

MEMORANDO DRPN-245-2022

LF

PARA: DOMILUIS DOMINGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: INC. OLTEPIO VALDES
Director Regional, encargado

ASUNTO: Comentarios Técnicos

FECHA: 21 de octubre de 2022



En respuesta a **MEMORANDO -DEEIA-0569-2609-2022**, hacemos entrega de los informes de campo de las Secciones de Evaluación y Seguridad Hídrica realizada al Proyecto categoría II denominado **"LOTIFICACIÓN P.H. AURA"** cuyo promotor es **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, ubicado en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente

OV/HM/ys



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

Teléfono: 500-0929 - Dirección: Plaza Princesa de Gales, 2do Piso Local 9 y 10,
Corregimiento Ernesto Córdoba Campos

www.miambiente.gob.pa

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. DRPN-SEEIA-030-2022

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	LOTIFICACIÓN P.H. AURA	CATEGORÍA	II
PROMOTOR:	INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A		
REPRESENTANTE LEGAL:	JOSÉ EDMOND ESSES		
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ		
FECHA DE INSPECCIÓN:	12 DE OCTUBRE DE 2022		
FECHA DEL INFORME:	18 DE OCTUBRE DE 2022		
PARTICIPANTES:	HECTOR MAURE: EVALUADOR DE PROYECTOS DE REGIONAL PANAMÁ NORTE GLADYS VILLAREAL: SECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA IRMA HERNÁNDEZ: PRACTICANTE DE LA SECCION DE EVALUACIÓN DE REGIONAL PANAMA NORTE. ITZY ROVIRA: EVALUADORA DE SEDE CENTRAL JORGE SANCHEZ: EVALUADOR DE SEDE CENTRAL. YAMITZEL GUTIERREZ: MINISTERIO DE CULTURA-DNPC JOSÉ NUÑEZ: MINISTERIO DE SALUD GILIAN JOHNSON C.: MUNICIPIO DE PANAMÁ-PGA DANIELA GARCÍA: IDAAN JULIO BATISTA: IDAAN LORISETTE TELLO: IDAAN CECILIO CASTILLERO: CONSULTOR (ECOS PANAMA) MARÍA FERNANDA GONZALEZ: PROMOTOR I.P.H DIMA SANJUR: PROMOTOR I.P.H		

II. OBJETIVO

Verificar la ubicación geográfica del proyecto y si la línea base presentada y descrita en el Estudio de Impacto Ambiental corresponde a la observada en campo.

III. ANTECEDENTES

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0569-2609-2022** con fecha de 26 de septiembre de 2022 y recibido en la Dirección Regional de Panamá Norte el día 27 de septiembre de 2022, La Dirección Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental nos solicita que se asigne personal técnico para que se realice una inspección de campo y se verifique el ambiente físico, específicamente el componente hidrológico del área de influencia directa del polígono que se propone desarrollar.

IV. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la lotificación de un terreno de superficie aproximada de 13 Ha + 7490. m² + 174 dm². Se lotificarán 317 lotes, los cuales tendrán una superficie entre los 180 y 425 m². La superficie se dividirá en áreas y se instalarán 7,400 metros de tendido eléctrico soterrado, 27,100 m² de pavimento, 7,600 m² de grama, 12,000 m² de aceras y 5,500m² de cordón cuneta.




V. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN




La inspección inicio a las 9:40 a.m. del 12 de octubre de 2022 , en el área de influencia del proyecto donde se realizaron algunas preguntas a Cecilio Castellero (**Consultor**) y Dimas Sanjur (**Promotor**) mientras se realiza el recorrido para identificar el área del polígono donde se desarrollará el proyecto.

VI. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

- Durante la inspección se observó que el polígono del proyecto cuenta con bosque secundario, restrojo y parte de gramíneas.
- Se observó que el proyecto colinda con el Río María Prieta, el cual es un tributario de la cuenca del Río Juan Díaz
- Durante la inspección se observó que la fuente hídrica cuenta con un bosque de galería en un estado saludable con abundante vegetación.
- Se observó una cerca que marca el límite del proyecto y el río.
- Durante el recorrido se observó que ciertas áreas del proyecto habían sido impactadas.
- Durante la inspección Cecilio Castellero (consultor) y Dimas (promotor) indicó que para la adecuación del terreno no se tiene previsto la necesidad de material excedente de otros proyectos.
- Se observaron pequeñas fuentes hídricas dentro del proyecto, las cuales el consultor señaló que son producto de escorrentía pluvial.
- En el recorrido por el polígono se observaron caminos construido con maquinaria por lo que se dejó claro al promotor que no podía continuar con esos trabajos, ya que dicho estudio está en la fase de evaluación.

VII. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
667445 m E 1007512 m N	 <p>12 oct. 2022 9:44:38 a. m. 17P 667445 1007512 Provincia de Panamá</p> <p>Foto 1. Reunión de los participantes de la inspección.</p>
667439 m E 1007461 m N	 <p>12 oct. 2022 10:09:23 a. m. 17P 667439 1007461 Provincia de Panamá</p> <p>Foto 2. El proyecto colinda con el Boulevard Edmundo J. Esses</p>
667514 m E 1003700 m N	 <p>12 oct. 2022 10:13:42 a. m. 17P 667514 1003700 Provincia de Panamá</p> <p>Foto 3. Se observó la vegetación predominante.</p>

667834 m E 1007579 m N	 <p>12 oct. 2022 10:33:42 a. m. 17P 667834 1007579</p> <p>Foto 4. Vegetación predominante del polígono del proyecto.</p>
667868 m E 1007589 m N	 <p>12 oct. 2022 10:35:05 a. m. 17P 667868 1007589</p> <p>Foto 5. Observamos el río María Prieta, el cual colinda con el proyecto.</p>
667868 m E 1007589 m N	 <p>12 oct. 2022 10:35:09 a. m. 17P 667868 1007589 Vía sin nombre Provincia de Panamá</p> <p>Foto 6. Observamos el bosque de galería de la fuente hídrica existente.</p>

667688 m E
1007663 m N



Foto 7. Observamos fuentes hídricas dentro del polígono del proyecto.



Foto 8. Observamos áreas impactadas dentro del polígono del proyecto.

VIII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN



IX. CONCLUSIONES

- Las coordenadas presentadas en el estudio de impacto Ambiental corresponden al área de influencia del proyecto.
- En el polígono destinado para la ejecución del proyecto se observó el recurso hídrico colindante denominado Río María Prieta

Elaborado por:

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
HECTOR ARIEL MAURE ESPINOSA
LIC. EN ING EN
CIENCIAS FORESTALES
IDONEIDAD 6 420-10 *

Hector Aure

Evaluador de Estudios de Impacto
Ambiental

Revisado por:

Oltimio Valdés

Director Regional de Panamá Norte



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
REGIONAL NORTE
SECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

INFORME TÉCNICO No. 07-2022
ANÁLISIS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DE ACUERDO A SEGURIDAD
HÍDRICA

1. Nombre de la empresa promotora: INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.
2. Nombre del proyecto a analizar: “LOTIFICACIÓN P.H. AURA”
3. Nombre del representante legal de la empresa: José Edmond Esses
4. Nombre de la empresa consultora: Environmental Consulting and Services, Inc.
(ECOS Panamá, Inc.)
5. Ubicación de proyecto: en el área del proyecto Green City, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá, provincia de Panamá.
6. Fecha de inspección (de haberse realizado): 12 de octubre de 2022
7. Hora de la inspección: 9:00 a.m.
8. Participantes de la inspección: ver adjunto
Por MIAMBIENTE

Nombre del Funcionario(a)	Dirección Nacional / Administración Regional	Cargo
Héctor Maure	Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	Jefe Encargado
Itzy Rovira	Dirección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	Técnica
Jorge Sánchez	Dirección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	Técnico

Por la Empresa

Nombre	Cargo
María Fernanda	Gerente de Construcción de Pacific Hill, S.A.
Dimas Sanjur	Promotor
Cecilio Castillero	Consultor-Environmental Consulting and Services, Inc. (ECOS Panamá, Inc.)

Otra autoridad competente

Nombre del Funcionario(a)	Institución	Cargo
José Núñez	MINSA	Técnico
Yamitzel Gutiérrez	DNPC/mi Cultura	Técnica
Lorisette Tello	IDAAN	Técnica
Daniela García	IDAAN	Técnica
Gilian Johnson C.	MUPA-DGA	Técnico

9. Información general del proyecto:

Numeración de la categoría del proyecto:

☒ Categoría II

☐ Categoría III

Nombre de la Cuenca donde se ubica el proyecto: El proyecto se ubica en la Cuenca Hidrográfica No.144, denominada "Río Juan Díaz y entre Río Juan Díaz y Pacora"

Tipo de proyecto:

☒ **Lotificación** (que consiste en la lotificación y acondicionamiento de las infraestructuras de servicios requeridas para el desarrollo de proyectos futuros, para lo cual se realizarán operaciones de acondicionamiento y nivelación de terrenos, electrificación, calles, sistema pluvial, sanitario, gas y agua potable).

☐ Comercial

☐ Industrial

☐ Vial (puentes, caminos, carreteras)

☐ Hidroeléctrico

☐ Agropecuario (agrícola, ganadero, lechería, polleras, etc.)

☐ Otro (especifique): _____

Polígono del proyecto: N/T hectáreas con N/T

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:

1. ☒ Obra en cauce.
2. ☐ Permiso de exploración de aguas subterráneas.
3. ☒ Permiso temporal de uso de agua.
4. ☐ Concesión permanente de uso de agua.

11. El proyecto tendrá influencia directa sobre alguna fuente hídrica

☐ SÍ ☒ NO

Tipo de influencia:

1. ☒ Aprovechamiento del recurso.
2. ☒ Canalización.
3. ☐ Desvío.
4. ☒ Contaminación/ sedimentación.
5. ☐ Reducción del bosque de galería.
6. ☐ Reducción del ancho del cauce.
7. ☐ Ensanchamiento del cauce.
8. ☐ Profundización del cauce.

Otro (especificar):

Comentarios: dentro del terreno se pudo observar dos (2) fuentes hídricas que descargan en la fuente hídrica Río María Prieta, y en el momento de la inspección tienen agua.

IMPACTOS SOBRE AGUAS SUPERFICIALES

En el área directa de proyecto no hay fuentes de agua superficial, todos los cauces identificados son de tipo pluvial o intermitentes, pero en el área de influencia del proyecto se encuentra el Río María Prieta, afluente del río Juan Díaz. Página 14.

BREVE JUSTIFICACIÓN PRESENTADA POR EL PROMOTOR:

La empresa PACIFIC HILLS, S.A., ha solicitado la elaboración del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría II (EsIA Cat II) denominado “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**”, que consiste en la lotificación y acondicionamiento de las infraestructuras de servicios requeridas para el desarrollo de proyectos futuros, para lo cual se realizarán operaciones de acondicionamiento y nivelación de terrenos, electrificación, calles, sistema pluvial, sanitario, gas y agua potable.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, ÁREA A DESARROLLAR.

El proyecto consiste en la lotificación de un terreno de superficie aproximada de 13 Ha + 7490 m² + 174 dm². Se lotificarán 317 lotes, los cuales tendrán una superficie entre los 180 y 425 m². La superficie se dividirá en áreas y se instalarán 7,400 metros de tendido eléctrico soterrado, 27,100 m² de pavimento, 7,600 m² de grama, 12,000 m² de aceras y 5,500 m² de cordón cuneta.

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:

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.

13. En caso que se requiera la modificación o afectación del cauce natural de una fuente y/o Exploración de pozo o uso de agua subterránea: N/A

14. Fecha estimada de inicio de construcción del proyecto: / /
Día Mes Año

Fecha estimada de inicio de operación del proyecto: / /
Día Mes Año

15. Requiere ampliación:

a. Interrogantes al ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL por el técnico evaluador para solicitar ampliación

Las plasmadas en las recomendaciones.

Conclusión

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

La promotora **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, deberá cumplir con todas las medidas de mitigación implementadas en este estudio de lotificación “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**”.

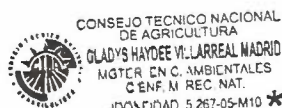
La promotora **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, deberá cumplir como se indica en el Plan de Manejo Ambiental, para prevenir y mitigar los posibles efectos causados durante las fases del proyecto.

La promotora **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, posteriormente a este estudio de Lotificación presentará otro estudio para la construcción de 317 residencias.

Recomendaciones

- ✓ El Promotor **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, deberá garantizar cumplimiento de los permisos temporales de uso de agua correspondiente en la Dirección Regional de Panamá Norte, del Ministerio de Ambiente. Según el Decreto Ley 35 de 22 de septiembre de 1966.
- ✓ El Promotor **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, deberá contar con un programa de prevención y manejo de la contaminación por DESECHOS PELIGROSOS, durante la construcción y operación.
- ✓ 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”.
- ✓ En la inspección se pudo verificar la existencia de dos (2) fuentes hídricas dentro del proyecto “**LOTIFICACIÓN P.H. AURA**” y sus áreas de protección para cada una de las quebradas S/N No. 1 y 2, donde la empresa promotora, deberá conservar intacta las fuentes hídricas 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 María Prieta y con la construcción de las viviendas y el aporte de la escorrentía será incluso mayor, por lo que es importante conservar el bosque de galería.
- ✓ El Promotor **INMOBILIARIA PACIFIC HILLS, S.A.**, deberá contar primero con todos los permisos correspondientes y/o herramienta ambiental aprobadas, para nivelación y relleno, obra en cauce, tala, etc.
- ✓ Garantizar que se sigan fielmente el cumplimiento de todas las medidas tendientes a mitigar los impactos ambientales negativos.

Elaborado por: Gladys Villarreal



Firma: Gladys Villarreal

Acompañar su firma con el sello de su idoneidad profesional.

Fecha: ____ / ____ / ____
Día Mes Año