



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO  
DRPM-0230-2021

K5.

PARA: **DOMILUIS DOMINGUEZ**  
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

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

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ  
MAESTRÍAS EN CIENCIAS DESPESCOLAS Y CONS  
IDONEIDAD N° 356-80-M10



ASUNTO: Remitimos el Informe Técnico de Evaluación No. DRPM-SEIA-011-  
23-08-2021

FECHA: 25 de agosto de 2021

Por este medio, le remitimos el Informe Técnico de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **PUERTAS DE GALICIA ETAPA II**, promovido por la sociedad **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA)**, a desarrollarse en el corregimiento Pacora, distrito y provincia de Panamá, para posterior trámite.

Sin otro particular,

Atentamente,

C.C. Expediente

EC/ja / jc  
J.C.

REPUBLICA DE PANAMA  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE  
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Sayuris  
Fecha: 27/8/2021  
Hora: 11:12 am

**DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN No. DRPM-SEIA-011-23-08-2021**

**I. GENERALES DEL PROYECTO**

**FECHA DE INSPECCIÓN:** 16 DE AGOSTO DE 2021

**PROYECTO:** PUERTAS DE GALICIA ETAPA II

**CATEGORIA:** II

**PROMOTOR:** SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A.  
(SUCASA)

**LOCALIZACION:** CORREGIMIENTO DE PACORA, DISTRITO DE  
PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.

**FECHA DE INFORME:** 23 DE AGOSTO DE 2021

**EXPEDIENTE** DRPM-IIF-009-2021

**EXPEDIENTE DIEORA:** DEIA-II-F-073-2021

VLADIMIR SUCASA

RODRÍGUEZ.

JUAN ANDRADE UAS- MOP

BANNY AMARIS UAS- MICI

YAMITZEL MICULTURA

GUTIERREZ

CARLINA MOSQUERA DRPM – SEIA-MiAmbiente

JHOELY CUEVAS DRPM – SEIA-MiAmbiente

**I. OBJETIVOS**

Realizar inspección técnica ocular al polígono donde se pretende desarrollar el proyecto denominado **PUERTAS DE GALICIA ETAPA II**, para evaluar y determinar si las características de los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos Y plan de manejo ambiental que fueron descritos en el Estudio de Impacto Ambiental del mismo guardan correlación con las características observadas en campo.

**II. ANTECEDENTES**

En fecha 04 de agosto de 2021, se recibe en la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente el Memorando DEEIA-0502-0308-2021 de 3 de agosto de 2021 emitido por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, a través del cual informa que el digital del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, del proyecto denominado **PUERTAS DE GALICIA ETAPA II**, promovido por la **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA)**; a desarrollarse en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá y Provincia de Panamá, se encuentra disponible la página web; y se solicita que se emita informe técnico fundamentado en el área competencia tal como dispone el artículo 42 del decreto ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011.

### DESCRIPCION GENERAL DEL PROYECTO:

El proyecto **PUERTAS DE GALICIA ETAPA II**, consta de la construcción de un residencial sobre un terreno de 24.235,40 m<sup>2</sup>. El proyecto tendrá 573 lotes donde se construirán casas unifamiliares tipo chalet.

Las casas tendrán acabados de alta calidad, pisos de cerámica importada, azulejos importados. El proyecto contará con cerca perimetral, áreas verdes, tanque de reserva de agua y estación de bombeo de aguas negras para enviar los desechos a la planta de tratamiento de aguas residuales de la Etapa I (aprobado mediante Resolución N° DEIA-IA-132-2018 del 24 de agosto de 2018). Los tanques de agua potable se construirán al lado del área de tanques de la Etapa I.

La urbanización 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. El proyecto incluye 3 pozos de agua. Se construirá un puente para el cruce sobre la Quebrada Caña Brava, este será de vigas de acero y losa de concreto.

Adicionalmente se dejarán terrenos para la construcción futura de un área comercial, una escuela y una iglesia. La construcción de esas facilidades contara con su propia herramienta ambiental distinta al presente estudio de impacto.

En general, el movimiento de tierras del proyecto contempla un corte de 74,949 m<sup>3</sup> y un relleno del área de 425,070 m<sup>3</sup>. El material para el relleno vendrá de otros proyectos cercanos que el promotor tiene en el área, en donde el balance de movimiento de tierras genera excedentes. Actualmente el promotor tiene dos proyectos aprobados de los cuales provendrá el material:

- P.H. PALERMO, aprobado mediante la resolución DEIA-IA-046-2019 de 3 de abril de 2019. Volumen total aprobado para corte en este proyecto es de 487,985 m<sup>3</sup>, y el excedente total de corte del proyecto es de 374,289 m<sup>3</sup>.
- Nivelación de Terreno Finca 399522, aprobado mediante resolución DRPM-SEIA-075-2020 de 16 de septiembre de 2020. Volumen total aprobado para corte en este proyecto es de 87,398.57 m<sup>2</sup>, y el excedente total de corte del proyecto es de 86,325.73 m<sup>3</sup>.

El proyecto contará con más de 4 Has de zonas verdes, esto al sumar las zonas de retiro de las quebradas colindantes y las áreas de taludes que se recubrirán con vegetación.

### III. DETALLES DE LA INSPECCIÓN

En fecha 16 de agosto de 2021, siendo alrededor de las 10:30 a.m., nos apersonamos al polígono correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, del proyecto denominado **PUERTAS DE GALICIA ETAPA II**, a fin de realizar inspección técnica ocular del área.

En el lugar fuimos atendidos por el Ing. Vladimir, quienes se identificaron como parte del personal que conforma el equipo promotor del proyecto; se les informó el motivo de nuestra visita.

Seguidamente el promotor realizo un breve resumen de las principales características del proyecto e impactos ambientales a generarse con el desarrollo de la obra. Una vez terminado dicho anuncio iniciamos un recorrido por los puntos importantes del proyecto.



(Fig. No. 1) En esta imagen realizamos la reunión informativa por parte de la empresa promotora y los participantes.

Durante el recorrido se realizaron actividades tales como: toma de fotografías, observación y verificación de aspectos físicos y biológicos propios de la zona lo cual lo detallaremos a través de descripción de acuerdo al aspecto e imágenes fotográficas a continuación.

### AMBIENTE FÍSICO

Antes de iniciar la descripción de lo visualizado en campo el polígono donde se pretende desarrollar el proyecto lo divide la quebrada Caña Brava, donde denominaremos como Área I, el área que se encuentra ya impactada y el Área II posterior a la Quebrada Caña Brava, área con vegetación herbácea.

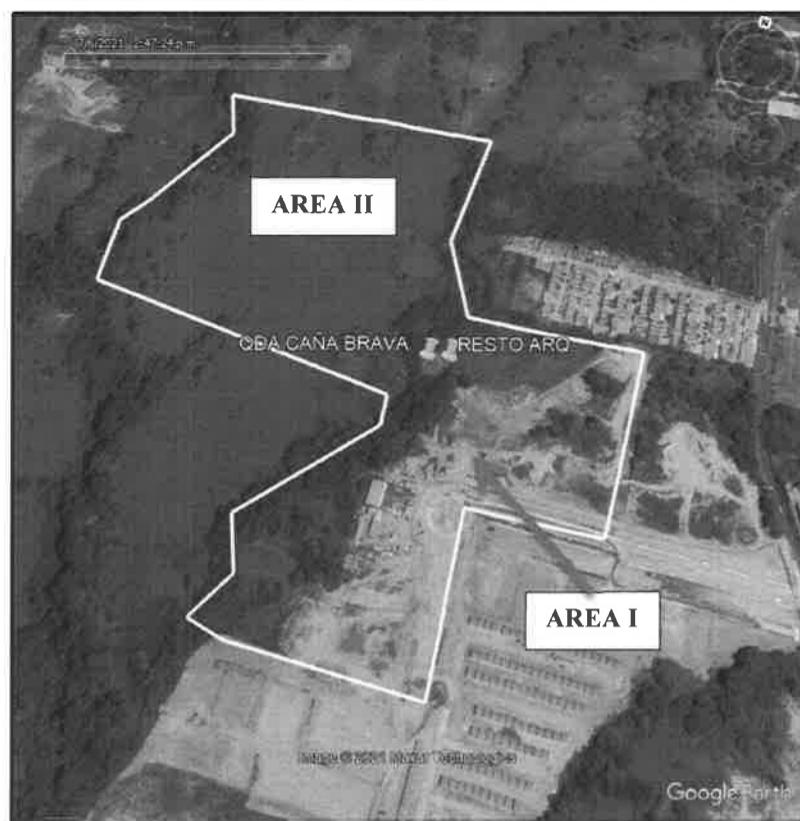
El Área I, cuenta con topografía irregular, ya que se encuentra en movimiento de tierra, construcción de estructuras, instalaciones temporales, entre otros, que según información proporcionado por Ingeniero a cargo del proyecto, se encuentra aprobado por la etapa I. (Visible en la Fig. No. 3 y 4)

En el polígono del proyecto es dividido en dos áreas: Área I y Área II, por una sección de la Quebrada Caña Brava (Visible en la Fig. No. 5, 6 y 7) y el Área II, es colinda con la quebrada Pueblo Nuevo.

Durante el recorrido realizado, sólo se logró visualizar la sección que divide el área correspondiente a la Quebrada Caña Brava, la cuenta con agua cristalina, con caudal corrido, con un ancho del cauce de 1.50 m aproximadamente.

No se logró cruzar la Quebrada Caña Brava, ni visualizar el área denominada como Área II, toda vez que el área se encontraba inaccesible, con vegetación herbácea de más de 1 metro aproximadamente, por lo que, fue imposible visualizar la Quebrada Pueblo Nuevo.

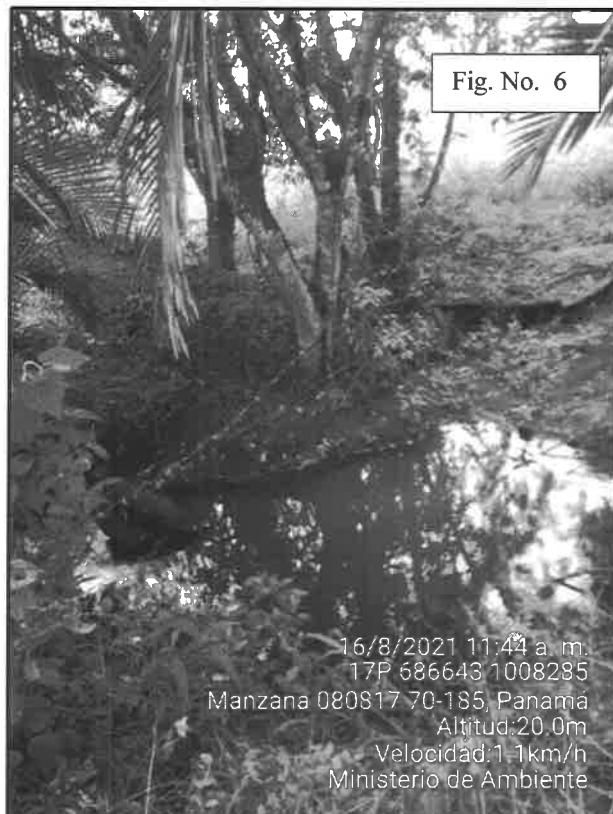
Realizamos una visita a la Planta de Tratamiento de Aguas residuales, la cual se encuentra aún en construcción que pertenece a otro proyecto ya aprobado, pero que las aguas residuales del proyecto actualmente en evaluación fluirán a través de tubería hasta dicha planta.



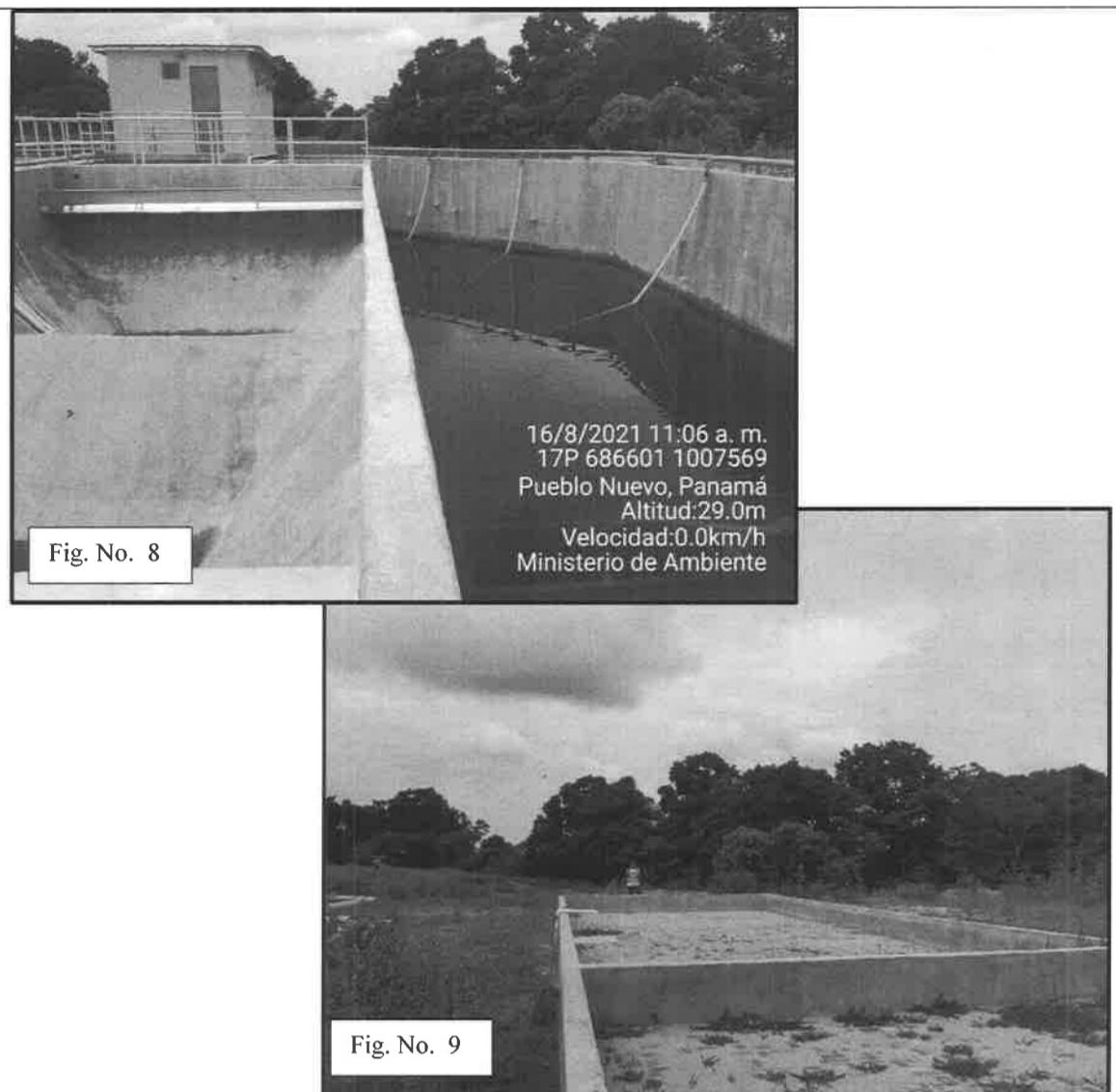
(Fig. No. 2) A través de esta imagen capturado de Google Earth, señalamos la ubicación de la Quebrada Caña Brava. Además señalamos las dos áreas que pertenecen al polígono del proyecto la cual denominamos Área I y Área II.



(Fig. No. 3 y 4) En estas imágenes se observa el Área denominada como I, la cual se encuentra intervenida, secciones desprovistas de vegetación, áreas con construcción de viviendas, instalaciones temporales, etc., topografía irregular.



(Fig. No. 5, 6 y 7) En estas fotografías muestran la sección de la Quebrada Caña Brava que divide el polígono del proyecto (coordenadas tomada a través del programa ***Timestamp camera free***). En este punto se pretende construir un puente.



(Fig. No. 8 y 9) Aunque estas imágenes se encuentran fuera del polígono en evaluación, se verificó la construcción de la PTAR, la cual recibirá las aguas residuales del proyecto en evaluación **PUERTAS DE GALICIA ETAPA II**.

## AMBIENTE BIOLOGICO

En el **Área I**, se visualizó vegetación herbácea (gramínea), árboles en la zona de protección de la Quebrada Caña Brava en colindancia con el área denominada I. (Visible en la Fig. No. 10 y 11)

En el **Área II**, se hizo difícil el cruce, adicional que la vegetación herbácea mantenía más de un metro de altura, por lo que no se logró recorrer esta área.

Durante el recorrido del área del proyecto denominado **PUERTAS DE GALICIA ETAPA II**, no se visualizó presencia de fauna silvestre.

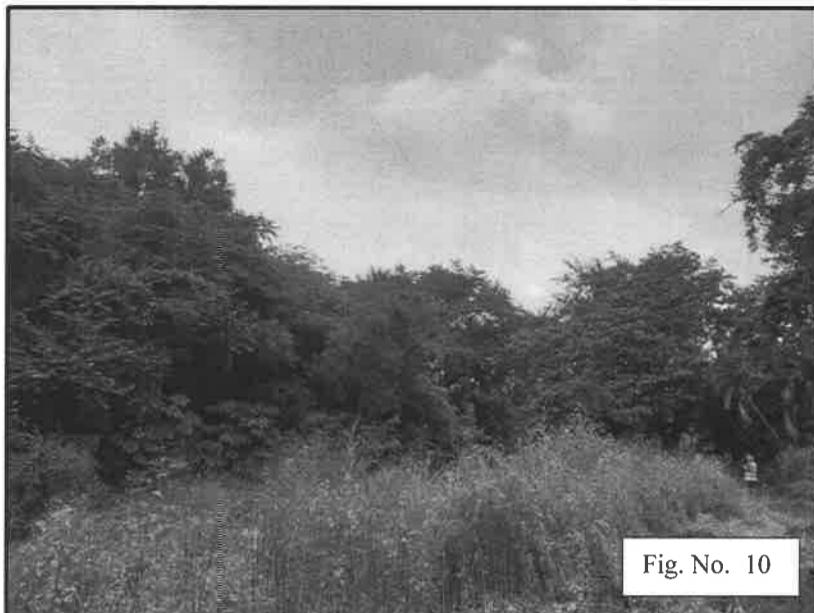


Fig. No. 10

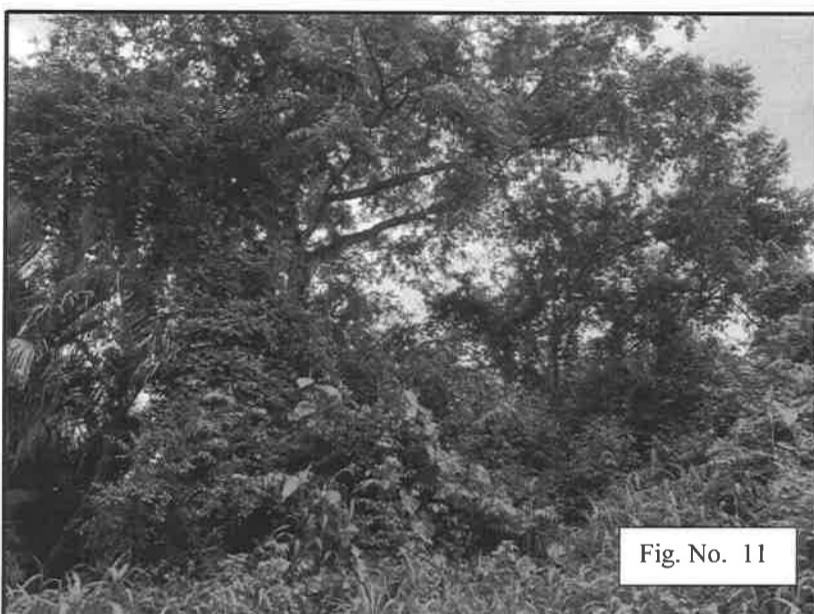


Fig. No. 11

(Fig. No. 10 y 11) En estas imágenes se observa vegetación arbórea en la zona de protección de la Quebrada Caña Brava.



(Fig. No. 12) En el área I, se observó áreas desprovista de vegetación, con movimiento de tierra y de equipos, adicional de regeneración de vegetación herbácea.

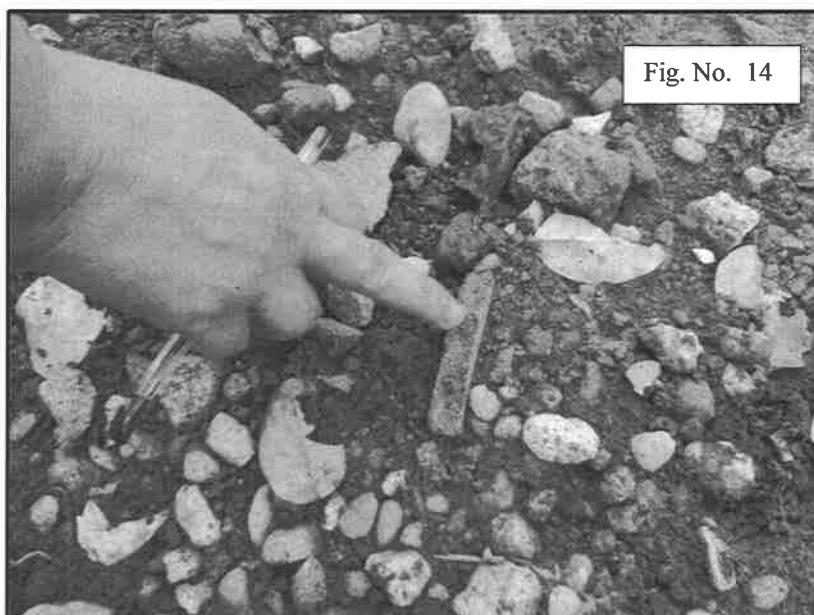
### AMBIENTE SOCIOECONOMICO

En cuanto al ambiente socioeconómico en la zona donde se pretende desarrollar el proyecto denominado **PUERTAS DE GALICIA ETAPA II**, se pudo observar residencias en construcción del proyecto **PUERTAS DE GALICIA ETAPA I**.

Fig. No. 13



Fig. No. 14



(Fig. No. 13 y 14) Durante la inspección y muy cercano a la quebrada Caña Brava, se observó restos de piezas arqueológicas.

### IV. ANALISIS TECNICO

1. En el contenido **5.0 Descripción del proyecto, obra o actividad** (pág. 33) se menciona que “... consta de la construcción de un residencial sobre un terreno de 24.235.40 m<sup>2</sup>...”; sin embargo, en el mismo contenido en la página 35 señala que “... el polígono propuesto es de 240,235.40 m<sup>2</sup>...”. Además dentro del mismo contenido en la página 33 se señala que “... se realizará la nivelación del terreno para la construcción futura de un área comercial, una escuela y una iglesia...”, por lo que se solicita:
  - a) Aclarar y especificar la superficie a utilizar para el desarrollo del proyecto.
  - b) Especificar el área que será contemplada para área comercial, una escuela y una iglesia, con el objetivo de definir la zona que deberá gestionar a futuro su Herramienta Ambiental, georeferenciada.
2. En el contenido **5.2 Ubicación geográfica incluyendo mapa escala** (pág. 40), se menciona que “...se adjuntan las coordenadas aproximadas de algunos elementos importantes para el proyecto, el terreno para el tanque de almacenamiento de agua

potable, la ubicación de la estación de bombeo de aguas residuales (EBAR) y el cruce sobre la Quebrada Caña Brava...”, por lo que solicita:

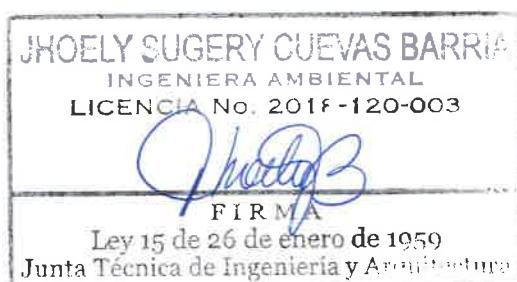
- a) Indicar superficie a impactar para dar paso a la construcción del puente sobre la Quebrada Caña Brava.
  - b) Detallar vegetación a impactar para la construcción del puente sobre la Quebrada Caña Brava.
3. En el contenido **5.4.2. Construcción / Ejecución** (Pág. 47), se señala que: “...Se construirá un puente para el cruce sobre la Quebrada Caña Brava, este será de vigas de acero y losa de concreto”, por lo que solicita:
- a) Detallar la metodología del manejo que se darán a las aguas en la sección de la quebrada Caña Brava sobre la cual será instalado el puente; las cuales son requeridas para evitar la afectación de las características fisiográficas de la sección del cauce de la quebrada y alteraciones al caudal, calidad de las aguas; así como también para impedir la perturbación de los componentes biológicos que albergan el cauce de dicha quebrada.
  - b) Presentar medidas de prevención y mitigación para la actividad de construcción del puente.
4. En el contenido **5.6.1. Necesidades de Servicios Básicos** (pág.- 53) se menciona que “...el agua en Puertas de Galicia es suministrada por la Planta potabilizadora de Pacora...”; sin embargo, en el Contenido **15.0 Anexo A Planos y documentación técnica** (página 229) se presenta nota del IDAAN, Nota N° 72 Cert-DNING señala que, “el proyecto cuenta actualmente con un sistema de acueducto construido por la promotora SUCASA y aprobado por el IDAAN, el cual consiste en una línea de agua potable de 12”Ø PVC impulsada por estación de bombeo que se alimenta de la línea de distribución del IDAAN de 10”Ø PVC, localizada en la Antigua Carretera Nacional de Chepo proveniente de la Planta Potabilizadora de Pacora. Además esta línea de distribución alimenta los proyectos construidos por la promotora tales como: Castilla Real, Catilla Real Etapa 2, Catilla Real Etapa 4 y Puertas de Galicia Etapa 1”, por lo que se solicita:
- a) Presentar nota donde la entidad competente, señale que alimentara el sistema de acueducto existente para el proyecto denominado **PUERTA DE GALICIA ETAPA II**.
5. En el contenido **6.6 Hidrología** (pág. 80-82), se menciona que “...dentro del polígono del proyecto se encuentran dos cuerpos de agua, al este el sitio colinda con la Quebrada Pueblo Nuevo, y el centro se encuentra la Quebrada Caña Brava...”, por lo que se solicita:
- a) Presentar características fisiológicas (ancho y longitud) de las dos (2) secciones de los cauces (Quebrada Caña Brava y Quebrada Pueblo Nuevo), las cuales guardan correspondencia con el polígono propuesto para el desarrollo del proyecto.
6. En el contenido **7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal**, específicamente en la Tabla 14 Inventario Forestal por individuo y coordenadas (pág. 106-108), señalan los árboles que serán afectados durante la construcción del proyecto; sin embargo, en el contenido **5.0 Descripción del proyecto, obra o actividad** (pág. 37) señala que, “...El proyecto contará con más de 4 Has de zonas verdes, esto al sumar las zonas de retiro de las quebradas colindantes y las áreas de taludes que se recubrirán con vegetación...”, ..., por lo que se solicita:
- a) Delimitar de manera georreferenciada y por medio de mapas la zona de protección que guardan correspondencia con el área de desarrollo del proyecto de acuerdo a lo establecido mediante la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, tanto en la Quebrada Caña Brava como la Quebrada Pueblo Nuevo.

- b)** Mediante verificación de las coordenadas presentadas en la Tabla 14 Inventario Forestal por individuo y coordenadas, la Dirección de Información Ambiental georreferenció las zonas de ubicación de los individuos a talar, destacándose que, los árboles a talar se encuentra en la zona de protección de la Quebrada Caña Brava como en la Quebrada Pueblo Nuevo, por lo que es necesario la evaluación de estas zonas tomando en cuenta lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
7. Durante la inspección ocular se observaron fragmentos, por lo que se solicita:
- Realizar monitoreo arqueológico por un profesional idóneo, durante las actividades de movimiento de tierra del proyecto, dado que durante la inspección se observaron fragmentos de piezas.
  - El promotor deberá gestionar ante la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, solicitud de permiso y propuesta de técnicas para el Plan de Manejo Arqueológico, elaborado por un profesional idóneo.
8. Aplicar para el Proyecto **PUERTA DE GALICIA ETAPA II** la reglamentación de la Resolución AG-0292-2008, “por la cual se establece los requisitos para los planes de rescate y reubicación de fauna silvestre”.
- Artículo 1. Advertir que los estudios de Impacto Ambiental categoría II y III, deberán presentar a evaluación y aprobación de la Dirección de Áreas Protegidas y Vida Silvestre de la Autoridad Nacional del Ambiente (actualmente Ministerio de Ambiente), un Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre, de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento.

## V. CONCLUSIONES

Luego de la revisión del documento y la inspección ocular realizada al área correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado **PUERTAS DE GALICIA ETAPA 2**, 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.

Preparado por:



JHOELY CUEVAS  
Técnica Evaluadora

Revisado por:



JUAN ABREGO  
Jefe de Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental

Refrendado por:



ING. ENRIQUE CASTILLO  
Director Regional de Panamá Metropolitano, Encargado