

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 23 de diciembre de 2024
DEIA-DEEIA-AC-0175-2312-2024

Señor

GUILLERMO ELÍAS QUIJANO DURÁN

Representante legal

SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)

E. S. M.



Estimado Sr. Quijano:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, “**VERDE MAR 2**”, a desarrollarse en el corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**, que consiste en lo siguiente:

1. Mediante Nota No. 132-DEPROCA-2024, el **Instituto Nacional de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)** remite informe de análisis de la inspección realizada al proyecto, donde tienen las siguientes observaciones: “*Durante el recorrido por el polígono donde se desarrollará el proyecto, específicamente en los sitios donde seemplazará la PTAR, su punto de descarga, y el pozo de extracción para abastecimiento de agua potable a los residentes, existe una cercanía de 200 metros, con cercanías a una misma fuente hídrica, que por disminución del nivel freático, por efecto de la extracción del pozo, el mismo podría alimentarse de la fuente hídrica, corriendo el riesgo de contaminación del pozo, en el caso de que la PTAR no descargue con los parámetros exigidos o en caso de un incidente, que pueda ocasionar descargas fuera de los parámetros... Dentro del EsIA y durante el recorrido, no se expresa el tipo de tratamiento que recibirá el agua extraída del pozo, para cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT- 21-2019*”. En atención a lo establecido por el IDAAN se solicita:
 - a) Aclarar cómo se evitará una posible contaminación del pozo que suministrará de agua potable al proyecto, producto de la descarga de la PTAR y tomando en consideración el nivel freático del pozo.
 - b) Establecer qué tipo de tratamiento implementará el proyecto, para el cumplimiento del Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT- 21-2019.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

2. Mediante Nota AG-967-2024, la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP), remite informe de revisión del EsIA del proyecto, donde solicita lo siguiente:
- «En la página 63 se indica que: "El cálculo de la demanda de agua potable para este proyecto se estima en 488, 000 gal/día (asumiendo 100 gal/día/habitantes y 5 habitantes por casa) para las 976 viviendas que contempla el proyecto. En las pruebas de rendimiento del pozo se indica que el rendimiento es de 180 gal/min., el pozo se explota al 80%, lo que indica tiene capacidad para abastecer 414 viviendas. El promotor se encuentra realizando las verificaciones dentro del polígono del proyecto para las pruebas de otro pozo para suplir la demanda del resto de las residencias a construir. Se solicita presentar la evaluación del segundo pozo, indicar la capacidad del mismo y qué demanda suplirá dentro del proyecto.
 - En la página 96 en el punto 5.3.1 Caracterización del área costera marina se indica que si bien el proyecto se ubica cercano al Océano Pacífico (400 metros aproximadamente), el mismo no colinda directamente con el mar, ya que existen áreas de bosques de manglares y pastos que colindan con el proyecto y se extienden hasta la ribera de playa. Por lo anterior mencionado, consideramos no aplica, esta caracterización para este proyecto. Se indica que el proyecto colinda con ecosistema de manglar, por lo que se requiere:
 - Describir cuáles son las especies de manglar que colindan con el proyecto.
 - Presentar un inventario de flora de la franja donde finaliza el polígono del proyecto (lado sur), el cual debe ser realizado por personal idóneo, aplicando las metodologías correspondientes e incluir las coordenadas del polígono de las parcelas.
 - En la página 108 en el punto 5.5.1, donde se presenta el Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.
 - Se solicita registrar en el plano la colindancia con el ecosistema de manglar existente.
 - Definir el área de amortiguamiento o alejamiento de 50 m del polígono de dicho ecosistema», incluyendo sus coordenadas.
3. Mediante MEMORANDO DCC-780-2024, la Dirección de Cambio Climático (DCC), remitió el análisis del EsIA del proyecto, donde solicita lo siguiente:
- a) “9.8.1 Plan de Adaptación al Cambio Climático.
 - iii. Plan de Monitoreo: El cronograma presentado por el promotor debe establecer el tiempo en que estará implementando la medida y como se estará reportando el cumplimiento de cada una. Además, el cronograma por fase de desarrollo de proyecto, deberá establecer la periodicidad de revisión y actualización del plan de adaptación durante la vida útil del proyecto, para que pueda responder a los posibles

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

cambios en las condiciones climáticas y fortalecerse de la experiencia adquirida en la implementación de las medidas de adaptación”.

4. En la página 658 a la 673 del EsIA, punto **14. ANEXOS, subpunto M. Monitoreo de Calidad de Aire y Ruido Ambiental**, se presenta el Informe de Análisis de Calidad de Aire, donde se establece la medición del parámetro PM₁₀; sin embargo, el mismo no cumple con el artículo 8 de la Resolución No. 021 de 24 de enero de 2023, el cual establece: “Para el caso de contaminantes PM_{2.5} y PM₁₀, el muestreo deberá ser efectuado en un periodo de veinticuatro (24) horas continuas, por un Organismo de Evaluación de la conformidad (OEC), acreditada por el Concejo Nacional de Acreditación de Panamá (CNA) bajo la norma ISO 17020, utilizando métodos de muestreo y mediciones ambientales debidamente acreditadas por el CNA de Panamá...”, al igual, que no se observa la medición del resto de los parámetros citados en la presente resolución. Por lo antes mencionado se solicita:
 - a) Presentar Análisis de Calidad del Aire Ambiental, elaborado y firmado por un laboratorio debidamente acreditado, cumpliendo con lo establecido en la Resolución No. 021 de 24 de enero de 2023 y su respectiva modificación.
5. En la página 40 del EsIA, punto **4.0 Descripción del proyecto, obra o actividad**, se menciona que, “Se contempla también la adecuación de un área que será nivelada para la disposición en ese sitio de la tierra excedente de los trabajos de movimiento de tierra” y en la Figura 6. Distribución de áreas del proyecto se observa el Residencial Verde Mar 2, Boulevard del Mar y el área a nivelar. Posteriormente en la página 41 del EsIA, se menciona que: “Se hace la aclaración que el área a nivelar, solo se utilizará como para el material excedente lo que se desarrollará en ese sitio a futuro, estará bajo otra herramienta de gestión ambiental que presente el promotor al Ministerio de Ambiente. El proyecto cuenta con un área total aproximada de 847,610 m², y se desarrollará en las fincas 208110, 208483, 208486, 208493, 208498, 208511, 218368, 218815, 219868, 219872, 480343, 161310, 208485, 208497, 218810, 208502 propiedad de la empresa Agroganadera Rio Caimito, S.A y las fincas 455014, 455041, 455044, 455047 propiedad de la empresa Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A. El promotor del proyecto cuenta con la debida autorización de la empresa Agroganadera Rio Caimito, S.A. para el desarrollo del proyecto en sus fincas. El proyecto contará con un área aproximada de 847,610.56 m². Y contará con accesos desde el Boulevard del Mar, hacia la Vía Puerto Caimito”. Por lo antes descrito se solicita lo siguiente:
 - a) Presentar las coordenadas y superficies por áreas, a fin de poder definir las zonas a desarrollar que estarán bajo este EsIA.
 - Residencial Verde Mar 2.
 - Boulevard del Mar.
 - Área a nivelar.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- b) Presentar las coordenadas y superficies por fincas, para establecer los porcentajes de superficie a desarrollar en cada área.
 - c) Aclarar las rutas de acceso desde la vía de Puerto Caimito hacia el proyecto y de manera interna, que no afecten la quebrada el Coqué y otras fuentes hídricas superficiales, durante la ejecución de los trabajos de construcción.
6. La verificación de las coordenadas realizada por la **Dirección de Información Ambiental** mediante el **MEMORANDO-DIAM-1765-2024**, establece que el cajón pluvial doble con una superficie 0 ha + 270.73 m², se ubica fuera del área delimitada como polígono de Verde Mar 2. Adicional, se establece que el proyecto se ubica en el corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste; sin embargo, los certificados de registro de propiedad presentados, difieren de la ubicación establecida del proyecto. Por lo cual se solicita:
- a) Verificar el área del cajón pluvial respecto al polígono de Verde Mar 2, a fin de que todos los componentes del proyecto se ubiquen dentro del polígono general.
 - b) Presentar actualización de los certificados de propiedad, que coincidan con la ubicación del proyecto.
7. En la página 117 del EsIA, punto **5.6.2.3 Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente**; página 469 del EsIA, punto **14 Anexos, subpunto F. Estudios Hidrológicos e Hidráulicos**; así como en el mapa de verificación de coordenadas realizado por la **Dirección de Información Ambiental** mediante **MEMORANDO-DIAM-1765-2024**, se plasman la existencia de otras fuentes de aguas superficial que no fueron identificadas en el Estudio de Impacto Ambiental, ubicadas hacia el área norte y área suroeste del polígono del proyecto, por lo cual en cumplimiento del área de protección establecido en la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal), se solicita:
- a) Presentar las coordenadas del alineamiento y las coordenadas del área de protección de las fuentes hídricas superficiales, que no fueron identificadas en el Estudio de Impacto Ambiental.
 - b) Presentar el análisis hidrológico de estas fuentes hídricas, sin el proyecto y con el proyecto.
8. En la página 396 a la 405 del EsIA, punto **14 Anexos, subpunto B. Resolución de EOT**, se presenta la modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado mediante la Resolución No. 37-2024 del 11 de enero de 2024; sin embargo, la misma no incluye la totalidad de las fincas (Folio real) y se hace referencia a otro corregimiento (Herrera), que difiere de la ubicación del proyecto. Adicional, en la página 80 del EsIA, punto **4.6 Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de**

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar, se menciona el anteproyecto con fecha del 19 de junio 2024, el cual no se adjunta y en la página 705, punto 14 Anexos, subpunto P. Volante Informativa, se presenta la volante donde hace mención del uso de suelo aprobado en el EOT del Plan Maestro de Puerto Mar, aprobado mediante Resolución 526-2014 del 22 de septiembre de 2024, el cual no se adjunta. Por lo antes descrito, se solicita lo siguiente:

- a) Actualización del Esquema de Ordenamiento Territorial donde se aclare el corregimiento.
 - b) Presentar el anteproyecto aprobado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), que incluyan las fincas 219868, 208486, 208511, 208110, 208493.
 - c) Presentar el EOT del Plan Maestro de Puerto Mar, aprobado mediante Resolución 526-2014 del 22 de septiembre de 2024.
9. En la página 34 y 35 del EsIA, punto 2.4 Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control, Tabla 1. Medidas de Mitigación para los Impactos Identificados, se menciona la medida de mitigación “*Cuando se requiera un cambio de aceite, el aceite usado deberá ser recolectado y temporalmente almacenado en contenedores apropiados dentro del sitio, hasta que pueda ser retirado por el suplidor contratado o por una empresa autorizada para su disposición en una instalación aprobada. Si se utilizan, tambores o toneles de 55 galones, estos deberán ser transportados y dispuestos de forma apropiada. Igualmente, los trapos contaminados de hidrocarburos deben tratarse y disponerse en una instalación aprobada*”. Dado lo anterior, se solicita:
- a) Establecer la ubicación del sitio de almacenamiento de productos, el sitio de almacenamiento de desechos de las sustancias peligrosas - químicas del proyecto y el sitio de cambio de aceite; así como la descripción del mismo y la distancia que mantendrá de las fuentes hídricas, con sus respectivas medidas de prevención, control y mitigación.
10. En la página 602 del EsIA, punto 14 Anexos, subpunto I. Plan de Contingencia de la PTAR Resolución de EOT, señala “...La planta por su mismo sistema de tratamiento no necesita de consumo de electricidad pues disfruta de la pendiente y su sistema de tratamiento por medio de filtro percolador permite una eficiencia del 95%...”. Sin embargo, uno de los componentes de esta planta es la estación de bombeo de las aguas residuales la cual requiere de energía para su funcionamiento, por lo cual se solicita:
- a) Presentar las medidas que implementará el proyecto para el bombeo de las aguas residuales que se generen, en caso de falla del suministro eléctrico.
 - b) Presentar diseño de la estructura de la estación de bombeo de aguas residuales.



NOTIFICACIÓN

SEÑORES MINISTERIO DEL AMBIENTE, DIRECCIÓN GENERAL DE PANAMÁ;
E.S.D.

Por medio del presente documento yo, GUILLERMO ELIAS QUIJANO DURAN, Varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-232-385, actuando como Representante Legal de **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A.**, sociedad totalmente constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá e inscrita en Registro Público, Mercantil Folio N°22067 (S) con oficinas en el Edificio SUCASA, ubicado en calle 50, Bella Vista, concurro ante su digno despacho con la finalidad de notificarme por escrito de la Segunda información aclaratoria DEIA-DEEIA-AC- 0175-2312-2024 del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, correspondiente al proyecto: “**VERDE MAR 2**”

Autorizamos al Señor Roberto Delis, varón panameño, con cédula de identidad personal número 8-836-353, para que retire copia de dicha nota.

Atentamente,

Ing. Guillermo Elías Quijano Duran
CED. 8-232-385

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público
Duodécimo del Circuito de Panamá con cédula de identidad
No. 8-722-2125.

CERTIFICO:
Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que
firma(ron) el presente documento, sus firmas son auténtica(s) (Art. 1738 C.C. Art. 835 Q.J.) en virtud de
la identificación que se me presentó. **26 DIC 2024**

Panamá

Testigo

Testigo

Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



SISTEMA DE	
REPUBLICA DE PANAMA	
DIRECCION DE EVALUACION DE	
IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	Souhail
Fecha:	02/01/2025
Hora:	3:43 PM

Firma
Depto. Legal }

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Guillermo Elias
Quijano Duran**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 29-DIC-1963

LUgar DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: M DONANTE

EXPEDIDA: 14-OCT-2020

8-232-385

