACTIVIDAD**, se indica “*El Proyecto “Residencial Niña Anita”, consiste en la habilitación de 185 lotes para residencias unifamiliares, más un área de uso comercial. Los lotes tendrán un área de 180 m² y el área comercial será de 389 m²*”, no obstante, en la página 38 del EsIA, Cuadro. **DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO**: señalan “*Área Residencial, # Lotes = 184; Área Comercial # Lotes = 1 (451.59 m²)*”. Por lo anterior señalado, se solicita:
 - a. Aclarar la cantidad de lotes y la superficie correspondiente al área comercial del proyecto.
 - b. Presentar cuadro, Desglose de Áreas del Proyecto, actualizado.
3. En las páginas 48 y 49 del EsIA, punto **5.4.2 Construcción / ejecución**; señalan “*Sanitario: La red del sistema interno será de 6 pulgadas de diámetro, recolectando las aguas servidas de las viviendas y llevándolas al sistema de tratamiento de La Villa, que es una laguna de oxidación...*”. Por lo antes dicho se solicita lo siguiente:
 - a. Presentar documentación emitida por la autoridad competente, que indique que cuenta con la capacidad de recibir y tratar las aguas residuales del proyecto.
4. En la página 236 del EsIA, se presenta copia de la Certificación de Calibración del Equipo de medición de nivel de sonido No.4015. En la página 243 del EsIA se presenta copia del Certificado de Calibración del Equipo de medición de partículas en el idioma inglés. Por lo antes mencionado se solicita:
 - a. Presentar ambos Certificados de Calibración originales, en el idioma español y firmas frescas (original o copia notariada).
5. En la página 133 del EsIA en el punto **10.1 Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental**, en el cuadro 14, describe lo siguiente: *Afectación a la calidad de aire: Se compactarán las zonas de relleno y las zonas con material escarificado, de manera que se controle la presencia de suelo suelto que favorezca la presencia de polvo y por ende la formación de erosión eólica.* Por lo antes mencionado.
 - a. Mencionar las medidas de mitigación, para controlar la presencia de polvo que se genera, producto de las diferentes actividades.
6. En la página 74 del EsIA, punto **6.9 Identificación de los sitios propensos a inundaciones**, indican: “*De acuerdo con los datos del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC),*

en donde se muestran los niveles de susceptibilidad a inundaciones por cuenca, la cuenca del 128 del Río La villa presenta riesgos de inundación altos.”

- a. Presentar informe de SINAPROC, donde se determine la vulnerabilidad del polígono del proyecto frente a inundaciones.
 - b. Presentar plan de prevención de riesgos en caso de inundaciones.
7. En la página 70 del EsIA, punto **6.6. Hidrología**, señalan “*el área a utilizar para el proyecto no colinda con ningún cuerpo de agua directamente, a unos 132 metros hacia el este se puede encontrar la quebrada las Guabas*”, sin embargo, en la página 171 del EsIA, se presenta Estudio Hidrológico e Hidráulico de 2 afluentes del Río la Villa, “*Quebrada las Guabas y Quebrada sin Nombre (intermitente)*” el cual indica en su página 178 “*La condición actual del proyecto tenemos 2 afluentes hídricos que se encuentran en las cercanías del proyecto. El curso principal que es la quebrada Las Guabas que es afluente directo del Río La Villa se encuentra a unos 106 m de distancia más próxima del proyecto. Adicionalmente tenemos lo que hemos denominado Quebrada Sin Nombre a una zanja 2m de base por 1m de altura aproximadamente que atraviesa una parte del proyecto la cual trae las aguas de los predios superiores, su flujo de agua es de carácter intermitente únicamente cuando llueve. Como la misma puede causar problemas de inundación y también impide el tránsito en una parte del polígono la misma será desviada y pavimentada para controlar las alturas de aguas en el proyecto y permitir la circulación dentro del polígono*”. Por consiguiente, existe una incongruencia con lo descrito en el punto 6.6 Hidrología, de acuerdo a la existencia de una fuente hídrica. De acuerdo a los antes señalado se solicita:
- a. Aclarar y corregir el punto 6.6. Hidrología, con la información correspondiente.

Considerando, la respuesta a la pregunta 6 de la presente nota, de acuerdo a lo indicado por SINAPROC, en caso de no ser una zona inundable, se requiere:

- b. Aportar plano donde se indique el ancho del cauce de la quebrada Sin Nombre, donde se establezca; el área de protección, de tal manera que cumpla con lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- c. Presentar coordenadas de ubicación de la zona de protección y alineamiento de la Quebrada Sin Nombre.
- d. Indicar, si dentro del alcance del EsIA, se contempla alguna infraestructura de conectividad, sobre la Quebrada Sin Nombre. De ser afirmativa su respuesta, se solicita:

1. Aportar Estudio Hidrológico- Hidráulico con respecto a la infraestructura a construir.
2. Indicar los impactos y medidas de mitigación a implementar aguas arriba y aguas abajo y de los trabajos a realizar por la infraestructura a colocar sobre el cuerpo hídrico (Quebrada Sin Nombre).
3. Presentar coordenadas de la infraestructura (puente, vado, etc.) a construir e indicar dimensiones, superficie de afectación en las secciones del cuerpo hídrico (Quebrada Sin Nombre).

Considerando, la respuesta a la pregunta 6, de acuerdo a lo indicado por SINAPROC, en caso de ser una zona inundable, se requiere:

- a. Aportar las coordenadas de ubicación (UTM), del desvío de la Quebrada Sin Nombre.
- b. En caso de pasar fuera del polígono del proyecto deberá presentar:
 1. Línea base del área, descripción de los posibles impactos con sus respectivas medidas de mitigación.
 2. En caso de ser por un terreno privado deberá presentar certificado de propiedad de la finca, autorización por parte del propietario para su uso y cédula de identidad personal (ambos documentos debidamente notariados). De ser el propietario de la finca una empresa, adjuntar certificado de persona jurídica, autorización por el representante legal de la sociedad y copia cédula de identidad personal (ambos documentos debidamente notariados). En caso de ser servidumbre pública deberá presentar permiso emitido por la autoridad competente.
8. En las páginas de 244 a 257, **Informe de Prospección Arqueológica**. Fotografías: Vista generales del polígono. Metodología y técnicas aplicadas. Trabajo de campo: el procedimiento aplicado está consignado en la normativa vigente, basados en ella se hicieron una Prospección Superficial y Subsuperficial del polígono de proyecto. Para ello se inició un recorrido pedestre del terreno con el propósito de verificar si en la superficie había o no remanentes de artefactos antiguos (prospección superficial); a la par, se fueron seleccionando puntos donde llevar a cabo sondeos empleando una pala cuyo propósito era verificar bajo el nivel de piso si había o no fragmentos de materiales arqueológicos (prospección subsuperficial). Por lo antes mencionado.
 - a. Se solicita evidenciar los sondeos realizados para el informe de Prospección.
9. Mediante Nota **DIPA-148-2023**, la Dirección de Política Ambiental del Ministerio de Ambiente señala: "*Hemos observado que, el ajuste económico por externalidades sociales y*

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

www.miamiambiente.gob.pa

Página 4 de 7

REVISADO

ambientales y análisis de costo-beneficio de este proyecto **no fue presentado**. Por lo tanto, se solicita lo siguiente:

- a. Valorar monetariamente los impactos positivos y negativos del proyecto con valor de significancia ambiental igual o mayor que 13(significancia ≥ 13), indicados en el cuadro 13 (páginas 116 a 125 del Estudio de Impacto Ambiental). Deben, tomarse en cuenta también los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Impacto Ambiental que estén por encima de este límite.
- b. Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental. Se recomienda no utilizar los costos de medida de mitigación como metodología de valoración, ya que conlleva subvaloración de impactos y doble contabilidad de costos.
- c. Elaborar una matriz o Flujo de Fondos donde debe ser colocado, en una perspectiva temporal, el valor monetario estimado para cada impacto ambiental valorado, los ingresos esperados del proyecto, los costos de inversión, los costos operativos, los costos de mantenimiento y los costos de la gestión ambiental y otros costos o beneficios que se consideren importantes. Anexo, se presenta una matriz de referencia para construir el Flujo de Fondos del Proyecto. (ver foja 32 del expediente administrativo).
- d. Se recomienda que el Flujo de Fondo se construya para un horizonte de tiempo igual o mayor que el tiempo necesario para recuperar la inversión realizada en el proyecto.

10. Mediante Nota **DRLS-SEIA-0537-2023**, la Dirección Regional de Los Santos del Ministerio de Ambiente, de acuerdo al Informe Técnico de Inspección y Evaluación DRLS-SEIA-016-2023, señala lo siguiente:

- a. En la pág.47 del EsIA en el punto **5.4.2 Construcción/ejecución** se describe lo siguiente: "...Sanitario: La red del sistema interno será de 6 pulgadas de diámetro, recolectando las aguas servidas de las viviendas y llevándolas al sistema de tratamiento de La Villa que es una laguna de oxidación. El sistema contará con las cámaras de inspección necesarias de acuerdo con el diseño y regulaciones del IDAAN. **Tratamientos de aguas servidas:** Las aguas servidas del proyecto se tratarán en la laguna de oxidación que sirve de área de tratamiento para la ciudad de La Villa. El sistema sanitario del proyecto se puede conectar a la línea de 6" de la calle Los Pinos o en una de las cámaras de inspección ubicada en los terrenos de la finca 11835 que fueron dejadas para este propósito durante la construcción del sistema sanitario de La Villa..." Por lo anterior, se solicita lo siguiente:

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

www.miambiente.gob.pa
Página 5 de 7
REVISADO

- b. Aclarar e indicar, cuál de los dos sistemas es el que pretenden utilizar para las aguas residuales.
- c. Presentar, conjunto de coordenadas UTM y sus (respectivos DATUM) en archivo (Digital), del alineamiento propuesto para la interconexión de la línea de 6”.
11. El Ministerio de Obras Públicas (MOP), mediante **Nota SAPROC-092-2023**, emite su comentario referente al EsIA:
- En la descripción de las fases del proyecto obra o actividad (punto 5.4), subpunto 5.4.2, Construcción/Ejecución, sobre Construcción de Calles y Veredas: La información presentada no indica, tipo de rodadura final, detalles técnicos de la construcción de la calzada, los agregados para la construcción de la misma y espesores. De igual manera, detalles civiles del sistema de drenaje (cunetas) y veredas; la consultoría no describe técnicamente las actividades constructivas de las obras viales internas del proyecto.
 - Se debe describir la procedencia de los materiales y/o agregados para la construcción de las obras civil las en general (calles y cunetas, casas; etc.) y la ruta a utilizar; así como la condición civil o estructural de las principales vías a utilizar, para el desarrollo de las obras en el proyecto.
12. El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento (MIVIOT), mediante nota **Nº 14.1204-053-2023**, solicita:
- En el documento se adjuntó la Resolución No. 789-2022 de 30 de agosto de 2022, por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado Niña Anita, ubicado en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos, sin embargo, en dicha resolución no están incluidos los Folios Reales del Residencial Niña Anita, Folios Reales 30431534 72 ni 14244, señalados para la ubicación del proyecto propuesto en el presente Estudio de Impacto Ambiental.
 - Se señala que la norma de desarrollo a la cual se acogerá el proyecto es la norma Residencial Bono Solidario (RBS). **El promotor debe contar con la certificación de uso de suelo de las fincas a desarrollar.**
 - Debe contar con plano de anteproyecto revisado por la autoridad competente.
 - En cuanto al Folio Real No. 30431534, en los datos del inmueble detallados en el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público, se registra como titular a la Promotora GR, S.A. no al Promotor del proyecto en estudio (PROMOTORA VILLA, GR.S. A). Aclarar.

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,


DOMÍLUS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

DDE/CP/jg/amc
ana



62



RESIDENCIAL
NIÑA ANITA
LA VILLA DE LOS SANTOS



Promotora Villa GR, S.A.

30 de noviembre de 2023.

Ingeniero
Domiluis Dominguez
Director
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ciudad

Distinguido Ing. Dominguez:

A través de la presente yo, **Manuel Jose González Ruiz Arosemena**, con cédula de identidad **No. 8-462-411** como Representante Legal de la **Promotora Villa GR, S.A.**, desarrolladora del proyecto “Residencial Niña Anita” me notifico por escrito de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0148-1907-2023** y autorizo al **Ing. Euclides Gaitán** con cédula de identidad **No. 1-744-2456** a retirar el mencionado documento.

Agradeciendo de antemano, la atención que se le brinde a la presente, se suscribe de usted,

Atentamente,

La Suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodecima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

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).

Lic. Manuel Jose González Ruiz Arosemena
Promotora Villa GR, S.A.
Representante Legal

01 DIC 2023

Panamá,

Testigos



Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Duodecima



Memorando
DSH -440- 2023

BMC
SG

Johana
26/05/2023 11:11:51
MIAMBIENTE

Para: **ING. ANALILIA CASTILLERO**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada

De: **ING. EMET HERRERA.**
Directora de Seguridad Hídrica, encargada

Asunto: Respuesta al memorando – DEEIA-0316-0505-2023

Fecha : 25 de mayo de 2023



Por este medio damos respuesta al memorando- DEEIA-0316-0505-2023, donde se adjunta el informe técnico 072-2023, realizado al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría II, titulado "**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**", a desarrollarse en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos y cuyo promotor es **PROMOTORA VILLA GR, S. A.**

Atentamente,

YVG/JPQ

INFORME TÉCNICO-072 -2023

Evaluación del EsIA del proyecto denominado
“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”

DATOS GENERALES:

Nombre y categoría del proyecto:	“Residencial Niña Anita”
Nombre del promotor:	PROMOTORA VILLA GR, S. A
Fecha del Informe:	12/05/2023
Ubicación:	Corregimiento, distrito, provincia de Los Santos.
Fecha de Inspección/ Participantes de inspección:	No se ha realizado inspección por parte de MiAMBIENTE - Nivel Central
Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto:	Cuenca Hidrográfica del río La Villa - 128.

OBJETIVO

Proporcionar criterios técnicos al EsIA del proyecto denominado **“Residencial Niña Anita”** dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

1. ANTECEDENTES

El día lunes 8 de mayo de 2023, se recibe el MEMORANDO-DEEIA-0316-0505-2023 de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, con solicitud de emitir Informe Técnico con recomendaciones y comentarios al EsIA denominado **“Residencial Niña Anita”**.

La sociedad promotora PROMOTORA VILLA GR, S.A., presenta para su evaluación, ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado “Residencial Niña Anita”. Este documento contiene información general del promotor, el análisis de los criterios de protección ambiental mediante los cuales se determinó la categoría del Estudio de Impacto Ambiental, así como las características del área a intervenir, tomando en consideración los aspectos físicos, biológicos y socioeconómicos del área de influencia, además de la identificación de los impactos ambientales y sociales específicos con sus medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.

2. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto **“Residencial Niña Anita”** consiste en la realización de trabajos de planificación e ingeniería para la construcción de un residencial bajo la norma de desarrollo urbano para el código de zona RBS (se establecen los usos permitidos para las viviendas unifamiliares con un área mínima de lote de 180 metros cuadrados).

Durante su etapa de planificación los ingenieros del proyecto recorrieron la zona para realizar los trabajos topográficos, elaboración de planos de anteproyecto, se contrató a la empresa Consultorías Especializadas G&G, S.A., para la presentación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, ante MiAMBIENTE para su aprobación, para luego proceder a la aprobación de planos finales ante las entidades correspondientes.

Dentro de la etapa de construcción se planea realizar las siguientes actividades: limpieza del terreno, movilización de equipos y materiales de construcción, construcción de calles y veredas, construcción e instalación de sistemas de agua potable, sistema pluvial construcción e instalación de la línea sanitaria que conducirá las aguas residuales a la laguna de oxidación, suministro eléctrico y construcción de las viviendas.

El proyecto “Residencial Niña Anita”, se construirá en las fincas con folios reales 30431534 con código de ubicación 7213 y 14244 con código de ubicación 7201 y el área a utilizar es de 5.57 ha.

3. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN: No se ha realizado inspección por parte de nuestra Dirección de Seguridad Hídrica.

3.1. Descripción de las fuentes hídricas localizadas dentro de la influencia directa e indirecta del proyecto:

En el documento del EsIA revisado describen que al momento del levantamiento de la línea base, se recorrió el proyecto y no se identificaron fuentes de agua superficiales dentro del polígono del proyecto.

3.2. Descripción de las obras a realizar sobre las fuentes hídricas:

Según lo señalado en el EsIA no se estarán realizando obras dentro de ningún cuerpo de agua en los que contempla este proyecto.

3.3. Descripción de usos de agua:

En el EsIA presentado por el promotor describen que durante la ejecución del proyecto no se estará haciendo uso del recurso hídrico.

3.4. Descripción de uso de suelo:

Según el mapa de clasificación de suelos de Panamá, en el área del proyecto “*Residencial Niña Anita*”, predominan el tipo de suelo alfisoles. Estos suelos son suelos minerales que presentan un endopiedón argílico o kándico, con un porcentaje de saturación de bases de medio a alto.

Según la OEA, los suelos de orden alfisol “tienen una saturación de base mayor de 35° y los horizontes subsuperficiales muestran evidencias claras de traslocación de películas de arcilla (clay skins). Dentro de este orden se ha diferenciado un solo suborden: Udalf. 1. Suborden Udalf

3.5. Estudio Hidrológico-Hidráulico:

El futuro proyecto se ubica dentro de la cuenca hidrográfica 128 que corresponde a la cuenca del Río La Villa, siendo este el río principal de la cuenca con una longitud de 121 Km y un caudal promedio de 24.40 m³ /s. La cuenca del río La Villa abarca parte de las provincias de Herrera y Los Santos, y los distritos de Pesé, Los Santos, Macaracas, Los Pozos, Las Minas y Chitré.

4. ANALISIS TÉCNICO

Después de haber revisado el EsIA categoría II, titulado: “*Residencial Niña Anita*” hemos evidenciado lo siguiente aspectos:

- Dentro del estudio se describe que al momento de levantamiento de línea base se recorrió el proyecto y no se identificaron fuentes de aguas superficiales en el polígono del proyecto, de igual manera se pudo verificar esta información en el mapa adjunto a este informe.
- Describen que no se estará haciendo uso de agua durante la ejecución del proyecto, pero no describen de qué manera realizaran la mitigación de polvo dentro de proyecto.

- En el EsIA se describe que el suelo presente en el área de ejecución del proyecto son suelos con un porcentaje de saturación de bases de medio a alto lo que implica que haya una mala infiltración a los cuerpos de aguas subterráneos.
- En el estudio presentado se describe que la cuenca hidrográfica presente en el proyecto es la cuenca hidrográfica del río La Villa-128, sin embargo, no se menciona específicamente la distancia que tendrá el proyecto a la fuente hídrica más cercana.

5. CONCLUSIONES:

- Se pudo confirmar mediante el mapa de las áreas de drenaje adjunto a este informe que dentro del polígono del proyecto no se evidencian cuerpos de agua superficiales.

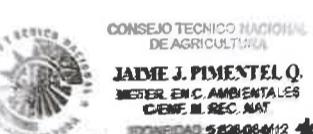
6. RECOMENDACIONES:

- Tomar en consideración y revisar el porcentaje de infiltración que tienen los suelos en esta zona, además de las medidas para evitar futuras afectaciones en el proyecto.
- Al momento de iniciar la fase de remoción y estabilización de taludes de suelo el promotor debe contar con todas las obras de conservación de suelo y así mitigar la perdida de suelo y la contaminación de cuerpos de agua cercanos por las escorrentías en época de lluvias.
- En todo momento en el proyecto debe contar con protocolos de control de contaminación de los cuerpos de agua y suelo que pueden estar expuesto al derrame de combustibles y aceites durante la operación, abastecimiento o mantenimiento de los equipos.
- En todo momento en el proyecto deben cumplir con las normativas ambientales vigentes establecidas en la República de Panamá.

Elaborado por:

JAIME JAVIER PIMENTEL Q.

Técnico en Manejo Integrado de Cuencas



Visto Bueno

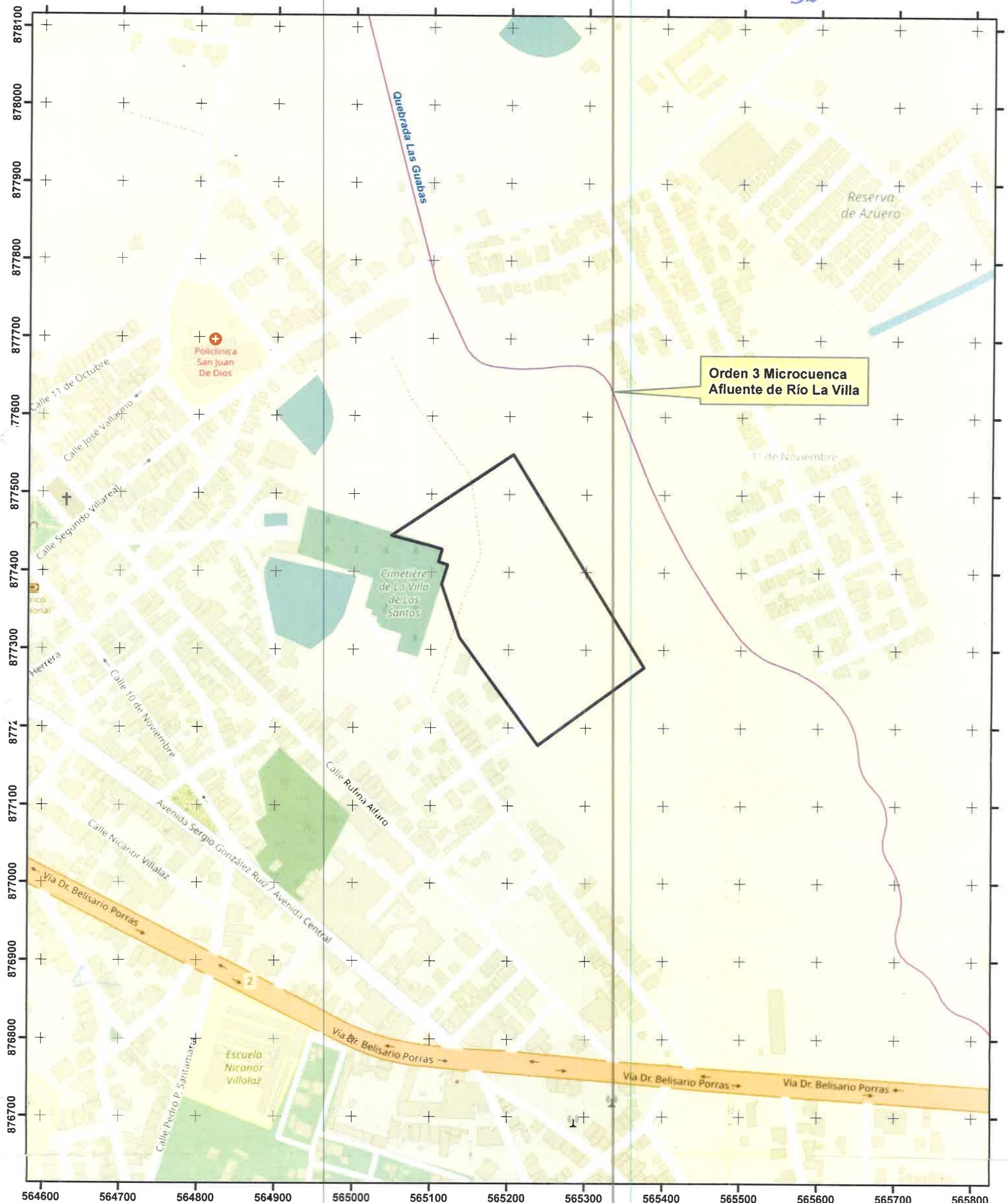
YARID V. GUEVARA

Jefa del Departamento
de Manejo Integrado de Cuencas



PROYECTO RESIDENCIAL NIÑA ANITA

56



Localización Regional



Escala 1:5,000

0 50 100 Metros

Datum WGS84
Zona Norte 17

Leyenda

- Drenaje 25k
- Proyecto Residencial Niña Anita (5.57 ha)



Sección Ambiental de Provincias Centrales
Tel. 913-0216 / Ext. 2220/2223

MINISTERIO DE
OBRAS PÚBLICAS

Jatome
25/MAY/2023 2/58PM

D E I A
M I A M B I E N T E

*ANILIA
CASTILLERO*

Chitré, 19 de mayo de 2023.
SAPROC-092-2023

Ingeniera
Analilia Castillero P.
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente-Panamá
E. S. D.

Ref.: Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado:
"RESIDENCIAL NIÑA ANITA".
Provincia de Los Santos

Ingeniera Castillero:

En representación del Ministerio de Obras Públicas en la Región Central del país, en atención a su nota DEIA-DEEIA-UAS-0121-0505-2023, del 05 de mayo de 2023, en la cual se nos solicita evaluar y enviar comentarios sobre Estudio de Impacto Ambiental referenciado, con número de expediente: DEIA-II-F-107-2023; al respecto, le manifiesto que esta oficina, luego de evaluar el documento, se realizan las siguientes comentarios:

1. En la descripción de las fases del proyecto, obra o actividad (punto 5.4), subpunto 5.4.2, Construcción/Ejecución, sobre Construcción de Calles y Veredas: La información presentada no indica, tipo de rodadura final, detalles técnicos de la construcción de la calzada, los agregados para la construcción de la misma y espesores. De igual manera, detalles civiles del sistema de drenaje (cunetas) y veredas; la consultoría no describe técnicamente las actividades constructivas de las obras viales internas de proyecto.
2. Se debe describir la procedencia de los materiales y/o agregados para la construcción de las obras civiles en general (calles y cunetas, casas; etc) y la ruta a utilizar; así como la condición civil o estructural de las principales vías a utilizar, para el desarrollo de las obras en el proyecto.

Atentamente,



JEB
Ing. Jorge Eliécer Bernal
Jefe de la Sección Ambiental/Técnico Evaluador
Provincias Centrales-MOP

Alberty

VºBº: Licda. Vielka de Garzola
Jefa Nacional de la Sección Ambiental / MOP

JEB/VdeG/fph

Copia: Licdo. Ibrain Valderrama/Secretario General-MOP
Archivo





MINISTERIO DE
AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6046

MEMORANDO – DIAM – 0841 – 2023

PARA:

MARÍA DE GRACIA

Directora Encargada de Evaluación de Impacto Ambiental

DE:

ALEX O. DE GRACIA C.

Director de Información Ambiental



ASUNTO:

Verificación de coordenadas

FECHA:

12 de mayo de 2023

En atención al memorando DEEIA-0316-0505-2023, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar, la ubicación y superficie del polígono del proyecto, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado "RESIDENCIAL NIÑA ANITA", cuyo promotor es VILLA GR, S.A., le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

Variables	Descripción
Polígono	5 ha + 5,690.11 m ²
Puntos	Sondeo, Percepción sensorial de ruido-Calidad de aire
División Política Administrativa	Provincia: Los Santos. Distrito: Los Santos. Corregimiento: La Villa de Los Santos (Cabeceira).
Drenaje	Quebrada Las Guabas.
Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)	Fuera del SINAP.

Atentamente,

Adj: Mapa

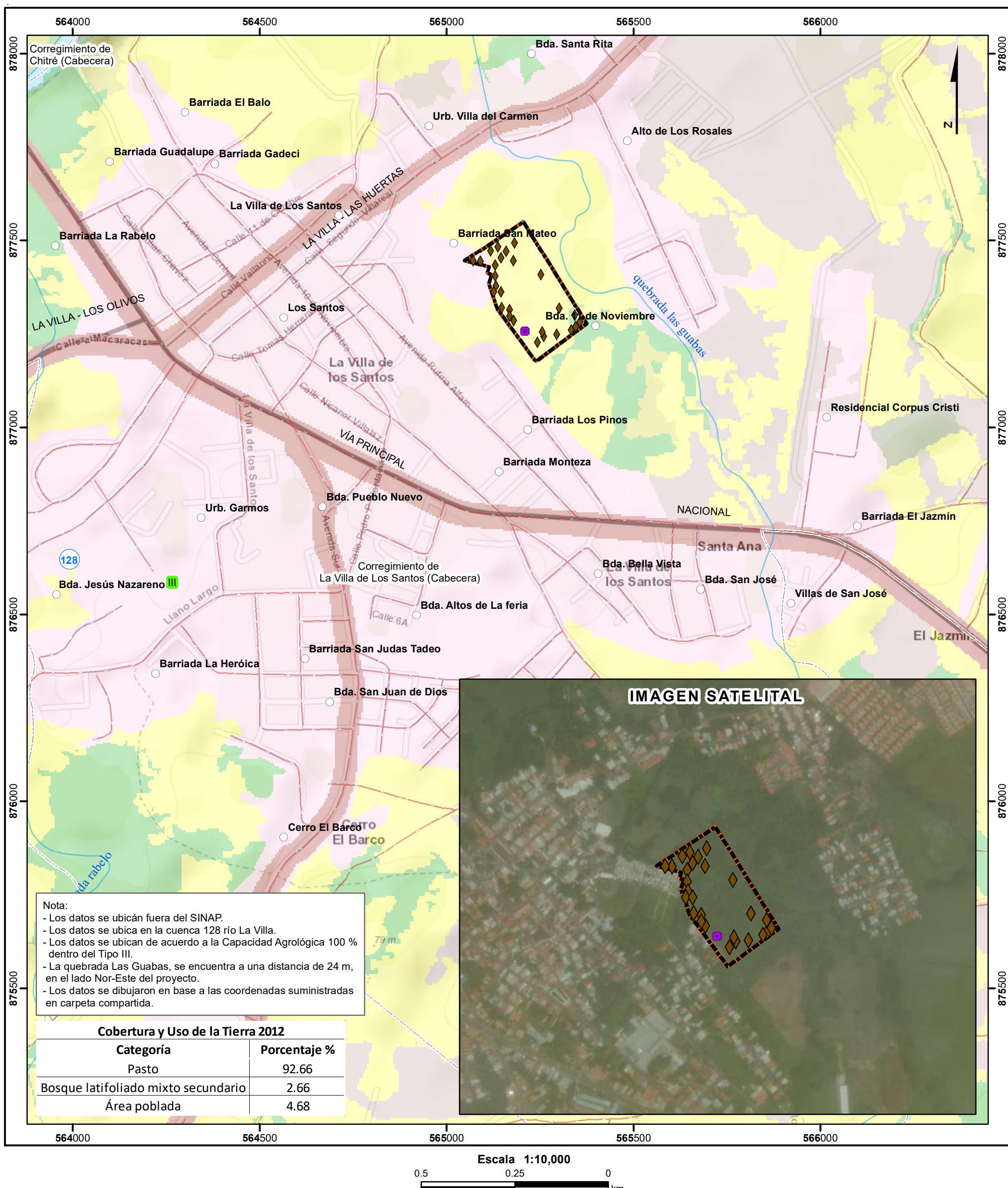
AODGC/xsfym

CC: Departamento de Geomática





PROVINCIA Y DISTRITO DE LOS SANTOS,
CORREGIMIENTO DE LA VILLA DE LOS SANTOS
(CABECERA), ESTUDIO CAT. II, "RESIDENCIAL NIÑA ANITA".



○ Lugares Poblados
■ Percepción sensorial de ruido-
Calidad de aire
◆ Sondeo
— Ríos y quebradas
— Red Vial
■ Proyecto
□ Límite de corregimiento
□ Límite de Capacidad Agrológica
Tipo: III-Arable, severas limitaciones
en la selección de las plantas, requiere
conservación especial o ambas cosas.

Cobertura y Uso de la Tierra 2012

Afloramiento rocoso y tierra desnuda
Arroz
Bosque latifoliado mixto secundario
Bosque plantado de latifoliadas
Infraestructura
Maíz
Pasto
Superficie de agua
Área poblada

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente: - Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Memorando-DEEIA-0316-0505-2023

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Panamá, 22 de mayo de 2023

N° 14.1204-053-2023

AMC
S6

Javier

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa Del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Ingeniera Castillero:

Damos respuesta a las notas DEIA-DEEIA-UAS-0143, 0130, 0111, 0132, 0121, 0142, 0127, y 0131-2023, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. **Nueva Porqueriza de Agroindustrias San Pablo**, Expediente DEIA-II-AC-091-2023.
2. **Planta Solar Fotovoltaica Penonomé 2**, Expediente DEIA-II-E-097-2023.
3. **Diseño, Construcción y Financiamiento del Camino: (Vía Chiriquí Grande-Almirante)-Alto del Chorro-Alto de la Gloria**, Expediente DEIA-II-F-077-2023.
4. **Rivera del Oeste**, Expediente DEIA-II-F-085-2023
5. **Residencial Niña Anita**, Expediente DEIA-II-F-107-2023.
6. **Extracción de Arena Submarina en la Zona de Farallones III**, Expediente DEIA-II-M-093-2023.
7. **Extracción de Arena Submarina en la Zona de Farallones II**, Expediente DEIA-II-M-095-2023.
8. **Extracción de Arena Submarina en la Zona de Farallones I**, Expediente DEIA-II-M-102-2023.

Atentamente,

Lourdes de Lore

Arq. LOURDES de LORE
Directora de Investigación Territorial

Adj. Lo Indicado.

LdeL/rq

**GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE PANAMÁ**



**Ave. El Paical
Edificio Edison Plaza, 4 piso
Central (507) 579-9400**

51

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

**INFORME DE REVISIÓN Y CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL (E.I.A.)**

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO CITADO DEL ESTUDIO

1. **Nombre del Proyecto:**

“**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**”

Expediente: DEIA-II-F-107-2023

2. **Localización del Proyecto:**

Corregimiento de La Villa de Los Santos, distrito y provincia de Los Santos.

Las fincas donde se construirá el proyecto se encuentran registradas bajo los folios 30431534 con código de ubicación 7213 y 14244 con código de ubicación 7201 de la sección de registro público.

3. **Objetivo Directo del Proyecto:**

Consiste en la habilitación de 185 lotes y construcción de residencias en cada uno de esos lotes. Además, incluye un área comercial. Los lotes tendrán un área de 180.0 m² y el área comercial será de 389 m², en un globo de terreno de 5ha 5689.96m², superficie total de ambas fincas.

4. **Actividades Principales, Etapas y Monto del Proyecto:**

- Etapa de planificación: Levantamiento topográfico y catastral, diseño del anteproyecto, realización de estudios (suelo, percolación, impacto ambiental y otros), además de la realización de las gestiones necesarias ante las entidades estatales y municipales.
- Etapa de construcción: Limpieza del terreno, movilización de equipo y materiales, construcción de calles y veredas, levantamiento de estructuras de las casas, construcción del sistema de abastecimiento eléctrico, construcción del sistema de abastecimiento de agua acueducto, pluvial, sanitario, tratamiento de aguas servidas, telefonía.
- Etapa de operación: La operación del proyecto puede iniciar prácticamente en paralelo con las obras de construcción, dado que se limitan a la promoción y venta de los lotes y residencias, las cuales serán entregadas contra los respectivos permisos de ocupación por parte de Ingeniería Municipal.

El desarrollo del proyecto “Residencial Villa Anita” tendrá una inversión total de aproximadamente B/.12,844,000.00 (doce millones ocho cientos cuarenta y cuatro mil con 00/100) dólares de los Estados Unidos de América.

5. **Nombre del Promotor del Proyecto:**
"PROMOTORA VILLA GR., S. A."
6. **Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.:**
Abdiel Gaitán y Euclidfes Gaitán Con número de registros IRC-2004 E IRC-084-2021 respectivamente.
7. **Síntesis de Características del Medio (Físico, Biótico y Socioeconómico):**
El terreno es relativamente plano, sin cuerpos de agua natural que se encuentren cerca del mismo. El futuro proyecto se ubica dentro de la cuenca hidrográfica 128 que corresponde a la cuenca del Río La Villa, siendo este el río principal de la cuenca con una longitud de 121 Km y un caudal promedio de 24.40 m³ /s. El área a utilizar para el proyecto no colinda con ningún cuerpo de agua directamente. A unos 132 metros hacia el este se puede encontrar la quebrada Las Guabas.
El área de proyecto está ocupada en su mayor parte por el bosque secundario joven que se presenta formando una cobertura bastante homogénea de árboles y arbustos. Es la vegetación mejor conservada y en estado de regeneración natural permitido por el abandono de las actividades agropecuarias.
En las zonas más próximas al proyecto, donde se aplicaron las encuestas, el uso de suelos se caracteriza por zonas residenciales, en menor cantidad existen algunos comercios minoristas (barberías, puesto de venta de mariscos, tiendas de conveniencia). Cabe destacar que el proyecto colinda hacia el noroeste con el cementerio los Santos.
8. **Síntesis de Impactos Positivos y Negativos de Carácter Significativo:**
 - **Impactos negativos:** Disminución de la calidad de los suelos, compactación del suelo, aumento de procesos erosivos, generación de desechos sólidos, perdida de suelo, contaminación por hidrocarburos, contaminación por sólidos en suspensión, afectación a la calidad del aire, contaminación atmosférica, aumento de ruido y vibraciones, generación de malos olores, aumento de sedimentación, generación de aguas residuales, contaminación de las aguas de escorrentía, incremento en los niveles de escorrentía superficial en el sitio, disminución de hábitat, desplazamiento de especies, destrucción de piezas arqueológicas, accidentes laborales generación de aguas residuales.
 - **Impactos positivos:** Generación de empleos, ingresos al Municipio, desarrollo de la región, mejora a la economía local, aumento del valor de las propiedades.
9. **Síntesis del Plan de Manejo Ambiental y del Plan de Participación ciudadana:**
 - En un cuadro se presenta la descripción de las medidas de mitigación para el proyecto, se identifica el responsable de la ejecución de la medida, el monitoreo, el cronograma de ejecución. Se detalla en que consistió el Plan de participación ciudadana, se presenta el plan de prevención de riesgos, plan de rescate y reubicación de fauna y flora, plan de educación ambiental, plan de contingencia.

El proceso de participación ciudadana consistió en la aplicación de encuestas y entrevistas en el corregimiento de Los Santos, la cual pertenece al área de influencia indirecta del proyecto en la cual se entregaron 38 hojas informativas y se aplicaron 38 encuestas a los residentes del área más cercana. En total fueron aplicadas 20 encuestas, más un

complemento, el cual se presenta en el anexo 13, además se entregaron 20 fichas informativas, donde se explica en qué consistía el mismo; la aplicación se realizó en las áreas de influencia directa del proyecto.

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- En el documento se adjuntó la Resolución No. 789-2022 de 30 de agosto de 2022, por la cual se aprueba la propuesta de usos de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **Niña Anita**, ubicado en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos, sin embargo, en dicha resolución no están incluidos los Folios Reales del Residencial Niña Anita, Folios Reales 30431534 72 ni 14244, señalados para la ubicación del proyecto propuesto en el presente Estudio de Impacto Ambiental.
- Se señala que la norma de desarrollo a la cual se acogerá el proyecto es la norma Residencial Bono Solidario (RBS). El promotor debe contar con la certificación de uso de suelo de las fincas a desarrollar.
- Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 150 (de 16 de junio de 2020) que deroga el Decreto Ejecutivo No. 36 (de 31 de agosto de 1998) y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y parcelaciones.
- Debe contar con plano de anteproyecto revisado por la autoridad competente.
- Deberá cumplir con la Resolución No. JTIA-020-2022 (de 22 de junio de 2022) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP- 21).
- En cuanto al Folio Real No. 30431534, en los datos del inmueble detallados en el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público, se registra como titular a la Promotora GR, S.A. no al Promotor del proyecto en estudio ("PROMOTORA VILLA, GR. S.A"). Aclarar.

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

El promotor deberá cumplir con la normativa vigente, las aprobaciones de las autoridades competentes, con las acciones descritas en el plan de manejo ambiental.

Aurora Sanchez V.
Ing. Agr. M. Sc. Aurora H. Sánchez
Unidad Ambiental Sectorial
12 de mayo de 2023
a/s



Go de Loré
Vo. Bo. Arq. Lourdes de Loré
Directora de Investigación Territorial



13/05/2023 01:28:41

Panamá, 17 de mayo de 2023
MC-DNPC-PCE-N-N°506-2023

AMC
SA

Ingeniera

ANALILIA CASTILLERO

Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Estimada Ingeniera Castillero:

Respondiendo a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0121-2023, con los comentarios concernientes al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II titulado **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”**, No. de expediente DEIA-II-F-107-2023, proyecto a realizarse en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos, cuyo promotor es PROMOTORA VILLA GR, S.A.

El consultor cumplió con la evaluación del **criterio 5 del artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificada por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011**. Aunque el estudio no arrojó hallazgos arqueológicos, lo esencial es que se compruebe de manera científica, mediante prospección en el campo (superficial y sub-superficial), la presencia o ausencia de recursos arqueológicos que garantice la no afectación de los mismos en el proyecto.

Por consiguiente, consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”** y recomendamos como medida de prevención, el monitoreo arqueológico de los movimientos de tierra, charlas de Inducción Arqueológica para todo el personal que participe en las obras del proyecto (por profesional idóneo) y, la notificación inmediata de hallazgos fortuitos a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

Atentamente,


Linette Montenegro
Directora Nacional de Patrimonio Cultural
Ministerio de Cultura



LM/yg

DOC. DIGITALIZADO

161-UAS-SDGSA
16 de abril del 2023

Ingeniera
ANALILIA CASTIELLERO
Jefa del Departamento
De Evaluación de EIA
Ministerio de Ambiente
En su despacho

Ingeniera Castillero:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0121-0505-23**, le remitimos el informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría **II-F-107-2023 “RESIDENCIAL NIÑA ANITA”** a desarrollase en el corregimiento y distrito y provincia de Los Santos, por el promotor es **PROMOTORA VILLA GR,S.A.**

Atentamente,


ING. ATALA MILORD
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial



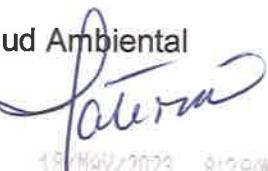
C.c: Dr. Ayvar Hernández-, Región de Los Santos
Inspector de Saneamiento

Subdirección General Ambiental
Unidad Ambiental Sectorial
Teléfono 512-9569

P/C:


ING. JOHNNIE HURST

Subdirector General de Salud Ambiental


Ayvar Hernandez

18/MAY/2023 8:29AM

DEIA

AMBIENTE

JH/AM/sm

DEIA

AMBIENTE

MINISTERIO DE SALUD
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL

Informe de estudio de impacto ambiental
Categoría- DEIA-II-F-107-2023

Proyecto. "RESIDENCIAL NIÑA ANITA"

Fecha: ABRIL2023

Ubicación: CORREGIMIENTO, DISTRITO, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

Promotor: VILLA GR, S.A.

Objetivo: CALIFICAR EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA DETERMINAR SI CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICAMENTE EN MATERIA DE SALUD PÚBLICA Y DAR CUMPLIMIENTO AL DECRETO EJECUTIVO N° 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

Metodología: INSPECCIONAR, EVALUAR Y DISCUTIR LA AMPLIACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y OBTENER LOS DATOS CUALITATIVA O CUANTITATIVAMENTE DESCRIPTIBLES.

Antecedentes:

El proyecto "Residencial Niña Anita" consiste en la realización de trabajos de planificación e ingeniería para la construcción de un residencial bajo la norma de desarrollo urbano para el código de zona RBS (se establecen los usos permitidos para las viviendas unifamiliares con un área mínima de lote de 180 metros cuadrados).

Dentro de la etapa de construcción se planea realizar las siguientes actividades: limpieza del terreno, movilización de equipos y materiales de construcción, construcción de calles y veredas, construcción e instalación de sistemas de agua potable, sistema pluvial construcción e instalación de la línea sanitaria que conducirá las aguas residuales a la laguna de oxidación, suministro eléctrico y construcción de las viviendas.

SUGERENCIA PARA LOS IMPACTOS NEGATIVAS

Ley N° 66 de 1947. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, de los residuos, de los alimentos,

del aire, de la vivienda y establece atribuciones específicas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto

El Ministerio de Salud sugiere que la construcción de proyecto no esté cerca de una empresa que cause daño a la salud de la de las personas, todas las empresas a las que se refiere el CODIGO Sanitario en el artículo 88.

Ampliar sobre si hay alguna industria a menos de 300 metros lineal

Estar tramitando los Permiso y certificaciones por todas las instituciones correspondientes, en especial tener sellados los planos y aprobados los permisos sanitarios autorizados por el MINSA.

El MINSA solicita que se cumpla estrictamente con el Reglamento técnico para agua potable: 21-2019. Además, que el proyecto tenga una certificación del IDAAN que tiene suficiente agua para el proyecto, de pensar en perforar un pozo debe tener trámite de permiso de concesión de agua.

Artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua. Aplica a: No se podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (Drenajes naturales) sin tratamiento.

El MINSA solicita que se cumpla con las normas de aguas residuales, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 Descarga de Efluentes Líquidos directamente a cuerpo y masas de aguas superficiales o subterráneas, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 de Lodos

Cumplir con las disposiciones del Ministerio de Salud en lo que respecta a la implementación de las medidas de control necesario para evitar liberación de partículas de polvo, durante el movimiento de tierra. Cumplir con las Guías de la OPS/OMS

Cumplir con el Decreto No. 2 -2008 “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”. Cumplir con las Normas de Higiene y Seguridad como lo es el uso de equipo de protección personal (guante, casco, botas etc.)

Cumplir con las normas que regula la disposición final de los desechos sólidos no peligros”.

Cumplir con la resolución 195 del 17 de marzo del 2004 que establece la obligación de mantener y controlar los artrópodos y roedores

Cumplir con la Ley No. 6 de 11 de enero de 2007 que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.

De haber algún daño ecológico que se considere que haga daño a salud humana aplicar Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su Título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.

Revisado el Estudio de Impacto Ambiental y si cumple con todas las normas del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto

Se recomienda que, si el proyecto tiene afectación a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto, el Ministerio de Ambiente tomará los correctivos necesarios y será el único responsable de minimizar los efectos.

Además, se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto

Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra

Atentamente,
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ATALA SOLEDO MILORD VARGAS
LIC EN ING AGRONOMICA
CESP EN FITOTEC
IDONEIDAD 2825-92

ING. ATALA S. MILORD *valud*
Jefa De La Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio De Salud



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS

43

Las Tablas, 4 de mayo de 2023.
DRLS-SEIA-0537-2023

AMC

Ingeniero
DOMILUIS DOMÍNGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

E. S. M.

Ing. Domínguez:

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: *J. Domínguez*

Fecha: *18/5/23*

Hora: *10:37 am*

En seguimiento, al **MEMORANDO-DEEIA-0316-0505-2023** y **MEMORANDO-DEEIA-0331-0805-2023**, remitimos el informe técnico de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto **RESIDENCIAL NIÑA ANITA**, promovido por la sociedad **VILLA GR, S.A.**, y el informe de la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto **EXTRACCIÓN Y MOLIENDA TEMPORAL DE MINERAL NO METÁLICO (PIEDRA DE CANTERA) PARA OBRA PÚBLICA** promovido por la sociedad **CONSORCIO AGUAS DE MACARACAS**

Adicional enviamos nota de acuse de recibido de la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0153-1005-2023** del entrega al Municipio de Tonosí.

Sin otro particular nos suscribimos.

Atentamente,

Elida Bernal L.
ELIDA BERNAL L.
Jefe de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental

EB/ivm

Las Tablas, Vía Santo Domingo,
Provincia de Los Santos
Teléfonos: 500-0921
www.miambiente.gob.pa

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO
DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN Y EVALUACIÓN DRLS-SEIA-016-2023**

42

I. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Proyecto:	RESIDENCIAL NIÑA ANITA
Promotor:	VILLA GR, S.A
Expediente:	DEIA-II-F-107-2023
Categoría:	II
Fecha del Informe:	16 de mayo de 2023.
Ubicación:	CORREGIMIENTO DE LOS SANTOS DISTRITO DE LOS SANTOS, PROVINCIA DE LOS SANTOS

II. ANTECEDENTES:

El día 9 de mayo de 2023, se recibe en esta Dirección Regional de Los Santos mediante **MEMORANDO-DEEIA-0316-0505-2023** el Estudio de Impacto Ambiental categoría II denominado **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”**, promovido por la sociedad **VILLA GR, S.A.**

El día 15 de mayo de 2023, se realiza la inspección de campo correspondiente del EsIA categoría II denominado **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”**, promovido por la sociedad **VILLA GR, S.A.**

III. OBJETIVOS:

Conocer la situación ambiental previa del área de influencia directa, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría II, denominado **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”**.

Verificar la ubicación de proyecto y la línea base descrita en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) concuerda con lo observado en campo y de esta manera complementar el proceso de Evaluación Ambiental de dicho Proyecto.

IV. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD:

El proyecto consiste en la habilitación de 185 lotes para residencias unifamiliares, más un área de uso comercial. Los lotes tendrán un área de 180 m² y el área comercial será de 389 m², en un globo de terreno de 5 ha 5689.96m², que se utilizará para el desarrollo del proyecto: comprende el área de lotes, área de calle, área de uso público, área de tanque de agua. El área de construcción cerrada es de 49.72 metros cuadrados y 4.37 metros cuadrados de área de portal y 7.10 metros cuadrados de pavimentos varios (entrada y lavandería). (Ver Pág. 36 del EsIA).

V. UBICACIÓN GEOGRÁFICA

El proyecto se encuentra ubicado en el corregimiento de La Villa de Los Santos, en el distrito de Los Santos, en la provincia de Los Santos.

COORDENADAS TOMADAS EN CAMPO		
Punto	Este	Norte
1	565238	877177
2	565113	877384
3	565161	877525
4	565317	877592
5	565476	877298



Polígono del área del proyecto.

VI. ANÁLISIS DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN

En cuanto a las medidas de mitigación, las mismas se encuentran bien definidas en el presente EsIA objeto de evaluación.

VII. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

La inspección se realizó el martes 15 de mayo de 2023, con la participación del Ingeniero Residente Harmodio Batista. Esta gira de campo se realizó con la intención de identificar con la parte técnica de la Empresa, algunos datos técnicos relacionados al desarrollo del proyecto:

- En el área del proyecto podemos evidenciar que la vegetación está constituida por pastizales, especies arbóreas como el guácimo y corotú, el terreno posee un uso agropecuario específicamente para la ganadería. (ver foto No. 1 y 2).
- En el proyecto no se evidencio fuentes hídricas.
- El punto de interconexión del alcantarillado de Los Santos en donde se encuentra la cámara de inspección más cercanas (C.I) esta aproximadamente a unos 110 mts.
- Esta zona es de tipo residencial el proyecto colinda con diferentes urbanizaciones, con el Estadio de Béisbol Gaby Campos y el Cementerio Municipal.

VIII. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

Coordenadas WGS 84	Foto
565325 E 877068 N	
Foto No. 1: Pastizales y Ganado	
565442 E 877153 N	
Foto No. 2: Arboles de Corotú y Guácimo	

IX. RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN

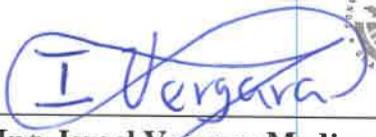
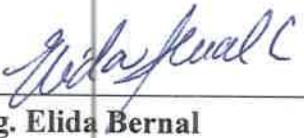
En este punto se procede a presentar los datos más relevantes al momento de la evaluación:

1. En la pág. 47 del EsIA en el punto **5.4.2 Construcción/ejecución**, se describe lo siguiente: "... *Sanitario: La red del sistema interno será de 6 pulgadas de diámetro, recolectando las aguas servidas de las viviendas y llevándolas al sistema de tratamiento de La Villa que es una laguna de oxidación. El sistema contará con las cámaras de inspección necesarias de acuerdo con el diseño y regulaciones del IDAAN. Tratamiento de aguas servidas: Las aguas servidas del proyecto se tratarán en la laguna de oxidación que sirve de área de tratamiento para la ciudad de La Villa. El sistema sanitario del proyecto se puede conectar a la línea de 6" de la calle Los Pinos o en una de las cámaras de inspección ubicada en los terrenos de la finca 11835 que fueron dejadas para este propósito durante la construcción del sistema sanitario de La Villa...*" Por lo anterior, se le solicita lo siguiente:
 - a. **Aclarar e Indicar**, cuál de los dos sistemas es el que pretenden utilizar para las aguas residuales.
 - b. **Presentar**, conjunto de coordenadas UTM y sus (respectivos DATUM) en Archivo (Digital), del alineamiento propuesto para la interconexión de la línea de 6".

X. RECOMENDACIÓN

- Luego de la evaluación integral, se recomienda solicitar la **PRIMERA INFORMACIÓN ACLARATORÍA** el EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto denominado "**I RESIDENCIAL NIÑA ANITA**".
- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.

XI. CUADRO DE FIRMAS

<p>Elaborado por:</p> <p> Ing. Israel Vergara Medina Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. Ministerio de Ambiente / Los Santos.</p> <p>CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA ISRAEL VERGARA MEDINA MGTER EN C. AMBIENTALES C/ENF M. REC. NAT IDONEIDAD: 7,751-14-M:8 *</p>	<p>Vo Bo por :</p> <p> Ing. Elida Bernal Directora Regional. Ministerio de Ambiente / Los Santos.</p>
---	--

DIRECCIÓN FORESTAL

Memorando
DIFOR-406-2023

ANIC
JSS

Para: María Guadalupe De Gracia
Directora de Evaluación de
Impacto Ambiental Encargada

De: Víctor Francisco Cadavid.
Director Forestal

Asunto: Comentarios Técnicos

Fecha: 16 de mayo de 2023



Procedemos al envío de los comentarios técnicos al **MEMORANDO-DEEIA-0316-0505-2023**, con respecto al EsIA, Categoría II titulado "**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**", cuyo promotor es "**PROMOTORA VILLA GR, S.A.**", a desarrollarse en el corregimiento de Los Santos, distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos.

Aprovecho la oportunidad para presentarle las muestras de nuestro aprecio y distinguida consideración.

Atentamente,

Copia. Expediente

VFC/JJ/H



**DIRECCIÓN FORESTAL
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL**

COMENTARIOS TÉCNICOS

FECHA:	16 DE MAYO DE 2023.
NOMBRE DEL PROYECTO:	RESIDENCIAL NIÑA ANITA.
PROMOTOR:	PROMOTORA VILLA GR, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE LOS SANTOS, DISTRITO DE LOS SANTOS, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

DETALLES DEL ESTUDIO

El EsIA del proyecto denominado “**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**”, consiste en la construcción de una urbanización que contará con 185 lotes o viviendas, cuya superficie del predio es de 5.57 ha.

ANALISIS DE LA VEGETACIÓN

Según lo descrito en el documento, el ambiente biológico presenta una cobertura bastante homogénea de bosque secundario joven, arbustos y gramíneas, es la regeneración natural por el abandono de las actividades agropecuarias.

OPINIÓN TÉCNICA

La Constitución Política Nacional en su artículo 119 establece que el Estado y todos los habitantes del territorio nacional tienen el deber de propiciar un desarrollo social y económico que prevenga la contaminación del ambiente, mantenga el equilibrio ecológico y evite la destrucción de los ecosistemas.

La Constitución Política de la República de Panamá igualmente establece que el Estado reglamentará, fiscalizará y aplicará oportunamente las medidas necesarias para garantizar que la utilización y el aprovechamiento de los bosques, tierras y aguas, se lleven a cabo racionalmente, de manera que se evite su depredación y se asegure su preservación, renovación y permanencia.

El Ministerio de Ambiente como entidad rectora del Estado, en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional del Ambiente debe emitir por su responsabilidad y competencia, opinión al respecto del presente Estudio.

La Ley 1 de 3 de febrero de 1994, tiene entre su finalidad la protección, conservación, mejoramiento, acrecentamiento, educación, investigación, manejo y aprovechamiento racional de los recursos forestales de la República.

Que dada la existencia de fuentes hídricas, se debe proteger y conservar las áreas adyacentes a las fuentes hídricas dentro del predio, la franja de bosque a proteger será equivalente al ancho del cauce de las respectivas fuentes y en ningún caso esta franja podrá ser menor a diez metros (10 m), si el ancho del cauce fuera menor de diez metros (10m).

Que la misma Ley, declara de interés nacional y sometido al régimen de la misma, todos los recursos forestales existentes en el territorio nacional. Para tal efecto, constituyen entre los

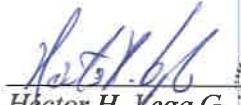
objetivos fundamentales del Estado, acciones orientadas a armonizar los planes y proyectos nacionales de producción y desarrollo, con la utilización y conservación de los recursos forestales.

Tomando en cuenta estos compendios normativos, que el área a desarrollar presenta un inventario Forestal sobre la superficie del proyecto de aproximadamente 5.4 hectáreas, con un esfuerzo de muestreo total o pie a pie, se midieron todos los árboles (180 árboles) con diámetros igual o mayor a 20 centímetros, lo descrito es de importancia para el reconocimiento, la planificación, ejecución y compensación del proyecto y que las especies reportadas son muy comunes, de amplia distribución en la geografía nacional y el mismo no reporta especies de flora amenazada, endémica o en peligro de extinción y solo una especie en estado de vulnerabilidad. Bajo los criterios aquí descritos, consideramos viable la propuesta del estudio presentada.

CONCLUSIONES

Desde el abordaje analítico del documento presentado, somos del criterio que el presente estudio es viable según las normativas vigentes para el desarrollo del área. En ese sentido y bajo estos parámetros consideramos viable la propuesta en cuanto al tema de formaciones boscosas naturales, más recomendamos hacer la correspondiente visita a la propiedad y verificar in situ la información plasmada según el estudio.

Revisado Por:


Héctor H. Vega G.
Dirección Forestal
HV/hv



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
HECTOR H. VEGA G.
WCTER EN C. AMBIENTALES
CIEFL M REC NAT
IDONEIDAD: 7.108-12-M20 *



11 de mayo de 2023
Nota No. 109- DEPROCA-2023

PMC
TG

fatima
15/05/2023 11:51PM

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefe del Departamento de
Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Ingeniera Castillero:

MINISTERIO DE AMBIENTE

En referencia a su nota **DEEIA-UAS-0121-0505-2023** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado “**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**”, a desarrollarse en el Corregimiento, distrito y provincia de Los Santos con número de expediente **DEIA-II-F-1072023** promovido por Promotora Villa GR, S.A.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,

Mariela Barrera
LICDA. MARIELA BARRERA

Jefa del Departamento de Protección y Control Ambiental



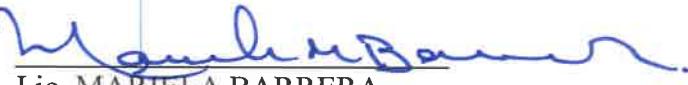
Nota No109
11 de mayo de 2023
Pág. 2

INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES
DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL Y SOCIAL
DEPARTAMENTO AMBIENTAL

Informe de análisis de la Unidad Ambiental, referente a la **DEEIA-UAS-0121-0505-2023** correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado “**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**”, a desarrollarse en el Corregimiento, distrito y provincia de Los Santos con número de expediente **DEIA-II-F-1072023** promovido por Promotora Villa GR, S.A.

Observación:

- Acogerse a las recomendaciones de la nota 076-16 de febrero de 2022


Lic. MARIELA BARRERA.
Evaluadora Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

Panamá, 11 de mayo de 2023
DIPA - 148 - 2022

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE POLÍTICA AMBIENTAL

Licenciada
María G. De Gracia
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, Encargada
En su despacho

AMC
JG

REPÚBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECEBIDO	
Por:	<i>Salvadora</i>
Fecha:	<i>11/05/23</i>
Hora:	<i>10:50 am</i>

Licenciada De Gracia:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEEIA-0316-0505-2023, ha sido revisado el Capítulo 11 sobre ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final del Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto “**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**”, a desarrollarse en el corregimiento de Los Santos, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

Hemos observado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio de este proyecto **no fue presentado**. Por lo tanto, nuestras recomendaciones son las siguientes:

- Valorar monetariamente los impactos positivos y negativos del proyecto con valor de significancia ambiental igual o mayor que 13 (Significancia ≥ 13), indicados en el cuadro 13 (páginas 116 a 125 del Estudio de Impacto Ambiental). Deben tomarse en cuenta también los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y que estén por encima de este límite.
- Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental. Se recomienda no utilizar el costo de las medidas de mitigación como metodología de valoración, ya que conlleva la subvaloración de impactos y doble contabilidad de costos.
- Elaborar una matriz o Flujo de Fondos donde debe ser colocado **en una perspectiva temporal**, el valor monetario estimado para cada impacto ambiental valorado, los ingresos esperados del proyecto, los costos de inversión, los costos operativos, los costos de mantenimiento, los costos de la gestión ambiental y otros ingresos o costos que se consideren importantes. Anexo, se presenta una matriz de referencia para construir el Flujo de Fondos del Proyecto.
- Se recomienda que el Flujo de Fondo se construya para un horizonte de tiempo igual o mayor al tiempo requerido para recuperar la inversión realizada en el proyecto.

Atentamente,

BR
Ing. Benito Russo
Director de Política Ambiental



BR/Ej/Edl
EJ

ANEXO 1 – Estructura del Flujo de Fondos para el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales de proyectos de inversión, mediante Análisis Beneficio – Costo. Estudios de Impacto Ambiental Categoría II.

BENEFICIOS/COSTOS	AÑOS						
	0	1	2	3	4	5	...t
	BALOAS						
Beneficios Totales							
Ingresos por venta de productos o servicios							
Impacto sobre la economía local y regional							
Generación de empleo							
Valor de rescate							
Subsidios							
Otras ingresos							
Costos Totales							
Inversión							
Costos operacionales y de mantenimiento							
Costos de producción							
Costos de gestión ambiental							
Indemnización ecológica							
Aumento del nivel de ruido							
Emisiones de CO ₂							
Emisiones de material particulado							
Erosión del suelo							
Contaminación de agua superficial							
Pérdida de cobertura forestal							
Pago de impuestos							
Otras costos							
FLUJO NETO ECONÓMICO							

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 05 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0121-0505-2023

Licenciado
CARLOS RUMBO
Director General
Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC)
E.S.D.

✓

Respetado Licenciado Rumbo:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: “**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**”, a desarrollarse en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos, cuyo promotor es **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/jg/amc
by amc

Sistema Nacional de Protección Civil
Dirección General

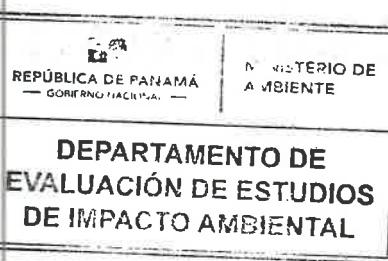
RECIBIDO

FIRMA:

FECHA:


Augio

9/5/23 Hora: 9:55



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

[www.miambiente.gob.pa](http://miambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 05 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0121-0505-2023

Licenciada
LINETTE MONTENEGRO
Unidad Ambiental
Ministerio de Cultura (MiCultura)
E.S.D.

M

Respetada Licenciada Montenegro:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**", a desarrollarse en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos, cuyo promotor es **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

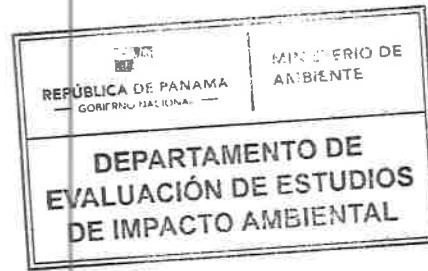
Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Castillero P.
ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/jg/anc
Ag. amc



2023 MAY 9 10:58AM

MINISTERIO DE CULTURA
RECEPCIÓN
recibido por
11 May 2023 10:58

Albrook, Calle Broberg, Edificio 304
República de Panamá
Tel: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 05 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0121-0505-2023

N

Ingeniera
ATALA MILORD
Unidad Ambiental
Ministerio de Salud (MINSA)
E.S.D.

Respetada Ingeniera Milord:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**", a desarrollarse en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos, cuyo promotor es **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Castillero P.
ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/jg/amc
amc
bv



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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 05 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0121-0505-2023

Licenciada
VIELKA DE GARZOLA
 Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial
 Ministerio de Obras Públicas (MOP)
 E.S.D.

Respetada Licenciada de Garzola:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: “**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**”, a desarrollarse en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos, cuyo promotor es **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Castillero P.

ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/jg/amc
by amc

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
SECCIÓN AMBIENTAL

Recibido por: *B.O.*
Fecha: *9/5/23* Hora: *1:21 pm*



Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 500-0655

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 05 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0121-0505-2023

Licenciada

MARIELA BARRERA

Unidad Ambiental Sectorial

Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)

E.S.D.

[Signature]

Respetada Licenciada Barrera:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**", a desarrollarse en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos, cuyo promotor es **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

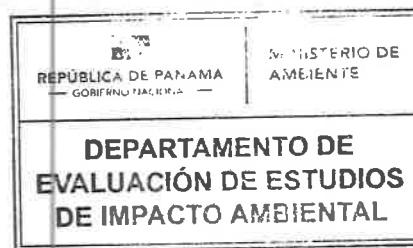
Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Castillero P.

ANALILIA CASTILLERO P.

Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/jg/amc
[Signature]



Albrook, Calle Broberg, Edificio 204
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://miambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 05 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0121-0505-2023

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
DEIA-DEEIA-UAS-0121-0505-2023
123-E
9-5-2023
E. VEDENA

Arquitecta
LOURDES DE LORÉ
Unidad Ambiental
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)
E.S.D.

Respetada Arquitecta de Loré:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**", a desarrollarse en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos, cuyo promotor es **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**

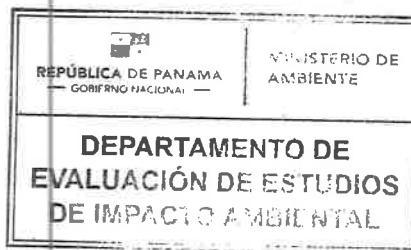
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/jg/amc

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 05 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0121-0505-2023

Licenciado
MAXIMILIANO AMAYA
Alcalde del Distrito de Los Santos
E.S.D.



Respetado Licenciado Amaya:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**", a desarrollarse en el corregimiento, distrito y provincia de Los Santos, cuyo promotor es **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**

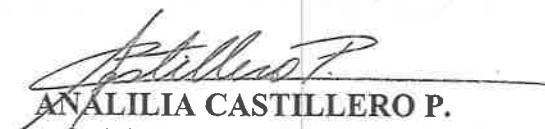
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**

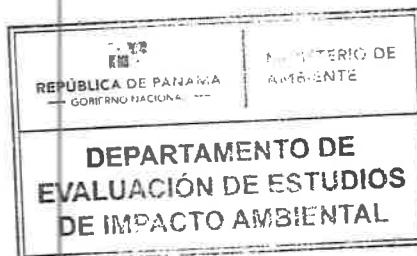
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

MDG/ACP/jg/amc
Ag amc



relegida
9-5-23

10/2
Altrock, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel. (507) 500-0855

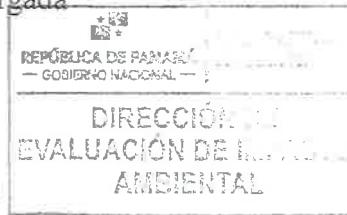
www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEELA-0316-0505-2023

PARA: **ELIDA BERNAL**
Directora Regional de MiAMBIENTE – Los Santos, Encargada



DE: **MARÍA GUADALUPE DE GRACIA**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada



ASUNTO: Envío de EsIA “RESIDENCIAL NIÑA ANITA”

FECHA: 05 de mayo de 2023

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: “RESIDENCIAL NIÑA ANITA”, a desarrollarse en el corregimiento y distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, cuyo promotor es PROMOTORA VILLA GR, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Unidades Ambientales Sectoriales Consultadas: IDAAN, MICULTURA, MINSA, MIVIOT, MOP, SINAPROC, MUNICIPIO DE LOS SANTOS.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

MDG/ACP/jg/amc
bg/au



Migdal
8-5-23
12/09 Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel: (507) 500-0855
www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0316-0505-2023

PARA: KARIMA LINCE
Directora de Seguridad Hídrica, Encargada



DE: MARÍA GUADALUPE DE GRACIA
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada

ASUNTO: Criterio Técnico sobre el EsIA “**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**”

FECHA: 05 de mayo de 2023



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: “**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**”, a desarrollarse en el corregimiento y distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**

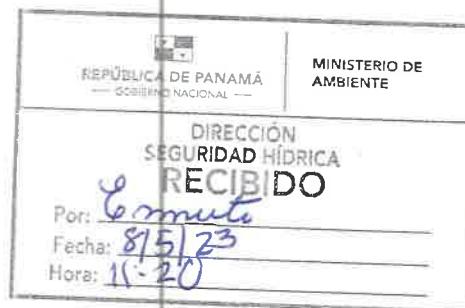
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

MDG/ACP/jg/amc
E. amc



Albrook, Calle Broberg, Edificio 904
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO-DEEIA-0316-0505-2023

PARA: **ALEX DE GRACIA**
Director de Información Ambiental

DE: **MARÍA GUADALUPE DE GRACIA**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada



ASUNTO: Verificación de coordenadas del EsIA “**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**”

FECHA: 05 de mayo de 2023

Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar, la ubicación y superficie del polígono de extracción, concesión, infraestructura básica, sitio de acopio; lineamiento del camino interno, análisis de calidad de aire, monitoreo de ruido ambiental, muestra de agua de la quebrada sin nombre y prospección arqueológica correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II denominado “**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**”, cuyo promotor es **PROMOTORA VILLA GR, S.A.** la cual incluya Cobertura boscosa, Uso de suelo, Cuencas Hidrográficas, Hidrología, Topografía, Áreas protegidas e Imagen Satelital.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentado en el área de su competencia, a más tardar ocho (8) días hábiles del recibido de la solicitud.

Nota:

- Información digital en carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM
- Incluir verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

MDG/ACP/jg/amc
[Signature]

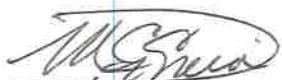


Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0316-0505-2023

PARA: **JOSÉ VICTORIA**
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad, Encargado



DE: **MARÍA GUADALUPE DE GRACIA**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada



ASUNTO: Criterio Técnico EsIA “**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**”

FECHA: 05 de mayo de 2023

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: “**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**”, a desarrollarse en el corregimiento y distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**

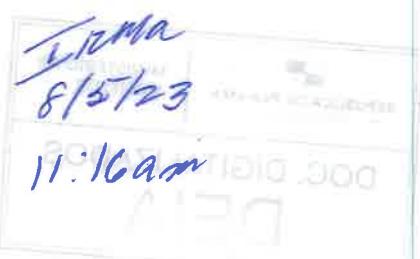
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

MDG/ACP/jg/amc
[Signature]

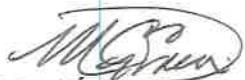


Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0316-0505-2023

PARA: VICTOR FRANCISCO CADAVÍD
Director de Forestal



DE: MARÍA GUADALUPE DE GRACIA
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada



ASUNTO: Criterio Técnico del EsIA “RESIDENCIAL NIÑA ANITA”

FECHA: 05 de mayo de 2023

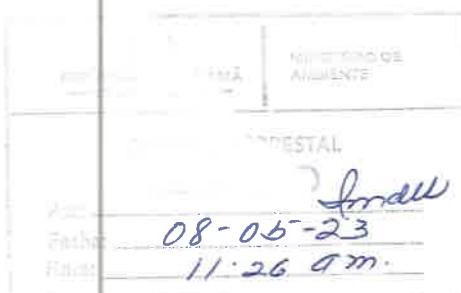
Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: “**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**”, a desarrollarse en el corregimiento y distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**



Albrook, Calle Broberg, Edificio 304
República de Panamá
Tel: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://miambiente.gob.pa)

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0316-0505-2023

PARA: **BENITO RUSSO**
Director de Política Ambiental

MG Graci
DE: **MARÍA GUADALUPE DE GRACIA**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada

ASUNTO: Criterio Técnico del EsIA “**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**”

FECHA: 05 de mayo de 2023



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: “**RESIDENCIAL NIÑA ANITA**”, a desarrollarse en el corregimiento y distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, cuyo promotor es **PROMOTORA VILLA GR, S.A..**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-F-107-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **ABRIL**

MDG/ACP/jg/amc
mg/ amc

REBIBIDO POR:

8/MAY/23 11:06AM
MIAMBIENTE DIPÁ

YRB/PS

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DEIA 090-0405-2023
DE 04 DE MAYO DE 2023

EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **PROMOTORA VILLA GR S.A.**, a través de su representante legal el señor **MANUEL GONZÁLEZ RUIZ**, con número de cédula 8-462-411 presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 28 de abril de 2023, el señor **MANUEL GONZÁLEZ RUIZ** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”**, ubicado en la provincia, distrito y corregimiento de Los Santos elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ABDIEL GAITAN y EUCLIDES GAITAN** personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución IRC-051-2004 e IRC-084-2021 respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 04 de mayo de 2023, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II del proyecto denominado **“RESIDENCIAL NIÑA ANITA”** promovido por la **PROMOTORA VILLA GR S.A**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 04 días del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023).

CÚMPLASE,


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	28 DE ABRIL DE 2023
FECHA DE INFORME:	04 DE MAYO DE 2023
PROYECTO:	RESIDENCIAL NIÑA ANITA
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	PROMOTORA VILLA GR S.A
CONSULTORES:	ABDIEL GAITAN (IRC-051-2004) EUCLIDES GAITAN (IRC-084-2021)
UBICACIÓN:	PROVINCIA, DISTRITO Y CORREGIMIENTO DE LOS SANTOS.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Proyecto Residencial “Residencial Niña Anita”, consiste en la habilitación de 185 lotes para residencias unifamiliares, más un área de uso comercial. Los lotes tendrán un área de 180 m² y el área comercial será de 389 m², en un globo de terreno de 5 ha 5689.96m², que se utilizará para el desarrollo del proyecto: comprende el área de lotes, área de calle, área de uso público, área de tanque de agua.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

III. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

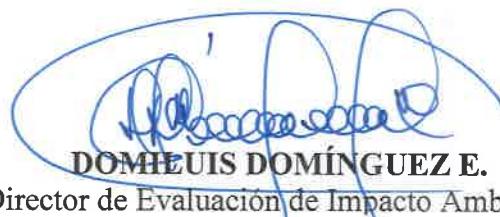
Luego de revisado el EsIA, Categoría II, del proyecto denominado: “RESIDENCIAL NIÑA ANITA” se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

IV. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: “RESIDENCIAL NIÑA ANITA”, promovido por la sociedad PROMOTORA VILLA GR S.A.


EDILMA SOLANO
Evaluador de Estudios de Impacto
Ambiental


ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental


DOMINGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA II

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009

PROYECTO: RESIDENCIAL NIÑA ANITA

PROMOTOR: PROMOTORA VILLA GR, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA, DISTRITO Y CORREGIMIENTO DE LOS SANTOS.

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-F-107-2023

FECHA DE ENTRADA: 28 DE ABRIL DE 2023

REALIZADO POR (CONSULTORES): ABDIEL GAITAN Y EUCLIDES GAITAN

REVISADO POR: EDILMA SOLANO.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor.	X		
2.2	Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado	X		
2.3	Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad;	X		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.5	Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.6	Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado;	X		
2.7	Descripción del plan de participación pública realizado;	X		
2.8	Las fuentes de información utilizadas (bibliografía)	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	INFORMACIÓN GENERAL	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	X		
5.3	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción/ejecución	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.4.5	Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase	X		

5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X	
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X	
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros).	X	
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X	
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X	
5.7.1	Sólidos	X	
5.7.2	Líquidos	X	
5.7.3	Gaseosos	X	
5.7.4	Peligrosos	X	
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X	
5.9	Monto global de la inversión	X	
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X	
6.1	Formaciones geológicas regionales	X	
6.1.2	Unidades geológicas locales	X	
6.3	Caracterización del suelo	X	
6.3.1	La descripción del uso de suelo	X	
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X	
6.3.3	Capacidad de uso y aptitud	X	
6.4	Topografía	X	
6.4.1	Mapa Topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50,000	X	
6.5	Clima	X	
6.6	Hidrología	X	
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X	
6.6.1.a	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X	
6.6.1.b	Corrientes, mareas y oleajes	X	
6.6.2	Aguas subterráneas	X	
6.7	Calidad de aire	X	
6.7.1	Ruido	X	
6.7.2	Olores	X	
6.8	Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área	X	
6.9	Identificación de los sitios propensos a inundaciones	X	
6.10	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X	
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X	
7.1	Característica de la Flora	X	
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X	
7.1.2	Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X	
7.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000	X	
7.2	Característica de la fauna	X	
7.2.1	Inventario de especies, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción	X	
7.3	Ecosistemas frágiles	X	
7.3.1	Representatividad de los ecosistemas	X	
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X	
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X	
8.2	Característica de la población (nivel cultural y educativo)	X	
8.2.1	Índices demográficos, sociales y económicos	X	
8.2.3	Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de vida de las comunidades afectadas	X	
8.2.4	Equipamiento, servicios, obras de infraestructuras y actividades económicas	X	
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	X	

8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X	
8.5	Descripción del paisaje	X	
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	X	
9.1	Ánálisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas	X	
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	X	
9.3	Metodologías usadas en función de: a) la naturaleza de la acción emprendida, b) las variables ambientales afectadas y c) las características ambientales del área de influencia involucrada	X	
9.4	Ánálisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X	
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X	
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	X	
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X	
10.3	Monitoreo	X	
10.4	Cronograma de ejecución	X	
10.5	Plan de participación ciudadana	X	
10.6	Plan de prevención de riesgos	X	
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X	
10.8	Plan de educación ambiental	X	
10.9	Plan de contingencia	X	
10.10	Plan de recuperación ambiental y de abandono	X	
10.11	Costos de la gestión ambiental	X	
11	AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL	X	
11.1	Valoración monetaria del impacto ambiental	X	
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA(S) Y RESPONSABILIDADES	X	
12.1	Firmas debidamente notariadas	X	
12.2	Número de registro de consultor(es)	X	
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X	
14	BIBLIOGRAFÍA	X	
15	ANEXOS	X	

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conductancia, emitida por el Ministerio de Ambiente.	X		NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas.	X		NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.	X		NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.	X		NO APLICA

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Nº =178-2023

RESIDENCIAL RESIDENCIAL NIÑA ANITA

PROMOTOR: PROMOTORA VILLA GR, S.A

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE VILLA DE LOS SANTOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE LOS SANTOS

CATEGORÍA: **II**

FECHA DE ENTRADA: DÍA **28** MES **ABRIL** AÑO **2023**

DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1. SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2. DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.	X		NO APLICA
3. ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		1 TOMO (EsIA ORIGINAL)
4. COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
5. COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		Dos (2) Cd
6. RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
7. PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
8. CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		
9. CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	X		
10. VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL	X		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Euclides Gaitán

Cedula: 1-7044-2456

Correo: egaitan@cegygsa.com

Teléfono: 6378-5431

Firma: Euclides Gaitán

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Eduardo Solano

Firma: Eduardo Solano

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Angelia Castillo B.

Firma: Angelia Castillo B.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
EUCLIDES GAITAN	DEIA-JRC-084-2021	-	✓		
ABDIEL GAITAN	IRC-051-2004	DEIA-ARC-014-2022	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:
"RESIDENCIAL NIÑA ANITA"

Ubicación:
Corregimiento de la Villa de Los Santos, distrito y provincia de Los Santos.

Categoría: II

PROMOTOR

Promotora: PROMOTORA VILLA GR, S.A

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: Manuel González Ruiz	Cédula: 8-462-411
------------------------------	-------------------

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Betina V. Botello V.
Firma	<i>Betina V. Botello V.</i>
Fecha de Verificación	02-05-2023

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	Edilma Solano
Firma	<i>Edilma Solano</i>
Fecha de Verificación	02-05-2023



**COPIA
DIGITAL
DEL ESIA**

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 218637

Fecha de Emisión:

24	04	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

24	05	2023
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

PROMOTORA VILLA GR. S.A

Representante Legal:

MANUEL JOSE GONZALEZ RUIZAROSEMENA

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
155707731	2	2021	
Ficha	Imagen	Documento	Finca

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado



Director Regional



Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

No.

70417

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	PROMOTORA VILLA GR, S.A. / 155707731-2-2021 DV48	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-4-27
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Los Santos	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Transferencia		B/. 1,250.00
<u>La Suma De</u>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 1,250.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00
Monto Total					B/. 1,250.00

Observaciones

ESTUDIO AMBIENTAL TRANF-1212393242

Día	Mes	Año	Hora
27	04	2023	11:23:27 AM

Firma

Nombre del Cajero Karen Otero



Sello

IMP 1

10 de abril de 2023

SU EXCELENCIA
Milciades Concepción
Ministro,
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Respetado Sr. Ministro:

Por medio de la presente Yo, Elvira Bermúdez Restrepo de Villalaz, con cédula de identidad personal No. 8-140-240, propietaria de la finca Folio Real No. 14244 código de ubicación 7201, ubicada en el corregimiento de La Villa de Los Santos, Distrito y Provincia de Los Santos, comunicamos nuestra **anuencia y autorización** a la empresa **PROMOTORA VILLA GR, S.A.**, sociedad anónima constituida bajo las Leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio 155707731 de la Sección Mercantil del Registro Público, promotora del proyecto “Residencial Niña Anita” cuyo representante legal es el Sr. Manuel José González Ruiz Arosemena con cédula de identidad 8 - 462 - 411, para que desarrolle el Estudio de Impacto Ambiental del mencionado proyecto en la finca Folio Real No. 14244 código de ubicación 7201 de mi propiedad.

Esta carta de anuencia confirma nuestro interés en el proyecto y el deseo de negociar con la empresa un acuerdo de venta de ocho mil cuatrocientos setenta metros con noventa y dos decímetros cuadrados (8,470.92 m²) a ser segregados de la finca No. 14244 Código de Ubicación 7201 para la realización del mismo, en beneficio de ambas partes.

Declaramos que en estos momentos no tenemos objeción alguna a la ejecución del proyecto Residencial Niña Anita.

Agradeciendo de antemano la atención que le brinde a la presente, nos despedimos de usted,

Atentamente,

Elvira Ele Bermúdez

Elvira Bermúdez Restrepo de Villalaz

Ced 8-140-240

Yo, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que he cotejado, detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá,

16 ABR 2023



Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Duodécima

6
REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL
Elvira Elena
Bermudez Restrepo de Vitalaz

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 24-DIC-1947

LUgar DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: F

TIPO DE SANGRE: O+

EXPEDIDA: 25-AGO-2021

EXPIRA: 25-AGO-2051



8-140-240



Elvira Elena Bermudez

1 MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Décima
Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-335.

CERTIFICO:

Que la Cédula de Identidad que acompaña a esta certificación es una copia
fotostática con la que se ha encontrado en todo conforme.

Panamá,

26 ABR 2023.

MVL
Licda. MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Décima





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.04.28 11:28:39 -05:00
MOTIVO: INFORME
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

tuare johnson

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

ENTRADA 168194/2023/D.D.G.

QUE ELVIRA ELENA BERMUDEZ DE VILLALAZ CON CEDULA 8-140-240 ES PROPIETARIA DE LA FINCA 14244, INSCRITA AL ROLLO 11272 DOCUMENTO 4, CON CODIGO DE UBICACIÓN 7201, SECCION DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

QUE ESTA FINCA CONSISTE EN UN LOTE DE TERRENO, SEGUN PLANO: 703-01-5782, SITUADO EN EL CORREGIMIENTO CABECERA, DISTRITO Y PROVINCIA DE LOS SANTOS.

SUPERFICIE: 1HA-4102MT2-59D2

VALOR DE TRASPASO: B/.260.00

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 27 DE ABRIL DE 2023 3:01 P. M. , POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6EA9893-0A85-4E6E-84E8-1B0A06DCCE95

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



4

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2023.04.25 11:25:42 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 159209/2023 (0) DE FECHA 20/04/2023

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LOS SANTOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 7213, FOLIO REAL N° 30431534
LOTE A, CORREGIMIENTO LA VILLA DE LOS SANTOS, DISTRITO LOS SANTOS, PROVINCIA LOS SANTOS
UBICADO EN UNA SUPERFICIE DE 47,219.04m²
CON UN VALOR DE B/.1,500.00 (MIL QUINIENTOS BALBOAS).
EL VALOR DEL TRASPASO ES MIL QUINIENTOS BALBOAS(B/.1,500.00)
NORTE FINCA 9879 Y FINCA 14243
SUR RESTO LIBRE DE LA FINCA 11835
ESTE RESTO LIBRE DE LA FINCA 11835
OESTE FINCA 14243 Y 9985, RESTO LIBRE DE LA FINCA 11835N°

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PROMOTORA GR, S.A (RUC 155707731) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 25 DE ABRIL DE 2023 11:25 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404018694



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 93E1E7B1-BB05-40D5-BB62-8BB179CACFBB

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER
 SEGUNDO BARRAGAN
 FECHA: 2023.04.20 10:27:28 -05:00
 MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
 LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Virginia E. Segundo

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

158850/2023 (0) DE FECHA 20/04/2023

QUE LA SOCIEDAD

PROMOTORA VILLA GR, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155707731 DESDE EL MIÉRCOLES, 16 DE JUNIO DE 2021

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: CECILIA AROSEMENA DE GONZALEZ RUIZ

SUSCRITOR: JOSE BOGARIN DA CORTE

DIRECTOR / PRESIDENTE: MANUEL JOSE GONZALEZ RUIZ AROSEMENA

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: ELVIRA ELENA VILLALAZ BERMUDEZ

DIRECTOR / TESORERO: MANUEL GONZALEZ RUIZ RABAGO

DIRECTOR / SECRETARIO: EDUARDO ANTONIO VILLALAZ BERMUDEZ

AGENTE RESIDENTE: AROSEMENA & DIAZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

SERÁ EL PRESIDENTE O CUALQUIER PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL NÚMERO DE ACCIONES QUE PODRÁ EMITIR LA SOCIEDAD SERÁ DE QUINIENTAS (500) ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS DE UNA MISMA CLASE, SIN VALOR NOMINAL

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 20 DE ABRIL DE 2023 A LAS 10:26 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404018669



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2967910D-8D9D-4C62-9A2E-043851A3DAF4

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
 Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Yo, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:
Que he cotejado detalladamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y he hallado en todo conforme.

Panamá,

26 ABR 2023



Lleida. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima

Su excelencia
Ingeniero
Milciades Concepción
Ministro del Ministerio de Ambiente
E. S. D.

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
Panamá, 26 de abril de 2023	
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Edilma Salino</i>
Fecha:	28/4/2023
Hora:	1:29 PM

Respetado Señor Ministro Concepción:

Yo, Manuel José González Ruiz Arosemena, panameño, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal 8- 462- 411, actuando en mi condición de Representante Legal de la Sociedad Promotora Villa GR, S.A., sociedad inscrita en el Registro Público en la sección de micropelícula (Mercantil) al Folio Real 155707731 y con domicilio en Avenida Ramón Arias, Edificio Maheli, Oficina 8C, corregimiento de Bella Vista, distrito de Panamá, provincia de Panamá, con número de teléfono 261-4129 y dirección de correo electrónico para notificación egaitan@cegygsa.com, hago entrega, para su debida Evaluación, el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado **“Residencial Niña Anita”**, a desarrollarse sobre los Inmuebles con Folio Real N°14244, código de ubicación 7201 y Folio Real No. 30431534 con código de ubicación 7213, de la sección de propiedad del Registro Público de Panamá, ubicadas todas en el corregimiento de La Villa de Los Santos, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos; ya que el mismo forma parte de la lista taxativa presente en el artículo 16, del Decreto 123 del 14 de agosto del 2009 como parte del sector de construcción. El mencionado documento cuenta con un total de 257 hojas y ha sido elaborado bajo la responsabilidad de los siguientes consultores ambientales: *R. Gaitán* I-744-2456

Consultora: Ing. Euclides Gaitán
Nº de registro: DEIA-IRC-084-2021
Email: egaitan@cegygsa.com
Teléfono: 6378-5431

Consultor: Ing. Abdiel Gaitán
Nº de registro: IRC-051-2004/ACT 2022
Email: agaitanv@cegygsa.com
Celular: 65770412

El monto global de la inversión para este proyecto es de B/. 12,844,000 (Doce millones ochocientos cuarenta y cuatro mil balboas.).

Fundamento de Derecho

Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, Decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de Junio de 2019.

Acompañada a esta solicitud se hace entrega de un original, además de 2 copias digitales (2 CD).

Documentos originales anexos al Estudio de Impacto Ambiental: nota de entrega notariada de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Declaración Jurada Notarial, Copia de cédula notariada del promotor del proyecto, Certificado de Registro Público original de las propiedades, Recibo de pago por los servicios de evaluación, Paz y Salvo.

Manuel José González Ruiz Arosemena
Manuel José González Ruiz Arosemena
Cédula 8-462-411



Yo, Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO Notaria Pública Segunda
del Circuito de Panamá Oeste, con cédula N° 8-521-1658
CERTIFICO

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece
en la copia de la cédula o pasaporte del(es) firmante(s) y a mi
parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son)
auténtica(s).

Panamá, 27 ABR 2023

J.C.
TESTIGO

R.D.
TESTIGO

Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste