

Penonomé, 5 de mayo de 2025  
DRCC-479-2025

Señor

**LUIS ALBERTO DUTARI DE LA ESPRIELLA**

Representante legal

**RESIDENCIAL LA UNIÓN, S.A.**

**Sr. Dutari:**

Por medio de la presente, solicitamos ampliar la información del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, titulado **URBANIZACIÓN EL LIMÓN "ETAPA- 1"** cuyo promotor es **RESIDENCIAL LA UNIÓN, S.A.**, ubicado en el sector de El Limón, corregimiento de Capellanía, distrito de Natá, provincia de Coclé, sobre lo siguiente:

1. En referencia al **área de desarrollo del proyecto**, el EsIA señala que el proyecto consiste en la utilización de un globo de terreno con superficie de **5 ha + 1,610.62 m<sup>2</sup>**; sin embargo, de acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), obtuvieron un polígono de **4 ha + 4,322 m<sup>2</sup>**. Por lo que se solicita lo siguiente:
  - a. Rectificar las coordenadas de dicho polígono y presentar los datos (DATUM WGS84) acorde al área global a utilizar, las mismas deben ser presentadas enumeradas en orden para la correcta verificación del polígono. Adicional presentar dichas coordenadas en archivo Excel (digital).
  - b. Presentar actualizado los mapas correspondientes.
2. En el sub punto 4.6- **Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT, ver artículo 8 que modifica el artículo 31** describe que, en cuanto al ordenamiento territorial del sitio, se elevó nota de solicitud fechada 21 de noviembre de 2024 ante la Dirección Nacional de Control y Orientación del Desarrollo, para normar el área del proyecto con uso bajo el código de zona RBS (Residencial Bono Solidario). Y durante la inspección se nos indicó que cuentan con un plano que incluye todas las etapas del proyecto, y el mismo está sellado por el MIVIOT, el cual no lo adjuntaron al EsIA. Por lo que se solicita lo siguiente:
  - a. Cumplir con lo establecido en el artículo 8 del Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2025 (que modifica el artículo 31 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023); sobre lo siguiente: Las certificaciones, permisos y/o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental.

  
JF/al/kg  


En caso de que el promotor que propone desarrollar la actividad, obra o proyecto, no cuente con uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial aprobado, deberá adjuntar como parte de los contenidos mínimos del EsIA, evidencia de la solicitud de asignación de uso de suelo o Esquema de Ordenamiento Territorial y el plano de anteproyecto, presentados ante la autoridad competente.

- b. Presentar el plano general de lotificación & topografía, en una escala que sea legible en su totalidad; ya que en el plano adjunto en la pág. 228 no es visible toda la información plasmada.
3. En la pág. 23 describe que el **suministro de agua potable** que tendrá el proyecto, tanto en la etapa de construcción como en la de operación y funcionamiento, será extraída de un pozo, que será perforado y habilitado como parte de las infraestructuras de la obra, el cual se encuentra establecido en los planos. Al cotejar la información descrita con lo plasmado en el plano general de lotificación & topografía adjunto en la pág. 228, se observa que la ubicación del pozo esta fuera del polígono del proyecto en evaluación. Por lo que se solicita lo siguiente:
  - a. Georreferenciar con coordenadas en DATUM WGS84, la ubicación del pozo a construir.
  - b. Indicar la distancia (georreferenciada) existente entre la PTAR hasta el pozo para agua potable.
4. En la pág. 29 presenta el sub punto **4.3.4 Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades de cada una de las fases**. Donde se observa contemplado solo 7 meses para la fase constructiva del proyecto. Por lo que durante la inspección se realizó las consultas respecto al tema, de lo cual el consultor indicó que lo descrito en el estudio (7 meses) no sería lo correcto ya que, por lo general, los proyectos residenciales se construyen entre 2-3 años aproximado. Por lo que se solicita presentar el sub punto 4.3.4 Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades de cada una de las fases de acuerdo al tipo de proyecto en evaluación.
5. En la pág. 31 describe que será necesario establecer un **sitio de botadero temporal** dentro del área del proyecto o resto libre de la finca, para luego realizar la disposición final correspondiente. Por lo que se solicita Georreferenciar con coordenadas en DATUM WGS84, la ubicación del sitio de botadero temporal.
6. En la pág. 46 describe que se puede observar el despliegue de las curvas de nivel, cuya diferencia de elevación entre la más alta (10.5) y la más baja (8.5), deja ver claramente que en todo el terreno se manifiesta una diferencia de elevación de 2.0m aproximadamente. Que la **topografía esperada** no sufrirá mayores variantes de acuerdo a la topografía inicial, aun realizando la conformación superficial. Por lo que se solicita lo siguiente:



- a. Presentar el contenido mínimo específico para la topografía esperada y perfiles de corte y relleno, con las cantidades correspondientes, justificando que no requieren de material de relleno de fuentes externas, como lo indicaron en la inspección de evaluación del proyecto.
7. Para el contenido del sub punto **8.4 Valoración de los impactos ambientales y socioeconómicos**, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa) que incluya, sin limitarse a ello: **carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionado, los cuales determinarán la significancia de los impactos**; en la pág. 100 - 101 presenta una matriz de valorización (cuantitativa) de impactos identificados, pero no describe a que fase del proyecto corresponde. Y en la pág. 104 - 105 presenta una matriz de caracterización (cualitativa) de impactos ambientales identificados - Construcción y Operación. Por lo que se solicita lo siguiente:
- a. Presentar la matriz de caracterización y jerarquización de impactos tanto para la fase constructiva como la fase operativa (por separado); con la respectiva metodología cuantitativa correspondiente a cada criterio del modelo de importancia utilizado  $I = +/- [3I + 2EX + MO + PE + RV + SI + AC + EF + PR + MC]$ .
  - b. Revisar los resultados presentados en la matriz de valorización de impactos en específico en la descripción de impacto 1. Pérdida de cobertura vegetal y 6. Inicio de procesos erosivos por movimiento de suelo, ya que, al cotejar los resultados de ponderación, los indicados no son correctos.
8. Respecto a los **riesgos de inundación** por la colindancia a la fuente hídrica, el drenaje pluvial y sistema de riego, durante la inspección de evaluación se consultó si el promotor ha realizado algún trámite ante el Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), de lo cual el consultor indicó que se encuentran en trámite, a la espera de la inspección correspondiente. Dicho trámite fue solicitado mediante nota adjunta en el EsIA, en la pág. 278. Por lo que se solicita indicar si ya han recibido alguna respuesta formal respecto al trámite. De ser afirmativo, se solicita adjuntar una copia de dichas respuestas.
9. Dentro del informe de **prospección arqueológica** se observó que describen que existe un sistema de riego dentro de la finca (pág. 155), por lo que durante la inspección de evaluación se consultó donde se ubicaba dicho sistema; de lo cual el consultor indicó que se ubica en el resto libre de la finca (fuera del polígono del proyecto en evaluación). Sin embargo, de acuerdo a las coordenadas adjuntas en la pág. 155 en comparación con las coordenadas adjuntas en la pág. 160-161, un trayecto

del sistema de riego se ubica dentro del polígono del proyecto en evaluación. Por lo que se solicita lo siguiente:

- a. Ampliar la descripción de los trabajos a realizar en la etapa constructiva, considerando la existencia del sistema de riego y la distribución de los componentes del proyecto residencial.
- b. Describir los impactos y medidas de mitigación correspondientes al aspecto de sistema de riego.

10. Durante la inspección se observó un **drenaje pluvial** (el mismo se ubica cercano al camino de tierra). De lo cual el consultor explicó que el área donde se ubica dicho drenaje no forma parte del polígono del proyecto. Por lo que se solicita lo siguiente:

- a. Presentar medidas de mitigación correspondientes.
- b. Presentar un plano donde se muestre el polígono del proyecto y el área de protección 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.
- c. Especificar la distancia existente entre el drenaje pluvial y el polígono de desarrollo del proyecto. Estos datos deben ser georreferenciados con coordenadas en DATUM WGS84.

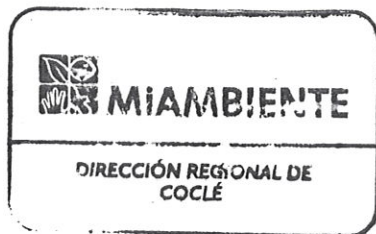
Es importante que el promotor tenga presente lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo N° 1 del 01 de marzo de 2023 sobre los siguientes aspectos:

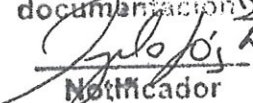
- Tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente solicitud de aclaración para presentar la información correspondiente.
- De no presentar la información solicitada dentro del plazo otorgado, o si la misma información solicitada se presenta de forma incompleta, o no responde a lo solicitado, o se ha incorporado o suministrado información falsa y/o inexacta, plagio u omite información fundamental, se procederá a rechazar el Estudio de Impacto Ambiental.
- Está estipulado solo una solicitud de aclaración de información del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I en evaluación.

Atentamente,

  
ING. JOHN TRUJILLO  
Director Regional  
MIAMBIENTE-Coclé

JT/al/kg  

Hoy 9 de Mayo de 2025  
siendo las 8:15 de la mañana  
notificado personalmente por medio de not.  
Juis A. D. D. de la presente  
documentación DREC-479-2025  
 Notificador  
Notificado



INGENIERO

JHON JAIRO TRUJILLO

DIRECTOR REGIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE COCLÉ

E. S. D.



Ing. Jhon Jairo:

Yo, **LUÍS ALBERTO DUTARI DE LA ESPRIELLA**, varón, panameño, mayor de edad, con cedula de identidad personal **No 8-341-389**, vecino de la ciudad de Aguadulce, provincia de Coclé, localizable a los teléfonos 997-4343 y el correo electrónico [seguros@dutari.pa](mailto:seguros@dutari.pa), con oficinas ubicadas en EDIFICIO DUTARI avenida Alejandro Tapia E., ciudad de Aguadulce, provincia de Coclé.

En calidad de apoderado especial actúo en representación legal de la sociedad anónima **RESIDENCIAL LA UNIÓN S.A.**, sociedad anónima legalmente constituida e inscrita según certificación del Registro Público al Folio Mercantil **No 194253 (S)**, quien promueve el proyecto de desarrollo urbanístico denominado **"URBANIZACIÓN EL LIMÓN ETAPA 1"**, a desarrollarse sobre un globo de terreno con superficie de **5.19 ha**, localizado dentro de la jurisdicción de la Finca con Folio Real **30484300 (F)**, propiedad de Residencial La Unión S.A., ubicada en el sector de El Limón, corregimiento de Capellanía, distrito de Natá.

Me doy por enterado y notificado de la nota aclaratoria DRCC-479-2025, sobre el proyecto en mención y autorizo al señor Digno Manuel Espinosa, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cedula 4-190-530, para que nombre y representación mía se notifique y retire de las oficinas del Ministerio de Ambiente Regional Coclé, dicha nota aclaratoria.

Atte.



Luís Alberto Dutari de La Espriella  
Ced: No 8-341-389



Quien Suscribe, **VARELA EDITH HERNÁNDEZ CALDERÓN**, con Cédula No. 2-718-2001. Notaria Segunda del Circuito de Coclé.

**CERTIFICA:**

Que dada la certeza sobre la identidad de la(s) persona(s) que firma(n) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 834, 835, 859 C.J.)

Aguadulce,

**08 MAY 2025**

TESTIGO

TESTIGO

**VARELA EDITH HERNÁNDEZ CALDERÓN**  
Notaria Segunda del Circuito de Coclé



Quien suscribe, Yariela Edith Hernández Calderón, con cedula de identidad personal N°. 2-718-2001, Notaria Segunda del Circuito de Cocle.

#### CERTIFICA

Que esta copia fotostática ha sido cotejada con su original, y la misma se ha encontrado en todo conforme.

Aguadulce, 24 FEB 2025  
  
Yariela Edith Hernández Calderón  
Notaria Segunda del Circuito de Cocle



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Digno Manuel**  
**Espinosa Gonzalez**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 22-SEP-1961  
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUI, DAVID  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A+  
EXPEDIDA: 09-NOV-2017 EXPIRA: 09-NOV-2027



**4-190-530**

