

Memorando
DSH-0056-2022

P.B

Para: **Domiluis Domínguez**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

De: **José Victoria**
Director Nacional



Asunto: Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto denominado: **“URBANIZACIÓN BLUE GARDEN III, cuyo promotor GRUPO POWER CORP.,”** No. De expediente: **II-F-123-2021.**

Fecha: 27 de enero de 2022

Para su atención el Departamento de Recursos Hídricos bajo la Dirección de Seguridad Hídrica, atendiendo el **MEMORANDO DEIA No. 0834-2112-2021**, con fecha del 21 de diciembre de 2021, adjunto le remitimos los comentarios a través del Informe Técnico.

Atentamente,

JV/VH/gv

31/ENE/2022 3:18PM

[Signature]
MIAMBIENTE

DEIA

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN NACIONAL DE SEGURIDAD HÍDRICA

INFORME TÉCNICO No. 009-2022

ANÁLISIS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DE ACUERDO A SEGURIDAD
HÍDRICA DEL PROYECTO
“URBANIZACIÓN BLUE GARDEN”

Fecha: 27 de enero de 2022

- Nombre del proyecto a analizar: URBANIZACIÓN BLUE GARDEN III
- Nombre de la empresa promotora: GRUPO POWER CORP.
- Nombre del Representante Legal de la Empresa: MINGCHAO HE
- Ubicación de proyecto: comunidad de Peña Blanca, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.
- Fecha de inspección (de haberse realizado): NA
- Hora de la inspección: NA
- Participantes de la inspección:

Por MIAMBIENTE

Nombre del Funcionario(a)	Dirección Nacional / Administración Regional	Cargo

Por la Empresa

Nombre	Cargo

Otra autoridad competente

Nombre del Funcionario(a)	Institución	Cargo

8. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto URBANIZACIÓN BLUE GARDEN III, consiste en la construcción de 487 residencias de interés social con zonificación y uso de suelo Residencial Bono Solidario (RBS) con un área mínima de 150 m² y máxima de 191.4 m², 9 parques vecinales (Pv), un área para la Planta de tratamiento de aguas residuales (Esv), un área verde no desarrollable (Pnd), Áreas de calles, un área afectada por zona protegida. Los lotes residenciales tienen un área de lote típico de 150 m². Los lotes de áreas superiores a los típicos son por lo general lotes de esquina, los cuales mantienen los retiros establecidos por las normativas actuales; sobre estos lotes se construirán viviendas unifamiliares, cuyo diseño respeta lo establecido en la norma de desarrollo urbano para viviendas bajo el código de Zona Residencial de Bono Solidario (RBS).

El servicio de agua potable será abastecido por el IDAAN (Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales), así como la disposición final de la basura por la empresa de Aseo que presta el servicio en el sector. El proyecto ya cuenta con una planta de tratamiento para las aguas residuales. El tendido eléctrico se construirá cumpliendo con los parámetros de la compañía suplidora del servicio UNION FENOSA; además del suministro de telefonía, internet y televisión por cable; todo lo antes descrito sobre Folio Real No.101452 (Finca), Código de ubicación 8616 con una superficie de 14 ha + 4908 m2 + 87 dm2. La finca es propiedad de Grupo Power Corp. y con un fideicomiso a nombre de Capital Trust & Finance, Inc.

9. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

Numeración de la categoría del proyecto:

- ☒ Categoría II
☐ Categoría III

Nombre de la Cuenca donde se ubica el proyecto: cuenca hidrográfica No. 140

Tipo de proyecto:

- ☒ Residencial Comercial
☐ Industrial
☐ Vial (puentes, caminos, carreteras)
☐ Hidroeléctrico
☐ Agropecuario (agrícola, ganadero, lechería, polleras, etc.)
☐ Otro (especifique):

Polígono del proyecto: 14 ha + 4908 m² + 87 dm²

10. El proyecto requerirá algún tipo de autorización o permiso por parte de la Dirección de Seguridad Hídrica:

☒ SÍ ☐ NO

Tipo de permiso o autorización:

- ☐ Registro de Máquina perforadora
- ☐ Permiso de Exploración
- ☒ Obra en cauce.
- ☐ Permiso de exploración de aguas subterráneas.
- ☒ Permiso temporal de uso de agua. (mitigación de polvo)
- ☐ Concesión permanente de uso de agua.

Observación 1: Para el área de desarrollo del proyecto se tiene contemplado el servicio de agua potable por el IDAAN (Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales). El Master Plan Blue Garden, en las etapas anteriores ya cuenta con conexión del servicio de agua potable del IDAAN. Página 9 y 47 del EsIA

Observación 2: Con relación a la depresión que se observa dentro de la finca la cual recoge las aguas provenientes de la escorrentía que proviene de los puntos más altos del terreno, se tiene planificado colocar un drenaje francés antes de proceder a realizar el relleno y así garantizar que el agua que pueda generarse por la escorrentía sea recogida por este sistema, cabe destacarse que en la temporada seca en este sitio no se aprecia flujo de agua porque se trata de drenajes pluviales de estación. (Ver página 59-60 del EsIA)

11. El proyecto tendrá influencia directa sobre alguna fuente hídrica

☒ SÍ ☐ NO

Tipo de influencia:

- ☒ Aprovechamiento del recurso.
- ☒ Canalización.
- ☐ Desvío.
- ☒ Contaminación/ sedimentación.
- ☒ Reducción del bosque de galería.
- ☐ Reducción del ancho del cauce.
- ☐ Ensanchamiento del cauce.
- ☐ Profundización del cauce.
- ☐ Otro (especificar): Afectación de nacimiento de quebradas

Observación: En la página 15 del EsIA, identifican dos impactos relacionados con las fuentes hídricas:

- El impacto está relacionado a posibles fallas en la PTAR por falta de mantenimiento.
- Por sedimentos de erosión del suelo que llegan hasta el río Perequetecito por posible mal manejo de las escorrentías en la superficie del proyecto.
 - Las medidas de mitigación a implementar, son la Construcción taludes estables Canalización adecuada de las aguas pluviales dentro de las terracerías. Y finalmente la compactación de rellenos. Esta actividad requiere una obra en cauce.

12. En el caso que se requiera un aprovechamiento temporal o permanente del recurso:

Tipo de la fuente a utilizar: ☒ Superficial ☐ Subterránea

Nombre de la fuente hídrica a utilizar: rio Perequetecito

Caudal requerido: _____ l/s temporada seca (enero a abril).
 _____ l/s temporada lluviosa (mayo a diciembre).
 X En el estudio no está identificado el caudal requerido.

Observación: La empresa en periodos sin lluvia, requiere remojar la tierra en las áreas de intervención, para disminuir la producción de polvo. (Página 115 del EsIA).

BREVE JUSTIFICACIÓN PRESENTADA POR EL PROMOTOR:

El proyecto “**URBANIZACIÓN BLUE GARDEN III**”, es un proyecto de construcción de tipo Residencial Bono Solidario (RBS) que se pretende desarrollar sobre una superficie de 14 ha + 4908 m² + 87 dm². Se construirá sobre Folio real N°101452 (Finca), con código de ubicación 8616, localizada en el corregimiento de Playa Leona, distrito de Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

El proyecto URBANIZACIÓN BLUE GARDEN III, consiste en la construcción de 487 residencias de interés social con zonificación y uso de suelo Residencial Bono Solidario (RBS) con un área mínima de 150 m² y máxima de 191.4 m², 9 parques vecinales (Pv), un área para la Planta de tratamiento de aguas residuales (Esv), un área verde no desarrollable, Áreas de calles, un área afectada por zona protegida. Los lotes residenciales tienen un área de lote típico de 150 m². Los lotes de áreas superiores a los típicos son por lo general lotes de esquina, los cuales mantienen los retiros establecidos por las normativas actuales; sobre estos lotes se construirán viviendas unifamiliares, cuyo diseño respeta lo establecido en la norma de desarrollo urbano para viviendas bajo el código de Zona Residencial de Bono Solidario (RBS).

BREVE DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA OBRA A REALIZAR:

Planificación

De acuerdo al promotor, las acciones para llevar a cabo la ejecución del proyecto fueron basadas en actividades como, inspección al sitio del proyecto, evaluaciones técnicas, evaluaciones sociales, estudio de factibilidad, trámites y gestiones administrativas, análisis topográficos del terreno y la confección de planos, para obtener un acertado presupuesto de ejecución y así llevar a cabo el proyecto.

Construcción/Ejecución

La fase de construcción de infraestructura y las viviendas obedece a actividades de campo necesarias tales como:

- **Adecuación del Terreno:** el área a construir se encuentra parcialmente intervenida por el desarrollo del proyecto CATEGORIA I denominado “Urbanización Blue Garden III” aprobado bajo la Resolución DRPO-SEIA-RES -IA-047-2020, del 23 de marzo de 2020, mediante el cual se realizó la nivelación y adecuación de una superficie de 7.41832 ha el resto de la finca No. 101452101 sin adecuar y nivelar tiene una superficie de 7.072567 ha.
- **Construcción de estructuras:** construcción de una serie de obras civiles, que a continuación se enlistan y cuyas características se dan a conocer en el punto 5.5. Infraestructura a Desarrollar y Equipo a Utilizar, es de gran relevancia para ofrecerle a los futuros usuarios, un residencial de calidad: vías principales y secundarias, aceras; sistemas de agua potable, electricidad, teléfono, alcantarillados (pluvial, sanitario), tratamiento de aguas residuales, plomería, otros; áreas verdes y levantamiento de viviendas del proyecto.

Operación

Esta fase, estará representada por las actividades típicas del desarrollo de un residencial, como los son: prestación de servicios, recreación en espacios conectados naturalmente, hospedaje, demanda por servicios básicos (agua potable, electricidad, manejo de desechos sólidos, comunicación), seguridad, circulación de vehículos y de personas, entre otras.

La integración de personas a este proyecto urbanístico, se dará de acuerdo a la culminación satisfactoria de cada núcleo residencial o vecindario (grupo de viviendas), que suman un total de cinco personas aproximadamente.

Otro aspecto de importancia en esta fase es el mantenimiento adecuado que se le den a las estructuras e infraestructuras construidas, la implementación de medidas para que los servicios básicos, se presten de manera adecuada, las medidas para el cuidado de los recursos naturales del área, las medidas de fiscalización por las autoridades competentes responsables de hacer cumplir las medidas de mitigación y/o compensación de este estudio, y de este modo desarrollar el proyecto, respetando las normativa legales vigentes aplicables.

Abandono

Como la vida útil de este tipo de estructuras es de 30-50 años, no se prevé el abandono de la obra, sino que una vez sea ejecutada, se efectuará el mantenimiento necesario para que la existencia del proyecto sea permanente.

No obstante, cualquier acción de abandono que se genere, se espera que contemple la demolición y ubicación adecuada, de las estructuras e infraestructuras resultantes; así como una correcta deposición de todos los desechos líquidos, sólidos y otros existentes, y posteriormente ser llevados a un lugar de disposición final, cumpliendo con las normas panameñas aplicables, en todo el proceso.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS POR EL PROMOTOR:

Erosión y sedimentación por deslizamientos

- Medida de Mitigación
 - Construcción taludes estables
 - Canalización adecuada de las aguas pluviales dentro de las terracerías.
 - Compactación de rellenos
 - Colocar trampas de lodos

13. Fecha estimada de inicio de construcción del proyecto: No se especificó

____/____/____
Día Mes Año

Fecha estimada de inicio de operación del proyecto: No se especificó

____/____/____
Día Mes Año

14. Resumen final.

El desarrollo del proyecto afectará la calidad de aguas superficiales del río Perequetecito, Este impacto está relacionado a posibles fallas en la PTAR por falta de mantenimiento, y por sedimentos de erosión del suelo que llegan hasta el río Perequetecito por posible mal manejo de las escorrentías en la superficie del proyecto.

15. Requiere ampliación: SI

CONCLUSIONES

Luego de análisis de la información correspondiente al área de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica, proporcionada por el promotor en el Estudio de Impacto Ambiental, se concluye que el promotor del proyecto presento información necesaria para emitir las recomendaciones.

Recomendaciones:

- ✓ Se requiere ampliar la información del Estudio Hidrológico referente a las fuentes hídricas denominadas ríos de orden 4, que se encuentran dentro, o atraviesan el polígono del proyecto. (ver mapa adjunto).
- ✓ Advertir a la empresa promotora que en caso de canalización, desvío, relleno, enterramiento, enderezamiento o entubamiento de fuentes hídricas solo serán consideradas obras, técnica y socialmente justificadas y contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, tal como indica la Resolución No. DN-0431-2021 de 16 de agosto de 2021 "Por la cual se establecen los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones".
- ✓ Que en la etapa de construcción del proyecto, la promotora deberá tramitar el permiso temporal de uso de agua para mitigación de polvo y otros usos requeridos. Decreto Ley 35 de 22 de septiembre de 1966.
- ✓ Todo trabajo que se vayan a realizar en el cauce o cerca del cauce de la fuente hídrica principal o afluentes, 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.
- ✓ La empresa promotora, deberá tomar en cuenta, que la colocación y/o construcción de un drenaje francés NO debe ser sobre las fuentes hídricas identificadas en el polígono del proyecto (río de orden 4).
- ✓ En el mapa adjunto se identificaron 2 fuentes hídricas de orden 4, y sus áreas de protección para cada una de las quebradas S/N No. 1 y 2, donde la empresa promotora, deberá conservar intacta la fuente hídrica de orden 4, y la depresión natural, que capta el agua de las escorrentías superficiales, así como el bosque de galería de la misma; ya que las mismas son afluentes del río Perequetecito y con la construcción de las viviendas el aporte de la escorrentía será incluso mayor, por lo que es importante conservar el bosque de galería.

Elaborado por: Gladys H. Villarreal M.

Nombre: Gladys H. Villarreal Madrid

Firma: Gladys H. Villarreal Madrid

Acompañar su firma con el sello de su idoneidad profesional.

Fecha: 27 / 01 / 2022

Día Mes Año

Visto Bueno de la Jefa del Departamento de Recursos Hídricos

Nombre: Victoria Hurtado

Firma: Victoria Hurtado

Acompañar su firma con el sello de su idoneidad profesional.

Fecha: 27 / 01 / 2022

Día Mes Año



REPÚBLICA DE PÁNAMA
EIA CAT II - URBANIZACION BLUE GARDEN ETAPA III

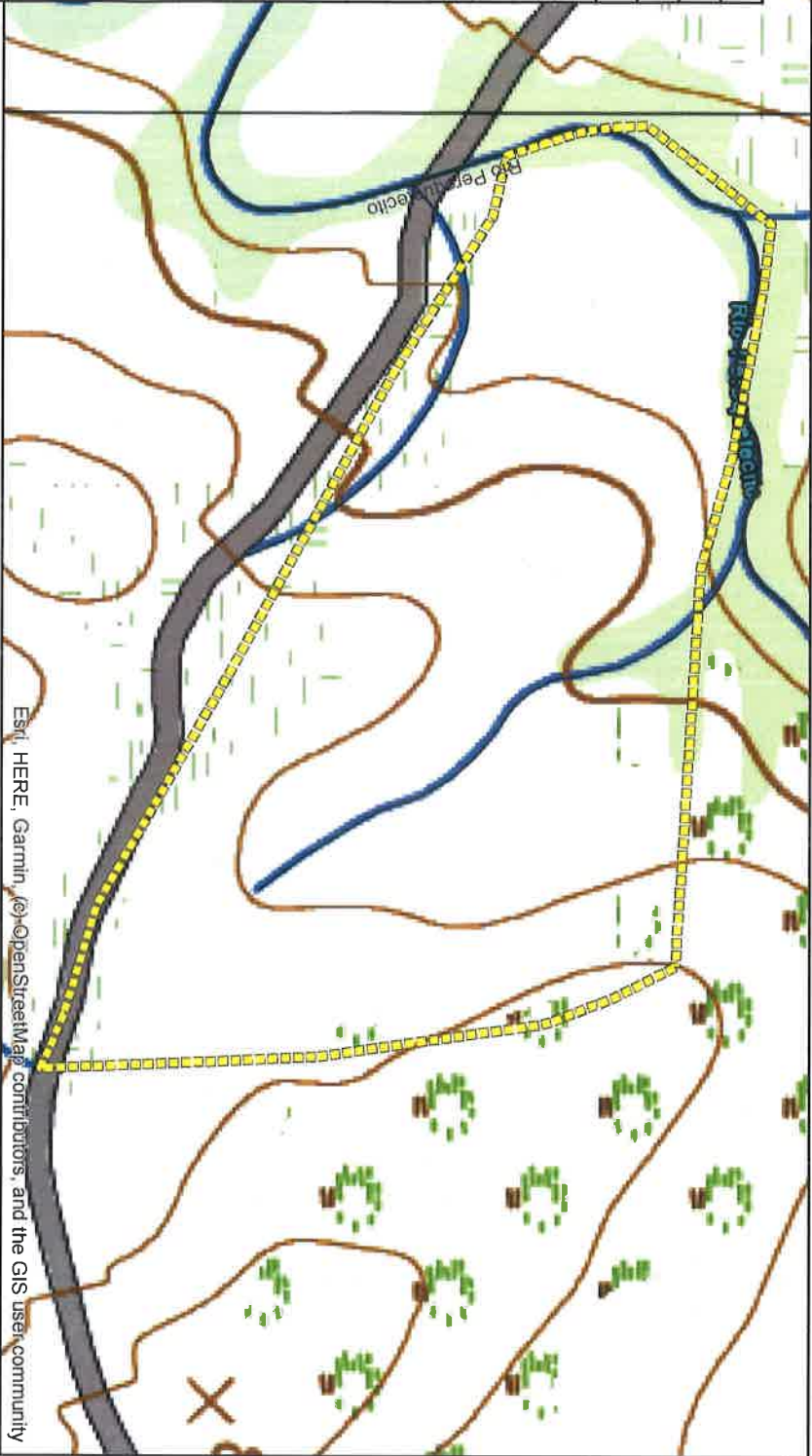
P	X	Y
1	632034	975712
2	632044	975726
3	632063	975738
4	632092	975732
5	632116	975709
6	632150	975699
7	632199	975677
8	632183	975664
9	632161	975680
10	632125	975679
11	632075	975719
12	632054	975706
13	632166	975640
14	632245	975693
15	632312	975675
16	632353	975612
17	632341	975544
18	632405	975515
19	632510	975522
20	632552	975610
21	632487	975697
22	632406	975692
23	632388	975714
24	632363	975753
25	632339	975771



Drenaje 25,000	área de protección 0,26 has (Ley Forestal artículo 23)	área de protección de nacimiento 4,75 has (Ley Forestal artículo 23)
	área de protección qda No1 (0,36 has)	poligono del proyecto
	área de protección qda No2 (0,35 has)	

Factors, and the GIS user community

26	632325	975829
27	632295	975830
28	632307	975820
29	632323	975758
30	632345	975744
31	632371	975704
32	632389	975680
33	632202	975853
34	632066	975875
35	632006	975799
36	632025	975713
37	632020	975748
38	632015	975789
39	632024	975814
40	632053	975841
41	632070	975857
42	632092	975862
43	632128	975857
44	632164	975853



Esri, HERE, Garmin, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS user community

Localización Nacional



Escala 1:2,500

0 0.045 0.09 0.18 0.27 0.36 Km

Proyección Universal Transverse Mercator

Elipsoide Clarke 1866

Datum WGS84

Zona Norte 17



REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE AMBIENTE

Dirección de Seguridad Hídrica 2022