

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO  
DRPM-197-2021

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

DE:   
**ENRIQUE CASTILLO**  
Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado

ASUNTO: Respuesta al memorando DEIA-0404-2406-2021 de 24 de junio 2021

FECHA: 27 de julio 2021.

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ  
ESTRATEGIAS DESP ECOLÓGICAS Y CONS  
IDONEIDAD N° 356-30-M10



Por este medio remitimos, Informe Técnico de Inspección Ocular DRPM-SEIA-Nº. 009-26-07-2021, que incluyen comentarios correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto **P.H. FRENO**, cuyo promotor es **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA)**, a desarrollarse en el corregimiento de La 24 de Diciembre, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Sin otro particular,

C.C. Expediente.

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE  
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE  
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Sayuri

Fecha: 29/7/2021

Hora: 9:00 am

EO/JAV/mm  


MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DRPM-SEIA-No. 009-26-06-2021

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	P.H. FRESNO	
PROMOTOR:	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA)	
CATEGORÍA:	II	
FECHA DE INSPECCIÓN	06 DE JULIO 2021	
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE LA 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.	
FECHA DE INFORME:	26 DE JULIO 2021	
EXPEDIENTE DRPM:	DRPM-II-F-007-2021	
EXPEDIENTE DEIA:	DEIA-II-F-055-2021	
PARTICIPANTES	VLADIMIR RODRIGUEZ	EQUIPO TECNICO DEL PROMOTOR
	MANRIQUE CHAVARRIA	GRUPO MORPHO, S.A.
	ALICIA M. VILLALOBOS	
	ATALA MILORD	MINSA
	ROXANA ORTEGA	DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL-MIAMBIENTE
	ALFONSO MARTINES	
	CARLOS GUERRERO	SECCIÓN FORESTAL -DRPM-MIAMBIENTE
	ROBERTO GALAN	SECCIÓN DE SEGURIDAD HIDRICA- DRPM-MIAMBIENTE
	MAYSIRIS MENCHACA	SECCIÓN DE EVALUACIÓN DRPM-MIAMBIENTE

II. ANTECEDENTE

En fecha 25 de junio 2021, se recibe en la Dirección Regional del Panamá Metropolitana del Ministerio del Ambiente, el Memorando-DEIA-0404-2406-2021 de 24 de junio 2021; a través del cual la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental del Ministerio de Ambiente, realiza envío del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto **P.H. FRESNO**, promovido por la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA)**; con el objetivo que se envíen comentarios referentes al mismo.

En fecha 01 de julio 2021, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emite las notas DRPM-465-2021, DRPM-466-2021, DRPM-467-2021, DRPM-468-2021, DRPM-469-2021, DRPM-470-2021, DRPM-471-2021, a través de la cuales les extendió respectivamente la invitación a la participación de la inspección técnica ocular al área de desarrollo del proyecto a desarrollarse en fecha 06 de julio 2021 a la sociedad Promotora, a la Dirección de la Unidad Ambiental del Ministerio de Obras Públicas, a la Sub Dirección General de Salud Ambiental del Ministerio de Salud, a la Dirección de Unidad Ambiental del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, a la Dirección de la Unidad Ambiental del Sistema Nacional de Protección Civil, a la Dirección de Patrimonio Histórico del Ministerio de Cultura, la Dirección de Gestión Ambiental y Social del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales.

### III. OBJETIVO

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **P.H. FRESNO**; cumple con los siguientes aspectos:

- Guarda correspondencia con los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos del área de desarrollo del proyecto.
- Si se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

### IV. METODOLOGÍA

Analizar el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, presentado por la empresa: SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA), realizar inspección ocular al polígono del futuro proyecto y elaborar informe técnico del análisis y evaluación de los aspectos observado en campo y descrito en el documento de estudio de impacto ambiental, presentado en el proceso de evaluación de estudio de impacto ambiental.

### V. DATOS GENERALES:

#### Breve descripción del proyecto:

El proyecto **P.H. FRESNO**, cuyo promotor es la Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A. (S.U.C.A.S.A), consiste en la construcción de un residencial y la nivelación de tierras para un área comercial, sobre un terreno de aproximadamente 13.8 has, sobre la finca 399522, propiedad del promotor, ubicada en el corregimiento de 24 de Diciembre, distrito de Panamá, provincia de Panamá. El sitio del proyecto es un polígono dentro del Complejo Urbanístico Pradera Azul.

El proyecto tendrá 341 lotes donde se construirán casas unifamiliares. Las áreas de los lotes varían entre 196 m<sup>2</sup> y 322.7 m<sup>2</sup> (ver en anexos plano de lotificación del proyecto). Las casas tendrán acabados de alta calidad, pisos de cerámica importada, azulejos importados. El proyecto contará con cerca perimetral, áreas verdes, estación de bombeo de agua potable y planta de tratamiento de aguas residuales; también contará con calles de concreto, cordón-cuneta, sistema de aguas pluviales, sistema sanitario, sistema de agua potables, todos estos soterrados; y, sistema eléctrico y de comunicaciones, todos aéreos. Adicionalmente, se dejarán terrenos para la construcción de parques recreativos, 6 parques en total distribuidos en todo el proyecto.

#### Detalles de la inspección:

En fecha 06 de julio de 2021, siendo las 09:49 a. m., llegamos al polígono propuesto para el desarrollo del proyecto **P.H. FRESNO**, con el objetivo de realizar inspección técnica ocular.

En el sitio fuimos atendidos por el señor Vladimir Rodríguez, en representación de la promotora **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA)** y los señores Manrique Chavarria y Alicia M. Villalobos, consultores ambientales de la GRUPO MORPHO, S.A.; que elaboró el estudio de impacto ambiental, les indicamos el motivo de nuestra visita y seguidamente procedimos a realizar un recorrido por polígono donde se desarrollará el proyecto.

Durante el recorrido efectuado, se realizaron actividades tales como: toma de fotografías, observación y verificación de aspectos físicos y biológicos propios de la zona; a fin de corroborar las descripciones indicadas en el documento presentado.

Se observó que el área donde se desarrollará el proyecto se localiza en el corregimiento de La 24 de Diciembre, distrito de Pacora, provincia de Panamá, la topografía es regular, suelos de color rojizo, sus zonas colindantes son las siguientes: norte: Antigua vía Nacional a Chepo (vía José Agustín Arango), sur: P.H. Monte Bello, este: P.H. Vallejo, oeste: P.H. Palermo y Boulevard Paseo de los Guayacanes, cuenta con dos rutas de acceso, por la panamericana ingresando por la barriada Paraderas Azul y por la vía José Agustín Arango (carretera que conduce hacia Cerro Azul), dentro del polígono existen varios caminos internos (norte, sur, este y oeste) presenta vegetación de especies de gramíneas, arbustos y árboles dispersos; además en la zona norte se observó una pequeña franja de sembradío de maíz y también instalaciones de vivero en funcionamiento. En el recorrido no se evidenció presencia de fauna, aunque los consultores informaron que en el área han rescatados reptiles como serpientes por la ejecución de los proyectos colindantes.

Con respecto a la hidrología en la zona este del proyecto colinda con un cuerpo de agua que mantiene flujo corrido, con presencia de bosque de galería. Este mismo cuerpo de agua se observó en la zona noreste una tubería de 30 pulgaradas aproximadamente y un camino sobre el mismo.

En fecha 08 de julio 20201, la sección de Evaluación de Impacto Ambiental, se recibe memorando DRPM-SSH-021-2021 de la sección de Seguridad Hídrica, donde remiten informe técnico de inspección No. DRPM-SOSH-042-2021, informando lo siguiente:

**Recomendaciones:** Aclarar por escrito a la Dirección de Seguridad Hídrica, lo relativo a uso agrícola y vivero que mantiene concesionado la sociedad Desarrollo Agrícola Tierra Adentro, S.A. (Contrato de uso d Agua No. 069-2017).Dado que dentro del polígono en evaluación, está ubicado parte de los terrenos y unos de los dos pozos de la concesión de uso de agua Transitoria por 5 años a nombre de la sociedad Desarrollo Agrícola Tierra Dentro, S.A.

En fecha 12 de julio 2021, la sección de Evaluación de Impacto Ambiental, se recibe memorando DRPM-040-2021 de la sección de forestal, donde remiten informe técnico de inspección No.006-2021 informando lo siguiente:

**Conclusiones:** Durante la inspección se verificó que el polígono donde se desarrollará el proyecto denominado P. H. Fresno , la vegetación corresponde a área herbáceas y cultivos de maíz en 70 % del área del polígono, también se observa áreas de rastrojos, árboles dispersos donde predomina las especies de Espave, Guarumo, Malagueto, Chumico, Guácimo Colorado, Cortezo y otros. También hay una pequeña área donde se tiene presencia de cursos naturales de agua en la cual se mantendrá la vegetación arbórea existente. La sociedad Urbanizadora del Caribe S.A., promotora del proyecto P.H. Fresno deberá compensar la afectación de los árboles y deberá mantener protegida las áreas donde se observen cursos de agua naturales.

## VI. ANALISIS TECNICO

- Mencionar técnicas a realizar para evitar erosión y/o arrastre de suelo al cuerpo de agua existente colindante al proyecto, tomando en cuenta que se realizará la actividad de relleno, se mantendrá desnivel y manejo de taludes.

- Indicar las dimensiones (ancho y longitud) de la zona de protección que serán establecidas en las secciones del curso de agua que colinda el polígono del proyecto de acuerdo a las restricciones establecidas en el numeral 2 de artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
- Mencionar las medidas de mitigación que se aplicarán que impidan la afectación la calidad de las aguas y alteración al patrón del flujo y de la corriente en esta sección.
- Indicar la herramienta de gestión ambiental de la existencia de un vado o camino en el cuerpo de agua observado en campo.
- Presentar la herramienta de gestión ambiental de la existencia de los caminos (internos) dentro del polígono en evaluación.
- Aclarar por escrito a la Dirección de Seguridad Hídrica, lo relativo a uso agrícola y vivero que mantiene concesionado la sociedad Desarrollo Agrícola Tierra Adentro, S.A. (Contrato de uso d Agua No. 069-2017).Dado que dentro del polígono en evaluación, está ubicado parte de los terrenos y unos de los dos pozos de la concesión de uso de agua Transitoria por 5 años a nombre de la sociedad Desarrollo Agrícola Tierra Dentro, S.A.
- La sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A.; promotora del proyecto P.H. Fresno deberá compensar la afectación de los árboles y deberá mantener protegida las áreas donde se observen cursos de agua naturales.

#### Imágenes fotográficas de la inspección

	
Imagen 1: Explicación del recorrido de la inspección ocular del polígono en evaluación.	Imagen 2: Camino hacia la sección este donde se ubica cuerpo de agua.
	
Imagen 3: Tubería observada dentro del cauce del cuerpo de agua observado en la sección este del proyecto.	Imagen 4: Vegetación existente de bosque de galería del cuerpo de agua observado e campo.



Imagen 5: Camino existente sección noroeste del polígono.



Imagen 6: Camino existe en la sección noreste del polígono.



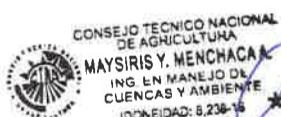
Imagen 7: Cuerpo de agua observado sección noreste del polígono.



Imagen 8: Bosque de galería del cuerpo de agua en la sección este del polígono.

## VII. RECOMENDACIONES:

Luego de la revisión del documento y la inspección ocular realizada al área correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA)**, promovido por **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA)**, se recomienda solicitar información complementaria a fin de esclarecer las observaciones indicadas en el presente informe y evaluar la viabilidad ambiental del Estudio de Impacto Ambiental presentado.

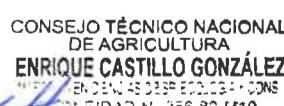


MAYSIRIS MENCHACA

## Técnico Evaluador



**JUAN DE DIO ABREGO**  
Jefe de la Sección Evaluación de Impacto  
Ambiental



ENRIQUE CASTILLO

Director Regional, encargado