

DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

MEMORANDO DAPB-0345-2021

Para: DOMILUIS DOMINGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

De: SHIRLEY BINDER
Directora de Áreas Protegidas y Biodiversidad

Asunto: Entrega de informe técnico de evaluación de EsIA

Fecha: 07 de abril de 2021



Por este medio, en repuesta al **MEMORANDO-DEEIA-0166-1703-2021**, remitimos el respectivo informe técnico de evaluación correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, titulado: "**CIUDAD DEL ESTE**", que se pretende desarrollar en el corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá; promovido por **PROMOCIONES SIÓN,S.A. Y PROMOCIONES CIUDAD DEL ESTE, S.A.**

SB/EN/cs
RM

RECEBIDO
Por: Sayuris
Fecha: 15/4/2021
Hora: 10:13 am

DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD
INFORME DE EVALUACIÓN DE EsIA
DAPB-0064-2021

Luego de la revisión y evaluación del capítulo 7. **Descripción del ambiente biológico**, solicitado mediante nota **MEMORANDO-DEEIA-0166-1703-2021**, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado "**CIUDAD DEL ESTE**", que se pretende desarrollar en el corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá; promovido por **PROMOCIONES SIÓN,S.A. Y PROMOCIONES CIUDAD DEL ESTE, S.A.**; le remitimos lo siguiente:

- En caso de ser aprobado el EsIA en mención, previo al inicio de obras, deberá contar con el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna aprobado, el cual deberá ser presentado para su evaluación, ante el Departamento de Biodiversidad del Ministerio de Ambiente, de acuerdo a lo establecido en el Artículo I de la Resolución AG- 0292- 2008 "Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre".
- Verificar el ancho del cauce de la quebrada s/n que atraviesa el polígono del proyecto, ya que en la página 57 del EsIA se establece el área de protección de 12.5 m para cada lado de la quebrada; sin embargo, no se indica en el estudio ni en los mapas el ancho del cauce. Esta información es relevante, ya que además de que se debe cumplir con lo que establece la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal) para la protección de la fuente hídrica, es necesario mantener la conectividad del proyecto con el área boscosa colindante, a través del bosque de galería que presenta vegetación de bosque secundario maduro, importante para el hábitat, desplazamiento y alimentación de especies de fauna reportadas que se encuentran tanto protegidas por la legislación panameña como Mono aullador (*Alouatta palliata*), mono titi (*Saguinus geoffroyi*), lechuza (*Tyto alba*) y boa constrictora (*boa constrictor*); como otras especies como el perezoso de dos garras (*Choloepus hoffmanni*), tayra (*Eira barbara*), rana de horajarasca (*Rhaebo haematinicus*), iguana verde (*Iguana iguana*) entre otras, que forman parte del ecosistema.



CANDIDA SOMARRIBA

Técnica evaluadora



Panamá, 8 de Abril de 2021

SAM-207-2021

Ing. Analilia Castillero

Jefa del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio del Ambiente
E.S. D.

Ingeniera Castillero:

En atención a la Nota DEIA-DEEIA-UAS-0055-1703-2021 recibida el 19 de Marzo de 2021, en donde se remite el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, DEIA II-F-032-2021 titulado "Ciudad Del Este" a desarrollarse en el Corregimiento de las Garzas, Distrito y Provincia de Panamá, presentado por "Promociones Sión, S.A.". Procedemos a responder su consulta realizada el día miércoles, 7 de abril de 2021 a las 3:27 p. m. vía correo Electrónico. Le Comunicamos que se procedió con la corrección del mismo, después de evaluado, adjuntamos los comentarios técnicos correspondientes, que corresponde al estudio "Ciudad Del Este".

Atentamente,

LIC. VIELKA DE GARZOLA
Jefa Nacional de la Sección Ambiental

VdeG/jda

p.m. Archivos
c.Lic Ibrain E. Valderrama A. - Secretario General

94

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	Saymies
Fecha:	15/4/2021
Hora:	9:45 am

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: Categoría II, DEIA II-F-032-2021

PROYECTO: "Ciudad Del Este"

UBICACIÓN: Corregimiento de las Garzas, Distrito y Provincia de Panamá

PROMOTOR: "Promociones Sión, S.A."

COMENTARIO TÉCNICO:

Después de evaluado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, DEIA II-F-032-2021 titulado "Ciudad Del Este" a desarrollarse en el Corregimiento de las Garzas, Distrito y Provincia de Panamá en mención, tenemos los siguientes comentarios.

1. En el Estudio no se especifican las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, de darse alguna afectación en las vías que utilicen, la empresa debe dejarlas tal y como estaba o en mejor estado (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).
2. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP, (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua), antes de iniciar la obra, para la construcción de las calles internas, obras de drenaje, etc.
3. Presentar un análisis real de inundaciones, además tomar en cuenta que el desmonte de la capa vegetal disminuye la infiltración y aumenta la escorrentía superficial lo que modifica las características del lugar, por ende su comportamiento ante precipitaciones máximas.
4. Presentar las técnicas de ingeniería que se utilizarán para el control de erosión y sedimentos.
5. En el Manejo y disposición de desechos, Peligrosos; se debe considerar, que Dentro del sector de la construcción existen diferentes sustancias consideradas como peligrosas (Aceites, grasas, hidrocarburos, tierra contaminada con derrames, etc.), por lo tanto se debe presentar las medidas de mitigación para el manejo y tratamiento de los mismos; construir estructura de contención para evitar el derrame de estas sustancias al ambiente.

6. En las medidas de mitigación del Estudio se hace referencia a que se llevará un monitoreo diario del equipo utilizado, sin embargo no se especifica si el patio de maquinarias y abastecimiento de combustibles y aceites se ubicará dentro del polígono del proyecto; de ser así construir estructuras de contención siguiendo las reglamentaciones pertinentes para evitar el derrame de sustancias.

Revisado por:

Tec. Juan De Andrade
Sección Ambiental

Ministerio de Obras Públicas
Categoría DEIA II-F-032-2021

Memorando
DSH-423-2021

Para: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

De: **JOSE VICTORIA**
Director Nacional

Asunto: **Proyecto denominado Ciudad del Este, corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá.**

Fecha: 14 de abril de 2021



En seguimiento al Memorando-DEEIA-0166-1703-2021, donde nos solicitan criterio técnico del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, titulado “**CIUDAD DEL ESTE**”, cuyo promotor es **PROMOCIONES SIÓN, S.A. Y PROMOCIONES CIUDAD DEL, S.A.**, ubicado en el corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá, y a la inspección realizada el día de martes 6 de abril de 2021, adjuntamos Informe Técnico del Departamento de Recursos Hídricos.

Atentamente,

JV/VG/gv



INFORME TÉCNICO No. 031
RESIDENCIAL CIUDAD DEL ESTE

De acuerdo al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, titulado “**CIUDAD DEL ESTE**”, cuyo promotor es **PROMOCIONES SIÓN, S.A. Y PROMOCIONES CIUDAD DEL, S.A.**, se presenta un resumen del proyecto a desarrollar, ubicado en el corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá:

- La empresa presenta un proyecto de Carácter residencial en un lugar conocido como San Antonio, corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá. El desarrollo del futuro proyecto consiste en la construcción por etapas de un residencial con anteproyecto aprobado, el cual consiste en el desarrollo o construcción de viviendas unifamiliares, con uso de suelo RBS y RE, para la habilitación de aproximadamente 863 lotes servidos construcción de aceras, vías de acceso y salida, áreas de uso público, planta de tratamiento de aguas residuales, habilitación de pozos para el abastecimiento de agua potable, 123 viviendas estarán bajo uso de suelo RBS, las cuales estarán conformadas de dos recamaras un baño y 180 metros cuadrados área estándar de lote, mientras que 740 viviendas estarán bajo uso de suelo RE, las cuales estarán conformadas de tres recamaras dos baños y 205 metros cuadrados área estándar de lote.
- En el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, el promotor no evidenció la existencia de aguas subterráneas o zonas de recarga de acuíferos que pudieran verse afectadas.

En la primera gira de inspección ocular realizada el 29 de marzo de 2021, se evidenció el alumbramiento de un presunto Ojo de Agua Sin Nombre y un pozo perforado y sellado. Como se aprecia en las imágenes 1 y 2.



Imagen # 1 Ojo de Agua Sin Nombre



Imagen # 2 Pozo No1. Perforado y sellado

Comentarios al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, titulado “**CIUDAD DEL ESTE**”.

- La empresa promotora **PROMOCIONES SIÓN, S.A. Y PROMOCIONES CIUDAD DEL, S.A.**, debe presentar solicitud de exploración de aguas subterráneas dentro del proyecto, solicitarlo en la Dirección Regional de Panamá Este, del Ministerio de Ambiente, cumpliendo con los siguientes requisitos:
 - **Registro de perforadores** del subsuelo, habilitados para efectuar alumbramiento de las aguas subterráneas con fines de investigación o explotación. Resolución DM No. 0476-2019 del 22 de octubre de 2019.
 - Solicitud de permiso de exploración de pozos:
 - Prueba de bombeo
 - Registro de Diseño de Pozo
 - El promotor debe Gestionar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de la provincia de Chiriquí la solicitud de uso de concesión permanente de uso de agua, para la fuente hídrica que se utilizará (pozo). Decreto Ley 35 de 22 de septiembre de 1966.
 - La empresa estima perforar unos 4 pozos más.
- La empresa promotora **PROMOCIONES SIÓN, S.A. Y PROMOCIONES CIUDAD DEL, S.A.**, debe presentar Estudio hidrogeológico.
- La empresa promotora **PROMOCIONES SIÓN, S.A. Y PROMOCIONES CIUDAD DEL, S.A.**, deberá conservar intacta las Quebradas Sin Nombre, afluente del río Santo y el bosque de galería deberá conservarse para la protección, estas quebradas captan agua de las escorrentías superficial, la misma es una fuente de orden 4 o 5 que lleva las aguas al río Santo.

En la segunda gira de inspección ocular realizada el 6 de abril de 2021, se evidenció otra Quebrada de Agua Sin Nombre. Como se aprecia en la imagen de abajo.



En esta imagen # 3 se muestra la salida del Curso del agua en temporada lluviosa.



En esta imagen # 4 se muestra el curso del agua en temporada lluviosa

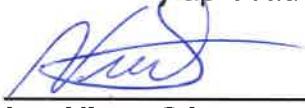
Conclusiones

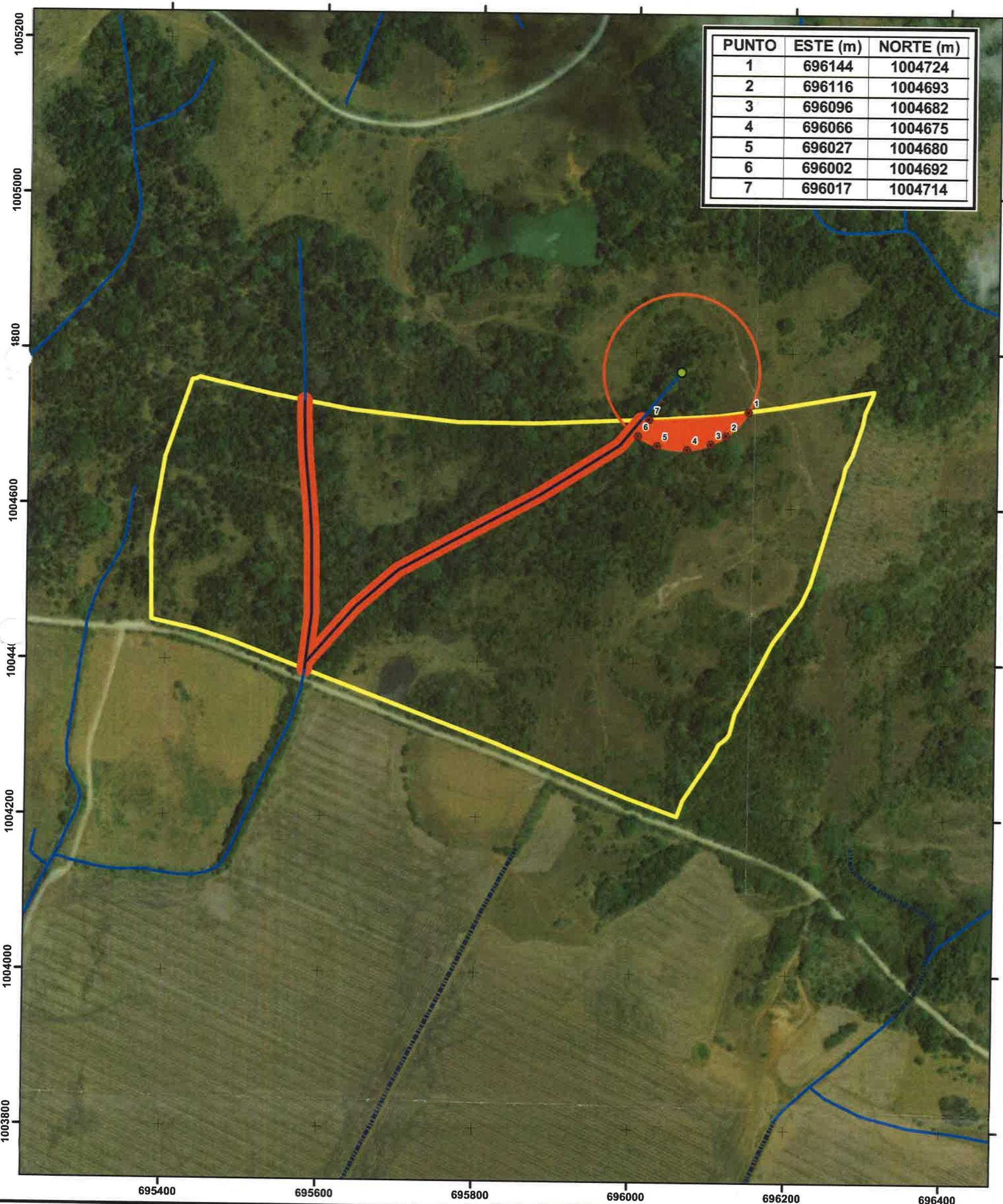
- El promotor deberá conservar los bosques de galería existentes a lo largo del cauce del proyecto, no se puede afectar el área de protección no menor de 10 metros del ancho a ambos lados de la fuente hídrica. Todo trabajo que se vayan a realizar en el cauce o cerca del cauce de la fuente hídrica, permanente o intermitente, se debe garantizar los márgenes de protección que establece el cumplimiento de la Ley No. 1 del 3 de febrero de 1994, en especial sus artículos 23 y 24. Ver mapa anexo.
- El promotor deberá cumplir con la Resolución AG-0342-2005 del 27 de junio de 2005 "Que establece los requisitos para la autorización de obras en cauces naturales y se dictan otras disposiciones": por lo que previo al inicio de la obra en el cauce, deberá contar con la correspondiente autorización de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Este. **HACEMOS ÉNFASIS EN NO PERMITIR INGRESO DE EQUIPO PESADO A LA FUENTE HIDRICA DENOMINDA QUEBRADA SIN NOMBRE.**
- El promotor deberá solicitar una concesión de uso de agua en la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Este, si se pretende utilizar el pozo o los pozos.
- En el mapa topográfico con una elevación de 5 mil metros se aprecia ambas fuentes hídricas Ojo de Agua Sin Nombre y la fuente hídrica superficial denominada Quebrada Sin Nombre, por cual se requiere su protección según, (Ley No. 1 del 3 de febrero de 1994).
- En el mapa satelital de Google Earth, se aprecia un cauce que se interna dentro del polígono. Ver mapa anexo con polígonos de protección

Preparado por:


Gladys Villarreal
Técnica en Manejo de Recursos Hídricos

Revisado y aprobado por:


Ing. Víctor Gómez
Jefe del Departamento de Recursos
Hídricos

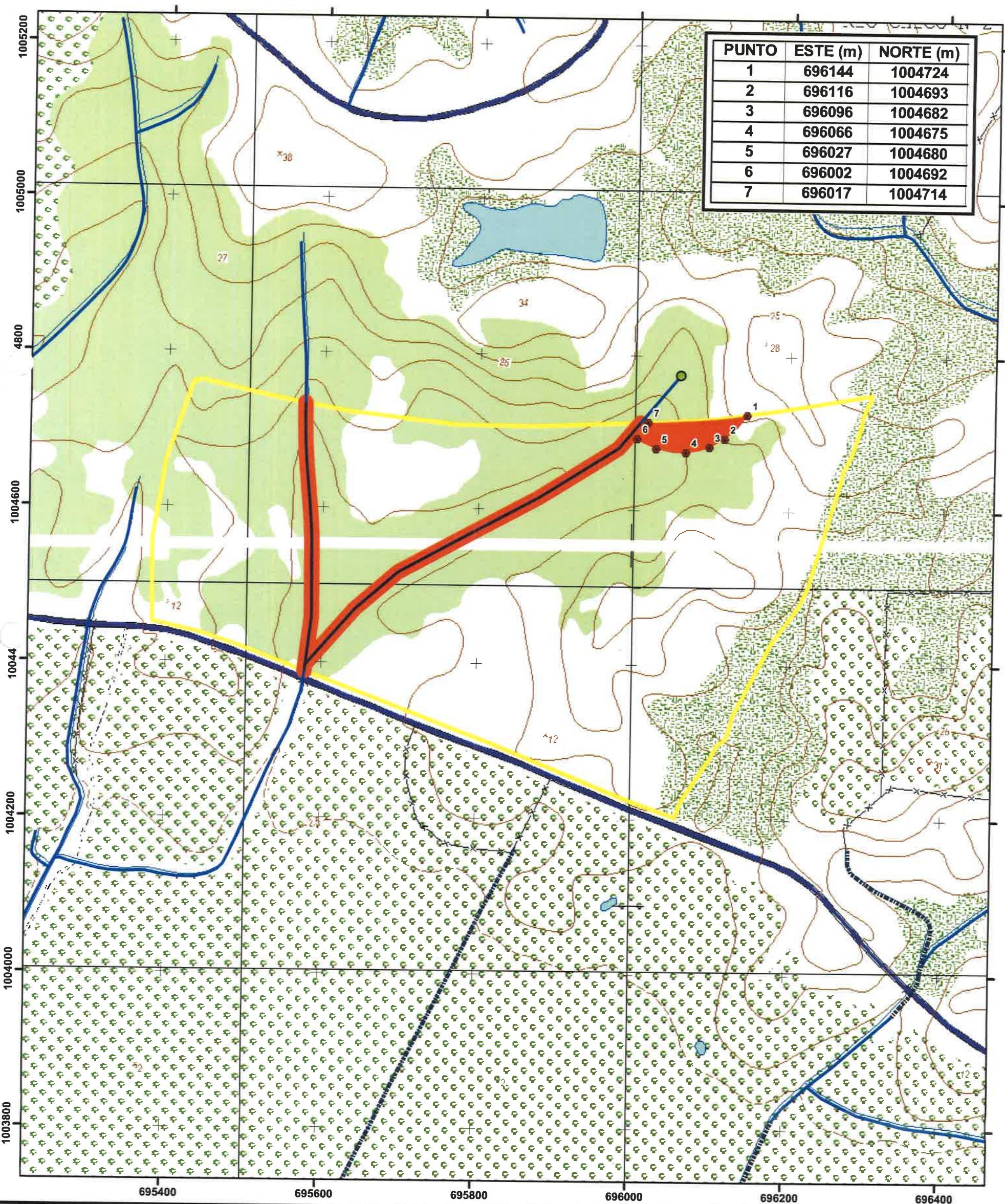
**Localización Regional****Escala 1:5,000**

Proyección Universal Tranverse Mercator
Elíptico de Clarke 1866
Datum WGS84
Zona Norte 17

Leyenda

- Coordenadas
- Ojo de agua
- Qda dentro de proyecto
- Canal
- Quebrada
- Área de protección Ley Forestal (2.25 ha)
- Radio de protección Ley Forestal (100 m)
- Polígono Hacienda del este

TOPOGRAFICO 1:5,000 HACIENDA DEL ESTE



Escala 1:5,000

0 100 200 Metros

Proyección Universal Transverse Mercator
Ellipsoide Clarke 1866
Datum WGS84
Zona Norte 17

Leyenda

- Coordenadas
- Ojo de agua
- Qda dentro de proyecto
- Canal
- Quebrada
- Área de protección Ley Forestal (2.25 ha)
- Polígono Hacienda del este