

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 17 marzo de 2025

DEIA-DEEIA-AC-0030-1703-2025

Señora

MARÍA CECILIA BUSTAMANTE ESTRADA

Representante Legal

DESARROLLO DE VIVIENDA SILVESTRE, S.A.

E. S. D.

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO PERSONALMENTE	
De:	DEIA-DEEIA-AC-0030-1703-2025
Fecha:	24/03/2025
Notificador:	Silvano Aloujo
Notificado:	Maria Cecilia Bustamante

24/03/2025

Señora Bustamante:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023, le solicitamos la segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado “SILVESTRE” a desarrollarse en el corregimiento de 24 de diciembre, distrito y provincia de Panamá Oeste, que consiste en lo siguiente:

1. En atención a la pregunta 1 de la primera información aclaratoria, la Dirección de Política Ambiental del Ministerio de Ambiente, mediante Nota DIPA-165-2024, señala que: “...Hemos verificado que, han sido atendidas de manera incompleta las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental el 24 de julio de 2024, mediante la nota DIPA-165-2024. A continuación, se indican las observaciones y recomendaciones para mejorar el análisis económico de este proyecto:
 - *Observamos que se ha utilizado costos de medidas de mitigación como metodología de valoración para varios impactos ambientales, lo que es técnicamente incorrecto porque conlleva a la subvaloración de impactos y la doble contabilidad de los costos que están incluidos en costos de gestión ambiental. Se recomienda utilizar otras metodologías de valoración económica de impactos ambientales y sociales de proyectos.*
 - *Todos los impactos ambientales valorados monetariamente deben ser incluidos en el Flujo de Fondos de análisis económico. Deben ser valorados monetariamente al menos 14 impactos ambientales y sociales, priorizando aquellos con valor de importancia ambiental mayor o igual que 25, describiendo de forma clara el procedimiento utilizado para llegar a cada resultado.*
 - *Se han verificados errores importantes en la sumatoria de los beneficios del proyecto. En tanto que, los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental del proyecto estimados a partir del Flujo Neto presentado, resultan negativos. Esto requiere de una revisión general de los costos y beneficios utilizados en el análisis económico”.*
2. En atención a la pregunta 7 de la primera información aclaratoria, relacionada a cómo serán conducidas las aguas tratadas; como respuesta el promotor indica: “Las aguas tratadas en cada Planta de tratamiento serán llevadas hasta la quebrada sin nombre a través de un alcantarillado que será desarrollado por el proyecto Botanika. Se destaca que esta actividad ha sido aprobada en el alcance del referido proyecto”; sin embargo, dentro del alcance del EsIA Botanika se indicó en respuesta aclaratoria: “...El alcance del proyecto incluye: movimiento de tierra, infraestructura de servicios básicos, interconexión eléctrica, pero aguas residuales no se incluye (cada macro lote deberá presentar su manejo de aguas residuales...)”, por lo que se solicita:



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- a. Definir de acuerdo al sistema de tratamiento de aguas residuales propuesto, cuál es la normativa aplicable para el tratamiento de los desechos líquidos generados. Tomando en consideración que el proyecto que lo antecede (BOTANIKA) no contempla ningún tratamiento de aguas residuales.
- b. Presentar alternativas o el mecanismo que se utilizará para la descarga del efluente tratado.
- c. Presentar coordenadas del punto de descarga final de las aguas residuales generadas.

Aunado a lo anterior en respuesta a la pregunta 7 de la primera información aclaratoria, relacionado a presentar las coordenadas de la PTAR 1 y PTAR 2, como respuesta el promotor presenta las coordenadas de la PTAR 1 y PTAR 2, sin embargo, no se presenta superficie que será utilizada para las PTAR. Dichas coordenadas fueron remitidas a la Dirección de Información Ambiental (DIAM) para su verificación, que mediante Memorando-DIAM-1879-2024, informa que la PTAR 1 tiene una superficie de 0ha+0454.87m² y la PTAR 2 mantiene una superficie de 0ha+0390.23m², de la cual se encuentra fuera de la superficie total del proyecto un área de 0ha+0197.25m², Por lo que se requiere:

- a. Presentar las coordenadas corregidas de la PTAR 2, de manera que esta se ubique dentro del polígono del proyecto, e indicar superficie total de ambas PTAR.
3. Mediante nota Sin Número, se hace entrega formal de las publicaciones correspondientes al Aviso de Consulta Pública, en los Municipios de Panamá (fijado y desfijado), la publicación en el medio electivo (Instagram), las Publicaciones en el periódico la Prensa en las fechas 13 y 14 de noviembre de 2024; sin embargo, no cumple con lo establecido el artículo 44, del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 el cual indica *“el extracto a publicarse y/o difundirse deberá contener como mínimo, la siguiente información: [...] 6. Plazo y lugar de recepción de observaciones”* y artículo 46 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 el cual indica: *“las observaciones y comentarios que formule la ciudadanía respecto al Estudio de Impacto Ambiental serán recibidas en la Direcciones Regionales o en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental...”*. Por lo que se requiere:
 - a. Presentar Aviso de Consulta Pública, en los Municipios de Panamá (fijado y desfijado), la publicación en el medio electivo (Instagram), y las Publicaciones en el periódico la Prensa, de acuerdo a lo establecido en los artículos 44 y 46 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.
4. En atención a la pregunta 6 de la primera información aclaratoria, relacionada a aclarar el alcance de la responsabilidad que le corresponde a SILVESTRE respecto al EsIA aprobado de BOTANIKA, como respuesta el promotor indica: *“el proyecto del alcance Botanika aprobado por la Resolución DEIA-IA-018-2022 de 25 de marzo de 2022, mantiene una huella de proyecto donde se encuentra inmerso el polígono donde se pretende desarrollar el proyecto SILVESTRE”*, sin embargo, en el punto 2. **Resumen Ejecutivo, pág., 9** del EsIA se indica: *“[...] pretende ejecutar la construcción de un complejo urbanístico; a desarrollarse en la Finca 30434473 la cual cuenta con 31.8 Has disponibles y de las cuales se utilizará una superficie aproximada de 12 hectáreas.”*; la misma propiedad de PANARRIENDOS S.A., cabe indicar que el proyecto BOTANIKA, fue aprobado mediante *Resolución DEIA-IA-018-2022 de 25 de marzo de 2022*, en la finca 305079 propiedad de AGROPECUARIA S.A, por lo que se solicita:
 - a. Aclarar cuál es la relación que existe entre de PANARRIENDOS S.A., y sociedad AGROPECUARIA S.A., a quien se le aprobó la *Resolución DEIA-IA-018-2022 de 25 de marzo de 2022*.



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

- a. Presentar copia de la aprobación de la modificación a la Resolución N° DEIA-IA-018-2022 de 25 de marzo de 2022, que aprobó el proyecto categoría II denominado BOTANIKA, cuyo promotor es AGROPECUARIA S.A.
4. En atención a la pregunta 5 de la primera información aclaratoria, la Unidad Ambiental del IDAAN mediante Nota No 140-DEPROCA-2024, solicita:
 - a. *"En la pág. 26 del EsIA, se indica que, en la etapa constructiva, se utilizarán garrafones de agua para abastecer de agua potable a los trabajadores y en la etapa operativa se menciona, se conectarán al sistema de acueducto de la zona. Se estima una demanda de 163,200gpd, sin incluir los 153m³ que se requieren para llenar las piscinas, en la pág. 28.*
 - b. *En el anexo 3 de la información aclaratoria, pág. 50, presentan la nota S/N recibida el 28/10/2024 por el IDAAN. La misma indica que se requerirá una demanda promedio de 67.00 gal/min, por un periodo de 2 años de desarrollo. No queda claro la estimación de demanda que solicitan, si solo se refiere a la etapa constructiva, la solicitud debe incluir la estimación de demanda en la operación indicada en el punto anterior.*
 - c. *En cuanto al sistema de alcantarillado sanitario y plantas de tratamiento, solicitamos aclarar los párrafos: "el sistema pluvial interno se realizará sobre las alineaciones y profundidades determinadas por el equipo de agrimensura y de acuerdo con el plano aprobado, las mismas se interconectarán dentro del predio para captar las aguas pluviales dentro del mismo dirigirlas a la Planta de tratamiento" y "Las aguas provenientes de los mantenimientos profundos de las piscinas serán tratadas para eliminar los componentes clorados , previo a su descarga a las PTAR para su tratamiento y disposición final". Las PTARs de Lodos Activados, requieren una carga orgánica de acuerdo a la estimación de demanda de agua potable (80%), que al ingresar el agua pluvial y de las piscinas tratadas, diluirán la carga orgánica necesaria, para el buen funcionamiento".*
5. En atención a la pregunta 6 de la primera información aclaratoria, relacionada a aclarar el alcance de la responsabilidad que le corresponde a SILVESTRE respecto al EsIA aprobado de BOTANIKA, como respuesta el promotor indica: *"el proyecto del alcance Botanika aprobado por la Resolución DEIA-IA-018-2022 de 25 de marzo de 2022, mantiene una huella de proyecto donde se encuentra inmerso el polígono donde se pretende desarrollar el proyecto SILVESTRE"*, sin embargo, mediante MEMORANDO-DIAM-1907-2024, recibido el 12 de diciembre de 2024, la Dirección de Información Ambiental informa que: *"con los datos proporcionados por el promotor se determinó lo siguiente: Polígono de los MEMORANDOS-DEIA-0016-1101-2022 (BOTANIKA) Y DEELA-0426-1507-2024 (SILVESTRE), el polígono silvestre mantiene una superficie de 0ha+1422.44m², 1.19% fuera del polígono de Botanika"*, por lo que se solicita:
 - a. Presentar las coordenadas con su respectiva superficie del proyecto en evaluación ya que se ubica una superficie de 1422.44m², fuera del proyecto BOTANIKA.
6. Mediante MEMORANDO DSH-632-2024, la Dirección de Seguridad Hídrica solicita en el Informe Técnico DSH-110-2024 la siguiente información:
 - a. *"Presentar plano de polígono del proyecto segregando del área de influencia del proyecto y delimitar el área de protección de los márgenes de las fuentes hídricas (Quebrada sin nombre), en cumplimiento de los estipulado en el artículo 23 de Ley 1 de 3 de febrero de 1994 " Por lo cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones en donde se dejara una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de diez (10) metros, medidos de la parte superior*



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

del talud hacia dentro del proyecto de la fuente hídrica identificada donde pasa la (quebrada sin nombre), afluente de la Cuenca Hidrográfica del río Juan Díaz y entre el río Juan Díaz y Pacora (144). ”

7. Mediante **MEMORANDO DRPM-442-2024**, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana solicita en el Informe Técnico DRPM-SOSH-056-2024 la siguiente información:
- “En el estudio Hidrológico e hidráulico existen incongruencias en las denominaciones de los cuerpos de agua, toda vez que se menciona la quebrada fruto de Mono y Quebrada sin nombre afluente del Río Naranjal, estos no se ubican dentro de las subcuenca del río Cabra, ubicada dentro de la Cuenca 144, Río Juan Díaz y entre Juan Díaz y Pacora, unificar.*
 - Existen tres Ciénegas dentro del polígono del proyecto SILVESTRE, los cuales no han sido identificados, caracterizados y no se ha detallado en el manejo que se proporcionara dentro del desarrollo del proyecto SILVESTRE, aclarar.*
 - Aclarar si el alcance del proyecto en evaluación conlleva o no una obra en cauce natural, de ser afirmativo detallar tipo de obra en cauce y presentar la justificación técnica y socialmente de acuerdo a lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. DM 0431-2021 de 16 de agosto de 2021”.*

Nota: Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file y Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

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 artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Atentamente,


GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental
GPS/AMR/es/gr


