


MEMORANDO DSH-0994-2022

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 II
"Desarrollo Residencial Las Yayas"

Fecha : 23 de diciembre de 2022



Dando respuesta al **MEMORANDO DEEIA-0731-0712-2022**, en donde se solicita emitir nuestros comentarios referentes al Estudio "Desarrollo Residencial Las Yayas" a desarrollarse en el corregimiento de Herrera, Distrito de la Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.

Sin otro particular.

KL/ys

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	
Fecha:	23/12/2022
Hora:	2:12pm

INFORME TÉCNICO No. DSH-035 -2022

EVALUACIÓN DEL EIA DEL PROYECTO DENOMINADO
“Desarrollo Residencial La Yayas”

DATOS GENERALES

Nombre y categoría del proyecto:	“Desarrollo Residencial La Yayas” Categoría II
Nombre del promotor:	PROMOTORA LAS YAYAS, S.A.
Fecha del Informe:	23/12/2022
Ubicación del proyecto:	Corregimiento de Herrera distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste
Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto:	Cuenca hidrográfica No. 140 Río Caimito

OBJETIVO

Evaluar el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “**Desarrollo Residencial Las Yayas**” dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Características de la obra

El proyecto denominado: *Desarrollo Residencial Las Yayas* consiste en la construcción, sobre 15 Hectáreas + 1,746.20 m² de terreno, de una urbanización con 475 viviendas unifamiliares de precio *medio – bajo* (aplica *Bono Solidario* del MIVIOT), de tres recámaras, dos baños, sala, comedor, cocina, lavandería y garaje techado, con lotes desde los 120 m² hasta 165.60 m², con la infraestructura y amenidades siguientes: sistema de alcantarillado sanitario conectado a una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) de *Lodos Activados* con aireación extendida y pre- denitrificación; sistema de drenaje pluvial; calles de concreto con cuneta abierta de un metro; aceras para circulación peatonal de 1.50 m de ancho; tendido eléctrico aéreo; suministro de agua potable con tanque elevado de compensación de 50,000 galones; parque vecinal, área de uso comercial y áreas verdes. Se espera completar el proyecto en aproximadamente 30 meses.

DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS BAJO ANÁLISIS DE LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

- a) “**Pérdida de la capacidad edáfica por movimiento de tierra:** Evitar excavar, rellenar y/o compactar más allá de los límites establecidos del polígono”. (pág. 31)
- b) “**5.4.2.2 Terracería y Movimiento de tierra**
Por lo irregular del terreno será necesario realizar trabajos de movimiento de tierra, terracerías, nivelación y compactación para llegar a los niveles establecidos en los planos, para lo cual se realizará corte de 250,000 m³ de suelo y 280,000 m³ de relleno. Estas tareas se ejecutarán con maquinaria pesada, como tractores, retroexcavadoras, camiones articulados, camiones volquetes, palas mecánicas, rodillos compactadores, entre otra. En caso de encontrarse suelo muy duro o rocoso podría ser necesario el uso de explosivos, para lo cual se seguirán todos los procedimientos de seguridad que aplican, previa obtención de los permisos emitidos por la Dirección Institucional en Asuntos de Seguridad Pública (DIASP).” (Pág. 59)



c) **“En el Punto 6.6 Hidrología**

En el contexto regional, hidrológicamente, el área donde se ubicará el proyecto residencial Las Yayas forma parte de la cuenca N°140 de la vertiente pacífica panameña denominada: “Río Caimito”²³, cuyo río principal es el mismo del nombre. En particular, por la esquina sureste del polígono hay una zanja de escorrentías que conduce las aguas de lluvia a dicho río Caimito (que se ubica por completo fuera del límite del polígono). También dentro del lote del proyecto hay otras depresiones con agua, sin embargo, éstas no son permanentes, sino que contienen líquido únicamente durante la temporada lluviosa; se constituyen más bien en zanjas o canales de drenaje pluvial generados por la topografía del terreno.” (pág. 94)

ANALISIS TÉCNICO

Respecto a la página 31 y 59 del estudio presentado, deberá cumplir con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para evitar el exceso de erosión y sedimentación.

Respecto al punto 6.6 hidrología pág. 94, solo se menciona una zanja de escorrentías que conduce las aguas de lluvia a dicho río Caimito, ubicada en la esquina sureste del polígono, y otras depresiones con agua, sin embargo, éstas no son permanentes. Se constituyen más bien en zanjas o canales de drenaje pluvial generados por la topografía del terreno.

Según el mapa de drenaje de la hoja cartográfica n°4242_IV SE escala 1:25,000 del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia se observa que el proyecto es atravesado por un cuerpo de agua, afluente del Río Caimito en las siguientes coordenadas:

N°	Coordenadas	Tramo
1	630631.64 m E - 984363.58 m N	Inicial
2	630488.16 m E - 984310.15 m N	Central
3	630273.67 m E - 984238.05 m N	Final

CONCLUSIONES

*Se requiere ampliación.

La Dirección Regional de Panamá Oeste deberá verificar en campo la existencia del cuerpo de agua que se observa en la hoja cartográfica n°4242_IV_SE escala 1:25,000 del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia (evidenciado en el mapa adjunto).

RECOMENDACIONES

- Cumplir con lo descrito en las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado. En caso de algún tipo de contaminación el promotor será responsable de aplicar las medidas de biorremediación y compensación correspondientes.
- La Dirección Regional de Panamá Oeste deberá verificar en campo y deberá remitir copia del informe técnico de dicha inspección a la dirección de Seguridad Hídrica.
- Se debe cumplir con la conservación de la zona de protección del cuerpo de existente dentro del polígono del proyecto en cumplimiento de la Ley Forestal.



- Aclarar qué tipo de obra se realizará para garantizar la conservación del cuerpo de agua.
- Recordar que toda obra que se realice sobre un cuerpo de agua debe cumplir con 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”.
- Indicar al promotor que previo inicio de la ejecución del proyecto debe legalizar el uso de aguas subterráneas, superficiales y de aguas lluvias, según el Artículo 2, del Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1966 “Sobre Uso de las Aguas”.

Elaborado por:



Yarissa Sánchez

Jefa Encargada de Conservación de suelos



Desarrollo Residencial Las Yayas - Zona de conservación del cuerpo hídrico



Panamá República de Panamá

Provincia de Panamá Oeste
Distrito de La Chorrera
Corregimiento de Herrera

Estudio de Impacto Ambiental Categoría
II

Ministerio de Ambiente
Dirección Nacional de Seguridad Hídrica



Escala 9,000.00
0 100 200 m



Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyecto Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte