

MEMORANDO DSH-051-2023

PARA : Domiluis Dominguez  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE : Karima Lince  
Directora de Seguridad Hídrica

ASUNTO : Criterio técnico sobre la Segunda información aclaratoria sobre Estudio de Impacto Ambiental Categoría II "VIVAI GARDENS"

Fecha : 20 de enero de 2023



Dando respuesta al MEMORANDO DEEIA-0766-2912-2022, en donde se solicita emitir nuestros comentarios referentes a la segunda información aclaratoria del Estudio "VIVAI GARDENS" a desarrollarse en el corregimiento de Puerto Limón, Distrito y provincia de Colón.

Sin otro particular.

KL/jj/jr

jr.



INFORME TÉCNICO No. DSH-003 -2022

EVALUACIÓN DEL EIA DEL PROYECTO DENOMINADO  
“VIVAI GARDENS”

DATOS GENERALES

Nombre y categoría del proyecto:	VIVAI GARDENS Categoría II
Nombre del promotor:	SAN LUCIANO S.A.
Fecha del Informe:	09/08/2022
Ubicación del proyecto:	Corregimiento de Puerto Limón, distrito y provincia de Colón.
Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto:	Cuenca hidrográfica 117 entre los ríos Chagres y Mandinga

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El presente es un Estudio de Impacto Ambiental, el cual se denomina proyecto “RESIDENCIAL VIVAI GARDENS” y está ubicado en el corregimiento de Puerto Pilón, Distrito y Provincia de Colón. Promovido por la Sociedad San Luciano, S. A.,

El objetivo principal del proyecto es construir la infraestructura necesaria, en especial la red de vías internas que permita la conectividad y lotificación de una superficie aproximada de 143 has. + 4,910.98 m2 y con ello facilitar del desarrollo residencial de la primera fase del proyecto que consiste en la construcción de 492 residencias o viviendas unifamiliares en el Lote #2 (91,675.49 m2 o 9.16 has.) y Lote #5 (71,390.16 m2 o 7.13 has.) propuesto y aprobado por el MIVIOT en el Esquema de Ordenamiento Territorial Vivai Gardens, localizado en el corregimiento de Puerto Pilón, distrito y provincia de Colón. (Ver Anexo 5.1 Plano de Uso de Suelo) El Proyecto Residencial Vivai Gardens, tiene un área de influencia directa de 143 has. + 4,910.98 m2 , no obstante, la primera fase de proyecto sólo prevé la intervención de 66.3 hectáreas, el 46.2% de total del área de influencia directa o huella del proyecto; que corresponden a la construcción de las servidumbres viales y las vías internas, la construcción de viviendas (492 unidades), sitios de depósito de material excedente de los cortes y conformación del terreno y el movimiento de tierra. La construcción de los apartamentos no forma parte del alcance de las obras, es decir no se contemplar la construcción de éstos.

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

OBSERVACIÓN NO.4

De acuerdo a los comentarios de la Dirección de Seguridad Hídrica, mediante Informe Técnico No.DSH-023-2022, se solicita lo siguiente: "el promotor asegura que el proyecto solo tendrá influencia sobre un cuerpo de agua (quebrada sin nombre), y en base a esta declaración se da respuesta al resto de los puntos solicitados, tomando en cuenta solamente la quebrada sin nombre. Sin embargo, en la hoja topográfica del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia N°4244III SE, y con el nuevo di se puede observar claramente que el proyecto tendrá influencia directa sobre varios cuerpos de agua y sus nacientes. En este sentido reiteramos nuestra posición en cuanto a la conservación de los bosques de protección de fuentes hídricas, ya que no pueden ser talados o aprovechados bajo ningún argumento, manteniendo los parámetros establecidos en el artículo 23 de la Ley 1 del 3 de febrero de 1994. a. Solicitamos puntualmente se identifiquen y declaren la cantidad de fuentes hídricas que están dentro del polígono del proyecto. b. Que se elabore un mapa en donde se aprecien dichas fuentes hídricas y sus nacientes con su debida zona de protección, cuantificando tanto el área de bosque de protección vs el área que queda disponible para desarrollar el proyecto ... ".

RESPUESTAS:

**Punto a):** Dentro del polígono del proyecto no existe fuente hídrica, la lectura correcta es que el área de desarrollo del proyecto que corresponde a la Primera Fase del Proyecto Vivai Garden al Este colinda o limita con una fuente hídrica denominada quebrada sin nombre, afluente de la quebrada Luis. Se reitera que la superficie de protección hídrica será de 34,150.48 m2 tal como aparece en el plano de anteproyecto aprobado por el MIVIOT.

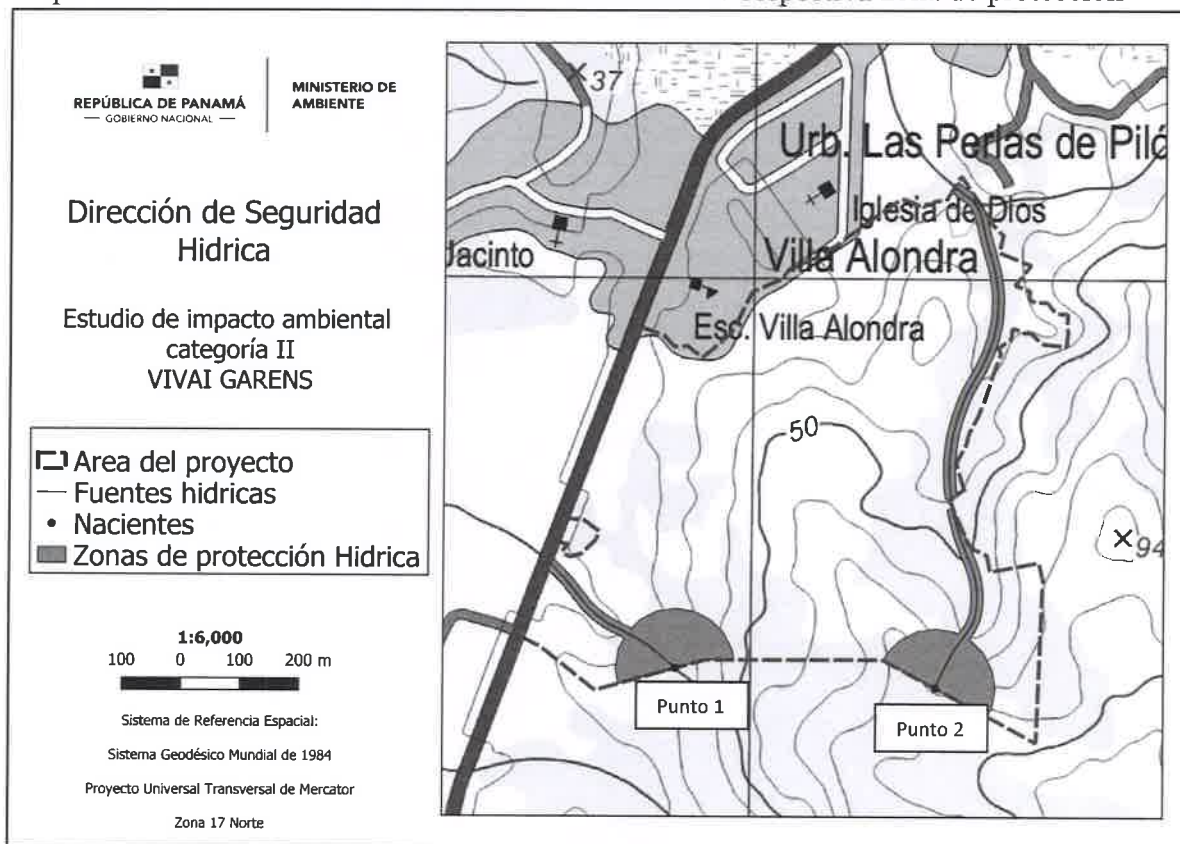
**Punto b):** Ver Plano de Anteproyecto y Figura que muestra el área de protección de la de Fuente Hídrica en el Anexo 3.

En la respuesta al punto a, el promotor asegura que el proyecto solo tendrá influencia sobre un cuerpo de agua (quebrada sin nombre), Sin embargo en la hoja topográfica del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia n° 4244III SE, y con la última modificación que se le hizo al polígono del proyecto, aun su puede observar claramente que tendrá influencia directa sobre dos (2) cuerpos de agua y sus nacientes. En este sentido reiteramos nuestra posición en cuanto a la protección de dichas fuentes hídricas y sus bosques de galería tal como lo establece el artículo 23 de la ley 1 del 3 de febrero de 1994; adicionalmente solicitamos apoyo por parte de la regional de Colón, para validar si existen o no estas fuentes hídricas.


(Fuente: Google earth)

\*Requiere ampliación

Mapa donde se visualizan ambas fuentes hídricas con su respectiva zona de protección



**Visto Bueno**



Josshuá Jaramillo Lopez  
Jefe del Dept. de Conservación de Suelos

JOE J. VARRILLO  
INVESTIGATIVE SOCIAL INVESTIGATOR  
175 E. 10TH AVE. 100-00