

David, 18 de octubre de 2024
NOTA-DRCH-AC-2893-10-2024

30
40

Señor
ALEX RODRÍGUEZ GAMBOA
Representante Legal
LOMAS DEL VALLE, S.A.
Promotora del Proyecto
DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II

E. S. M.

Señor Rodríguez:

Por medio de la presente y de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, le solicitamos **información aclaratoria** al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado “**DESARROLLO RESIDENCIAL VALLE LUNA ETAPA II**”, a desarrollarse en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, que consiste en lo siguiente:

1. En el punto **2.2 Descripción de la actividad, obra o proyecto, ubicación propiedad (es) donde se desarrollará y el monto de la inversión**, página 12 del EsIA se indica: “*El desarrollo Residencial contará con Calles pavimento de hormigón, Sistema pluvial con cunetas de acuerdo con las secciones de calles reglamento MOP y MIVIOT, Sistema sanitario individual con tanque séptico (lotes 450 m²), Parque lineal a lo largo del proyecto de norte a sur y comunicación con áreas de uso público, con una cancha multiuso, un rancho y juegos infantiles, el área a desarrollar será de 98,853.96 metros cuadrados*”; en la página 27 y 28 del EsIA, se presentan las coordenadas en del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto. estas coordenadas fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental, he indica: con los datos proporcionados se generó un polígono de **11 ha + 1,109.73 m²**. Adicional, según lo indicado en campo el área propuesta para el desarrollo del proyecto va desde la calle existente que atraviesa la finca, hasta el margen derecho aguas abajo del río Soles, por lo que se estimada que parte del área indicada en campo, no coincide con el polígono propuesto en el EsIA, según las coordenadas presentas. Según el plano de la página 210, se visualiza que el polígono colinda con el río Soles; sin embargo, el polígono generado con las coordenadas aportada, se distancia del río Soles. Por tal motivo, se solicita al promotor lo siguiente:
 - a. **Verificar y Presentar**, las coordenadas exactas del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto.
 - b. **Indicar**, el área efectiva del proyecto.
 - c. **Presentar**, las coordenadas de las áreas de uso público.
 - d. **Señalar**, si el lado sur (cerro) de la calle existente, formará parte del polígono.
2. En el punto **4.0 Descripción del proyecto obra o actividad**, se solicita al promotor:
 - a. **Describir y Presentar**, la descripción del proyecto, donde se describa las actividades, características y los componentes del proyecto.
3. En la página 33 y 35 del EsIA, se menciona que se realizará corte y relleno del terreno; en la página 69 del EsIA se indica: “*de acuerdo con los volúmenes diseñados, se tendrá un estimado de corte total de 80,500 m³, un relleno de 50,200 m³ y el material sobrante a colocar en áreas comunes, zonas verdes, parques, patios de casas, será de 30,300 m³*” y en la página 234 del EsIA, se presenta la Planta General del Movimiento de Tierra. Que al momento de la inspección se observó que la topografía del terreno es irregular; el polígono es atravesado por cuerpos hídricos. Por lo tanto, se solicita al promotor lo siguiente:
 - a. **Indicar**, si el corte o relleno de tierra incluye o afectara algunos de los cuerpos hídricos que atraviesan el polígono.

- b. **Verificar, Analizar y Presentar** los posibles impactos que pueda generar dicha actividad.
 - c. **Indicar y Describir**, medidas de mitigación cónsonas con los impactos a producir, producto del corte y relleno a desarrollar.
 - d. La respuesta de la (b y c) **Presentarla**, en los puntos 8.1, 8.4, 9.1, 9.2 y 9.3.
 - e. **Presentar**, plano de cotas actuales y cotas finales sobre las cuales se pretende desarrollar el proyecto
 - f. **Indicar**, que metodología aplicará para realizar la actividad de corte y relleno.
 - g. **Indicar**, si es necesario adquirir material externo o de lo contrario si se requiere un sitio externo para acopio de material.
 - a. De ser necesario, **Indicar**, información detallada del sitio.
4. En el punto de **Sistema pluvial**, página 36 del EsIA, se indica: “*El sistema pluvial es esencial para la correcta evacuación de aguas lluvias, evitando inundaciones y erosión en el área del proyecto. La actividad incluye la instalación de tuberías, canales, cunetas, pozos de absorción y otras infraestructuras de drenaje*”; sin embargo, la topografía del terreno es irregular; existen áreas muy inclinadas próximo proyecto, con cuerpos hídricos en su estado natural, que actualmente cumple la función de conducir las aguas. por lo que se considera necesario que el promotor debe:
- a. **Indicar y Describir**, cómo se llevará a cabo el manejo de las aguas pluviales del proyecto, incluyendo si es necesaria la canalización de las mismas, y señalar hacia dónde serán dirigidas.
 - b. **Indicar**, si es necesario realizar trabajo de canalización dentro de los cuerpos hídricos existente dentro del polígono.
 - c. **Detallar**, el plan para el manejo de las aguas de escorrentía, el cual deberá ser verificable en campo con el objetivo de garantizar el flujo adecuado de las aguas pluviales. Este plan debe tener en cuenta que un porcentaje considerable del área de infiltración ya no estará disponible. La descripción debe incluir la infraestructura a utilizar, como canales artificiales o de tierra, estructuras colectoras, así como la identificación de la fuente hídrica permanente más cercana hacia donde se destinarán las aguas de escorrentía pluvial.
5. En la página 40 del EsIA, en el punto **Servicios básicos requeridos, agua**, se indica: “*Durante la fase construcción, para el suministro de agua potable a las diferentes construcciones de residencias del proyecto será necesario perforar un pozo e instalar un sistema de potabilización, para las distintas etapas constructivas y consumo humano*”; aunado en la página 43, **Necesidades de servicio básico (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros), agua**, se indica: “*La fuente será un sistema privado de suministro. Se debe asegurar la calidad del agua cumpliendo con las normativas de potabilidad del Ministerio de Salud (MINSA) y las normas técnicas del IDAAN*”; sin embargo, el EsIA, no describe la ubicación del pozo, como tampoco se presenta la prueba de bombeo. por lo tanto, se solicita:
- a. **Indicar**, dentro del plano de anteproyecto aprobado, el lote destinado para el pozo y área de tanque de reserva. De estar fuera del polígono propuesto indicar.
 - b. **Presentar**, las coordenadas de ubicación del pozo y área destinada para el tanque reserva.
 - c. **Indicar y Sustentar**, si se ha realizado algún estudio específico para determinar si la perforación de un solo pozo será suficiente para satisfacer las necesidades de agua de todas las viviendas.
6. En el punto de **4.5.1. Sólidos, Etapa de operación**, se indica: El manejo de desechos sólidos será mediante recolección privada interna, con administración del condominio, que a su vez deberá colocar centro de acopio de la basura para que sea llevado a botadero o relleno sanitario autorizado.
- a. **Señalar**, cual es el botadero o relleno sanitario a utilizar para la disposición de los desechos en la etapa de operación. De ser posible presentar anuencia por parte del Vertedero.

36/12

7. **Describir**, la caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto; debido a que la información presentada en el EsIA, no se enfoca al sitio a intervenir.
8. En la página 57 de EsIA, se indica: “*Se realiza pruebas de percolación del área para obtener el acta de inspección sanitaria otorgado por el MINISTERIO DE SALUD, acta N° 59174*”; sin embargo, el acta 59174, corresponde a otro proyecto. Por lo tanto, se solicita:
 - a. **Verificar y Presentar**, la documentación correspondiente al proyecto objeto de evaluación.
9. En el punto de **5.4 Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento**, se indica: “*En el área de influencia directa del proyecto actualmente no presenta riesgo de erosión y deslizamientos que puedan afectar el proyecto*”; sin embargo, al momento de la inspección se observó que el terreno es irregular y está próximo a un cerro. Por lo tanto, se solicita al promotor:
 - a. **Verificar y Corregir**, la información de acuerdo a las características actuales del área propuesta para el desarrollo del proyecto.
10. En el punto de **5.6. Hidrología**, se indica: “*Debido a que no existen cuerpos de agua superficiales involucrados en el Lote N° 10 para efectuar estas mediciones no hay estudios hidrológicos para el proyecto de manera especial, sólo se utiliza el estudio General*”; en la página 77 del EsIA, se muestra Plano indicando los cuerpos hídricos, donde solo se muestra un cuerpo hídrico que atraviesa parte del polígono; sin embargo, al momento de la inspección se observó que existían 5 cuerpos hídricos, que a medida que atraviesan el polígono se van uniendo y se forman 2 cuerpos principales, en estos puntos los terrenos son inclinados, se pudo observar que estos cuerpos hídricos vienen del lado sur de la calle existente. Por lo tanto, se solicita al promotor:
 - a. **Presentar**, el alineamiento de los cuerpos hídricos que atraviesan el polígono.
 - b. **Presentar**, un inventario forestal adicional, que identifique las especies que forman parte de la zona de protección de los cuerpos hídricos que atraviesan el polígono.
 - c. **Señalar** los trabajos y diseños de obra en cause que, se contemplan realizar dentro de los cuerpos hídricos.
 - d. **Presentar**, coordenadas de los sitios donde se realizarán los trabajos.
 - e. **Señalar**, como será el manejo de las aguas provenientes del cerro y que son conducidas por estos cuerpos hídricos.
 - f. **Indicar**, porque dentro del EsIA, no se contemplaron estos cuerpos hídricos que cumplen una función dentro del ecosistema natural.
 - g. **Indicar y Describir**, las medidas de mitigación consonas con los impactos a producir, producto de las actividades en los cuerpos hídricos.
11. En el punto **5.8.1 Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica**, no se presentó información referente a presión atmosférica. Por lo tanto, se solicita:
 - a. **Verificar y Presentar**, la información de presión atmosférica del área donde se ubicará el proyecto.
12. **Verificar y Presentar**, el inventario forestal pie a pie de las especies forestales que se encuentran dentro del polígono propuesto para el desarrollo del proyecto.
13. En la página 114 del EsIA, se presenta el punto **7.2. Percepción local sobre la actividad obra o proyecto a través del plan de participación ciudadana**; sin embargo, no se describe la metodología empleada, además según el EsIA, la mayoría de los encuestados residen en la finca propiedad del promotor. Por lo tanto, se solicita al promotor.

37/13

- a. **Indicar**, la metodología empleada para obtener la percepción local, sobre el proyecto a desarrollar, de acuerdo a lo indicado en el artículo 40 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.
- b. **Involucrar**, las comunidades vecinas en el plan de participación ciudadana.
14. En los puntos **8.3 Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; 8.4 Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos; 9.1 Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico; 9.1.1. Cronograma de ejecución y 9.1.2. Programa de Monitoreo Ambiental**. La información debe responder a lo solicitado, identificando los posibles impactos que pueda generar el desarrollo del proyecto, además debe mantener secuencia; sin embargo, **no se identifican los posibles impactos que puede generar el desarrollo**, se observa que la información presentada no mantiene secuencia en los puntos antes mencionados; el cronograma de ejecución debe ser en función de las medidas de mitigación, de igual manera el programa de monitoreo ambiental. Adicional, se considera que los factores ambientales: suelo y recurso hídrico, requiere un análisis más profundo de los posibles impactos que pueda generar el desarrollo del proyecto. Por lo tanto, se solicita:
- Verificar y Presentar**, la información en los puntos: 8.3; 8.4; 9.1; 9.1.1 y 9.1.2, manteniendo la consistencia y secuencia lógica de acuerdo a la información solicitada.
 - Presentar**, un análisis más profundo y detallado de los posibles impactos ambientales sobre los factores ambientales: suelo y recurso hídrico.
15. **Verificar y corregir el punto 8.5. Justificación de la categoría del estudio de impacto ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.**
16. **Verificar y Corregir**, el punto **8.6 identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases**. Debido a que la información presentada en el EsIA, no responde a un análisis de los posibles riesgos ambientales que puedan ocurrir por la naturaleza y ubicación del proyecto propuesto.
17. En las siguientes páginas EsIA: 215 a la 219, se presenta el contenido de la Resolución No. 692-2019, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial; en las páginas 410 a la 417 se presenta la documentación emitida por SINAPROC; sin embargo, de ambas documentaciones se presentó copia de dicha. Por lo tanto, se solicita:
- Presentar**, la documentación original o en su defecto copias debidamente autenticadas y/o notariadas.
18. **Describir e Indicar**, el motivo por el cual se optó por utilizar el criterio de una hora en lugar del período estándar de 24 horas, para realizar el monitoreo de calidad de aire, tal como lo establece la normativa (**Resolución No. 021 de 24 de enero de 2023**), para los valores de referencia de Calidad de Aire.

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 Decreto Ejecutivo “Por el cual se reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998 General de Ambiente de la República de Panamá”.

Agradecido por su atención.

Atentamente,

LCDO. ERNESTO PONCE C.

Director Regional

Ministerio de Ambiente - Chiriquí

