

(31)

Nota N° 14.602-48-2020

Entrada: 3446

C

Panamá, 28 de diciembre de 2020

Licenciada

**MARISOL AYOLA A.**

Directora Regional

Dirección Regional de Panamá Oeste

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

 **MiAMBIENTE**

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por:

Fecha:

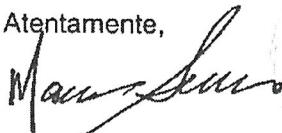
Hora:

Respetada Licenciada Ayola:

Reciba un cordial saludo. Sírvase encontrar adjunto el informe Técnico ING-12-2020 correspondiente a la invitación formal realizada al MIVIOT para participar en la inspección técnica, en la fase de consultas institucionales.

Sin más que agregar, anunte a cualquier aclaración o consulta, se despide de Usted.

Atentamente,



**ING. MARCOS SUIRA**

Director de Ingeniería y Arquitectura

MS/LDCH/st

Adjunto: -Informe Técnico N°: ING-12-2020

**Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial**  
Dirección de Ingeniería y Arquitectura

**INFORME TÉCNICO ING-12-2020**

**Proyecto:** PARQUE DE LAS VILLAS. ETAPA D-1

**Promotor del proyecto:** DESARROLLO ESPECIALIZADO DE INVERSIÓN, S.A.(DEISA).

**Ubicación:** CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

**Fecha:** 16 de diciembre de 2020

Les presentamos las observaciones, conclusiones y recomendaciones, luego de la Inspección Técnica de Evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto "Parque de las Villas Etapa D-1 (Forest Village fase D1) solicitado por el Ministerio de Ambiente mediante la nota: DRPO-DIREC-SEIA-NE-0841-2020.

**OBSERVACIONES**

1. El proyecto, denominado "PARQUE DE LAS VILLAS ETAPA D-1 (Forest Village Fase D1)", presenta estudio de impacto categoría 1, es promovido por la sociedad DESARROLLO ESPECIALIZADO DE INVERSIÓN, S.A.(DEISA)., y se ubicará en dos (2) hectáreas + 3018.79 m<sup>2</sup>, parte de la finca con folio Real N° 455769 y código de ubicación N° 8002, que tiene una superficie de 9 Ha +3515 m<sup>2</sup> +63 dm<sup>2</sup>.
2. Se trata de la construcción de un proyecto habitacional, conformado por una cantidad de dieciséis (16) torres de apartamentos de tres niveles (PB + 2 niveles), distribuidos en 4 apartamentos por piso, que representará 192 soluciones de viviendas, en una superficie de 2 hectáreas + 3018.79 m<sup>2</sup>.
3. El Promotor en lugar de construir viviendas, contando con la zonificación correspondiente, DEISA, se aboca a la construcción de edificios de apartamentos.
4. El proyecto se enmarca en la norma de desarrollo urbano, con código R-E (Residencial Especial), establecida por el Ministerio de Viviendas y Ordenamiento Territorial, MIVIOT; que contempla una densidad neta de 500 hab/ha.
5. El polígono donde se inserta el proyecto colinda con otros proyectos residenciales.
6. El Terreno está en una zona inundable y susceptible a deslave.
7. Debido a las fuertes precipitaciones, recientemente, se dio un evento de crecida de la quebrada Mójica, que afectó no solo al proyecto Parque de Las Villas, donde se encuentra inserto, el globo de terreno de interés. También afectó a otros proyectos residenciales colindantes de la zona.

STACY TORRES  
Ingeniera Ambiental  
Idoneidad: 969219

## CONCLUSIONES

1. Se deberá señalar la zonificación vigente (Aprobada) en el escrito sobre el cambio, adición o asignación de uso de suelo o zonificación, y tolerancia en las normas de desarrollo urbano.

## RECOMENDACIONES

1. Todo proyecto de parcelación, urbanización y edificación deberá cumplir con las leyes urbanísticas, con las regulaciones emitidas por las autoridades urbanísticas y con los contenidos de los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano.
2. Se debe tomar en cuenta todos los requisitos para tramitar asignaciones, cambios o adiciones de usos de suelo o zonificación autorización de uso complementario y tolerancias en las normas de desarrollo urbano.
3. En los casos donde se solicite incremento en la densidad, deberá presentar opinión del IDAAN, en cuanto al acueducto y sistema sanitario y de la A.T.T.T., flujo vehicular y en casos por ubicación del SINAPROC.
4. Presentar los Planes de Contingencia o amortiguamiento para controlar o disminuir las crecidas de la quebrada Mójica, ya sea a través de canalizaciones, alineamiento del curso de la quebrada, drenajes, etc.

34



MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REPORTE FOTOGRÁFICO



REPÚBLICA DE PANAMA

MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

LISTA DE ASISTENCIA

	Nombre	Institución o Empresa	Cargo	Teléfono	Correo
1	MARÍA PALOMERO DÍAZ	Densa	Ofic. Rompezo	6744-5747	
2	Hector Soto	Min. Ambiente	Eva Wadie	6744-5747	
3	Juan Ballesteros Flores		Intsp TPC	65001548	
4	Zoraida Araya Sánchez		Intsp. TPC	66067263	
5	Alejandra Dolores De Tisa		Intsp.	643513116	
6	Patricia Salazar	U. Ambiental	Intsp. TPC	69817023	
7	Patricia Gómez	Min. Ambiente	Capitán	789-2740	
8	Mag. Ana M. Gómez	Min. Ambiente	Capitán	789-2740	
9	Stacy Torres	MINVOT	Intsp. TPC	6594-4775	
10			Intsp. TPC	643513116	
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

Inspección técnica de la evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto "Parque de las Villas Etapa D-1 (Forest Village fase D1) a desarrollarse en el distrito de Arraiján.

STACY TORRES

Ingeniera Ambiental  
Idoneidad: 969219

DIRECCION REGIONAL PANAMÁ OESTE  
SECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

(35)

,Ave. De Las Américas Edificio 5E, frente al MOP, planta alta Teléfono: 500 08 55 ext. 6427

MEMORANDO  
DRPO- SAPB No 123- 2020

Para: Ing. Jean Carlos Peñaloza  
Jefe del Área de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

De: Ing. Amarilis Mendoza.  
Jefa de la Sección de Área Protegidas y Biodiversidad, Panamá Oeste

Asunto Entrega de Informe técnico de inspección de campo del Proyecto Cat. I,  
**denominado “PARQUE DE LAS VILLAS ETAPA D-1(FOREST  
VILLAGE FASE DI”**

Fecha: 24 de diciembre de 2020.

En atención a memorando DRPO-ME-SEIA-130-2020, donde se hace invitación a inspección técnica de Evaluación al EsIA., categoría I; del proyecto denominado **(PARQUE DE LAS VILLAS ETAPA D-1 (FOREST VILLAGE FASE DI))** presentado por la promotora VIVIENDAS DEL OESTE, S.A; ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraijan, provincia de Panamá Oeste.

Le estamos remitiendo el Informe Técnico Nº -052-2020 para su correspondiente trámite, en el cual se concluye que si requiere este proyecto de la presentación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre,

PD: Adjuntamos indicado (5 fojas)

Atentamente.  
AM/Geraldo.

**NO  
MiAMBIENTE**  
Departamento de Evaluación Panamá Oeste  
Recibido por: \_\_\_\_\_  
Fecha: 31/12/2020  
Hora: 10:35 a.m.

## SECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

Calle Panamericana, Ave. De Las Américas, Frente al MOP, arriba de Agro centro, Tel: 254-2848 - 254-3048

### INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA- SAPB-052 -2020

#### Proyecto “PARQUE DE LAS VILLAS ETAPA D-1 (FOREST VILLAGE FASE D1)” categoría I.

PROMOTORA: DESARROLLO ESPECIALIZADO DE INVERSIÓN,S.A	El proyecto de interés, para este estudio de impacto ambiental, trata de la construcción de un proyecto habitacional, conformado por una cantidad de diecisésis (16) torres de apartamentos de tres niveles (PB + 2 niveles), distribuidos en 4 apartamentos por piso, que representará 192 soluciones de viviendas, en una superficie de 2 hectáreas + 3018.79 m2.
REPRESENTANTE LEGAL: LUIS ENRIQUE COLL MAZZEI.	
CÉDULA/PASAPORTE: 116882053.	
CONSULTOR: PANAMÁ BETHESDA S.A Registro IRC-Nº 019-2008/ Actualizado a IRC 046-2019.	
LOCALIZACION: Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.	
CUENCA N°: 140	<p><b>IMPACTOS DIRECTOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Remoción de cobertura vegetal.</li><li>- Movimiento y nivelación de terreno.</li><li>- Erosión y sedimentación.</li></ul>

#### Objetivo:

- Evaluación del componente biológico y las características físicas del sitio que se describen a desarrollar y comprobar en campo, el requerimiento del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre.
- Evaluar y/o recomendar según lo observado in-situ.
- Documentar y evidenciar la existencia en campo.

#### Antecedentes:

Atendiendo coordinación con el Área de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental por medio de nota DRPO-ME-SEIA-130-2020, se procedió a participar de la inspección de Evaluación del EsIA. Categoría I, para evaluar el componente biológico de Fauna y Flora del sitio donde se desarrollará el proyecto denominado “PARQUE DE LAS VILLAS ETAPA D-1 (FOREST VILLAGE FASE D1)

Se procedió a la inspección para corroborar en materia de biodiversidad las medidas de mitigación propuestas y cumplimiento de los criterios ambientales en lo que respecta a la planificación, ejecución y aplicación del componente de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre, antes de llevar a cabo las actividades propias para la posible ejecución del proyecto.

El lugar donde se presentó la propuesta del Estudio de Impacto Ambiental denominado “PARQUE DE LAS VILLAS ETAPA D-1(FOREST VILLAGE FASE D1), está ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, República de Panamá.

**FECHA Y HORA DE LA INSPECCIÓN:** 16 de diciembre de 2020, de 9:30 am a 12:00 pm.

**PARTICIPANTES:**

Mgtr.	Hilario Rodríguez	Evaluador Mi Ambiente SEIA, Regional Panamá Oeste.
Téc	Jean Carlos Peñaloza	Jefe de Sección de Estudio de Impacto Ambiental Mi Ambiente SEIA, Regional Panamá Oeste.
Ing.	Miguel Ríos	Jefe de Sección Hídrica, Regional Panamá Oeste.
Lic.	Geraldo Aizprúa	SAPB- Regional Panamá Oeste Funcionaria de Mi Ambiente SEFOR, Regional Panamá Oeste.
Ing.	Lilibeth Barba	Promotora
Ing.	Marcel Halphen	
Tec.	Juan Batista	MINSA
Ing.	Alfredo Doreste	Constructora.
Ing.	Staiy Torres	MIVIOT.

**Resultado de la inspección:**

Al momento de realizar la inspección de evaluación del EsIA., se observó la condición actual del sitio en la que se pretende desarrollar el proyecto en proceso de evaluación; así como se verificó el componente biológico y las características físicas del sitio que se describe a continuación:

VEGETACION:	En el polígono, no se observó cobertura vegetal significativa. Ello se debe a la adecuación de terreno, llevada por el promotor, ya contaba con un EsIA aprobado para el desarrollo del proyecto Arraijan Park. Categoría II. El área destinada para el proyecto tiene un componente florístico compuesto de gramíneas y colindante a bosque de galería.
RECURSO HIDRICO:	El sitio de emplazamiento del Proyecto se encuentra inserto en la cuenca 140 del Río Caimito. Dentro del sitio de influencia directa del proyecto se observó fuentes hídricas superficial y quebrada La Mojica la que es afluente al Rio San Bernardino.
FAUNA SILVESTRE:	Se observó la presencia de avifauna y algunos reptiles y anfibios.
TOPOGRAFIA:	El terreno donde se llevara el proyecto presenta una topografía plana.

**COORDENADAS EN SITIO (datum: UTM WGS84)**

No.	PRESICIÓN	ALTITUD	Este	Norte	OBSERVACIÓN
1			639220	988552	Tomada al inicio del terreno
2			639154	988711	En el recorrido
3			639057	988741.	Sitio donde será construida la PTAR

**IMÁGENES DEL ÁREA DONDE SE DESARROLLARA EL PROYECTO:**

**"PARQUE DE LAS VILLAS ETAPA D-1(FOREST VILLAGE FASE D1)"**



**OBSERVACIONES:**

1. Se observa quebrada La Mojica dentro del área de influencia directa del Proyecto y el río San Bernardino que es colindante a las fincas, a los que se debe respetar el margen de bosque de galería como está establecido en la Ley Forestal. Este bosque de galería alberga especies de la vida silvestre que en su momento y de acuerdo al proyecto a desarrollarse podrían ser afectados.
2. La quebrada La Mojica, en su momento fue desviada de su cauce natural según se nos informó por el Ministerio de Obras Públicas y donde aún se mantiene parte de lo que fue el bosque de galería por lo que el mismo debe conservarse por ser un refugio de especies de vida silvestre.
3. La vegetación a intervenir 100% es gramíneas, donde se desarrollará el proyecto Cat. 1 PARQUE DE LAS VILLAS ETAPA D-1(FOREST VILLAGE FASE D1).
4. En la inspección se observó ejemplares de vida silvestre terrestre (reptiles, anfibios) e igual avifauna, que pudiesen correr riesgos con el desarrollo de este proyecto.

## ANÁLISIS TÉCNICO:

El área del proyecto a desarrollar, presenta las características físicas/biológicas necesarias, que reúne las condiciones adecuadas debido al componente biológico y las características físicas del sitio por consiguiente, este ecosistema, tiene las bondades para albergar la presencia de vida silvestre.

Una vez analizado los puntos antes mencionados, tomando en consideración el punto 2, de nuestras observaciones y según nuestro criterio técnico podemos determinar que es necesaria de la aplicación y ejecución de un Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre in situ, en caso de aprobarse desarrollarse dicho proyecto.

## RECOMENDACIONES:

- 1) De ser aprobado el EsIA, advertir al Promotor que deberá realizar inducciones periódicas a sus colaboradores, en materia de caza para evitar actividades que vayan en contra de la Ley 24 del 7 de junio de 1995.
- 2) Preparar al personal a contratar o sub contratar a futuro, en la ejecución de este proyecto, en materia ambiental y cumplir con lo establecido en las otras normas ambientales vigentes.
- 3) La empresa promotora deberá tomar las medidas necesarias por eventualidades en materia de rescate y reubicación de fauna silvestre, en coordinación con personal de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Panamá Oeste.
- 4) Remitir informe final, dado el cumplimiento de la herramienta de conservación ambiental, a la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Panamá Oeste.
- 5) Remitir el presente Informe Técnico de Inspección Campo, a la Sección de Evaluación de EsIA.

## CONCLUSIÓN:

De desarrollarse este proyecto se requiere la presentación de un Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre, cumpliéndolos requisitos establecidos en la Resolución AG 0292-2008

El resultado de esta verificación no exime del cumplimiento de cualquier otra norma ambiental vigente, aplicable a las actividades que se proyecten realizar en esta área.

## LEGISLACION CITADA:

- Decreto Ejecutivo 123 (De 14 de agosto de 2009, "Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre de 2006".
- Decreto Ejecutivo No 43 de 7 de julio de 2004, que reglamenta la Ley 24 de 7 de junio de 1995 (Ley de Vida Silvestre y dicta otras disposiciones).
- Resolución No. DM- 0657 2016 de 16 de diciembre de 2016, "Por la cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazadas de Panamá, y se dictan otras disposiciones". La misma deroga la Resolución No. AG- 0051 – 2008, por la cual se reglamenta lo relativo a las especies de fauna y flora amenazadas y en peligro de extinción, y se dictan otras disposiciones".

- Ley 24 del 7 de junio de 1995, por la cual se establece la legislación de vida silvestre en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones.
- Ley 1 de 3 de Febrero de 1994 “Por la cual se establece la legislación Forestal de la República de Panamá
- Resolución AG 0292-2008 “ Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de la Fauna Silvestre,

Elaborado por:

*Geraldo Aizprúa Z.*

Licdo. Geraldo Aizprúa Z.

Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
GERALDO A. AIZPRÚA Z.  
LIC. ADMON. EMP. AGROPECUARIA  
IDONEIDAD N° 7,806-14

Sello de Idoneidad

AM/Geraldo

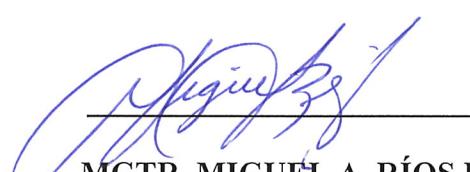
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE  
SECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

MEMORANDO-SSH-001-2021

PARA:

**LCDO. JEAN C. PEÑALOZA**  
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE:



**MGTR. MIGUEL A. RÍOS D.**  
Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica

ASUNTO: remisión de informe técnico.

FECHA: 18 de enero de 2021.

Por medio del presente memorando se le remite informe técnico N°. 001-2021, de evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado: PARQUE DE LAS VILLAS ETAPA D-1, ubicado en el corregimiento de Juan D. Arosemena, distrito de La Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

Inspección realizada el 16 de diciembre de 2020.

Agradecemos su tiempo brindado,  
Atentamente.

MA/MR

PANAMÁ OESTE  
RECEPCIÓN  
Fecha: 18-1-2021  
Hora: 10:05  
Firma: 

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE  
SECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

INFORME TÉCNICO No. DRPO-SSH-001-2021.

NOMBRE DEL PROYECTO:	PARQUE DE LAS VILLAS ETAPA D-1
PROMOTOR:	DESARROLLO ESPECIALIZADO DE INVERSIÓN, S.A. (DEISA)
UBICACIÓN:	Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.
FECHA DE INSPECCIÓN:	16 de diciembre de 2020.
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	15 de enero de 2021.
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Mgtr. Miguel A. Ríos D.</b>: Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Mgtr. Hilario Rodríguez</b>: Técnico en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Lcdo. Jean C. Peñaloza</b>: Jefe de la Sección de Evaluación (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Ing. Lilibeth Barba</b>: Técnica de la Sección de Forestal (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Téc. Geraldo Aizprúa</b>: Técnico de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li></ul>

**I. OBJETIVO:**

Realizar evaluación técnica sobre los cuerpos de agua que se ubican dentro del proyecto, Categoría I, denominado: PARQUE DE LAS VILLAS ETAPA D-1, cuyo promotor es DESARROLLO ESPECIALIZADO DE INVERSIÓN, S.A. (DEISA), ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

**II. ANTECEDENTES:**

- Que el día 07 de diciembre de 2020, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, invita formalmente mediante memorando ME-SEIA-130-2020, a la Sección de Seguridad Hídrica a participar de la inspección técnica de evaluación de impacto ambiental al proyecto, Categoría I, denominado: PARQUE DE LAS VILLAS ETAPA D-1, cuyo promotor es DESARROLLO ESPECIALIZADO DE INVERSIÓN, S.A. (DEISA).

**III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:**

Siendo las 09:30 a.m., del 16 de diciembre de 2020, personal técnico del Ministerio de Ambiente, participamos de la inspección técnica de evaluación al proyecto, Categoría I, denominado: PARQUE DE LAS VILLAS ETAPA D-1

En el lugar de la inspección, procedimos recorrer la zona que abarca el proyecto, con el propósito de identificar los cuerpos de agua existentes.

Se tomaron apuntes, coordenadas UTM WGS-84 y evidencias fotográficas para sustentar el presente escrito.

#### IV. HALLAZGOS DE LA INSPECCIÓN:

INFORMACIÓN DE LA INSPECCIÓN		
PROYECTO	PARQUE DE LAS VILLAS ETAPA D-1	
Hallazgo N° <u>1</u>	Fecha:	16 de diciembre de 2020.
<b>Descripción del Hallazgo:</b>		Evidencia fotográfica:
<p>Luego de un recorrido por el área del proyecto y verificada las coordenadas UTM WGS-84 en el Sistema Nacional de Información Ambiental (SINIA), se constató que dentro del área del proyecto denominado: PARQUE DE LAS VILLAS ETAPA D-1, existe un cuerpo de agua colindante (Quebrada Mojica), entre las coordenadas UTM WGS-84 639176 E 988717 N y 638997 E 988737 N, que drena sus aguas al río San Bernardino. Al momento de la inspección la quebrada mostró caudal constante y coloración clara.</p> <p>Cabe destacar que años anteriores esta quebrada fue desviada de su cauce original por el Ministerio de Obras Públicas (MOP).</p>		 <p>16 dic. 2020 10:05:35 17P 639176 988717 5-2804 Manzana 130102 Panamá Oeste Arraijan Panamá</p>
		<p><b>Imagen N°1.</b> Nuevo cauce de la quebrada Mojica, colindante al proyecto en mención. <b>Fuente:</b> Inspección realizada el 16 de diciembre de 2020.</p>  <p>16 dic. 2020 10:02:50 17P 639146 988732 5-2804 Manzana 130102 Panamá Oeste Arraijan Panamá</p>
		<p><b>Imagen N°2.</b> Polígono del proyecto Parque de Las Villas Etapa D-1. <b>Fuente:</b> Inspección realizada el 16 de diciembre de 2020.</p>

#### V. ANÁLISIS TÉCNICO:

En base a la inspección realizada para evaluación técnica sobre los cuerpos de agua que se ubican dentro del proyecto denominado: PARQUE DE LAS VILLAS ETAPA D-1, se puede resaltar lo siguiente:

- Que luego de un recorrido por el área del proyecto y verificada las coordenadas UTM WGS-84 en el Sistema Nacional de Información Ambiental (SINIA), se constató que dentro del área del proyecto denominado: PARQUE DE LAS VILLAS ETAPA D-1, existe un cuerpo de agua colindante (Quebrada Mojica), entre las coordenadas UTM WGS-84 639176 E 988717 N y 638997 E 988737 N, que drena sus aguas al río San Bernardino, la cual al momento de la inspección mostró caudal constante y coloración clara. El mismo se encuentra dentro de la cuenca hidrográfica N°140 (Río Caimito).

Cabe destacar que esta fuente hídrica fue desviada de su cauce original en años anteriores por el Ministerio de Obras Públicas (MOP).

En la siguiente imagen se muestra con flechas el nuevo cauce de la quebrada Mojica.



**Imagen N°3.** Imagen satelital de las fuentes hídricas existentes en el proyecto Parque de Las Villas Etapa D-1.

Importante señalar que según antecedentes que datan del día 22 de mayo de 2020, en el área del proyecto se dio una inundación debido a las fuertes precipitaciones que provocó afectación a las viviendas colindantes, sin embargo de darse este desarrollo, sin tomar las medidas necesarias y correcciones pertinentes, traería como consecuencia la afectación de áreas que a la fecha no se han visto afectadas por eventos extremos; por lo tanto es recomendable que se realice en el área una identificación de los sitios propensos a inundaciones por la autoridad competente, en este caso el Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC).

## VI. CONCLUSIONES:

En base a la inspección realizada para evaluación técnica sobre los cuerpos de agua que se ubican dentro del proyecto denominado: PARQUE DE LAS VILLAS ETAPA D-1, se concluye lo siguiente:

- Que el área donde se pretende realizar el proyecto antes mencionado, se ubica dentro de la cuenca hidrográfica N°140 (Río Caimito).
- Que dentro del área del proyecto, se constató una fuente hídrica denominada: quebrada Mojica, que en años anteriores fue desviada de su cauce natural por el Ministerio de Obras Públicas (MOP).
- Que según antecedentes que datan del día 22 de mayo de 2020, en el área del proyecto se dio una inundación debido a las fuertes precipitaciones que provocó afectación a las viviendas colindantes, sin embargo de darse este desarrollo, sin tomar las medidas necesarias y correcciones pertinentes, traería como consecuencia la afectación de áreas que a la fecha no se han visto afectadas por eventos extremos.

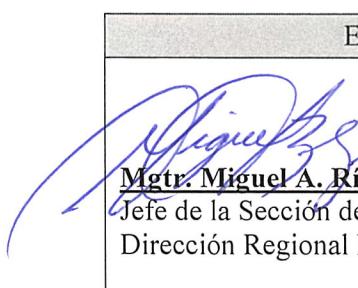
## VII. RECOMENDACIONES

En base a la inspección realizada y al análisis técnico de los hallazgos evidenciados en campo se recomienda:

- Que se realice en el área del proyecto una identificación de los sitios propensos a inundaciones por la autoridad competente, en este caso el Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC) y se determine si es viable o no realizar un relleno de esa magnitud.
- Remitir el presente escrito a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, para que dé continuidad al proceso que amerite el caso.

## VIII. CUADRO DE FIRMAS

Para los fines correspondientes, a continuación se firma el Informe Técnico No. DRPO-SSH-001-2021.

Elaborado por:
 <b>Mgtr. Miguel A. Ríos D.</b> Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica Dirección Regional MiAMBIENTE / Panamá Oeste
<small>CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA MIGUEL ANGEL RIOS D. MAESTRIA EN C. AMBIENTALES CENF M REC NAT. IDONEIDAD 8.186-16-M18 *</small>

*CC. Sección de Evaluación de Impacto Ambiental  
CC. Archivo.*

La Chorrera, 18 de enero de 2021  
**DRPO-DIREC-SEIA-NE-007-2021**

Señor  
**RODRIGO PINZÓN**  
 Director Regional  
 SINAPROC  
 E. S. D.

SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL	
DIRECCIÓN PROVINCIAL PANAMÁ OESTE	
<b>RECIBIDO</b>	
Firma:	<i>Hilario</i>
Fecha:	<u>20-01-2021</u>
Hora:	<u>2:29</u>

**Señor Pinzón:**

Por este medio le hacemos formal invitación reiterativa a la segunda inspección técnica de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental **Categoría I** del proyecto “**PARQUE DE LAS VILLAS ETAPA D-1 (FOREST VILLAGE FASE D1)** a desarrollarse en el distrito de Arraiján, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO ESPECIALIZADO DE INVERSIÓN, S.A. (DEISA)**.

Dicha inspección está programada para llevarse a cabo el día **21 enero de 2021**, a las **11:30 a.m.**, siendo el punto de encuentro la entrada de Ciudad del Futuro.

De igual manera sus comentarios u observaciones deben ser remitidos a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de Mi AMBIENTE – Regional Panamá Oeste, dentro del término estipulado de 5 días laborables.

Para cualquier información adicional comunicarse con el Téc. Hilario Rodríguez J. al Correo Electrónico [hrodriguezj@miambiente.gob.pa](mailto:hrodriguezj@miambiente.gob.pa), 500-0855, extensión 6014.

Sin más por el momento, se suscribe de Usted,

  
**LICDA. MARISOL AYOLA A.**  
 Directora Regional  
 Dirección Regional de Panamá Oeste  
 MINISTERIO DE AMBIENTE.  
*MA/jcr*

Ing. Jean C. Peñaloza - Jefe de SEIA / MIAMBIENTE Panamá Oeste  
 c.c. Exp.





**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ OESTE  
AREA DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL.**

<sup>0017 2021</sup>  
**DRPO-ME-SEIA-130-2020**

PARA: **Mgster. MIGUEL RÍOS** - Seguridad Hídrica

DE:

Téc. Jean Carlos Peñaloza  
Jefe del Dpto. Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

ASUNTO: Invitación a Inspección Técnica de EIA Categoría I

FECHA: 21 de enero de 2021

---

Por este medio le hacemos formal invitación a la inspección técnica de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I **PARQUE DE LAS VILLAS ETAPA D-1 (FOREST VILLAGE FASE D1)** a desarrollarse en distrito de Arraiján, corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, provincia de Panamá Oeste, presentado por el Promotor **DESARROLLO ESPECIALIZADO DE INVERSIÓN, S.A. (DEISA)**

Dicha inspección será el miércoles 27 de enero de 2021, a las 09:30 a.m., partiendo de las oficinas Regionales.

De igual manera esperamos sus comentarios hasta el día miércoles 03 de febrero de 2021.

Cualquiera información con respecto a la Inspección Técnica dirigirse al evaluador Hilario Rodríguez J. al correo [hrodriguezj@miambiente.gob.pa](mailto:hrodriguezj@miambiente.gob.pa)

Atentamente

JCP/hr/

**MiAMBIENTE**  
 Departamento de Evaluación Panamá Oeste  
 Recibido por: Hilario  
 Fecha: 21/01/21  
 Hora: 1:32 pm.

La Chorrera, 21 de enero de 2021  
**DRPO-DIREC-SEIA-NE-031-2021**

Señor  
**RODRIGO PINZÓN**  
Director Regional  
SINAPROC  
E. S. D.

**Señor Pinzón:**

Por este medio le hacemos formal invitación reiterativa a la segunda inspección técnica de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental **Categoría I** del proyecto “**PARQUE DE LAS VILLAS ETAPA D-1 (FOREST VILLAGE FASE D1)**” a desarrollarse en el distrito de Arraiján, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **DESARROLLO ESPECIALIZADO DE INVERSIÓN, S.A. (DEISA)**.

Dicha inspección está programada para llevarse a cabo el día **27 enero de 2021**, a las **9:30 a.m.**, siendo el punto de encuentro la Sede Regional Mi Ambiente Panamá Oeste.

De igual manera sus comentarios u observaciones deben ser remitidos a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de Mi AMBIENTE – Regional Panamá Oeste, dentro del término estipulado de 5 días laborables.

Para cualquier información adicional comunicarse con el Téc. Hilario Rodríguez J. al Correo Electrónico [hrodriguezj@miambiente.gob.pa](mailto:hrodriguezj@miambiente.gob.pa), 500-0855, extensión 6014.

Sin más por el momento, se suscribe de Usted,

  
**LICDA. MARISOL AYOLA A.**  
Directora Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE.  
MA/jp/hr

Ing. Jean C. Peñaloza - Jefe de SEIA / MIAMBIENTE Panamá Oeste  
c.c. Exp.

*recibido & Mira Campruz  
27/ene/21*

**MINISTERIO DE AMBIENTE.**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE.**  
**SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.**

**INFORME TECNICO DE INSPECCION CAMPO**  
**DRPO-SEIA-IT-IIO-008-2021**

<b>Fecha de la Inspección:</b>	27 DE ENERO DE 2021
<b>Fecha de la Elaboración del Informe:</b>	29 DE ENERO DE 2021
<b>Ubicación:</b>	ENTRADA DE CIUDAD DEL FUTURO, CORREGIMIENTO DE JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE
<b>Participantes de la Inspección:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mgter. Miguel Ríos / Técnico de la Sección de Seguridad Hídrica</li><li>• Mgter. Hilario Rodríguez / Técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental</li><li>• Téc. Jean C. Peñaloza / Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental</li><li>• Lic. Marisol Ayola / Directora Regional Mi Ambiente Panamá Oeste.</li><li>• Arq. Yira Campos / Sinaproc Panamá Oeste</li><li>• Alfredo Torres / Por la Empresa Promotora (DEISA)</li><li>• Marcel Halphen / Por la Empresa Promotora (DEISA)</li></ul>

**Antecedentes:**

El día 21 enero de 2021, se programa inspección de campo con la sección de Seguridad Hídrica y el Sistema Nacional de Protección Civil ( SINAPROC) que tienen competencia en el tema para verificar Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **PARQUE DE LAS VILLAS ETAPA D-1 (FOREST VILLAGE FASE D1)**.

**Desarrollo de la Inspección de Campo:**

Siendo las 10:20 a.m. del día miércoles 27 de enero de 2021, se procedió a la inspección en campo donde se desarrollará dicha actividad, se realizó reunión en punto de encuentro sobre el tema específico a tratar referente a la quebrada Mojica y la cota de nivelación del terreno, luego se inició el recorrido en la servidumbre del cuerpo hídrico del área.

**Hallazgos:**

- Estando en el área se visualiza que dicho terreno posee una topografía plana, pero se requiere llevar a cabo actividades de relleno para alcanzar la cota indicada, según consta en el EsIA, verificación de campo e información corroborada con el promotor del proyecto para la ejecución del proyecto, el mismo está cubierto por gramíneas y algunos parches de suelo desnudo.
- No se observó fuente hídrica dentro del polígono del proyecto, sin embargo en sus colindancias limita con dos fuentes hídricas, siendo la quebrada Mojica y el río San Bernardino.
- Coordenadas UTM:

Punto	Este	Norte
Ubicación del proyecto	639215	988557
Extremo de la quebrada en donde se pretende descargar las aguas residuales	639057	988741

- Se pudo observar la acumulación de tierra (barrera de protección) en servidumbre hídrica colindante con el proyecto debido a fuertes crecidas de aguas por el desvío del cauce natural de la quebrada Mojica, ya que la misma afectó moradores de los proyectos vecinos. Dicho trabajo fue realizado por el Ministerio de Obras Públicas.
- Igualmente se observó que a pesar del desvío del cauce natural de la quebrada Mojica la misma mantiene un buen espejo de agua, con caudal y su servidumbre conserva franjas de bosque de galería con especies nativas y sin alteraciones significativas.
- En entrevistas realizadas a los residentes de los proyectos colindantes, manifestaron sus preocupaciones con respecto al proyecto, donde alegan que por los eventos climáticos acontecidos en años anteriores, tienen premura sobre sus residencias, ya que fueron afectados por las inundaciones suscitadas en su momento y ahora con la ejecución del mencionado proyecto, el cual tiene que realizar labores de relleno para obtener una cota adecuada para la construcción del mismo, y posiblemente esto provoque desbordamientos de agua sobre el cauce de la quebrada Mojica y esta para poder desahogar se precipite hacia sus casas, provocando inundaciones nuevamente. Los mismos manifestaron no haber sido tomados en cuenta en el Plan de Participación Ciudadana del proyecto.
- Se observó drenaje pluvial de escorrentía del proyecto Las Villas que las aguas deben desembocar al cauce original de la quebrada Mojica que fue desviada por el MOP, cerca donde se construyó un pequeño dique, la misma cuando sube el volumen de agua, dicho drenaje que colapsa afectando las viviendas cercanas.
- En recorrido con el personal de SINAPROC atendiendo la topografía y cercanía a cuerpos de agua, el terreno en donde se pretende realizar el proyecto de edificación de dieciséis (16) torres, ambos extremos, la quebrada Mojica y río San Bernardino se encuentran cubiertos de vegetación boscosa, por lo cual se debe mantener la canalización de ambos cuerpos de drenajes naturales en condiciones óptimas, evitando riesgo de inundaciones.

#### **Análisis Técnico:**

Se observó en campo que el área del proyecto cuenta con topografía plana, pero se requiere llevar a cabo actividades de relleno para alcanzar la cota indicada, según consta en el EsIA, también en verificación de campo e información corroborada con el promotor para la ejecución del proyecto, el mismo está cubierto por gramíneas con parches de suelo desnudo, adyacente a cuerpos de agua la quebrada Mojica y río San Bernardino manteniendo vegetación boscosa en servidumbre. Es importante que se cumpla con las medidas de control de erosión y sedimentación, antes y durante las actividades de remoción de la cobertura vegetal y movimiento de tierra.

#### **Observación:**

Se realizó recorrido en proyecto Parque Las Villas colindante al cauce natural que fue desviado y en la actualidad mantiene flujo de agua constante y bosque de galería con especies nativas, en donde existe canal pluvial el cual no funciona cuando sube volumen de agua del cauce de la quebrada Mojica, ya que el mismo queda obstruido por las aguas de la quebrada Mojica cuando se sale del cauce, esto nos informó el señor César Reyes residente de la casa N° 598 de la urbanización las Villa.

## IMÁGENES DEL AREA

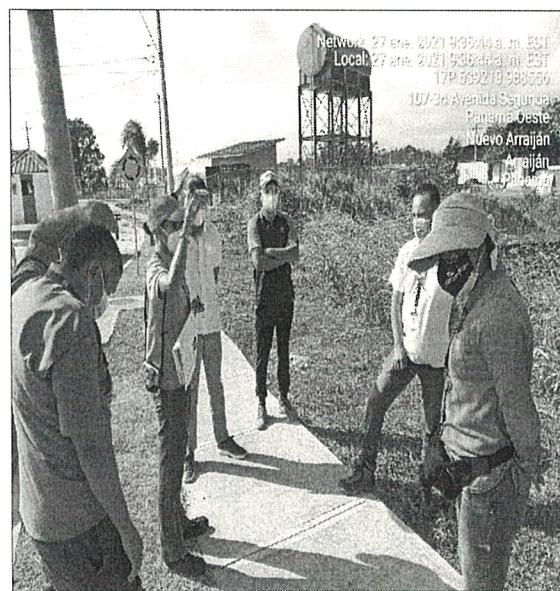
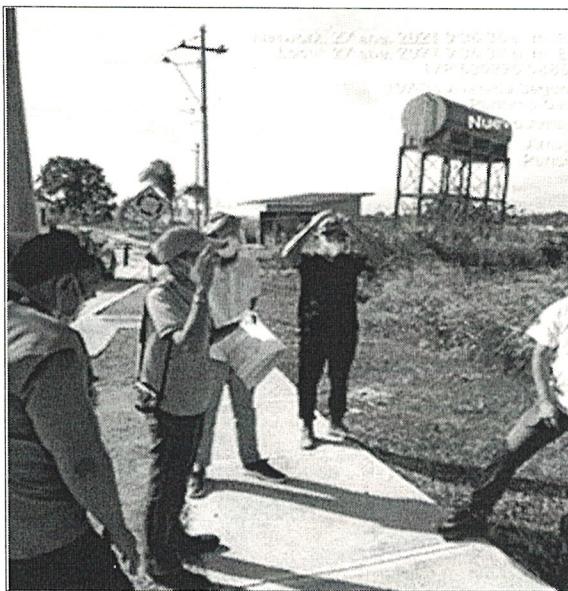


Imagen 1 y 2 . Vista parcial del área en donde se realizará futuro proyecto y recorrido con la Arquitecta Yira Campos del SINAPROC.



Imagen 3 y 4. Canal pluvial y área de servidumbre que es afectada por la quebrada Mojica cuando el cauce aumenta su caudal en donde existe un dique para protección.

### ELABORADO POR:


**LICDO. HILARIO RODRIGUEZ J.**  
 Técnico Evaluador de la Sección de EsIA  
 Dirección Regional de Panamá Oeste  
 MINISTERIO DE AMBIENTE

### REVISADO POR:


**TÉC. JEAN C. PEÑALOZA**  
 Jefe de Sección de Evaluación de EsIA  
 Dirección Regional de Panamá Oeste  
 MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.

  
**LICDA. MARÍSOL AYOLA A.**  
 Directora Regional  
 Dirección Regional de Panamá Oeste  
 MINISTERIO DE AMBIENTE



Nota N° 14.602-48-2020

Entrada: 3446

Panamá, 28 de diciembre de 2020

Licenciada

**MARISOL AYOLA A.**

Directora Regional

Dirección Regional de Panamá Oeste

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.



**MIAMBIENTE**

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Petrey Rodríguez

Fecha: 10/12/2021

Hora: 2:06 pm

Respetada Licenciada Ayola:

Reciba un cordial saludo. Sírvase encontrar adjunto el informe Técnico ING-12-2020 correspondiente a la invitación formal realizada al MIVIOT para participar en la inspección técnica, en la fase de consultas institucionales.

Sin más que agregar, anunte a cualquier aclaración o consulta, se despide de Usted.

Atentamente,

**ING. MARCOS SUIRA**

Director de Ingeniería y Arquitectura



MS/LDCH/st

Adjunto: -Informe Técnico N°: ING-12-2020

GOBIERNO DE LA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ



Ave. El Paical  
Edificio Edison Plaza, 4 piso  
Central (507) 579-9400



**Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial**  
Dirección de Ingeniería y Arquitectura

**INFORME TÉCNICO ING-12-2020**

**Proyecto:** PARQUE DE LAS VILLAS. ETAPA D-1

**Promotor del proyecto:** DESARROLLO ESPECIALIZADO DE INVERSIÓN, S.A.(DEISA).

**Ubicación:** CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMANA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

**Fecha:** 16 de diciembre de 2020

Les presentamos las observaciones, conclusiones y recomendaciones, luego de la Inspección Técnica de Evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto “Parque de las Villas Etapa D-1 (Forest Village fase D1) solicitado por el Ministerio de Ambiente mediante la nota: DRPO-DIREC-SEIA-NE-0841-2020.

**OBSERVACIONES**

1. El proyecto, denominado “PARQUE DE LAS VILLAS ETAPA D-1 (Forest Village Fase D1)”, presenta estudio de impacto categoría 1, es promovido por la sociedad DESARROLLO ESPECIALIZADO DE INVERSIÓN, S.A.(DEISA)., y se ubicará en dos (2) hectáreas + 3018.79 m<sup>2</sup>, parte de la finca con folio Real N° 455769 y código de ubicación N° 8002, que tiene una superficie de 9 Ha +3515 m<sup>2</sup> +63 dm<sup>2</sup>.
2. Se trata de la construcción de un proyecto habitacional, conformado por una cantidad de dieciséis (16) torres de apartamentos de tres niveles (PB + 2 niveles), distribuidos en 4 apartamentos por piso, que representará 192 soluciones de viviendas, en una superficie de 2 hectáreas + 3018.79 m<sup>2</sup>.
3. **El Promotor en lugar de construir viviendas, contando con la zonificación correspondiente, DEISA, se aboca a la construcción de edificios de apartamentos.**
4. El proyecto se enmarca en la norma de desarrollo urbano, con código R-E (Residencial Especial), establecida por el Ministerio de Viviendas y Ordenamiento Territorial, MIVIOT; que contempla una densidad neta de 500 hab/ha.
5. El polígono donde se inserta el proyecto colinda con otros proyectos residenciales.
6. El Terreno está en una zona inundable y susceptible a deslave.
7. Debido a las fuertes precipitaciones, recientemente, se dio un evento de crecida de la quebrada Mójica, que afectó no solo al proyecto Parque de Las Villas, donde se encuentra inserto, el globo de terreno de interés. También afectó a otros proyectos residenciales colindantes de la zona.

  
STACY TORRES

Ingeniera Ambiental  
Idoneidad: 969219

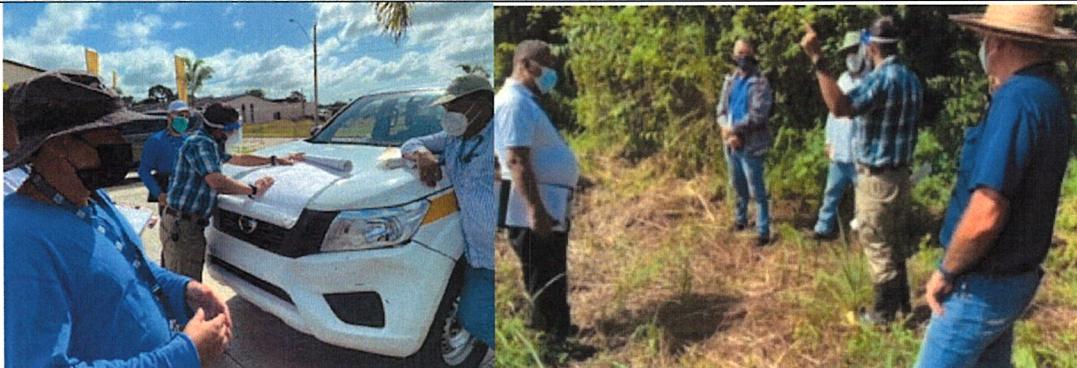
## CONCLUSIONES

1. Se deberá señalar la zonificación vigente (Aprobada) en el escrito sobre el cambio, adición o asignación de uso de suelo o zonificación, y tolerancia en las normas de desarrollo urbano.

## RECOMENDACIONES

1. Todo proyecto de parcelación, urbanización y edificación deberá cumplir con las leyes urbanísticas, con las regulaciones emitidas por las autoridades urbanísticas y con los contenidos de los planes de ordenamiento territorial para el desarrollo urbano.
2. Se debe tomar en cuenta todos los requisitos para tramitar asignaciones, cambios o adiciones de usos de suelo o zonificación autorización de uso complementario y tolerancias en las normas de desarrollo urbano.
3. En los casos donde se solicite incremento en la densidad, deberá presentar opinión del IDAAN, en cuanto al acueducto y sistema sanitario y de la A.T.T.T., flujo vehicular y en casos por ubicación del SINAPROC.
4. Presentar los Planes de Contingencia o amortiguamiento para controlar o disminuir las crecidas de la quebrada Mójica, ya sea a través de canalizaciones, alineamiento del curso de la quebrada, drenajes, etc.

REPORTE FOTOGRÁFICO



LISTA DE ASISTENCIA

Fecha: 10-12-2020

Asunto: Inspección Técnica Cat. I "Parque los Vilos"

Hora Inicial: 9:35 AM

Hora Final: 10:40 AM

Nombre	Institución o Empresa	Cargo	Teléfono	Correo
1 MARCEL HUARHEN	DEISA	GTE. Romero	69958157	mhphuen@gmail.com
2 Hilario Pachón	M. Ambiente	Eje Ladrón	6744-5748	hrodriguez@minambiente.gob
3 Juan Bautista Armando Faraz		Ing. TEC	65001548	
4 Gerardo Andrade	M. Ambiente	Ing. Soc.	67067283	
5 Alfonso Díaz	DEISA	Ing. SP	69351316	utoreste@guararca.com
6 Hilberto Durán	M. Ambiente	Ing. Forestal	6981-7022	hab.ha@minambiente.gob
7 José Pérez	M. Ambiente	Evaluación	254-2848	jose.perez@minambiente.gob
8 Manuel Gómez	M. Ambiente	Ing. SGI	6847-4775	marcos@minambiente.gob
9 Stacy Torres	MUNOT	Ing. Ambiental	6475-8970	STORRES@minot.gob
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

Inspección técnica de la evaluación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto "Parque de las Villas Etapa D-1 (Forest Village fase D1) a desarrollarse en el distrito de Arraiján.

  
STACY TORRES  
Ingeniera Ambiental  
Idoneidad: 969219



59

Panamá, 17 de febrero de 2021  
SINAPROC-DPM-Nota-039

Ingeniero  
**Marcel Halphen III**  
Dirección de Proyectos  
Desarrollo Especializado de Inversión, S.A.  
Proyecto Residencial Parque de Las Villas  
En Su Despacho

Respetado Ingeniero Halphen:

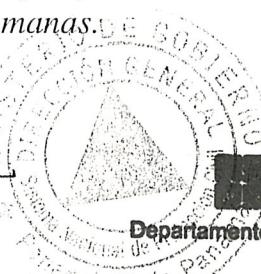
En el cumplimiento de sus funciones, tal como lo expresa el artículo 12 de la Ley 7 de 11 de febrero de 2005, el Sistema Nacional de Protección Civil advertirá a las instituciones públicas correspondientes los casos de riesgos evidentes o inminentes de desastres que puedan afectar la vida y los bienes; y, de ser necesario, requerirá la adopción de las medidas de protección necesarias para evitar tales desastres.

A través de la presente le remito el informe sobre la visita de inspección realizada por el Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres de nuestra Institución a las Fincas con Folio Real 455769, Código de Ubicación 8002, donde se propone desarrollar Parque Las Villas Etapa D-1. La Finca se ubica en el corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

El Sistema Nacional de Protección Civil recomienda tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el técnico del Departamento de Prevención y Mitigación de Desastres, plasmadas en el informe adjunto.

Como es de su conocimiento, nuestras recomendaciones van dirigidas a reducir el riesgo, ante la posibilidad de presentarse algún evento adverso, que pudiera ocasionar daños materiales y en el peor de los casos, la pérdida de vidas humanas.

Atentamente,  
**CARLOS A. RUMBO P.**  
Director General



**Mi AMBIENTE**

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

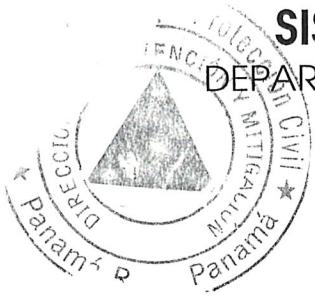
Recibido por:

Fecha: 26/2/2021

Hora: 12:30 pm

Adjunto: Informe Técnico SINAPROC- DPM-225(2020)  
c.i.: Licda. Marisol Ayola / Directora Regional Mi Ambiente Panamá Oeste.  
Ing. Rolando Lay / Director de Estudios y Diseños del MOP.

/CR/yc  
F.



# SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

## DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

Informe SINAPROC-DPM-225/17-02-2021

### INFORME SINAPROC-DPM-225



Informe referente a las condiciones del área donde se propone el desarrollo del proyecto Parque Las Villas, en finca con Folio Real 455769, código de ubicación 8002 ubicada en el corregimiento de Juan demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

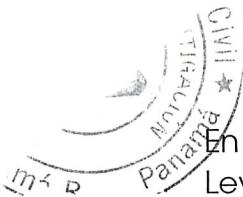
17 de febrero de 2021



# SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

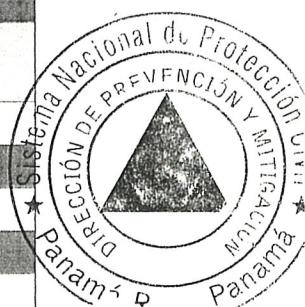
Informe SINAPROC-DPM-225/17-02-2021



En el cumplimiento de sus funciones, tal como lo expresa el artículo 12 de la Ley 7 de 11 de febrero de 2005, el Sistema Nacional de Protección Civil advertirá a las instituciones públicas correspondientes los casos de riesgos evidentes o inminentes de desastres que puedan afectar la vida y los bienes; y, de ser necesario, requerirá la adopción de las medidas de protección necesarias para evitar tales desastres.

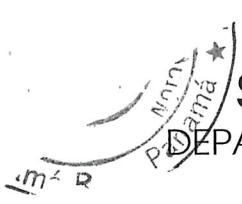
En respuesta a su nota solicitando la inspección al sitio donde se propone el desarrollo del proyecto Parque Las Villas Etapa D-1, se realizó inspección a la Finca que a continuación se detalla:

DATOS DE LA FINCA:		
Folio Real	Código de Ubicación	Área a desarrollar
455769	8002	2 ha + 3018.79 m <sup>2</sup>
PROPIEDAD DE:		
Desarrollo Especializado de Inversión, S.A.		
UBICACIÓN:		
Corregimiento	Distrito	Provincia
Juan Demóstenes Arosemena	Arraiján	Panamá Oeste



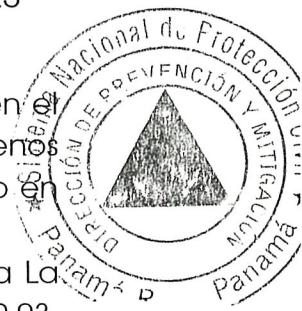
Se han realizado varias visitas de campo y se ha recopilado información por parte del promotor y de los vecinos del área. Se observaron las condiciones del sitio escogido, siendo lo más relevante a mencionar:

1. El corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena ha tenido un gran impacto por el desarrollo de proyectos urbanísticos y esto ha influido notablemente en la impermeabilización de la cuenca del río Caimito.
2. La Finca Folio Real 455769 colinda al Norte con la quebrada Mojica, la cual fue desviada hace más de diez (10) años, según informaron fue realizada por parte del Ministerio de Obras Públicas.
3. Se tiene registro que el día 22 de mayo hubo inundación en el residencial cercano denominado Senderos. En reunión sostenida al respecto el 3 de junio de 2020, se explicó que un árbol de gran tamaño cayera en el cauce de la quebrada Mojica, obstruyéndolo y provocando que se desbordara la quebrada Mojica. La corriente de agua hizo paso primeramente por los puntos más bajos, pasando por el área donde se propone el desarrollo denominado Parque de Las Villas Etapa D-1.
4. Hay que mencionar que actualmente el área propuesta de Parque de Las Villas Etapa D-1, es el punto más bajo que queda dentro de la zona urbanizada, ya que no se ha realizado relleno o no se ha llegado a la cota que tienen el resto de los residenciales y etapas vecinas.

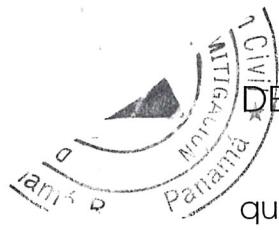


**SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL**  
**DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES**  
**Informe SINAPROC-DPM-225/17-02-2021**

59



5. El promotor explica que planea construir 16 torres de apartamentos en el área que se encuentra actualmente baja y se propone hacer rellenos hasta la cota 30.50 msnmm, que es la elevación que se ha manejado en la terracería del último residencial colindante con esta área a construir.
6. El plano presentado muestra que las cotas de la calzada en Avenida La Pradera por la cual se accesa al área en cuestión, son de 29.33, 30.03, 29.71, 29.45 msnmm.
7. Existe una berma de tierra a borde de la quebrada Mojica a orillas del área propuesta a construir los edificios.
8. También existe un área baja que se entiende es un resto libre de la Finca original y que en el plano de topografía entregado a esta institución indica que pertenece a Agroganadera del Oeste, S.A. Se observa vegetación y algunos árboles adultos.
9. En la inspección el día 27 de enero pasado, por parte del promotor se indicó que hay una colectora que recibe y evacúa las aguas pluviales y que escurren desde este punto bajo que pertenece a Agroganadera del Oeste, S.A.
10. Cuando ocurrió la más reciente inundación en el sector, las aguas inundaron el área propuesta para construir los edificios y luego fue a las avenidas y calles de residenciales cercanos. Cuando se realicen los rellenos del área de dos (2) hectáreas y tres mil y tantos metros, las aguas fluviales debido a desbordamientos de la quebrada Mojica, ya no deberán introducirse por allí.
11. Al ocurrir un evento climatológico desfavorable que traiga precipitaciones inusuales que la microcuenca no pueda conducir dentro de los cauces, como es conocido los puntos bajos serán los que primero se inunden y es por ello que por lo menos la margen derecha de la quebrada Mojica con la cual colindan los residenciales del sector deben mantener una protección o berma que contenga o no permita que las aguas se desborden. Igualmente ocurre con el cauce del río San Bernardino.
12. Aguas arriba de Parque de Las Villas Etapa D-1, se encuentra Las Praderas y más arriba otros residenciales entre los cuales está Villas de Las Oropéndulas, ésta se ubica en la margen izquierda de la quebrada Mojica y desde el área de inspección se aprecia que este residencial se encuentra en una cota más baja que el área inspeccionada y alrededores.
13. Es importante mencionar que existe un punto bajo donde se hizo un desvío de la quebrada Mojica, hay una curva y existe una tubería pluvial



# SISTEMA NACIONAL DE PROTECCIÓN CIVIL

## DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES

Informe SINAPROC-DPM-225/17-02-2021

60

que se construyó para descargar parte de las aguas pluviales de Las Praderas Etapa I. Pudo observarse que no funciona de forma correcta.

En este punto bajo **hay que garantizar** que no será un punto crítico de introducción de las aguas fluviales por el desbordamiento de la quebrada Mojica.

14. SINAPROC recuerda que: El desarrollo de proyectos aumenta la impermeabilización de los suelos y disminuye la capacidad de infiltración, amplificando por tanto el flujo superficial de agua lluvia. Además, se dan pérdidas de cobertura vegetal, generando el aumento de la carga de sedimentos, que al depositarse disminuyen la capacidad de los cauces y amplifican el problema de las inundaciones. La prevención de riesgos conlleva la planificación de los desarrollos urbanos de las zonas potencialmente desarrollables por la explosión demográfica, y debe ser propiciado por todas las instituciones competentes de manera conjunta.

