

hasta el 24/8/22

93

La Chorrera, 19 de julio de 2022
DRPO-DIREC-SEIA-NE-861-2022

Señor
RICARDO A. MARTINELLI B.
Representante Legal
Proyecto “PUNTA DEL SOL”
E. S. D.

Señor Martinelli:

En seguimiento al proceso de evaluación del **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, PROYECTO: “PUNTA DEL SOL”**, ubicado en el corregimiento de Las Uvas, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, ingresado el 18 de mayo de 2022, 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. Aclarar cuál es la superficie total a utilizar sobre la Finca con Folio Real No. 418879 con una superficie de 19 ha + 1152 m² + 49 dm² y de la Finca con Folio Real No. 30351595 con una superficie de 50,319.06 m², según la Certificación de Propiedad y de la superficie total a utilizar de ambas fincas para el desarrollo del proyecto y aportar coordenadas UTM del polígono (en Excel).
2. En la pág. 14 y 15 dentro del EsIA, en el Capítulo 5.0 Descripción del Proyecto, Obra o Actividad. No se describe con detalles en qué consiste el proyecto, por lo tanto se debe ampliar la información, ya que se menciona solamente la construcción de edificios de apartamentos y residencias. De igual manera en la pág. 93 del Anexo No. 3, se menciona que el proyecto incluye casas con terrenos, townhomes y unidades de apartamentos, restaurante, playa artificial, piscina, área social y área comercial. Sin embargo no se hace mención de las cantidades y tamaños de lotes, edificios, apartamentos, casas, la construcción de una playa artificial y en cuántas fases comprende el proyecto. Por lo antes descrito se solicita lo siguiente:
 - 2.1 Describir la cantidad y tamaño de lotes de los edificios de apartamentos y residencias.
 - 2.2 Cantidad de edificios de apartamentos y residencias a construir y cantidad de niveles que comprende cada uno.
 - 2.3 Cuántas fases comprende el proyecto.
 - 2.3 Describir el área social del proyecto.
 - 2.4 Aclarar de dónde será obtenida la adición de arena y en qué área será depositada. (Presentar coordenadas UTM con DATUM de referencia), para la playa artificial.
 - 2.5 Describir las obras civiles que serán realizadas sobre el relleno e instalación de arena. (Presentar coordenadas UTM con DATUM de referencia).
 - 2.6 El promotor no podrá realizar ningún tipo de construcción permanente dentro de los veintidós (22) metros de servidumbre costera o ribera de playa, establecidos en el Artículo 2, Punto 3 de la Ley N° 80 del 31 de diciembre de 2009. En caso de realizar trabajos en la zona de playa, deberán presentar una concesión ante la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI).
3. En la pág. 26 dentro del EsIA, sub-punto 5.4.2 Construcción, restauración / ejecución.
 - a) Contratación de Mano de Obra, menciona que: “Generación de Empleos directos: Durante la fase de construcción del edificio de apartamentos, se generarán alrededor de 50 empleos directos, de los cuales 25 son mano de obra no calificada y nueve 25 son mano de obra calificada”. Por lo tanto se solicita lo siguiente:
 - 3.1 Aclarar la cantidad de empleos directos que se darán en la fase de construcción del proyecto.

*Magnae Fenit
6-57-2832
4/09/22*

4. En la pág. 28 dentro del EsIA, sub-punto 5.4.2 Construcción, restauración/ejecución. i) Obtención de Agua para Uso Industrial y Doméstico, menciona que: "*El proyecto no requiere la obtención de agua para uso industrial. Para el uso doméstico, el servicio de agua será regulado por el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (I.D.A.A.N.), de acuerdo al Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 39-2000 /Descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales...*" En la pág. 32 dentro del EsIA, sub-punto 5.6.1 Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros). b) Acueducto. Menciona que: "*El área cuenta con servicios de abastecimiento de agua a través de pozos*". Por lo tanto se solicita lo siguiente:
- 4.1 Aclarar cómo será el suministro de agua potable para el proyecto en la fase de construcción y operación, en caso de que el mismo sea a través de pozos en ambas fases, presentar coordenadas UTM con DATUM de referencia.
5. En la pág. 32 dentro del EsIA, sub-punto 5.4.2 Construcción, restauración / ejecución. Mano de obra durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados. Generación de Empleos directos: menciona que: "*Durante la fase de construcción del edificio para el Corozal Regional Data Center, se generará 50 empleos directos, de los cuales 25 son mano de obra no calificada y nueve 25 son mano de obra calificada*". Por lo antes descrito se solicita lo siguiente:
- 5.1 Aclarar el nombre del proyecto y la cantidad de empleos directos durante la fase de construcción.
6. En la pág. 33 y 34 dentro del EsIA, punto 5.7 Manejo y Disposición de desechos en todas sus fases. sub-punto 5.7.2 Líquidos. Menciona que: "*Manejo adecuado de los residuos líquidos y cumplimiento de las normas ambientales vigentes*". Por lo antes descrito se solicita lo siguiente:
- 6.1 Aclarar cómo será el manejo de los desechos líquidos en las fases de construcción y operación del proyecto.
- 6.2 En caso de ser manejados por una planta de tratamiento de aguas residuales, presentar coordenadas UTM de ubicación de la misma e indicar el área y punto de descarga de las aguas residuales tratadas.
- 6.3 Presentar las coordenadas UTM del alineamiento de la infraestructura necesaria para transportar las aguas residuales desde el área de la PTAR hasta el punto de descarga e indicar su longitud.
- 6.4 Indicar cómo será el mecanismo de descarga del afluente líquido tratado.
- 6.5 Indicar el manejo y disposición final del lodo generado por la PTAR en la fase de operación del proyecto.
7. En la pág. 35 y 36 dentro del EsIA, Capítulo 6. Descripción del Ambiente Físico. Aclarar lo siguiente:
- 7.1 En el punto 6.3 Caracterización del suelo. Por lo tanto se solicita que se aclare el tipo de suelo que compone el polígono del proyecto.
- 7.2 En el sub-punto 6.3.2 Deslinde de la propiedad. Aclarar la colindancia del polígono del proyecto.
8. En la pág. 36 dentro del EsIA, punto 6.4 Topografía. Menciona que: "*Durante el recorrido del área del proyecto se observó un terreno relativamente plano. Según el relevamiento topográfico del área del proyecto realizado*". Por lo antes descrito se solicita lo siguiente:
- 8.1 Aclarar la topografía del polígono del proyecto, ya que en inspección de campo se pudo observar que la topografía del terreno es irregular, donde existen desde áreas planas hasta áreas, con pendientes mayores a los 15°.
- 8.2 Aclarar si dentro del alcance del proyecto se contempla relleno del terreno.
- 8.3 Presentar planos de perfiles de corte y relleno donde se establezca: el volumen de movimiento de tierra a generar en el proyecto y volumen de material de relleno e indicar los niveles de terracería.
- 8.4 Indicar de donde será obtenido el material de relleno. En caso de que el mismo se ubique fuera del área del proyecto, se deberá presentar Registro (s) Público (s) de otras fincas, autorizaciones y copia de cédula del propietario, ambos documentos debidamente notariados. En caso que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad y aportar coordenadas UTM de ubicación

con DATUM de referencia e indicar si el mismo posee Instrumento de Gestión Ambiental aprobada para dicha actividad.

- 8.5 De generar excedente de material durante la nivelación del proyecto, presentar coordenadas de ubicación con su respectivo DATUM, donde se va a depositar el material, en caso de que el dueño no sea el promotor del proyecto, presentar Registro (s) Público (s) de las fincas, autorizaciones y copia de cédula del dueño, ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.
9. En la pág. 37 dentro del EsIA, en el punto 6.5 Hidrología. Menciona que: “*En el área del proyecto no se afectarán fuentes constantes de agua*”. En el sub-punto 6.5.1 Calidad de aguas superficiales. Menciona que: “*No se requiere caracterizar las aguas superficiales. No hay fuentes de abastecimiento para usos en actividades industriales, agrícolas, entre otros usos*”. Sin embargo en informe de verificación de coordenadas, emitido el día 01 de junio de 2022, por el Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente (Nivel Central), informa lo siguiente: “*Los polígonos 1A y 2A es atravesado por una quebrada sin nombre*”. De igual manera en Informe Técnico de Inspección de la Sección de Seguridad Hídrica de la Dirección Regional de Panamá Oeste, señala en sus hallazgos, que en verificación de coordenadas UTM WGS-84, en el Sistema Nacional de Información Ambiental (SINIA), “*...se constató que polígonos del proyecto son atravesados por una (01) fuente hídrica denominada “Quebrada Sin Nombre”*”. Debido a lo antes señalado se solicita:
- 9.1 Aclarar el punto 6.5 HIDROLOGÍA, dentro del EsIA, y presentar coordenadas UTM con DATUM del cuerpo de agua o fuente hídrica identificada como “quebrada Sin Nombre”, toda vez que se constató en inspección de campo, la presencia de un cuerpo de agua de flujo estacional que mantiene su bosque de galería en el área de influencia directa.
- 9.2 Dado a lo anterior, describir medidas de mitigación para evitar sedimentación hacia la fuente hídrica.
- 9.3 Señalar si para el desarrollo del proyecto se amerita de la realización de obra en cauce en cumplimiento con los requisitos establecidos en la Resolución No. DM-0431-2021 del 16 de agosto de 2021. “*Por la cual establecen los requisitos para autorización de obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones*”.

10. En la pág. 38, dentro del EsIA, Capítulo 7. Descripción del Ambiente Biológico. Se solicita lo siguiente:

- 10.1 Aclarar el tipo de vegetación existente que compone el polígono del proyecto.
- 10.2 Realizar inventario forestal pie a pie, marcar con cinta fluorescente cada árbol inventariado y detallar los árboles por especie, cantidades totales y familias, así como también 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 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. 123 del 14 de agosto de 2009*).

Atentamente,


Licenciada Marisol Ayola
Directora Regional de Panamá Oeste
Ministerio de Ambiente



MA/pyc

Téc. Jean C. Peñaloza / Jefe del SEIA / MIAMBIENTE Panamá Oeste
Archivos-Exp. DIRPO-IF-040-2022

Panamá, 21 de julio de 2022

Ingeniera

Marisol Ayola

Directora Regional

Ministerio de Ambiente

Panamá Oeste

E. S. D.



Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Bethy Rodríguez

Fecha: 4/8/2022

Hora: 10:43 gms

Respetado Ingeniera Ayola:

Por este medio de la presente yo **RICARDO MARTINELLI BERROCAL**, con cédula de identidad No. 8-160-293 en condición de representante legal del proyecto **PUNTA DEL SOL** me notifico por escrito de la Nota de Ampliación DRPO-DIREC-SEIA-NE-861-2022, del 19 de julio de 2022.

De igual forma autorizo a DAGMAR HENRIQUEZ consultora ambiental, con cédula de identidad No. 6-57-2592 para que retire y gestione todo lo concerniente a Nota de Ampliación proyecto antes mencionado.

Atentamente,



Ricardo Martinelli B.

Cédula de Identidad Personal No: 8-160-293

Representante Legal

INMOBILIARIA PUNTA DEL SOL DEVELOPMENTS, S.A.

Yo, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito De Panamá, con cedula de identidad personal No 8-509-985 CERTIFICO:

Que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocida(s) como suya(s) por los firmantes por lo consiguiente dicha(s) firma(s) es (son) auténtica(s).

27 JUL 2022

Panamá,

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

①



