

Penonomé, 09 de mayo de 2023.
DRCC-0521-2023

Señor:
WEIQIU LUO
Representante legal
GRUPO VISIÓN RESIDENCIAL, S.A.
E. S. M.

Sr. Luo:

Por medio de la presente, solicitamos ampliar la información del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, titulado "**VILLAS DEL ENCANTO**" cuyo promotor es **GRUPO VISIÓN RESIDENCIAL, S.A.**; ubicado en calle principal El Encanto, corregimiento y distrito de Penonomé, provincia de Coclé, sobre lo siguiente:

1. El documento presentado como Certificado de Propiedad correspondiente a la finca con Folio Real N° 23109, señala que existe Constitución de Hipoteca de Bien Inmueble con limitación de dominio, hipoteca y anticresis a favor de Banco General, S.A. Por lo que se solicita presentar documento emitido por parte de la entidad bancaria donde se muestre algún tipo de certificación o acuerdo para la utilización del Folio Real antes mencionado, para el desarrollo del proyecto.
2. Dentro de las descripciones del EsIA, existe en el pie de página, una nota que indica que el plano se encuentra por recorrido de las instituciones correspondientes, por lo cual en su momento el R.L. de la sociedad era el señor Jianxian Wu Li. Por lo que se solicita presentar los documentos correspondientes con nombre del actual representante legal del proyecto.
3. En referencia al área de desarrollo del proyecto, se detallan algunas observaciones:
 - El EsIA señala que el proyecto se desarrollará sobre la totalidad (pág. 24) de la superficie de la finca la cual es de ocho hectáreas cuatro mil seiscientos treinta y tres metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados ($8 \text{ ha} + 4,633 \text{ m}^2 59 \text{ dm}^2$), tal como lo muestra el desglose de áreas planteado en la pág. 17.
 - Además, en el plano denominado planta de lotificación, desglose de áreas, (ARQ-01) el proyecto está distribuido en su totalidad de la finca, sin demarcar el área de protección de la fuente hídrica y el drenaje pluvial colindantes al proyecto en evaluación.

Por lo que se solicita lo siguiente:

- a. Presentar un plano donde se muestre el polígono total de la finca y el polígono de área útil de la finca indicando el ancho y longitud de la zona de protección de la sección de la quebrada San José y del drenaje pluvial que colinda con el polígono de desarrollo del proyecto; de acuerdo a lo establecido por las normativas vigentes. Estos datos deben ser georreferenciados con coordenadas en DATUM WGS84.
 - b. Especificar la distancia existente entre el cauce de la quebrada San José, el drenaje pluvial y el polígono de desarrollo del proyecto. Estos datos deben ser georreferenciados con coordenadas en DATUM WGS84.
4. De acuerdo a lo observado durante la inspección existe un rango variable de elevaciones topográficas desde 81 m hasta 89 m, que es acorde al plano de lotificación (81 m hasta 93 m), pero difiere parcialmente en cuanto a lo planteado en el contenido del sub punto 5.4.2. Construcción y contenido del sub punto 6.4. Topografía (89 m hasta 94 m). Por lo que se solicita presentar lo siguiente:


ASO/jq/kg
21/07/24

- a. Presentar un plano de la topografía del terreno natural, elaborado por el profesional idóneo. Y especificar la metodología que será empleada para realizar las actividades de conformación y adecuación de terreno.
 - b. Presentar el plano de topografía proyectada en terracerías, elaborado por el profesional idóneo. Y especificar valores de cotas topográficas a obtener con las actividades de conformación y adecuación de terreno.
 - c. Indicar los volúmenes a manejar de corte y relleno, con la finalidad de que puedan establecer si requerirán material de relleno o tendrán material excedente producto de los trabajos realizados.
5. Dentro del EsIA, el promotor ha descrito temas referentes al manejo de las aguas pluviales y ha presentado un mapa de hidrografía identificando 5 microcuencas, en algunas secciones identifican a la fuente hídrica colindante como río y en otros como una quebrada. Dentro de las medidas de mitigación señala cumplir con las especificaciones técnicas que garanticen la captación del volumen real de las aguas de escorrentía, para evitar aportes desmedidos de aguas pluviales provenientes de la vía que puedan provocar inundaciones en la parte frontal e interno del proyecto. Dichos cambios del drenaje pluvial serán conducidos a la fuente hídrica en la parte sureste del proyecto, tomando en cuenta la topografía del terreno. Por lo descrito se solicita lo siguiente:
- a. Presentar un Estudio Hidrológico que dentro de su descripción incluya el análisis del aporte de las microcuencas existentes en el área, hacia la fuente hídrica, considerando los aportes de aguas arriba y la estimación del aumento de volumen de agua en la etapa operativa del proyecto, que transcurrirá aguas abajo de la sección de la fuente hídrica, y el drenaje pluvial que colinda con el proyecto.
 - b. Especificar las características fisiográficas (ancho y longitud) de la sección del cauce de la quebrada San José que guarda correspondencia con el polígono de desarrollo del proyecto.
 - c. Describir las especificaciones técnicas de los drenajes proyectados a construir en el proyecto residencial.
 - d. Presentar análisis de calidad de las aguas de dicha fuente hídrica para complemento de la línea base del proyecto.
6. En la pág. 27 señala que el proyecto colinda directamente con una infraestructura del IDAAN, por lo que tiene actualmente comunicación con dicha institución para unificar los criterios si dicha infraestructura se encuentra en funcionamiento y no se vea afectada por la ejecución del proyecto. Por lo que se solicita presentar constancia de los criterios establecidos con el IDAAN para este tema.
7. En el sub punto 5.4.3 Operación, señala que realizarán los permisos correspondientes ante el Municipio de Penonomé para la debida recolección de los desechos sólidos. Por lo que se solicita presentar certificación por parte del Municipio donde se evidencie que el Municipio brinda el servicio de recolección y disposición final de los desechos sólidos a generarse en este residencial.
8. En el sub punto 5.5. Infraestructura a Desarrollar y Equipo a Utilizar describe que, para el desarrollo del presente proyecto pudiera requerirse establecer infraestructuras temporales para guardar materiales y equipos a utilizar en la construcción, por lo que se solicita complementar la información describiendo el tipo de infraestructuras temporales a utilizar y georreferenciar con coordenadas UTM DATUM WGS84 el área a ocupar.
9. En base al contenido del sub punto 5.6.1. Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros); y el contenido del sub

punto 5.7.2. Líquidos. Se observa que los informes técnicos de prueba de percolación para los sistemas de tratamiento de aguas residuales que serán empleados en la fase de operación del proyecto (tanque séptico) señala que el valor de absorción relativa con datos de campo está por encima del mínimo para considerarse suelo no permeable. Adicional cada informe técnico de prueba de percolación establece las dimensiones del diseño de los tanques sépticos entendiéndose que corresponde a sistemas constructivos tradicionales (largo, alto 1 alto 2 y ancho) sin embargo; en los planos de planta de plomería, detalle y notas varias se observan dos especificaciones detalle “A” Fosa séptica y detalle “B” Fosa séptica, siendo estos diseños ya prefabricados. Por lo descrito se solicita presentar lo siguiente:

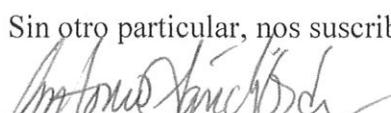
- a. Aclarar lo indicado de los resultados de absorción de las pruebas de percolación e indicar los resultados en base a las clases de permeabilidad de los suelos que han presentado de referencia en dichos informes, para mejor interpretación de la capacidad de infiltración de los suelos.
 - b. Aclarar y unificar el sistema a construir o instalar para el manejo de las aguas residuales en la etapa operativa del proyecto.
 - c. Presentar un plan de mantenimiento de los sistemas de tratamiento de aguas residuales que serán empleados en la fase de operación del proyecto, ya que dichos informes solo mencionan que se debe garantizar un periodo de limpieza del tanque séptico cada 4 años.
 - d. Presentar un plan de contingencia en caso de presentarse un tipo de daño en los sistemas de tratamiento de aguas residuales que serán empleados en la fase de operación del proyecto.
 - e. Indicar la distancia (georreferenciada) existente entre los tanques sépticos a construir hasta las fuentes hídricas cercanas.
 - f. Indicar la distancia (georreferenciada) existente entre los tanques sépticos hasta el o los pozos a construir para agua potable.
10. En el sub punto 5.8. Concordancia con el Plan de Uso de Suelo, señala que el terreno donde se desarrollará el proyecto, era anteriormente utilizado una parte como plantación maderable y potrero, por lo que la actividad a la cual obedece el presente estudio de impacto ambiental, no difiere o no va en contra con el actual uso de suelo, dado que la zona es residencial, la finca no cuenta con Código de Zona Asignado pero la empresa promotora debe completar dicho trámite en el MIVIOT. Por lo que se solicita presentar certificación de uso de suelo de acuerdo al proyecto a realizar, emitida por el MIVIOT.
11. En el contenido del sub punto 6.7.1. Ruido, se solicita ampliar el contenido en base a lo siguiente:
- a. Hacer referencia de los valores actuales de ruidos existentes en el polígono donde se propone el desarrollo del proyecto.
 - b. Presentar una estimación de los valores de ruido esperados con el desarrollo del proyecto y la efectividad esperada sobre estos valores respecto a las medidas que serán aplicadas.
12. Dentro del sub punto 6.9 Identificación de sitios propensos a Inundaciones. Describe que no identificaron zonas propensas a inundación y que el terreno donde realizará el proyecto presenta relieve plano. Se estará realizando coordinación con SINAPROC para realizar inspección al sitio y acatar las recomendaciones que puedan surgir por la proximidad de la Quebrada San José. Por lo que se solicita presentar el correspondiente informe de SINAPROC.
13. De acuerdo a lo observado durante el recorrido de inspección, a lo indicado por la Dirección de Información Ambiental (DIAM) que dentro del polígono la vegetación está distribuida en Rastrojo y vegetación arbustiva ($2\text{ha} + 6,385.05 \text{m}^2$) pasto ($3\text{ha} + 2,$

525.33 m²) Bosque latifoliado mixto secundario (7, 413.56 m²) área poblada (1 ha + 8, 186.13 m²). Lo cual no es acorde a lo planteado en su totalidad en el sub punto 7.1. Características de la Flora y contenido 7.1.1. Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por MiAMBIENTE). Por lo que se solicita presentar lo siguiente:

- a. Especificar superficie actual del polígono del proyecto que se encuentra ocupado por las distintas categorías de vegetación (gramíneas, rastrojo, entre otros) indicadas en el EsIA.
 - b. Del inventario forestal presentado se solicita especificar la cantidad de árboles que serán afectados con el desarrollo del proyecto y cuál será la disposición final de los mismos, sobre todos los maderables.
14. Se solicita georreferenciar los sitios utilizados como botaderos dentro de la finca y cuál será la disposición final producto de la limpieza del terreno (ramas, troncos, tucas maderables, entre otros). Los mismos deben ser ubicados alejados de las fuentes hídricas.
15. Durante el recorrido de la inspección, se observó han realizado talas de algunos árboles dentro de la finca, por lo que se solicita presentar los permisos de tala como indicaron cumplirlo en la pág. 80. Igualmente se observó han iniciado la construcción del proyecto, por lo que se solicita presentar los permisos con los cuales cuenta actualmente para las obras que están construyendo.
16. Se solicita incluir a las autoridades locales dentro de la consulta ciudadana para el proyecto en evaluación, en complemento al punto 8. Descripción del ambiente socioeconómico.
17. Durante la inspección se observó que el proyecto colinda con áreas residenciales, sobre todo en la parte frontal y posterior, ubicándose esta zona en una sección topográfica más baja, que podrá ser afectada con la generación de polvo y ruido por los trabajos propuestos, por lo que se solicita presentar medidas de mitigación complementarias a las descritas en el EsIA, específicamente para estos impactos.
18. Dentro del contenido presentado en el contenido del sub punto 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. Y en el punto 10. Plan de manejo ambiental se solicita ampliar la información presentada para la etapa operativa del proyecto, ya que solo hace descripción de 3 impactos y con sus medidas para esta etapa; considerando que es un proyecto residencial involucra otros impactos como aumento de tráfico, aumento de ruido, mayor consumo de servicios básicos, entre otros.

Agradecemos la presentación de la información solicitada en un periodo de quince (15) días hábiles, a partir de su notificación. De no presentar la documentación e información solicitada 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. (Art. 43, D.E. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el D.E. N° 155 de 5 de agosto de 2011).

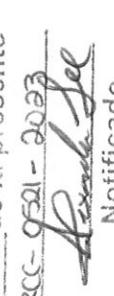
Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


Ing. Antonio Sánchez Ordoñez
Director Regional Encargado
MiAMBIENTE–Coclé

ASO/jq/kg
24/5/20

"DEJANDO HUELLAS PARA UN MEJOR AMBIENTE"



Hoy 11 de agosto de 2003
siendo las 10:55 de la mañana
notifique personalmente a Alejandro Lee Ticaog de la presente
documentación DRECC-9501-2003

Notificado


Penonomé, 29 de julio de 2023.

Ingeniero
Antonio Sánchez Ordoñez
Director Regional - Encargado
MiAMBIENTE-Regional Coclé
E. S. D.

Asunto: Notificación y Autorización por escrito.

Por medio de la presente Nota S/N, yo WEIQUIU LUO, mayor de edad con cedula de identidad personal N° N-20-2199 de nacionalidad panameña, con domicilio en Bijao, corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé, teléfono 6276-2244 y con oficinas en ECOMARKET, vía interamericana, corregimiento y distrito de Penonomé, provincia de Coclé. Actuando en nombre y representación de GRUPO VISIÓN RESIDENCIAL, S.A., Persona Jurídica con Folio N° 155645937, en mi capacidad de Representante Legal como Promotor del Proyecto del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado "**VILLAS DEL ENCANTO**", ubicado en El Encanto, corregimiento y distrito de Penonomé, provincia de Coclé.

Me Notifico por Escrito, de la Nota de Información Aclaratoria N° DRCC-0521-2023 con fecha del 9-5-2023

Por este medio de igual forma, AUTORIZO a Alexander Lee con C.I.P.: 8-844-1146, con domicilio en Residencial Valle del Río, corregimiento y distrito de Penonomé, provincia de Coclé. Teléfono: 6666-6482, correo electrónico: a.lee-xx@hotmail.com para que Retire la presente Nota de Información Aclaratoria.

Atentamente


WEIQUIU LUO
Representante legal
GRUPO VISIÓN RESIDENCIAL, S.A.

Yo, hago constar que he cotejado 1 firma(s) plasmada(s) en este documento, con la(s) que aparece(n) en su(s) documento(s) de identidad personal o en su(s) fotocopia(s), y en mi opinión personal son auténticas, por lo que la(s) considero auténticas.

WeiQiu Luo
N-20-2199

Herrera, 10 AGO 2023

Testigo JM Testigo
Sra. Rita Betilda Huerta Solís
Notaria Pública de Herrera





REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Weiqiu
Luo

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 28-FEB-1982
LUGAR DE NACIMIENTO: CHINA
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 08-SEP-2021 EXPIRA: 08-SEP-2036



N-20-2199

