

Kc/AB

J. Hurtado  
DEYA

MEMORANDO  
DSH – 254 - 2022

MIAMBIENTE

Para : ING. DOMILUIS DOMINGUEZ  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

De : ING. VICTORIA HURTADO  
Directora de Seguridad Hídrica - encargada.



Asunto: Criterio Técnico al Proyecto “RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND”.

Fecha : 17 de marzo de 2022

Por este medio damos respuesta al **MEMORANDO DEEIA-0119-2402-2022** donde se solicita enviar criterio técnico al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría II anteriormente descrito en fase de evaluación y análisis.

Luego de la lectura del EsIA del Proyecto “RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND” presentado por la empresa **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.**, la cual tenemos a bien expresar que el mismo deberá presentar información aclaratoria al Estudio Hidrológico e Hidráulico y al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) (ver mapa adjunto), por lo que una vez el **PROMOTOR** presente la información solicitada, deberá continuar con el trámite correspondiente.

Atentamente,

VH/AA/bb

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804  
República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HIDRICA  
DEPARTAMENTO DE MANEJO INTEGRADO DE CUENCAS  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN**

**I.- DATOS GENERALES**

<b>FECHA</b>	<b>17 DE MARZO DE 2022.</b>
<b>PROYECTO</b>	<b>“RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND”.</b>
<b>PROMOTOR</b>	<b>PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.</b>
<b>CONSULTORES</b>	<b>ING. CHRISTOPHER GONZÁLEZ R. / IRC-028-2020. ING. GISELA SANTAMARÍA B. / IAR-010-98. ARQ. ALBERTO QUINTERO / IRC-031-2009.</b>
<b>LOCALIZACIÓN</b>	<b>CORREGIMIENTO DE ALTO BOQUETE, DISTRITO DE BOQUETE, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ.</b>

**II. ANTECEDENTES**

El día veinticinco (25) de febrero de 2022, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIEORA) solicita a la Dirección de Seguridad Hídrica (DSH) a través de **MEMORANDO – DEIA-0109-2402-2022**, emitir comentarios técnicos sobre el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, denominado **“RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND”** presentado por la empresa **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A**, quien presentó ante el **MINISTERIO DE AMBIENTE (Mi AMBIENTE)** el EsIA, elaborado bajo la responsabilidad de **CHRISTOPHER GONZÁLEZ R, GISELA SANTAMARÍA B** y **ALBERTO QUINTERO** personas naturales inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva **MiAMBIENTE**, mediante la siguiente resolución **IRC-028-2020, IAR-010-98** y **IRC-031-2009** respectivamente.

**III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.**

El proyecto **RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND**, consistirá en habilitar una superficie de 15 has + 5,390 m<sup>2</sup> + 48.09 dm<sup>2</sup> para la lotificación y construcción de 161 lotes para residencias unifamiliares, áreas comerciales (#1 y #2), áreas de uso público con parques (“A” y “B”) y nueve (9) áreas verdes, servidumbre institucional vecinal (centro parvulario, capilla o iglesia y junta comunal; área de servidumbre pública (calles de 15.00 mts, 12.80 mts y 12.00 mts), área de tanque de agua, servidumbre de quebrada y bosque de galería, área afectada por el derecho de vía. Este proyecto se desarrollará bajo la Norma RBS (Residencial Bono Solidario), los lotes tienen áreas que van desde 450 m<sup>2</sup> hasta los 520 m<sup>2</sup>.

Las aguas residuales se manejarán a través de tanques sépticos individuales, por lo que cada propietario será responsable por el mantenimiento de sus aguas residuales en la etapa de operación y tinaquera para la disposición temporal de la basura. El agua potable provendrá

de fuente subterránea suministrada por la perforación de un (1) pozo y servicio de electricidad para todo el proyecto.

El proyecto tiene contemplado un sistema vial interno que garantice la movilidad de todos sus futuros habitantes para esto se dispondrá de una red de calles con derechos de vía de 15.00, 12.80 y 12.00 metros, con superficie de rodadura de carpeta asfáltica y cunetas abiertas pavimentadas cumpliendo con los estándares de las especificaciones y medidas con el Manual de Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del Ministerio de Obras Públicas.

Hay dos segmentos de la vía que atravesarán el Río Papayalito y Quebrada Ventura, por medio de dos (2) pasos vehiculares para permitir la conectividad del residencial (un cajón pluvial en el río Papayalito y un drenaje pluvial circular en la Qda. Ventura). Adicional se realizará la profundización del cauce de las dos fuentes hídricas para obtener el nivel de terracería seguro, ya que el terreno se encuentra al mismo nivel o altura en relación al cauce del Río Papayalito y Quebrada Ventura.

#### **IV. ANÁLISIS TÉCNICO**

Una vez revisado y analizado el *Estudio “RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND”* podemos expresar lo siguiente: En el punto **6.6 Hidrología** el mismo presenta en el Estudio Hidrológico e Hidráulico en sus conclusiones destaca aspectos tales como que se debe establecer la altura de la viga del puente Galibo como mínimo a 1.80 mt., ya que se podrían ver afectados los colindantes, si el cauce del curso hídrico varia o aumenta en los niveles de cota de agua. También el Estudio Hidrológico e Hidráulico especifica que se recomienda la limpieza del cauce en su totalidad para que no haya estancamiento ni obstrucción en el caudal que fluye por el canal abierto en la sección hidráulica y que no exista obstrucción alguna.

Por todo lo anteriormente expresado solicitar al Promotor ampliación a las consideraciones del Estudio Hidrológico e Hidráulico, ya que expresa que se pueden ver afectados los colindantes por variaciones en precipitaciones.

#### **V. CONCLUSIONES**

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental Cat. II – **“RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND”** se concluye lo siguiente: Luego de evaluado el Estudio de Impacto Ambiental y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N°. 155 de 05 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo N°. 975 de 23 de agosto de 2012 y el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera presentar ampliación en las observaciones al Estudio Hidrológico e Hidráulico por el desarrollo de la obra ya que el mismo atraviesa el polígono del proyecto en fase de evaluación y análisis.

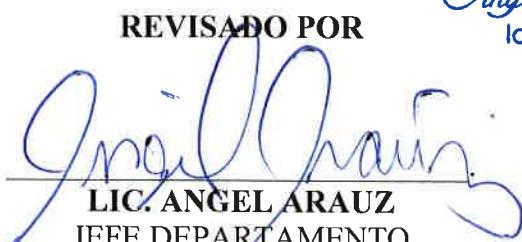
El Estudio de Impacto Ambiental presenta conclusiones y recomendaciones en donde el análisis desarrollado en el documento indica que el proyecto en fase de evaluación y análisis es ambientalmente viable, que el promotor aplicara la normativa ambiental vigente e implementara las medidas recomendadas en el Plan de Manejo Ambiental (PMA), al igual que se deberá considerar las conclusiones y recomendaciones presentadas en el Estudio Hidrológico e Hidráulico, ya que en el área donde se desarrollarán las actividades planificadas en el EsIA presentado, se evidencia el cauce del cuerpo hídrico y atraviesa el polígono por lo que deberán presentar observaciones al Estudio Hidrológico e Hidráulico y al estudio de Impacto Ambiental ya que el mismo considera que se respetará el margen del cuerpo hídrico, y en el mapa se evidencia que el río Papayalito atraviesa el polígono del proyecto.

## VI. RECOMENDACIONES

Luego de la evaluación integral, del criterio técnico competente al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, del proyecto denominado "**RESIDENCIAL JOHNNY WOODLAND**" presentado por la empresa **PGR DEVELOPERS ALTO BOQUETE, S.A.** a desarrollarse en el **CORREGIMIENTO DE ALTO BOQUETE, DISTRITO DE BOQUETE, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ**, se considera que el mismo deberá presentar ampliación a las observaciones del Estudio Hidrológico e Hidráulico correspondiente.

## ELABORADO POR

  
ING. NELLY E. BECERRA  
TECNICA EVALUADORA

REVISADO POR  
  
LIC. ANGEL ARAUZ  
JEFE DEPARTAMENTO  
MANEJO INTEGRADO DE CUENCAS

Magister  
  
Idoneidad 0222

