

hasta el 9/9/2024

90

La Chorrera, 12 de agosto de 2024.
DRPO – DIREC – SEIA – NE – 804 – 2024.

Señor

MORRIS EZRA HAFEITZ SASSON

Representante Legal

DESARROLLO NUEVO VACAMONTE, S.A.

E. S. M.

*Recepción
19/08/2024*

Respetado Señor Hafeitz:

En seguimiento al proceso de evaluación del **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I, PROYECTO UNIPLAZA VACAMONTE**, cuyo Promotor es la Sociedad **DESARROLLO NUEVO VACAMONTE, S.A.**; ubicado en vía hacia Puerto Vacamonte, corregimiento de Vista Alegre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, ingresado el 08 de julio de 2024, para su evaluación por la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, deseamos expresarle que luego de evaluar el Estudio de Impacto Ambiental, tenemos a bien solicitarle lo siguiente:

1. El EsIA señala que el proyecto se ejecutará en un terreno con una superficie total de 25,213 m², no obstante, en la verificación de coordenadas realizada por la Dirección de Información Ambiental – DIAM, se generó un polígono de 1 Ha + 9193.66 m², por lo tanto:
 - a. Aclarar el área total a impactar con el desarrollo del proyecto.
 - b. Aportar coordenadas DATUM WGS84 (en formato Excel)
2. Presentar certificación emitida por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales – IDAAN, en donde se señale si el sistema tiene la capacidad para abastecer el proyecto.
3. El EsIA, en el punto **5.6 Hidrología** señala que *“En el polígono del terreno no existe fuente hídrica, pero colinda al oeste con el Rio Hurón, ...”*, sin embargo, en el Informe de verificación de coordenadas de la Dirección de Información Ambiental – DIAM, y en el Informe Técnico de la Sección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente, indica que el proyecto colinda con la Quebrada Prudente, por lo tanto:
 - a. Ampliar información de la fuente hídrica con la que colinda el proyecto.
 - b. En el Plan de Manejo Ambiental no se presentan medidas de mitigación para evitar la afectación de la fuente hídrica colindante al polígono, durante la etapa de construcción y operación.
4. El EsIA señala que *“el área donde se hará la obra está en un terreno baldío, con poca vegetación, conformada por algunos arbustos y maleza”*, no obstante en campo se pudo observar que en el polígono hay árboles, los cuales no son mencionados en el EsIA, por lo tanto:
 - a. Presentar el inventario forestal pie a pie, tomando en cuenta los árboles con diámetros iguales o mayores a los 20 cm, detallar los árboles por especie, familia y cantidad, así como los datos dasométricos de cada uno

Por lo anterior expuesto se le brinda período no mayor de quince (15) días hábiles, posterior a la notificación de la misma para que nos aporte la información complementaria necesaria

41

a las observaciones realizadas, en caso dado que la información suministrada no sea acorde y conforme a lo solicitado dentro del plazo otorgado para tal efecto, o si la misma se presenta en forma incompleta o no se ajusta a lo requerido, se procederá a rechazar el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente (*Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024*).

Atentamente,



MAGISTER LADY PALACIOS

Directora Regional Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



LP/jp/rj

Ing. Jean C. Peñaloza / Jefe del SEIA / MIAMBIENTE - Panamá Oeste
Archivos-Exp. DRPO-IF-073-2024

Panamá 09 de agosto de 2024.

Señor/ra / Director/ra
Ministerio de Ambiente
Dirección Regional de Panamá Oeste
E. S. D.



MI AMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Jesús Rodríguez

Fecha: 19/8/2024

Hora: 11:39 gm

Estimados señores/as:

Yo, **MORRIS EZRA HAFEITZ SASSON**, con cédula de identidad personal No. **8-727-2325**, como Representante Legal de la Sociedad **“DESARROLLO NUEVO VACAMONTE, S.A.”** sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio No. **155743520**, promotora del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **“UNIPLAZA VACAMONTE”** me notifico por escrito de la Nota y/o Resolución N° DRPO-DIREC-SEIA-NE-804-2024 y a la vez autorizo al Ingeniero José Antonio González V, con cédula N° 8-434-991, a que en mi Representación retire dicha Nota y/o Resolución.

Sin más por el momento queda de usted.

Morris Ezra Hafeitz Sasson
Desarrollo Nuevo Vacamonte S.A.

La suscrita, **Norma Marlenis Velasco C.**, Notaria Pública Tercera 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).

Panamá 16 AGO 2024

Testigo [Signature] Testigo [Signature]

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Tercera

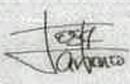


 **REPÚBLICA DE PANAMÁ**
DOCUMENTO DE IDENTIDAD



**Jose Antonio
Gonzalez Vergara**
NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 09-jul-1973
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: B+ 
EXPEDIDA: 23-mar-2023 EXPIRA: 23-mar-2038

 990377

8-434-991

Panamá 05 de septiembre de 2024.

Ingeniera

Lady Palacios

Ministerio de Ambiente

Dirección Regional de Panamá Oeste

E. S. D.

Estimada Ingeniera **Palacios**:

Yo, **MORRIS EZRA HAFEITZ SASSON**, con cédula de identidad personal No. **8-727-2325**, como Representante Legal de la Sociedad “**DESARROLLO NUEVO VACAMONTE, S.A.**” sociedad debidamente registrada en (mercantil) Folio No. **155743520**, promotora del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “**UNIPLAZA VACAMONTE**” hago entrega de la nota de aclaración del proyecto antes mencionado.

Sin más por el momento queda de usted.



Morris Ezra Hafeitz Sasson

Desarrollo Nuevo Vacamonte S.A.



MI AMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por:

Lety Rodríguez

Fecha:

05/09/2024

Hora:

9:27 am

Calle Principal Hacia Puerto De
Vacamonte, Vacamonte,
Corregimiento De Vista Alegre,
Distrito De Arraijan, Provincia De
Panamá Oeste
Consultor: Ing. José Antonio
González V.
IRC-009-2019/ACT ARC-009-2022

**INFORMACIÓN
ACLARATORIA AL
ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL CATEGORÍA
I
PROYECTO: UNIPLAZA,
VACAMONTE
PROMOTOR: DESARROLLO
NUEVO VACAMONTE, S.A.**

En respuesta a las preguntas solicitadas

1. El EsIA señala que el proyecto se ejecutara en un terreno con una superficie total de 25,213m2, no obstante, en la verificación de coordenadas realizada por la dirección de información ambiental-DIAM, se generó un polígono de 1ha+9193.66m2, por lo tanto:

- a. Aclarar el área total a impactar con el desarrollo del proyecto
R// Se utilizará el área total de polígono del terreno que es de **26, 988.64 m²**
- b. Aportar coordenadas DATUM WSG84 (en formato Excel)
R// También se agregan al CD en formato Excel

Coordenadas		
Punto	Este	Norte
1	643646.053	985943.697
2	643697.848	985880.008
3	643727.919	985858.452
4	643761.867	985827.546
5	643774.386	985812.374
6	643800.558	985773.734
7	643683.614	985710.605
8	643654.55	985760.254
9	643581.426	985885.17
10	643584.846	985917.772
11	643592.274	985964.341
12	643593.974	985969.531
13	643608.912	985986.551
14	643610.42	985985.239
15	643617.009	985992.768
16	643631.109	985977.458
Superficie Total: 2 ha 6988.64 m2		

2. **Presentar certificación emitida por el instituto de acueductos y alcantarillados nacionales-IDAAN, en donde se señale si el sistema tiene la capacidad para abastecer el proyecto.**

R//se adjunta la Nota No. 239 emitida por el Instituto De Acueductos Y Alcantarillados Nacionales-IDAAN

GOBIERNO NACIONAL
* CON PASO FIRME *



Nota N° 239 Cert - DNING
20 de agosto de 2024

Ingeniero
Morris Hafeitz
DESARROLLO NUEVO VACAMONTE, S.A.
E. S. D.

Estimado Ingeniero Hafeitz:

En atención a su nota, mediante la cual nos solicita certificación de los Sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para el proyecto "UNIPLAZA VACAMONTE" a desarrollarse sobre las fincas folio real N° 30444629 y N° 73835, ambas con código de ubicación 8006, propiedad de DESARROLLO NUEVO VACAMONTE, S.A, ubicadas sobre la vía Puerto Vacamente, corregimiento de Vista Alegre, distrito de Arraiján y provincia de Panamá Oeste. El proyecto consiste en locales que tienen un área de aproximadamente de 84 m² a 400 m², un (1) local de aproximadamente 4,000 m², locales tipo "stand alone" o independientes, áreas de circulación, estacionamientos, aceras, paseo peatonal, áreas comunes recreativas, calle de servicio, áreas de carga, áreas de descarga, cuartos y espacios técnicos de equipamientos. Le informamos que mediante MEMORANDO N°013-SGO-24 de la Dirección Regional de Arraiján de la Institución, se indica lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

El IDAAN cuenta con sistema de acueducto en el área del proyecto; más sin embargo, no cuenta con capacidad de abastecimiento, porque la demanda ha superado la oferta. Ante esta situación, recomendamos la utilización de pozos, con su respectivo tanque de almacenamiento y componentes de funcionamiento, cumpliendo estos con las normas y reglamentos vigentes. Adicionalmente, la Promotora deberá solicitar a la Institución, grafica de presión para determinar la capacidad del sistema ante la demanda del proyecto

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

El IDAAN no cuenta con sistemas de alcantarillado en el área del proyecto; por lo que la Promotora deberá diseñar, construir, operar y mantener, su propio sistema de tratamiento de aguas residuales y deberá cumplir con las normas DGNTI-COPANIT.

Atentamente,

Ing. Julio Lasso Vaccaro
Director Nacional de Ingeniería



X f i o
www.idaan.gob.pa

3. **Punto 5.6 Hidrología señala que " en el polígono del terreno no existe fuente hídrica, pero colinda al oeste con el Rio Hurón, ...", sin embargo, en el informe de verificación de coordenadas de la DIAM y el informe técnico de la sección**

de seguridad hídrica de ministerio de ambiente, indica que el proyecto colinda con la quebrada Prudente, por lo tanto:

- a. Ampliar información de la fuente hídrica con la que colinda el proyecto
R/ se verifico la información y se comprobó que la fuente hídrica afectada es la QUEBRADA PRUDENTE que colinda en la parte Norte con el proyecto. Se adjunta en anexos mapa para mejor visualización.
- b. En el plan de manejo ambiental no se presentan medidas de mitigación para evitar la afectación de la fuente hídrica colindante al polígono, durante la etapa de construcción y operación.

R/

MEDIDAS DE MITIGACIÓN EN LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

- Mantener todos los materiales de construcción, químicos y combustibles lejos de la fuente hídrica en áreas designadas con sistemas de contención.
- Asegúrate de que los residuos de construcción se recojan y eliminen de manera adecuada, evitando que entren en contacto con la fuente hídrica
- Emplear materiales de construcción que no contengan sustancias tóxicas que puedan lixiviarse hacia la fuente hídrica.
- Realiza el mantenimiento adecuado de maquinaria para evitar derrames de aceites o combustibles
- Velar que no se permita el vertimiento de basura o cualquier otro tipo de desecho
- Colocar tanques de basura para coordinar su recolección y disposición en el vertedero o relleno más cercano
- Procurar el menor levantamiento de partículas de polvo
- Humedecer en época seca, las áreas donde se efectúen los procesos de movimiento de materiales que pudieran generar polvo fugitivo
- Disminuir la cantidad de camiones que ingresen al lugar
- La maquinaria que se utilice en la obra debe estar en buenas condiciones mecánicas.
- Verificar periódicamente el sistema de carburación y filtros de la maquinaria utilizada.
- Apagar el equipo cuando no se esté operando
- Drenajes controlados que dirijan el agua lejos de la fuente hídrica, reduciendo así la posibilidad de contaminación.
- Conducción de escorrentías superficiales
- Instalar barreras de sedimentos, como mallas o barreras de grama para evitar que los sedimentos se desplacen hacia la fuente hídrica.
- Utilizar mantas de erosión, cubiertas vegetales para proteger el suelo expuesto durante la construcción.
- Evitar acumulaciones de tierra y/o roca en las orillas del terreno para evitar deslizamientos

- 49
- Velar estrictamente que se mantenga el bosque de galería siguiendo las directrices de la normativa
 - Revegetación
 - Reforestar las áreas afectadas cerca de la fuente hídrica para ayudar a estabilizar el suelo y absorber contaminantes.
 - Proveer al personal de equipo de protección personal
 - Colocar cerca perimetral

MEDIDAS DE MITIGACIÓN EN LA ETAPA DE OPERACIÓN

- Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales cumpliendo con los niveles y parámetros de la normativa DGNTI-COPANIT 35-2019
- Realiza inspecciones y mantenimientos regulares del sistema de tratamiento de aguas residuales para asegurar su correcto funcionamiento.
- Almacena productos químicos y otros materiales peligrosos en áreas impermeables y adecuadamente selladas para prevenir filtraciones.
- Implementa procedimientos estrictos para el manejo, uso y eliminación de productos químicos y/o residuos peligrosos.
- Utiliza barreras físicas, para prevenir que materiales contaminantes lleguen a la fuente hídrica.
- Establecer un programa regular de monitoreo de la calidad del agua en la fuente hídrica para detectar y abordar cualquier posible contaminación.
- Realiza reparaciones inmediatas de cualquier fuga o rotura en sistemas de agua, alcantarillado o instalaciones que puedan representar un riesgo de contaminación.
- Lleva a cabo inspecciones regulares de todas las instalaciones relacionadas con el agua para identificar y solucionar problemas antes de que se conviertan en una amenaza para la fuente hídrica.
- Delimitar correctamente el perímetro para restringir actividades que puedan representar un riesgo de contaminación.

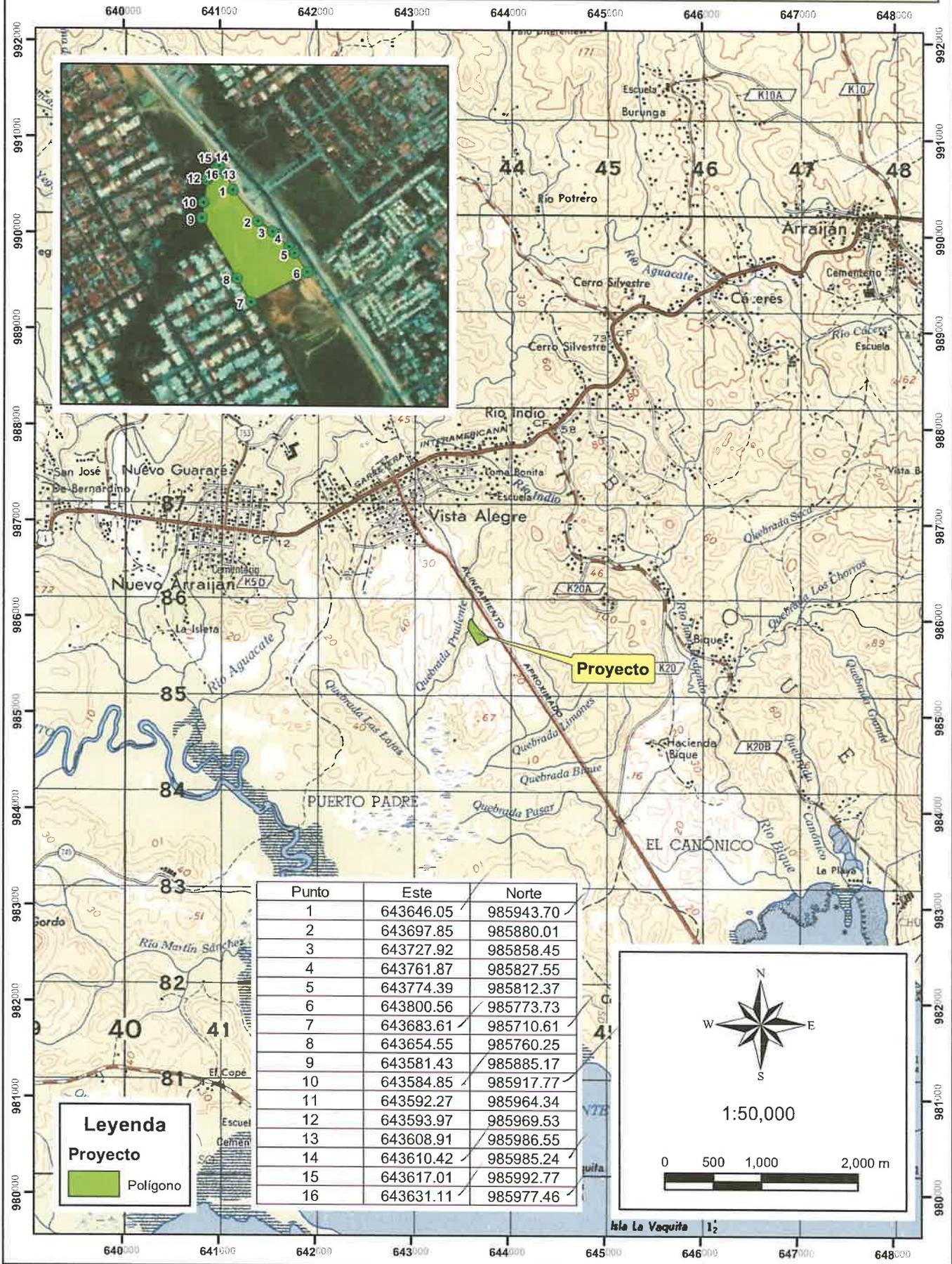
4. **En el EsIA señala que “el área donde se hará la obra está en un terreno baldío, con poca vegetación, conformada por algunos arbustos y maleza” no obstante en campo se pudo observar que en el polígono hay árboles, los cuales no son mencionados en el EsIA, por lo tanto:**

- a. Presentar el inventario forestal pie a pie, tomando en cuenta los árboles con diámetros iguales o mayores a los 20cm, detallar los árboles por especie, familia y cantidad, así como los datos dasométricos de cada uno
R/ se presenta el inventario forestal en anexos

ANEXO

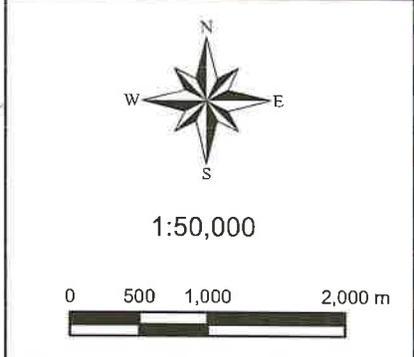
Localización del Proyecto

Mapa Topográfico 1:50.000



Leyenda
Proyecto
 Polígono

Punto	Este	Norte
1	643646.05	985943.70
2	643697.85	985880.01
3	643727.92	985858.45
4	643761.87	985827.55
5	643774.39	985812.37
6	643800.56	985773.73
7	643683.61	985710.61
8	643654.55	985760.25
9	643581.43	985885.17
10	643584.85	985917.77
11	643592.27	985964.34
12	643593.97	985969.53
13	643608.91	985986.55
14	643610.42	985985.24
15	643617.01	985992.77
16	643631.11	985977.46



Inventario Forestal

Madera en Pie							
Nº	Nombre Común	Nombre Científico	DAP (metros)	Hc	Volumen Comercial (M³)	Cantidad	Total
1	Acacia	Acacia Magium	0.4	5	0.376992	1	0.376992
2	Acacia	Acacia Magium	0.3	6	0.2544696	1	0.2544696
3	Acacia	Acacia Magium	0.25	3	0.0883575	1	0.0883575
4	Acacia	Acacia Magium	0.4	4	0.3015936	1	0.3015936
5	Acacia	Acacia Magium	0.3	3	0.1272348	1	0.1272348
6	Acacia	Acacia Magium	0.32	4	0.1930199	1	0.193019904
7	Acacia	Acacia Magium	0.3	5	0.212058	1	0.212058
8	Acacia	Acacia Magium	0.4	6	0.4523904	1	0.4523904
9	Acacia	Acacia Magium	0.25	4	0.11781	1	0.11781
10	Acacia	Acacia Magium	0.35	3	0.1731807	1	0.1731807
11	Acacia	Acacia Magium	0.4	4	0.3015936	1	0.3015936
12	Acacia	Acacia Magium	0.3	3	0.1272348	1	0.1272348
13	Acacia	Acacia Magium	0.4	4	0.3015936	1	0.3015936
14	Acacia	Acacia Magium	0.35	4	0.2309076	1	0.2309076
15	Acacia	Acacia Magium	0.3	5	0.212058	1	0.212058
16	Mango	Manguifera Indica	0.5	3	0.35343	1	0.35343
17	Mango	Manguifera Indica	0.45	2	0.1908522	1	0.1908522
18	Jobo	Spondias Mombin	0.5	7	0.82467	1	0.82467
19	Gurumo	Cecropia Peltata	0.3	6	0.2544696	1	0.2544696
20	Gurumo	Cecropia Peltata	0.35	5	0.2886345	1	0.2886345
					5.3825504		0



Acacia Magium



Acacia Magium



Acacia Magium



Acacia Magium



Acacia Magium



Acacia Magium



Acacia Magium



Acacia Magium



Acacia Magium



Acacia Magium



Acacia Magium



Acacia Magium



Acacia Magium



Acacia Magium



Acacia Magium





Mangifera Indica



Mangifera Indica



Cecropia Peltata



Cecropia Peltata