

DIRECCIÓN REGIONAL DE HERRERA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Chitré, 28 de octubre de 2024.  
DRHE- SEIA-1448-2024.

Señor  
**ALFREDO VICTOR MEDINA**  
Representante Legal de  
Desarrollo Inmobiliario Alvimed, S.A.  
E. S. D.

**Señor Medina:**

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de Decreto Ejecutivo No. 01 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto No. 2 de 27 marzo de 2024, le solicitamos información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EslA) Categoría I, denominado **“RESIDENCIA BELLA”**, a desarrollarse en el corregimiento de Chitré cabecera, distrito de Chitré, provincia de Herrera, en lo siguiente:

1. En el punto 2.0 **Resumen Ejecutivo** (pág. 9), se indica que *“el proyecto consiste en parcelar y servir un área de 1,911.58 m<sup>2</sup> (área de proyecto), en donde se construirán ocho (8) viviendas...”*, sin embargo en el punto 4.0 **Descripción del proyecto, obra o actividad** (pág. 15), especifica que: *“el proyecto consiste en parcelar y servir un área de 1,911.58 m<sup>2</sup> (área de proyecto), en donde se construirán siete (7) viviendas... Además se presenta un cuadro de resumen de áreas, en donde la sumatoria no es correcta. En el punto 4.3.2.2 Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructura a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros), indica que: “Este proyecto, contempla parcelar y servir un área de 6 ha + 7,539.96 m<sup>2</sup>, en donde se construirán siete (7) viviendas, con norma de desarrollo urbano Residencial Especial (R-E)” (pág. 28). En el plano presentado se indica en el detalle de áreas que son 6 lotes ” Por lo antes expuesto se debe:*
  - Describir de manera clara el proyecto a realizar con los detalles de áreas precisas que coincidan con los planos presentados.
  - De ser necesario presentar plano con desglose de las áreas a desarrollar en el proyecto.
2. El punto 4.2 Mapa a **escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto y su polígono** (pág. 19), se presenta mapa con leyenda que hace referencia a que el proyecto se ubica en las Fincas No. 20398 y 452978, ubicadas en calle s/n, corregimiento y ciudad de Panamá, provincia de Panamá, República de Panamá, la cual no coincide con la localización mostrada en el mapa, por lo cual se debe realizar la corrección de del mismo.
3. En el punto 4.2.1 **Coordenadas UTM o geográficas del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. (Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el MiAmbiente)**, de acuerdo a verificación de coordenadas UTM, Datum WGS84, realizada por la Dirección de Información Ambiental, mediante Memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-0618-2024**, con fecha 16 de octubre de 2024, indica que: *“Las coordenadas proporcionadas presentan inconsistencias que impiden la generación del*

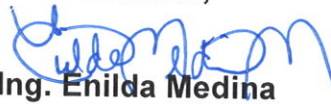


*polígono correspondiente al proyecto (Residencia Bella). Específicamente, el punto 4 se localiza a 6 kilómetros del punto 3, lo que interrumpe la secuencia numérica esperada...” Por lo cual se requiere una revisión y corrección de las coordenadas presentadas.*

4. En el punto 6.2.2 **Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación**, señala “se deberán tomar las debidas medidas en coordinación con la sección de vida silvestre de Mi Ambiente-Veraguas, en caso de darse alguna situación de manejo especial...” Esta medida se debe corregir, ya que a dicha Regional del Ministerio de Ambiente no le corresponde debido a la ubicación del proyecto.
5. En el punto 8.1 **Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases (pág. 66)**, se presenta un cuadro que muestra la situación ambiental previa con respecto a las situaciones esperadas durante el desarrollo del proyecto en mención, en el mismo se hace referencia a que el tipo de proyecto es restaurante de expendio de comida rápida. Por lo cual se debe corregir y adecuar dicho cuadro al tipo de proyecto presentado en el alcance del EsIA (Residencial).
6. En el punto 9.7 **Plan de Cierre** en el ítem **Plan de abandono**, se indica: “Este tipo de proyecto (**campo solar**) no tendrá una etapa de abandono como tal ya que al finalizar su construcción el promotor se retira y sus nuevos ocupantes o dueños inician su desarrollo ocupación”. Se debe aclarar contradicción en cuanto al tipo de proyecto.
7. Mediante **Nota MC-DNPC-PCE-N-N° 964-2024**, el Ministerio de Cultura indica lo siguiente: “El Consultor presentó la evaluación del criterio 5 del artículo 22 del Decreto Ejecutivo No. 11 de marzo de 2023 modificada por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024. Sin embargo el estudio arqueológico se contradice en la metodología utilizada para la evaluación del área del proyecto. Desde la página 11 hasta la 14 del estudio arqueológico, se menciona que realizaron una prospección superficial y sub-superficial en el terreno, donde se excavaron 10 sondeos de las cuales describen 4, los más representativos, sin embargo, en la página 15, indica que no se realizaron sondeos en el proyecto y realizaron observaciones oculares minuciosamente en el sitio (recorrido a pie en toda el área). Por tal motivo no consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto “**RESIDENCIA BELLA**”, hasta aclarar qué metodología se utilizó para evaluar arqueológicamente el área del proyecto”.

Adicional, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo N° 01 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024.

Cordialmente;

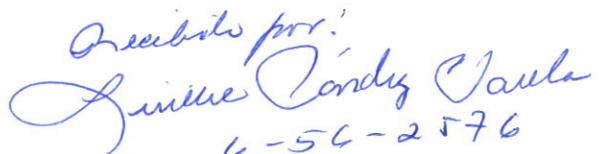
  
**Ing. Enilda Medina**  
Directora Regional



**MI AMBIENTE**  
DIRECCIÓN REGIONAL  
DE HERRERA

C.c.: Expediente

EM/Lp/af 

*Recibido por:*  
  
4-56-2576

Chitré, provincia de Herrera, 30 de octubre de 2024

Ingeniera  
Enilda Medina  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
Dirección Regional de Herrera  
E. S. D.



Respetada ingeniera:

Por este medio, yo, **Alfredo Victor Medina**, hombre de nacionalidad panameña, con cedula de identidad personal (C.I.P.) No. 6-712-1251, representante legal de **DESARROLLO INMOBILIARIO ALVIMED, S.A.**, sociedad anónima, inscrita según las leyes panameñas, actuando en calidad de empresa promotora del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) del proyecto **RESIDENCIA BELLA**, a desarrollarse en el (INMUEBLE) CHITRÉ Código de Ubicación 6001, Folio Real No. 30454680 (F), ubicado en el corregimiento y distrito de Chitré, provincia de Herrera; **me notifico por escrito** de la Nota DRHE-SEIA-1448-2024, de 28 de octubre de 2024, por la cual se solicita información aclaratoria (ampliación) al documento referido.

Por la presente **autorizo** a la señora **Lineth Margarita Sánchez Varela**, mujer de nacionalidad panameña, con cedula de identidad personal (C.I.P.) No. 6-56-2576, al retiro de la nota antes señalada.

Sin más por el momento, me despido

Atentamente,

*Alfredo Victor Medina*

Alfredo Victor Medina  
INMOBILIARIO ALVIMED, S.A.

Yo, hago constar que he cotejado no(1) firma(s) plasmada(s) en este documento, con la(s) que aparece(n) en su(s) documento(s) de identidad personal en su(s) fotocopia(s), y en mi opinión son similares, por lo que la(s) considero auténtica(s)

*Alfredo Victor Medina*

Herrera, 31 OCT 2024

Testigo *[Signature]* Testigo *[Signature]*  
Lidia *[Signature]* Córdova R.  
Nota: República de Herrera



