

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN A MODIFICACIÓN DE EsIA

DRCC-IIO-213-2024

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	VILLAS DEL ENCANTO
Promotor:	GRUPO VISIÓN RESIDENCIAL, S.A.
Rep. legal:	WEIQIU LUO
Categoría:	I
Consultores ambientales:	VERONICA MARIA VALDÉS DEIA-IRC-093-2021 DIEGO ELIAS VALDÉS DEIA-IRC-111-2021
Localización del proyecto:	PROVINCIA DE COCLÉ, DISTRITO DE PENONOMÉ, CORREGIMIENTO DE PENONOMÉ, COMUNIDAD DE EL ENCANTO
Fecha de inspección:	18 de octubre de 2024
Fecha de informe:	19 de octubre de 2024
Participantes:	<ul style="list-style-type: none">Rosario Sagel - personal de la empresa promotora del proyectoVerónica Valdés – Consultora ambientalRodrigo Quijada - Sección de Verificación de Desempeño Ambiental- MiAMBIENTE, Regional de CocléKiriam González – Sección de Evaluación de Impacto Ambiental- MiAMBIENTE, Regional de Coclé

II. OBJETIVOS

- Conocer la situación ambiental previa del área de influencia, donde se pretende desarrollar la modificación al proyecto categoría I, denominado: VILLAS DEL ENCANTO.
- Verificar la ubicación de las actividades propuestas en la modificación del proyecto y si la línea base descrita concuerda con lo observado en campo.

III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Dentro de las respuestas de las informaciones aclaratorias el promotor corrige y actualiza el alcance del proyecto denominado “VILLAS DEL ENCANTO” el cual consistirá en la construcción de 112 viviendas unifamiliares con dimensiones de lotes desde los 450 m² hasta los 953.42 m² cada uno, y las residencias a construir contarán con 3 recámaras, 2 baños, sala, comedor, cocina, lavandería, terraza y estacionamiento. Adicional contará con 1 lote de uso comercial (desarrollo futuro con su respectivo EsIA), 1 lote para centro parvulario, 1 lote para capilla, 1 lote para centro comunal, 2 áreas de uso público (parque infantil y vecinal), área de servidumbre pública (calles, cunetas y veredas). Como complemento a los servicios básicos, el proyecto tendrá un área de pozo y tanque de agua para el abastecimiento de agua potable; la recolección de las aguas residuales será a través de fosa séptica; el manejo para la disposición final de los desechos sólidos será a través del sistema de recolección de la basura por el Municipio de Penonomé.

El proyecto se ubica en la finca con Folio Real N° 23109, código de ubicación 2501, con una superficie total de ocho hectáreas cuatro mil seiscientos treinta y tres metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (8 ha+ 4,633 m² 59 dm²) para la ejecución de la obra, ubicado en calle principal El Encanto, corregimiento y distrito de Penonomé, provincia de Coclé. El promotor detalla que, del área total de la finca, cuenta con un área útil para el polígono del proyecto el cual es de ocho hectáreas tres mil cuarenta metros cuadrados con setenta y cuatro decímetros cuadrados (8 ha + 3040.74 m²). Adicional dejará

un área de mil quinientos noventa y dos metros cuadrados con ochenta y cinco decímetros cuadrados (1,592.85 m²) para la protección de bosque de galería tanto de los drenajes pluviales como de la fuente hídrica Quebrada San José. A continuación, se presenta el cuadro con desglose de áreas:

DESGLOSE DE ÁREAS	
Identificación	Área (m ²)
Área útil de lote (RBS)	55,737.81
Área de uso público (Pi y Pv)	5,576.40
Resto libre (Pnd)	1,066.03
Área de calles	17,144.43
Área comercial urbano(C-1)	1,823.81
Área para tanque de agua y pozo (Esv)	240.63
Área de protección del bosque de galería (Pnd)	1,592.85
Área de centro parvulario (Siv1)	532.02
Área de capilla (Siv 1)	464.11
Área de centro comunal (Siv 1)	455.50
Área total	84,633 m ² 59 dm ²

En respuesta a la primera solicitud de información aclaratoria, el promotor actualiza y detalla los siguientes aspectos dentro del alcance del proyecto:

- Contará con Pozo Privado y tendrá 2 tanques de reservas de agua de 20,000 galones, se presenta las coordenadas del mismo: Pozo 572275 E, 942232 N y Caseta 572277 E, 942229 N.
- La infraestructura temporal que existirá es un contenedor (dimensión de 10 pies) con las siguientes coordenadas: 1) 572187 E 942169 N, 2) 572185 E 942164 N, 3) 572191 E 942160 N y 4) 572192 E 942166 N.
- Presenta actualización de los Informes de las Pruebas de Percolación y la Ficha Técnica de la Fosa Séptica a utilizar por cada residencia. Reitera que el mantenimiento de los tanques sépticos en la etapa operativa, es responsabilidad del propietario de la vivienda, y adjuntan el Plan de Contingencia de las Fosas Sépticas. Indica la distancia existente entre los tanques sépticos hasta el pozo a construir para agua potable la cual es de 24.92 m., del Pozo 572275 E, 942232 N al C. Parvulario 572258 E 942218 N.
- Los árboles maderables serán aprovechados comercialmente, tramitando los permisos correspondientes. El resto, se apilarán ordenadamente para su conformación con una berma vegetal a fin de que sirva como auxiliar en el control de escorrentía superficial en punto bajo de la propiedad. Contará con un sitio de botadero de aprox. 210 m².

En respuesta a la segunda solicitud de información aclaratoria, el promotor actualiza y detalla los siguientes aspectos dentro del alcance del proyecto:

- La metodología de conformación y adecuación para realizar las actividades de conformación y adecuación de terreno se fundamentarán en que la topografía de cada lote, la cual será modificada para dar una pendiente hacia la calle de 1%, aclarando que dicha adecuación corresponde a proyecciones de ingeniería y se evitará al máximo intervenir los lotes, solo buscando una adecuada gradiente para las vías de acceso y drenajes pluviales. Las cotas proyectadas son: Calle La Primavera: variación de 89 msnm @ 94 msnm, Calle La Fortuna: variación de 89 msnm @ 91 msnm, Avenida La Maravilla: variación 93 msnm @ 83 msnm, Calle La Amistad: variación 88.5 msnm @ 89 msnm. Detalla que el vol. Acumulado neto de material es de 1359.27.
- Mediante nota N° 309-AV-MP el Dpto. de Aseo y Vertedero de la Alcaldía de Penonomé señala que donde se encuentra ubicado “el proyecto de GRUPO VISIÓN RESIDENCIAL, se mantiene ruta de servicio de recolección de basura

ya que se encuentra establecido el cronograma”. Por el cual esta Municipalidad procederá a realizar la recolección de los desechos orgánicos y sólidos que se generan en el nuevo proyecto residencial denominado VILLAS DEL ENCANTO.

Las coordenadas UTM, DATUM WGS84, sobre las cuales se ubica el proyecto son:

Área útil del polígono del proyecto con área de 8 ha + 3040.74 m ² .					
Puntos	Norte	Este	Puntos	Norte	Este
1	942069.623	572005.679	26	941937.944	572488.372
2	942144.935	572097.660	27	941944.188	572480.928
3	942222.183	572180.639	28	941946.807	572469.356
4	942256.756	572212.625	29	941942.227	572460.260
5	942225.482	572251.637	30	941938.201	572456.668
6	942241.087	572264.146	31	941966.059	572402.787
7	942210.056	572302.853	32	941980.828	572381.754
8	942139.775	572390.520	33	941982.427	572372.562
9	942077.026	572468.793	34	941984.977	572341.299
10	942069.319	572478.069	35	941982.004	572324.189
11	942048.609	572503.902	36	941984.707	572295.362
12	942039.122	572506.825	37	941978.983	572266.852
13	942035.506	572506.083	38	941979.282	572259.644
14	942030.346	572499.741	39	941981.553	572246.382
15	942015.461	572494.200	40	941987.086	572234.921
16	942002.421	572488.061	41	941992.028	572229.538
17	941999.234	572488.003	42	941993.060	572221.800
18	941982.651	572479.090	43	941992.480	572212.843
19	941977.212	572476.550	44	941988.058	572204.025
20	941971.628	572476.364	45	941983.374	572199.042
21	941959.725	572474.756	46	941981.537	572158.721
22	941950.728	572486.336	47	941982.514	572118.183
23	941949.492	572492.291	48	942023.084	572121.164
24	941945.424	572491.108	49	942032.919	572097.193
25	941939.323	572489.614	-----	-----	-----

Línea de retiro de los drenajes pluviales y la Quebrada San José con respecto al Proyecto.

Sección	Nº	Coordenada de Inicio (Límite del Polígono del Proyecto)		Línea de Retiro en M (Aprox.)	Coordenada de Final	
		Este	Norte		Este	Norte
Q.S.J y D.P.	1	572513.798	942023.410	15.6	572499.741	942030.346
Q.S.J.	2	572490.603	941985.334	10	572482.790	941989.534
D.P.	3	572391.152	941968.513	4.69	572393.840	941972.341
D.P.	4	572254.768	941980.108	3	572254.223	941977.158

Zona de protección del drenaje pluvial sección suroeste.					
A-1 (285.70m ²)			A-2 (376.47 m ²)		
Puntos	Norte	Este	Puntos	Norte	Este
1	941983.374	572199.042	1	941978.983	572266.852
2	941984.905	572219.710	2	941978.544	572277.856
3	941979.608	572251.187	3	941980.887	572312.678
4	941979.282	572259.644	4	941978.621	572326.898
5	941981.553	572246.382	5	941980.608	572376.290

Dirección Regional de Coclé
Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

6	941986.223	572236.928	6	941982.427	572372.562
7	941987.086	572234.921	7	941984.977	572341.299
8	941992.028	572229.538	8	941982.004	572324.189
9	941993.060	572221.800	9	941984.707	572295.362
10	941992.480	572212.843	-----	-----	-----
11	941988.058	572204.025	-----	-----	-----
12	941983.374	572199.042	-----	-----	-----

Zona de Protección del Bosque de Galería del Quebrada San José y Drenaje Pluvial sección sureste.					
Quebrada San José (A-3: 734.31 m²)					
Puntos	Norte	Este	Puntos	Norte	Este
1	941938.201	572456.668	9	941959.725	572474.756
2	941932.578	572467.543	10	941950.728	572486.336
3	941929.622	572495.055	11	941949.492	572492.291
4	941951.978	572501.104	12	941939.323	572489.614
5	941956.727	572485.094	13	941937.944	572488.372
6	941982.651	572479.090	14	941944.188	572480.928
7	941977.212	572476.550	15	941946.807	572469.356
8	941971.628	572476.364	16	941942.227	572460.260
Drenaje Pluvial (A-4: 196.37 m²).					
1	941999.234	572488.003	6	942035.506	572506.083
2	942029.424	572504.228	7	942030.346	572499.741
3	942037.932	572517.221	8	942015.461	572494.200
4	942048.609	572503.902	9	942002.421	572488.061
5	942039.122	572506.825	-----	-----	-----

Distancia entre el cauce de los drenajes pluviales y la Quebrada San José con respecto al proyecto.						
Sección	Nº	Coordenada de Inicio		Distancia en M	Coordenada de Final	
		(Límite del Polígono)		(Aprox.)		
		Este	Norte		Este	Norte
Q.S.J y D.P.	D-1	572523.264	942033.042	24.7	572503.902	942048.609
Q.S.J.	D-2	572500.498	941987.427	16.64	572486.502	941996.442
Q.S.J.	D-3	572468.501	941929.724	14.55	572456.668	941938.200
D.P.	D-4	572158.025	941976.206	5.38	572158.721	941981.537

Distancia entre fosa séptica y Quebrada San José.					
Nº	Coordenada de Inicio		Distancia	Coordenada Final	
	(Ubicación de Fosa Séptica)		(Aprox.)	(Río San José)	
	Este	Norte		Este	Norte
Lote 109	572445.114	942023.739	63.8 m	572495.510	941984.451

Sitio de Botadero (Aprox. 210 m²).		
Puntos	Este	Norte
1	572446	941956
2	572455	941968
3	572466	941959
4	572457	941948

Pozo y caseta		
Puntos	Este	Norte
Pozo	572275	942232
Caseta	572277	942229

IV. METODOLOGÍA

El día lunes dieciocho (18) de octubre de 2024, se inicia el recorrido de la inspección ocular al área de influencia directa del proyecto; a la 9:00 a.m. En la misma nos atendió Verónica Valdés - consultora ambiental y Rosario Sagel - personal de la empresa promotora del proyecto.

Para esta inspección a campo, se requirió utilizar una cámara digital para tomar fotografías, con el fin de evidenciar la situación ambiental del área del proyecto. Además, se registró las coordenadas de ubicación, con GPS de mano, de algunos puntos dentro de la finca donde propone desarrollar el proyecto.

V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN DEL ÁREA

Observación 1: Una vez en el área del proyecto se consultó cual sería el alcance de la modificación propuesta ya que en los documentos presentados en el punto 2.0 descripción de la modificación a realizar solo describen de forma general incluir 12 lotes para viviendas unifamiliares. Y al comparar esta información con el alcance aprobado mediante resolución DRCC-IA-081-2023 del día 29 de diciembre de 2023, se aprobaron 112 residencias a construir correspondiente al proyecto categoría I, denominado: VILLAS DEL ENCANTO, por lo que de acuerdo a interpretación de la redacción presentada al incluir los 12 lotes residenciales sumarían un total de 124 lotes. Por lo que el promotor deberá presentar una descripción más detallada de la modificación que desea realizar.

Observación 2: Durante la inspección la Señora Rosario Sagel llamó en reiteradas ocasiones al Sr. Benítez el cual se identificó como abogado del proyecto y vía telefónica indicó que el Ministerio de Ambiente tiene estancado los trámites ante las demás instituciones, ya que los 12 lotes unifamiliares no fueron incluidos en el alcance del proyecto, y que debido a ello personal del Ministerio de Salud no le ha sellado los documentos correspondientes al proyecto ya que el personal del MINSA les indica que solo contemplan 103 lotes y no 112.

Por lo que tanto al abogado como a la consultora y la señora Sagel se les explicó que al momento de que el promotor presentó el EsIA para la correspondiente Evaluación de Impacto Ambiental aún se encontraba vigente el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 que permitía 2 notas aclaratorias por proyecto. Como parte del proceso de evaluación se realizó la inspección de evaluación y se evidenció que el promotor ya había iniciado construcción de algunas viviendas, por lo que mediante primera nota aclaratoria se le consultó por los permisos correspondientes por haber iniciado construcción sin contar con la resolución de aprobación del proyecto. En respuesta presentaron permisos de construcción emitido por el municipio. Sin embargo, realizaron cambios en los planos y descripción quedando el alcance en 103 lotes residenciales. Por lo que en segunda nota aclaratoria se reiteró la consulta respecto a la cantidad de lotes residenciales ya que existían varias incongruencias que debían ser aclaradas, de lo cual el promotor corrigió y confirmó que el proyecto si contemplaría la construcción de 112 viviendas unifamiliares y eso fue lo aprobado en la resolución. Por lo que se les recomendó revisar el alcance aprobado en la resolución y los planos que han presentado en las demás instituciones y puedan cotejar la cantidad de lotes residenciales para ver si en efecto requerían de una modificación al estudio para este tema en específico.

Dirección Regional de Coclé
Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Observación 3: Al no quedar claro en que institución deben realizar las correcciones respecto a la cantidad de lotes residenciales de 103 a 112. Solo se tomó fotografías y coordenadas desde el punto inicial de inspección.

A continuación, se muestran las coordenadas de los aspectos más sobresalientes del día de la inspección.

COORDENADAS TOMADAS EN CAMPO EN EL ÁREA DE INSPECCIÓN

PUNTO	ESTE	NORTE
1	572172	942211
2	572174	942216


VI. CONCLUSIÓN

- Lo explicado en campo, no concuerda en su totalidad con el alcance aprobado mediante resolución DRCC-IA-081-2023 del día 29 de diciembre de 2023, respecto a las 112 residencias a construir correspondiente al proyecto categoría I, denominado: **VILLAS DEL ENCANTO**, por lo que el promotor deberá aclarar información correspondiente a la modificación propuesta.

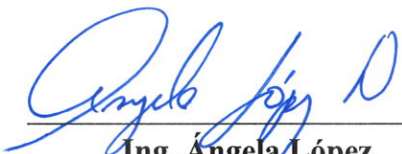
INFORME ELABORADO POR:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
KIRIAM L. GONZÁLEZ M.
MGTRA. EN C. AMBIENTALES
CIENF. EN M. DE LOS REC. NAT.
IDONEIDAD: 9 567-9-M20 *


MSc. Kiriam González
Evaluadora
MiAMBIENTE-Coclé.

REVISADO POR:


Ing. Ángela López
Jefa de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental
MiAMBIENTE-Coclé

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Angela K. López N.
C.T. Idoneidad N° 1447



EVIDENCIA FOTOGRÁFICA

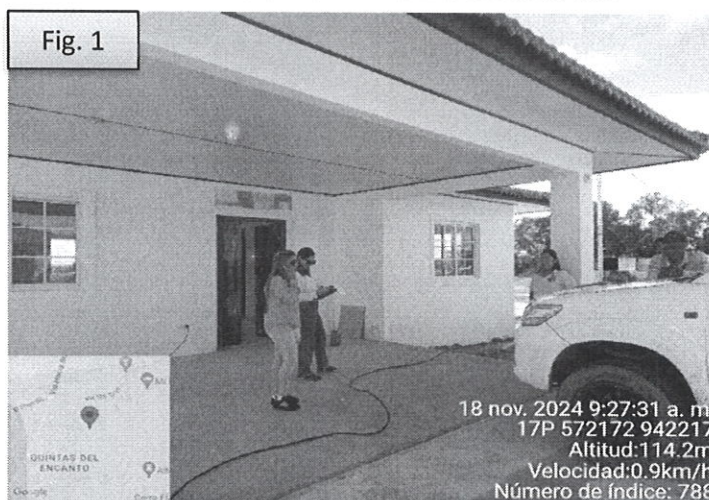


Fig. 1: Punto de reunión donde se observa parte de las infraestructuras que se encuentran en construcción en el área del proyecto.

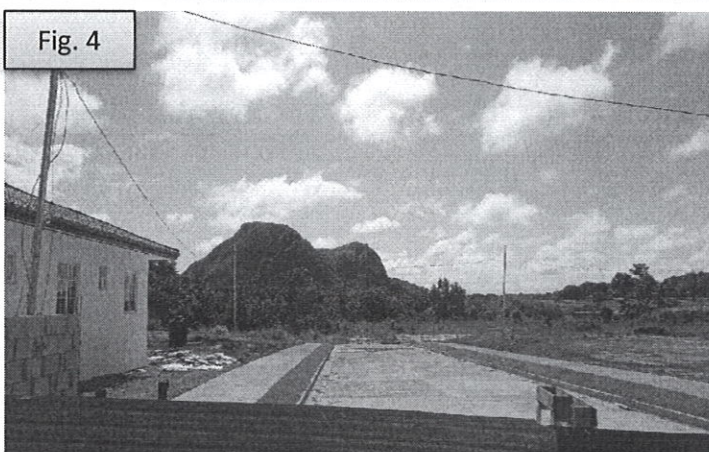
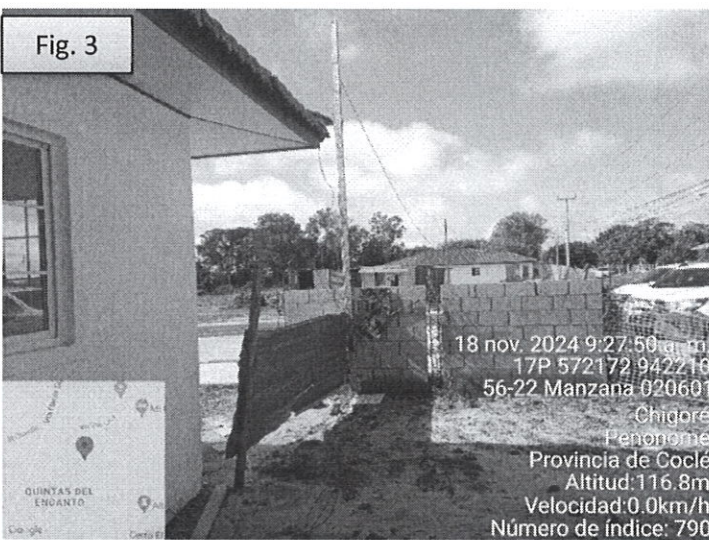


Fig. 2, 3 y 4: Se observa parte de las infraestructuras que se encuentran en construcción en el área del proyecto.

Penonomé, 20 de noviembre de 2024.
DRCC-1341-2024

Señor:

WEIQIU LUO

Representante legal

GRUPO VISIÓN RESIDENCIAL, S.A.

E. S. M.

Sr. Luo:

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 79 del Decreto Ejecutivo N° 1 del 01 de marzo de 2023, le solicitamos información aclaratoria a la modificación 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:

Una vez revisado las descripciones y documentos presentados en la solicitud de modificación al EsIA, en comparación con el expediente 21-DRCC-IF-035-2023, el alcance de lo aprobado mediante Resolución **DRCC-IA-081-2023** del día 29 de diciembre de 2023 y adicional a lo explicado en la inspección de evaluación de la modificación al EsIA, se puede indicar las siguientes observaciones:

- En los documentos presentados en el punto 1.0 RESUMEN EJECUTIVO describe que en el presente proyecto se modificará lo establecido a continuación: *Cambio de las actividades, obras o proyectos y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y no genera nuevos impactos, específicamente la utilización de áreas inicialmente establecidas para local comercial, la cual, pasará a ser lotes para viviendas unifamiliares.* Sin embargo, al realizar la revisión del alcance de lo aprobado mediante resolución **DRCC-IA-081-2023** del día 29 de diciembre de 2023, para el tema de local comercial el promotor indicó que: *...contará con 1 lote de uso comercial (desarrollo futuro con su respectivo EsIA).* Y solo cuenta con un Área comercial urbano(C-1) correspondiente a 1,823.81 m².
- Durante la inspección se consultó cual sería el alcance de la modificación propuesta ya que en los documentos presentados en el punto 2.0 descripción de la modificación a realizar solo describen de forma general incluir 12 lotes para viviendas unifamiliares. Y al comparar esta información con el alcance aprobado mediante resolución **DRCC-IA-081-2023** del día 29 de diciembre de 2023, se aprobaron 112 residencias a construir correspondiente al proyecto categoría I, denominado: **VILLAS DEL ENCANTO**, por lo que de acuerdo a interpretación de la redacción presentada al incluir los 12 lotes residenciales sumarían un total de 124 lotes.
- Durante la inspección la Señora Rosario Sagel (representante por parte del promotor) llamó en reiteradas ocasiones al Sr. Benítez el cual se identificó como abogado del proyecto y vía telefónica indicó que el Ministerio de Ambiente tiene estancado los trámites ante las demás instituciones, ya que los 12 lotes unifamiliares no fueron incluidos en el alcance del proyecto, y que debido a ello personal del Ministerio de Salud no le ha sellado los documentos correspondientes al proyecto ya que el personal del MINSA les indica que solo contemplan 103 lotes y no 112. Por lo que tanto al abogado como a la consultora y la señora Sagel se les explicó que al momento de que el promotor presentó el EsIA para la correspondiente Evaluación de Impacto Ambiental aún se encontraba vigente el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 que permitía 2 notas aclaratorias por proyecto. Como parte del proceso de evaluación se realizó la inspección de evaluación y se evidenció que el promotor ya había iniciado construcción de algunas

JT/al/kg

viviendas, por lo que mediante primera nota aclaratoria se le consultó por los permisos correspondientes por haber iniciado construcción sin contar con la resolución de aprobación del proyecto. En respuesta presentaron permisos de construcción emitido por el municipio. Sin embargo, realizaron cambios en los planos y descripción quedando el alcance en 103 lotes residenciales. Por lo que en segunda nota aclaratoria se reiteró la consulta respecto a la cantidad de lotes residenciales ya que existían varias incongruencias que debían ser aclaradas, de lo cual el promotor corrigió y confirmó que el proyecto si contemplaría la construcción de 112 viviendas unifamiliares y eso fue lo aprobado en la resolución. Por lo que se les recomendó revisar el alcance aprobado en la resolución y los planos que han presentado en las demás instituciones y puedan cotejar la cantidad de lotes residenciales para ver si en efecto requerían de una modificación al estudio para este tema en específico.

Nota: En la plataforma PREFASIA de acceso público se encuentra el expediente digital DRCC-IF-035-2023 correspondiente al proyecto VILLAS DEL ENCANTO, el cual contiene todos los documentos correspondientes al proceso de Evaluación Ambiental.

De acuerdo a las observaciones descritas se solicita lo siguiente:

1. Al no quedar claro cuál es el alcance de la modificación propuesta, de acuerdo a lo establecido en el artículo 20 del Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica el artículo 77 del Decreto Ejecutivo N° 1 del 01 de marzo de 2023, el promotor deberá presentar:
 - a. Descripción de la modificación a realizar, comparándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Adjuntar plano que ilustre la modificación propuesta.
 - b. Coordenadas UTM o geográficas del área aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, de las modificaciones realizadas y aquellas que forman parte de la modificación que se propone, de acuerdo con los requerimientos establecidos por la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente.

Es importante que el promotor tenga presente lo establecido en el artículo 79 del Decreto Ejecutivo N° 1 del 01 de marzo de 2023 sobre los siguientes aspectos:

- Tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente solicitud de aclaración para presentar la información correspondiente.
- De no presentar la información solicitada dentro del plazo otorgado, o si la misma no se ajusta a lo requerido o la misma se presenta en forma incompleta, se procederá a rechazar la modificación propuesta al Estudio de Impacto Ambiental.
- Está estipulado solo una solicitud de aclaración de información por modificación de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I en evaluación.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.


ING. JOHN TRUJILLO
Director Regional
MiAMBIENTE-Coclé



Hoy 15 de enero de 2025
siendo las 2:58 de la tarde
notifique a la U. Weiqui
Luo y presente
documentación DRCC-1341-2024
Notificando


T/Al/kg
kg

DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME SECRETARIAL

FECHA: 21 de febrero de 2025

DESTINATARIO: A quien concierne

EXPEDIENTE: DRCC-IF-035-2023


Asunto: Retiro del proceso de evaluación de modificación al alcance del EsIA aprobado denominado “VILLAS DEL ENCANTO”.

Por medio de la presente se describe las gestiones y consultas realizadas respecto a la fecha límite para la entrega de las respuestas de la nota aclaratoria **DRCC-1341-2024**, por parte del promotor a la Dirección Regional de Coclé; se realizó llamada telefónica a la consultora ambiental para recordarle la entrega de dicha información la cual manifestó que en consenso con el abogado del promotor estaban gestionando la nota de entrega para solicitar formalmente el retiro de evaluación de la modificación al alcance del EsIA. Sin embargo, estaban un poco retrasados ya que el señor WEIQIU LUO se encontraba de viaje para la firma de dicha nota.

Por lo que el Señor **WEIQIU LUO**, como Representante Legal de la sociedad **GRUPO VISIÓN RESIDENCIAL, S.A.**, presenta nota sin número, la cual fue recibida en la Dirección Regional de Coclé, el día veintiuno (21) de febrero de 2025, en donde solicita el retiro del proceso de evaluación correspondiente a la modificación del alcance del Estudio de Impacto Ambiental categoría I denominado “VILLAS DEL ENCANTO”.

Atentamente,




MSc. KIRIAM GONZÁLEZ
Evaluadora ambiental
Mi AMBIENTE-Coclé


ING. ANGELA LÓPEZ

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Mi AMBIENTE-Coclé



Panamá, 20 de febrero de 2025.

Ing. John Jairo Trujillo Vargas
Director Regional
Ministerio de Ambiente - Coclé



Estimada Ingeniero:

10:00am

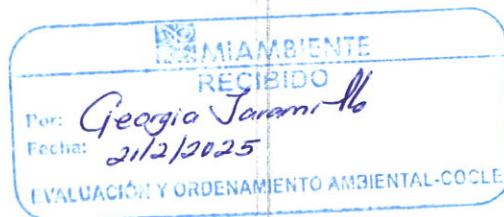
Me dirijo a usted en mi calidad de promotor, Yo WEIQIU LUO, hombre de nacionalidad china, nacionalizado panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N-20-2199, con oficinas en ECOMARKET, vía interamericana, corregimiento y distrito de Penonomé, localizable al teléfono 6276- 2244, actuando en nombre y representación de GRUPO VISION RESIDENCIAL, S.A., persona jurídica inscrita al folio 155645937 del Registro Público de Panamá, sección mercantil. Solicito el retiro de la modificación de Estudio de Impacto Ambiental (EslA) Categoría I del proyecto denominado: "VILLAS DEL ENCANTO" ubicado la vía principal El Encanto, corregimiento y distrito de Penonomé, provincia de Coclé.

Atentamente;

Por. *Luo Felix*

WEIQIU LUO
Representante Legal
C.I.P N-20-2199

6771-7214
6278-3520.



331
kg

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE RETIRO DE MODIFICACIÓN AL ALCANCE DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

DRCC-SEIA-IT-RET-MOD-032-2025

I. DATOS GENERALES

FECHA: 25 DE FEBRERO DE 2025
NOMBRE DEL PROYECTO: VILLAS DEL ENCANTO
PROMOTOR: GRUPO VISIÓN RESIDENCIAL, S.A.
REP. LEGAL: WEIQIU LUO
CONSULTORES: VERONICA MARIA VALDÉS DEIA-IRC-093-2021
DIEGO ELIAS VALDÉS DEIA-IRC-111-2021
UBICACIÓN: PROVINCIA DE COCLÉ, DISTRITO DE
PENONOMÉ, CORREGIMIENTO DE PENONOMÉ,
COMUNIDAD DE EL ENCANTO

II. ANTECEDENTES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Mediante Resolución **DRCC-IA-081-2023** del día veintinueve (29) de diciembre de 2023, se aprobó el proyecto denominado **VILLAS DEL ENCANTO**, promovido por la sociedad **GRUPO VISIÓN RESIDENCIAL, S.A.**, y representante legal el Señor **WEIQIU LUO**. El proyecto está ubicado en calle principal El Encanto, corregimiento y distrito de Penonomé, provincia de Coclé.

Dentro de las respuestas de las informaciones aclaratorias el promotor corrige y actualiza el alcance del proyecto denominado “**VILLAS DEL ENCANTO**” el cual consistirá en la construcción de 112 viviendas unifamiliares con dimensiones de lotes desde los 450 m² hasta los 953.42 m² cada uno, y las residencias a construir contarán con 3 recámaras, 2 baños, sala, comedor, cocina, lavandería, terraza y estacionamiento. Adicional contará con 1 lote de uso comercial (desarrollo futuro con su respectivo EsIA), 1 lote para centro parvulario, 1 lote para capilla, 1 lote para centro comunal, 2 áreas de uso público (parque infantil y vecinal), área de servidumbre pública (calles, cunetas y veredas). Como complemento a los servicios básicos, el proyecto tendrá un área de pozo y tanque de agua para el abastecimiento de agua potable; la recolección de las aguas residuales será a través de fosa séptica; el manejo para la disposición final de los desechos sólidos será a través del sistema de recolección de la basura por el Municipio de Penonomé.

El proyecto se ubica en la finca con Folio Real N° 23109, código de ubicación 2501, con una superficie total de ocho hectáreas cuatro mil seiscientos treinta y tres metros cuadrados con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (8 ha+ 4,633 m² 59 dm²) para la ejecución de la obra, ubicado en calle principal El Encanto, corregimiento y distrito de Penonomé, provincia de Coclé. El promotor detalla que, del área total de la finca, cuenta con un área útil para el polígono del proyecto el cual es de ocho hectáreas tres mil cuarenta metros cuadrados con setenta y cuatro decímetros cuadrados (**8 ha + 3040.74 m²**). Adicional dejará un área de mil quinientos noventa y dos metros cuadrados con ochenta y cinco decímetros cuadrados (1,592.85 m²) para la protección de bosque de galería tanto de los drenajes pluviales como de la fuente hídrica Quebrada San José. A continuación, se presenta el cuadro con desglose de áreas:

DESGLOSE DE ÁREAS	
Identificación	Área (m ²)
Área útil de lote (RBS)	55,737.81
Área de uso público (Pi y Pv)	5,576.40
Resto libre (Pnd)	1,066.03
Área de calles	17,144.43
Área comercial urbano(C-1)	1,823.81
Área para tanque de agua y pozo (Esv)	240.63
Área de protección del bosque de galería (Pnd)	1,592.85

332/15

Área de centro parvulario (Siv1)	532.02
Área de capilla (Siv 1)	464.11
Área de centro comunal (Siv 1)	455.50
Área total	84,633 m² 59 dm²

En respuesta a la primera solicitud de información aclaratoria, el promotor actualiza y detalla los siguientes aspectos dentro del alcance del proyecto:

- Contará con Pozo Privado y tendrá 2 tanques de reservas de agua de 20,000 galones, se presenta las coordenadas del mismo: Pozo 572275 E, 942232 N y Caseta 572277 E, 942229 N.
- La infraestructura temporal que existirá es un contenedor (dimensión de 10 pies) con las siguientes coordenadas: 1) 572187 E 942169 N, 2) 572185 E 942164 N, 3) 572191 E 942160 N y 4) 572192 E 942166 N.
- Presenta actualización de los Informes de las Pruebas de Percolación y la Ficha Técnica de la Fosa Séptica a utilizar por cada residencia. Reitera que el mantenimiento de los tanques sépticos en la etapa operativa, es responsabilidad del propietario de la vivienda, y adjuntan el Plan de Contingencia de las Fosas Sépticas. Indica la distancia existente entre los tanques sépticos hasta el pozo a construir para agua potable la cual es de 24.92 m., del Pozo 572275 E, 942232 N al C. Parvulario 572258 E 942218 N.
- Los árboles maderables serán aprovechados comercialmente, tramitando los permisos correspondientes. El resto, se apilarán ordenadamente para su conformación con una berma vegetal a fin de que sirva como auxiliar en el control de escorrentía superficial en punto bajo de la propiedad. Contará con un sitio de botadero de aprox. 210 m².

En respuesta a la segunda solicitud de información aclaratoria, el promotor actualiza y detalla los siguientes aspectos dentro del alcance del proyecto:

- La metodología de conformación y adecuación para realizar las actividades de conformación y adecuación de terreno se fundamentarán en que la topografía de cada lote, la cual será modificada para dar una pendiente hacia la calle de 1%, aclarando que dicha adecuación corresponde a proyecciones de ingeniería y se evitará al máximo intervenir los lotes, solo buscando una adecuada gradiente para las vías de acceso y drenajes pluviales. Las cotas proyectadas son: Calle La Primavera: variación de 89 msnm @ 94 msnm, Calle La Fortuna: variación de 89 msnm @ 91 msnm, Avenida La Maravilla: variación 93 msnm @ 83 msnm, Calle La Amistad: variación 88.5 msnm @ 89 msnm. Detalla que el vol. Acumulado neto de material es de 1359.27.
- Mediante nota N° 309-AV-MP el Dpto. de Aseo y Vertedero de la Alcaldía de Penonomé señala que donde se encuentra ubicado “el proyecto de GRUPO VISIÓN RESIDENCIAL, se mantiene ruta de servicio de recolección de basura ya que se encuentra establecido el cronograma”. Por el cual esta Municipalidad procederá a realizar la recolección de los desechos orgánicos y sólidos que se generan en el nuevo proyecto residencial denominado VILLAS DEL ENCANTO.

Las coordenadas UTM, DATUM WGS84, sobre las cuales se ubica el proyecto son:

Área útil del polígono del proyecto con área de 8 ha + 3040.74 m².					
Puntos	Norte	Este	Puntos	Norte	Este
1	942069.623	572005.679	26	941937.944	572488.372
2	942144.935	572097.660	27	941944.188	572480.928
3	942222.183	572180.639	28	941946.807	572469.356
4	942256.756	572212.625	29	941942.227	572460.260
5	942225.482	572251.637	30	941938.201	572456.668
6	942241.087	572264.146	31	941966.059	572402.787
7	942210.056	572302.853	32	941980.828	572381.754
8	942139.775	572390.520	33	941982.427	572372.562
9	942077.026	572468.793	34	941984.977	572341.299
10	942069.319	572478.069	35	941982.004	572324.189

328/5

11	942048.609	572503.902	36	941984.707	572295.362
12	942039.122	572506.825	37	941978.983	572266.852
13	942035.506	572506.083	38	941979.282	572259.644
14	942030.346	572499.741	39	941981.553	572246.382
15	942015.461	572494.200	40	941987.086	572234.921
16	942002.421	572488.061	41	941992.028	572229.538
17	941999.234	572488.003	42	941993.060	572221.800
18	941982.651	572479.090	43	941992.480	572212.843
19	941977.212	572476.550	44	941988.058	572204.025
20	941971.628	572476.364	45	941983.374	572199.042
21	941959.725	572474.756	46	941981.537	572158.721
22	941950.728	572486.336	47	941982.514	572118.183
23	941949.492	572492.291	48	942023.084	572121.164
24	941945.424	572491.108	49	942032.919	572097.193
25	941939.323	572489.614	-----	-----	-----

Línea de retiro de los drenajes pluviales y la Quebrada San José con respecto al Proyecto.						
Sección	Nº	Coordenada de Inicio (Límite del Polígono del Proyecto)		Línea de Retiro en M (Aprox.)	Coordenada de Final	
		Este	Norte		Este	Norte
Q.S.J y D.P.	1	572513.798	942023.410	15.6	572499.741	942030.346
Q.S.J.	2	572490.603	941985.334	10	572482.790	941989.534
D.P.	3	572391.152	941968.513	4.69	572393.840	941972.341
D.P.	4	572254.768	941980.108	3	572254.223	941977.158

Zona de protección del drenaje pluvial sección suroeste.					
A-1 (285.70m²)			A-2 (376.47 m²)		
Puntos	Norte	Este	Puntos	Norte	Este
1	941983.374	572199.042	1	941978.983	572266.852
2	941984.905	572219.710	2	941978.544	572277.856
3	941979.608	572251.187	3	941980.887	572312.678
4	941979.282	572259.644	4	941978.621	572326.898
5	941981.553	572246.382	5	941980.608	572376.290
6	941986.223	572236.928	6	941982.427	572372.562
7	941987.086	572234.921	7	941984.977	572341.299
8	941992.028	572229.538	8	941982.004	572324.189
9	941993.060	572221.800	9	941984.707	572295.362
10	941992.480	572212.843	-----	-----	-----
11	941988.058	572204.025	-----	-----	-----
12	941983.374	572199.042	-----	-----	-----

Zona de Protección del Bosque de Galería del Quebrada San José y Drenaje Pluvial sección sureste.					
Quebrada San José (A-3: 734.31 m²)					
Puntos	Norte	Este	Puntos	Norte	Este
1	941938.201	572456.668	9	941959.725	572474.756
2	941932.578	572467.543	10	941950.728	572486.336
3	941929.622	572495.055	11	941949.492	572492.291
4	941951.978	572501.104	12	941939.323	572489.614
5	941956.727	572485.094	13	941937.944	572488.372
6	941982.651	572479.090	14	941944.188	572480.928
7	941977.212	572476.550	15	941946.807	572469.356

334
kg

8	941971.628	572476.364	16	941942.227	572460.260
Drenaje Pluvial (A-4: 196.37 m²).					
1	941999.234	572488.003	6	942035.506	572506.083
2	942029.424	572504.228	7	942030.346	572499.741
3	942037.932	572517.221	8	942015.461	572494.200
4	942048.609	572503.902	9	942002.421	572488.061
5	942039.122	572506.825	-----	-----	-----

Distancia entre el cauce de los drenajes pluviales y la Quebrada San José con respecto al proyecto.						
Sección	Nº	Coordenada de Inicio		Distancia en M (Aprox.)	Coordenada de Final	
		(Límite del Polígono)				
		Este	Norte		Este	Norte
Q.S.J y D.P.	D-1	572523.264	942033.042	24.7	572503.902	942048.609
Q.S.J.	D-2	572500.498	941987.427	16.64	572486.502	941996.442
Q.S.J.	D-3	572468.501	941929.724	14.55	572456.668	941938.200
D.P.	D-4	572158.025	941976.206	5.38	572158.721	941981.537

Distancia entre fosa séptica y Quebrada San José.					
Nº	Coordenada de Inicio		Distancia	Coordenada Final	
	(Ubicación de Fosa Séptica)		(Aprox.)	(Río San José)	
	Este	Norte		Este	Norte
Lote 109	572445.114	942023.739	63.8 m	572495.510	941984.451

Sitio de Botadero (Aprox. 210 m²).		
Puntos	Este	Norte
1	572446	941956
2	572455	941968
3	572466	941959
4	572457	941948

Pozo y caseta		
Puntos	Este	Norte
Pozo	572275	942232
Caseta	572277	942229

III. ANTECEDENTES DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN AL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

El día veinticinco (25) de octubre de 2024, la sociedad **GRUPO VISIÓN RESIDENCIAL, S.A.**; persona jurídica, con folio N° 155645937 cuyo representante legal es el señor **WEIQIU LUO** portador de la cédula de identidad personal N° N-20-2199; presentó ante la Dirección Regional de Coclé, una solicitud de modificación al alcance del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto categoría I denominado **“VILLAS DEL ENCANTO”**, aprobado mediante Resolución **DRCC-IA-081-2023** del día veintinueve (29) de diciembre de 2023.

En los documentos presentados en el punto 1.0 RESUMEN EJECUTIVO describe que en el presente proyecto se modificará lo establecido a continuación: *Cambio de las actividades, obras o proyectos y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y no genera nuevos impactos, específicamente la utilización de áreas inicialmente establecidas para local comercial, la cual, pasará a ser lotes para viviendas unifamiliares.*

En virtud de lo establecido en el Artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa; igualmente se verificó que la solicitud de modificación cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 20 del Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica el artículo 77 del Decreto Ejecutivo N° 1 del 01 de marzo de 2023.


El día dieciocho (18) de octubre de 2024, se realizó inspección ocular donde nos atendió Verónica Valdés - consultora ambiental y Rosario Sagel - personal de la empresa promotora del proyecto; y el día diecinueve (19) de octubre de 2024 se elaboró Informe Técnico de Inspección Ocular, numerado **DRCC-IIO-213-2024**.

Mediante nota **DRCC-1341-2024**, del día veinte (20) de noviembre de 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental solicitó al promotor de la modificación del proyecto información complementaria de la cual el promotor se notificó el día quince (15) de enero de 2025.


Mediante informe secretarial del día veintiuno (21) de febrero de 2025, se describe que en seguimiento a la fecha límite para la entrega de las respuestas de la nota aclaratoria **DRCC-1341-2024**, por parte del promotor a la Dirección Regional de Coclé; se realizó llamada telefónica a la consultora ambiental para recordarle la entrega de dicha información la cual manifestó que en consenso con el abogado del promotor estaban gestionando la nota de entrega para solicitar formalmente el retiro de evaluación de la modificación al alcance del EsIA. Por lo que el Señor **WEIQIU LUO**, como Representante Legal de la sociedad **GRUPO VISIÓN RESIDENCIAL, S.A.**, presenta nota sin número, la cual fue recibida en la Dirección Regional de Coclé, el día veintiuno (21) de febrero de 2025, en donde solicita el retiro del proceso de evaluación correspondiente a la modificación del alcance del Estudio de Impacto Ambiental categoría I denominado "**VILLAS DEL ENCANTO**" sobre la base de lo establecido en el Artículo 70 del Decreto Ejecutivo N° 1 del 01 de marzo de 2023, que dice lo siguiente: *"El retiro del Estudio de Impacto Ambiental por parte del promotor una vez iniciado el proceso de evaluación, solo será posible antes de la emisión del informe técnico de evaluación, esto será formalizado mediante resolución en donde se deje constancia de este hecho y se dé por concluido el proceso de evaluación ordenándose su archivo"*.

IV. RECOMENDACIONES

Se recomienda admitir la solicitud de **EL RETIRO** del expediente del proceso de evaluación de la modificación del alcance del Estudio de Impacto Ambiental categoría I del proyecto denominado **VILLAS DEL ENCANTO**, promovido por la sociedad **GRUPO VISIÓN RESIDENCIAL, S. A.**, debido a que la misma presentó **NOTA DE RETIRO** del proceso de evaluación de la modificación, lo cual cumple con lo establecido en el Artículo 70 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023.


MSc. KIRIAM GONZÁLEZ
Evaluadora ambiental
Mi AMBIENTE-Coclé




ING. ANGELA LOPEZ
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Mi AMBIENTE-Coclé



Penonomé, 27 de febrero de 2025.
DRCC-SEIA-023-2025

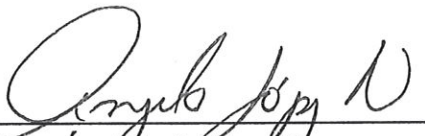
Licenciado
Mayo Chérigo
Asesor Legal
MiAMBIENTE-Coclé

E. S. D.


Licenciado Chérigo:

En atención a Memorándum N° 1059-2013, con fecha del 7 de junio de 2013, le remito el expediente **21-DRCC-IF-035-2023** y la **RESOLUCIÓN DE RETIRO** del proyecto categoría I, denominado **"VILLAS DEL ENCANTO"**, cuyo promotor es **GRUPO VISIÓN RESIDENCIAL, S.A.**, A desarrollarse en calle principal El Encanto, corregimiento y distrito de Penonomé, provincia de Coclé; para verificar que cumplan con las formalidades legales.

Atentamente,


Ing. Ángela López Name
Jefa de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental
MiAMBIENTE-Coclé.




26/2/2025

AL/kg


Dirección Regional de Coclé
Departamento de Asesoría Legal
MEMORÁNDUM N°- DRCC-AL-101-03-2025
11 de marzo de 2025

PARA: ING. JOHN TRUJILLO (Director Regional de Coclé).

DE: LICDO. MAYO CHERIGO Jefe del Departamento de Asesoría Legal

ASUNTO: Resolución de Estudio de Impacto Ambiental Cat. I (RETIRO de EIA).

FECHA DE SOLICITUD: 31 de marzo de 2023 (recepción).

NOTA: DRCC-SEIA-023-2025 de 27 de febrero de 2025

PROYECTO: Denominado "**VILLAS DEL ENCANTO**", propuesto a desarrollarse en El Encanto, corregimiento y distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

PROMOTOR: GRUPO VISION RESIDENCIAL, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL: WEI QIU LUO, con cédula de identidad personal N°N-20-2199

No. de EXPEDIENTE: 21-DRCC-IF-035-2023.

RESOLUCIÓN: S/N

Que al Departamento de Asesoría Legal, del Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Coclé, ingresó para el día 27 de febrero de 2025, a través de nota DRCC-SEIA-023-2025 de 27 de febrero de 2025, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado "**VILLAS DEL ENCANTO**", propuesto a desarrollarse en El Encanto, corregimiento y distrito de Penonomé, Provincia de Coclé, cuyo promotor es **GRUPO VISION RESIDENCIAL, S.A.**, y representante legal es **WEI QIU LUO, con cédula de identidad personal N°N-20-2199**, con su debida Resolución de **RETIRO** de Estudio de Impacto Ambiental y su respectivo expediente de Evaluación, con informe técnico y revisión de documentación para que el mismo sea revisado y que se emita un criterio legal, por parte de la oficina de Asesoría Legal del Ministerio de Ambiente de la provincia de Coclé, basándonos en la norma y verificando que cumpla con los todos los requisitos necesarios.

Que la motivación por el cual se retira dicho estudio, está fundamentada dentro del **Informe Técnico de retiro DRCC-SEIA-IT-RET-MOD-032-2025**, de revisión de contenidos mínimos para sustentar el retiro del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, puesto que se basa en el artículo 70, es viable con lo establecido en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023:

***Artículo 70.** El retiro del Estudio de Impacto Ambiental por parte del promotor una vez iniciado el proceso de evaluación, solo será posible antes de la emisión del informe técnico de evaluación, esto será formalizado mediante resolución en donde se deje constancia de este hecho y se dé por concluido el proceso de evaluación ordenándose su archivo.*

Que en virtud de lo anterior se remite dicho expediente de Estudio de Impacto Ambiental Cat. I, y la Resolución de **RETIRO** S/N, para que la misma sea refrendada y notificada, basado en el artículo 70 establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, referentes al proyecto "**VILLAS DEL ENCANTO**", cuyo promotor es **GRUPO VISION RESIDENCIAL, S.A.**, y representante legal es **WEI QIU LUO, con cédula de identidad personal N°N-20-2199**, propuesto a desarrollarse en El Encanto, corregimiento y distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de la República de Panamá, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, que modifica la ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 38 de 2000, Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023.