

9 de diciembre de 2021

Licenciada
Analilia Castillero P.
Jefe de Departamento de Evaluación
de Estudio de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente (MiAmbiente)
E. S. D

ES/AR 44

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<i>Suarez</i>
Fecha:	<i>10/12/2021</i>
Hora:	<i>3:45 pm</i>

2021EsIA046

Estimada licenciada Castillero:

Respondemos a su nota N°DEIA-DEEIA-UAS-0227-2611-2021, recibida el 30 de noviembre de 2021, en la que solicita los comentarios de la Autoridad del Canal de Panamá (ACP) como parte del proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, del proyecto denominado "Praderas de San Lorenzo VI", del promotor Desarrollo GLOHI, S. A. con N° de expediente DEIA-II-F-111-2021, a desarrollarse en el corregimiento de Caimitillo, distrito y provincia de Panamá.

De acuerdo al Resumen Ejecutivo, el Proyecto consiste en la construcción de una urbanización residencial de aproximadamente 2,868 lotes distribuidos entre los usos de residencial comercial, uso público (Parque vecinal e inter barrial) y áreas de equipamiento comunitario (planta de tratamiento de aguas Residuales y tanque de almacenamiento de agua). Igualmente se contará con áreas verdes no desarrollables, zona de protección de cuerpos de agua, servidumbre eléctrica, pluvial y potable, y calles internas de acceso. Este proyecto será desarrollado en la Finca con Folio Real No. 1715, Código de ubicación 8714, propiedad de DESARROLLO GLOHI, S.A., y cuenta con una superficie actual de 162 ha + 2764 m² + 6732 de los cuales serán utilizados 141.45 hectáreas para la construcción del Proyecto.

Es importante indicar que el proyecto cuenta con aprobación de proyecto en la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá, a través de nota del 17 de julio de 2018, en la cual la ACP indica el seguimiento a lo aprobado a la Ley de uso sobrepuesto, específicamente de acuerdo a disposiciones del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) y aquellas relacionadas al desarrollo residencial de baja densidad, deberá cumplir con las disposiciones especiales que el MIVIOT y el promotor deberá adecuar el desarrollo del proyecto a lo anterior y cumplir con el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del MIVIOT, bajo los requisitos y procedimientos que establece la Resolución 732-2015 de 20 de noviembre de 2015.

En la aprobación de uso sobrepuesto el uso residencial cubre un 49% del área total de la misma, para 3,300 lotes residenciales de un promedio de 200 metros², ubicado en la Sub Cuenca de Río Chilibre, clasificada como una subcuenca de alta prioridad de protección y manejo del cual desemboca en el curso medio del Río Chagres que fluye hasta la toma de agua de Gamboa. En su aprobación se solicita al promotor del proyecto el cumplimiento de las leyes vigentes, normas y reglamentaciones, sin embargo, lo presentado en el EslA para el desarrollo del proyecto, sobrepasa el 49% aprobado por la Ley de uso Sobrepuesto.

Reiteramos la recomendación realizada al promotor de que el EOT, incluya con lo dispuesto en la Ley Forestal para la protección de las fuentes hídricas y garantizar la conservación de los bosques de galería y las medidas de conservación del recurso hídrico. Adicionalmente, el proyecto, de acuerdo a la disposición del MIVIOT y aquellas relacionadas al desarrollo residencial de baja densidad, deberá cumplir con sus disposiciones especiales que el MIVIOT bajo los requisitos y procedimientos que establece la resolución No.732-2015 del 20 de noviembre de 2015.

De la revisión realizada al EslA, tenemos los siguientes comentarios:

- Se utilizan distintas unidades métricas, por lo que se requiere que estas sean unificadas a hectáreas para evitar contradicciones en las cantidades. Además, el promotor en el uso sobrepuesto aprobado presentó el desarrollo de 2,868 lotes en la distribución para uso residencial, se describe un uso residencial comercial que fue autorizado por el MIVIOT en el año 2019 en la Resolución No. 382- 2019, del 7 de junio de 2019.

- Página No. 20. En Impactos negativos, se destacan:

- Afectación a la calidad de agua superficial
- Cambio en la escorrentía natural de aguas pluviales del área

En el estudio hidráulico realizado por el promotor no explica los cambios de escorrentías y/o afectación a la calidad del agua superficial.

- Página No. 44, Construcción/Ejecución, con relación al movimiento de tierra. En el análisis realizado del documento no especifica la ubicación en que se realizará los cortes y donde se realizará los rellenos.

- Página No. 50. Durante la etapa de operación, el uso sobrepuesto es para es para proyectos residenciales y no considera condominios y lotes comerciales. Explicar y/o ampliar.

- Página No. 53, Agua Potable. Toda agua superficial y subterránea procedente de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá el promotor deberá solicitar un permiso de extracción de agua para la etapa de construcción.