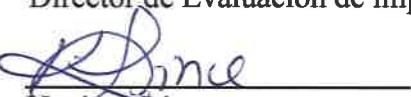


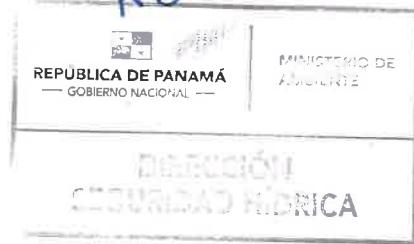
**MEMORANDO DSH-0833-2022**

**PARA :** Domiluis Dominguez  
Director de Evaluación de impacto Ambiental  


**DE :** Karima Lince  
Directora de Seguridad Hídrica Encargada

**ASUNTO :** Criterio técnico sobre el Estudio de Impacto Ambiental Categoría III  
**“URBANIZACIÓN MAR DEL SUR, CORREGIMIENTO DE DON BOSCO, PROVINCIA DE PANAMÁ”**

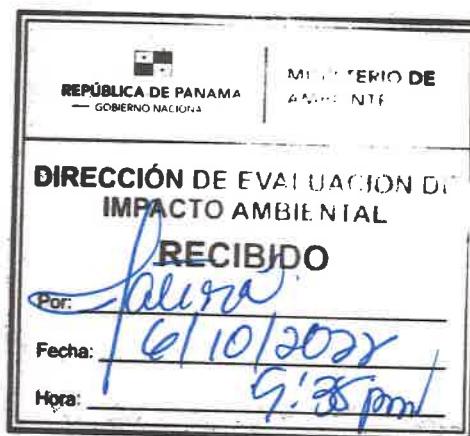
**Fecha :** 5 de octubre de 2022



Dando respuesta al **MEMORANDO DEEIA-0547-1609-2022**, en donde se solicita emitir nuestros comentarios referentes al Estudio “**URBANIZACIÓN MAR DEL SUR, CORREGIMIENTO DE DON BOSCO, PROVINCIA DE PANAMÁ**”a desarrollarse en el corregimiento de Don Bosco, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **INMOBILIARIA MAR DEL SUR S.A.**

Sin otro particular.

  
KL/ij



**INFORME TÉCNICO No. DSH-021 -2022**

Evaluación del EIA del proyecto denominado  
**“URBANIZACIÓN MAR DEL SUR”**

**I. DATOS FENERALES**

Nombre del proyecto: **URBANIZACIÓN MAR DEL SUR, CORREGIMIENTO DE DON BOSCO, PROVINCIA DE PANAMÁ**

Categoría: III

Nombre del promotor: Inmobiliaria Mar del Sur S.A.

Fecha del Informe: 5/10/2022

Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto: Cuenca Hidrográfica No. 144, río Juan Díaz y entre el río Juan Díaz y el río Pacora.

**OBJETIVO**

Evaluar el EIA de proyecto denominado **“URBANIZACIÓN MAR DEL SUR, CORREGIMIENTO DE DON BOSCO, PROVINCIA DE PANAMÁ”** dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

**ANTECEDENTES**

El día 20 de sept del 2022 se recibe el MEMORANDO No.DEEIA-0547-1609-2022 de la Dirección de EIA.

**II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

Se trata de la construcción de un proyecto urbanístico, a desarrollarse en un polígono, con una huella de aproximadamente 53.53 hectáreas, localizado específicamente al Sur del Corredor Sur y al Este del río Juan Díaz, de las cuales 46.96 Has serán desarrolladas con terracería e infraestructuras y otras 6.54 has serán conservadas como Zona Verde Natural. Cabe resaltar que el área del Proyecto se encuentra fuera del Área Protegida creada mediante la Ley N°1, de 2 de febrero de 2015, que declara área protegida al Refugio de Vida Silvestre Sitio Ramsar Humedal Bahía de Panamá, en adelante RVSSRHPB.

El polígono donde se ubicará el proyecto Urbanización Mar del Sur abarca parte de las parcelas denominadas “A” y “G” en el EOT La Marina correspondientes a las fincas con folio real N°306177 (46.271 Has) y N° 478480 (6.241 Has), pertenecientes a la sociedad Inmobiliaria Mar del Sur, S.A. en las que se desarrollarán un total de 5 macro lotes. El 73.72% (394,651.71 m<sup>2</sup>) de la superficie del polígono se destinará a áreas residenciales/comerciales, y un 16.04% (85,855.46 m<sup>2</sup>) del globo de terreno para áreas de uso público y áreas verdes urbanas de recreación y conservación. Además, se han asignado un 10.24% (54,811.22 m<sup>2</sup>) del área para servidumbres viales, incluyendo 1.023 Has de la Finca N° 6218 que serán utilizados para la construcción de infraestructuras y vialidad en una franja de 20 metros como parte de la Avenida “A” y que son propiedad de Compañía de Lefevre, quien ha autorizado su uso para estos propósitos.

El proyecto contempla la remoción de 46.96 hectáreas de vegetación para el relleno del área de terracería de la lotificación o parcelación y la construcción de las infraestructuras urbanísticas requeridas para crear 18 áreas de desarrollo urbanístico de las cuales 5 son macro lotes para uso residencial y comercial, 11 son lotes destinados para áreas verdes y recreativas y 2 áreas o espacios destinados para servidumbres viales.

Las actividades a realizar durante la etapa de construcción del proyecto son:

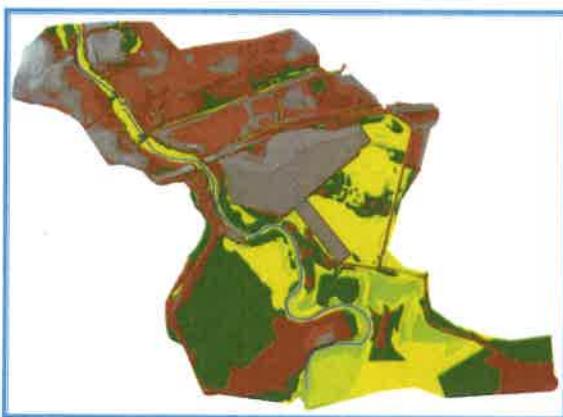
- Remoción de la vegetación existente sobre el área de terracería del proyecto.
- Movimiento de tierra (corte, relleno y nivelación).
- Edificación de Instalaciones Temporales
- Construcción y pavimentación de infraestructura vial.
- Construcción de Sistema de Agua Potable
- Construcción de Sistema Sanitario de Aguas Residuales.

- Construcción de Sistema de Drenaje Pluvial
- Construcción de Sistema Eléctrico y de Comunicaciones
- Establecimiento de áreas verdes y reforestación de 64 hectáreas de manglar
- 

### III. DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS BAJO ANÁLISIS DE LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

**Análisis hidrológico. Iniciando en la Pág. 595**

Los mapas presentados en el estudio hidrológico, se encuentran varios sin leyenda, código de colores ni unidades de medidas.  
Adicional sin descripción explicativa para una adecuada interpretación.



Cuenca Río Juan Diaz parte baja de la Cuenca



Cuenca del Río Juan Diaz



Planimetria Inundación Pr 20 años Cuenca Río Juan Diaz parte baja- sin marea

La imagen siguiente se presenta la planicie de inundación, con una crecida máxima en un Periodo de retorno de 100 años, con marea de 2.0m, con y sin proyecto. Es notorio a simple vista el aumento de la superficie de infraestructura afectada y otros usos de suelo indicados con las flechas amarillas.



#### **IV. ANALISIS TÉCNICO**

1. El análisis hidrológico requiere sea ampliado, todos los mapas con su debida leyenda, unidades de medidas, codificación cromática correspondiente y descripciones.
2. Del mismo modo se requiere que se plasme explícitamente las superficies con su unidad de medida de la capa generada como planicie de inundación en cada caso (con proyecto – sin proyecto), con marea y sin marea, para cada periodo de retorno.
3. Este mismo análisis hidrológico deberá ser más detallado en lo que respecta a la narrativa de las conclusiones.
4. En la sección de conclusiones se deberá ser concluyente respondiendo si la planicie de inundación con proyecto, ¿aumenta su superficie? ¿sobre qué usos del suelo se sobrepone?

#### **CONCLUSIONES**

Se requiere ampliación.

#### **RECOMENDACIONES**

1. Se le advierte al promotor que la canalización, desvío, relleno, enterramiento o entubamiento de fuentes hídricas solo serán consideradas si el objeto es prevención de riesgos antes de inundaciones o similar, construcción de pasos o vías de comunicación; dichas solicitudes deben ser técnica y socialmente justificadas y contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, tal como indica la Resolución No. DM-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”.
2. Se le recuerda cumplimiento del numeral 2 del artículo 23 de la Ley No.1 de 3 de febrero de 1994 “Por el cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y dictan otras disposiciones”, queda prohibido el dañar o destruir árboles o arbustos en áreas que bordean nacimientos de agua en los cerros en un radio de doscientos (200) metros. Adicional, el promotor debe dejar a ambos lados de las fuentes hídricas una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de diez (10) metros, medidos de la parte superior del talud hacia dentro del proyecto.

Elaborado por:

  
Joel Josshuá Jaramillo  
Jefe encargado del Depto. Conservación  
de suelos

SEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JOEL J. JARAMILLO L.  
INGENIERO EN MANEJO AMBIENTAL  
DANEFLAD N° 6 182-00

Visto Bueno

  
Karima Lince  
Directora de Dirección de Seguridad  
Hídrica encargada.

## INFORME DE GIRA

**FUNCIONARIO:** JOEL JARAMILLO

**FECHA DE CONFECCIÓN:** 10/10/2022

**OBJETIVO:**

- Identificar en campo la existencia del bosque de galería colindante con el cuerpo hídrico río Juan Díaz.

**LUGAR:** Panamá, Don Bosco

**FECHA:** 05/10/2022

**Participantes:**

NOMBRE	CARGO
Joel J. Jaramillo	Técnico en Manejo y Conservación de Suelo
Alvin Datzel Chavez	Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental
Lesly De Leon	Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental

## DESARROLLO DE LA GIRA



*Imagen #1 Vista panorámica del acceso al proyecto.*

El día **Lunes 3 de octubre 2022**, en horas de la mañana nos trasladamos desde Panamá hacia el corregimiento de Don Bosco.

Una vez dentro del proyecto y en compañía del promotor, personal evaluador de Estudios de impacto ambiental de sede central y de la regional metropolitana, inicia la explicación por parte del consultor de las generales del proyecto y las posibles rutas de acceso al manglar, para la realización de recorrido.



*Imagen #2 Selección de ruta de acceso*

Posteriormente dentro de la zona del proyecto se evidencia la existencia de una vegetación de mangle maduro de más de 10 metros de altura.



*Imagen #3 Apreciable la vegetación de manglar maduro.*

## **CONCLUSIONES**

Se evidencia el estado de conservación del manglar en la zona de protección dentro del proyecto.

## **RECOMENDACIONES**

1. Se recomienda al promotor, que amplíe los análisis e interpretación del análisis hidrológico que plantea el proyecto, a fin de determinar posibles afectaciones por inundaciones aguas arriba del proyecto.

Atentamente

**ING. JOEL J. JARAMILLO**  
Jefa del Dpto. de Conservación de Suelo

COMITÉ TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JOEL J. JARAMILLO L.  
INGENIERO EN MANEJO AMBIENTAL  
EXSNEYDAD N° 6182-99

Visto bueno

**ING. KARIMA LINCE**  
Directora Dirección de Seguridad Hídrica