

MD
IP
Jairon
SAMV-2713 04/23

Panamá 3 de Mayo de 2023.

SAM-271-2023

Ing. Analilia Castillero

Jefa del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio del Ambiente
E.S. D.

Ingeniera Castillero:

En atención a la Nota DEIA-DEEIA-UAS-0108-2704-2023 recibida el 03 de Mayo de 2023, en donde se remite el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, DEIA II-F-068-2023 titulado "PALMANOVA" a desarrollarse en corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá, El proyecto contará con una superficie Este proyecto consiste en el desarrollo de las fincas con Folio real N° 30401986, N° 30386975 y N° 30401992 y la huella de proyecto abarca una superficie de 316.18 Has, cuenta con el uso de suelo, zonificación y vialidad propuestas en el EOT Palmanova , el cual tendrá un uso mixto residencial-comercial; lotes de uso comercial de alta densidad (C2); para uso residencial contempla las zonificaciones Residencial de Mediana densidad Especial (RE) y Residencial Bono Solidario (RBS) y lotes para uso institucional y de servicios vecinales.Le comunicamos que después de evaluado, adjuntamos los comentarios técnicos correspondientes.

Atentamente,



LIC. VIELKA DE GARZOLA
Jefa Nacional de la Sección Ambiental

VdeG/jda

c.i. Archivos

c. Ibrain E. Valderrama A. - Secretario General

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: Categoría II, DEIA II-F-068-2023

PROYECTO: "PALMANOVA"

UBICACIÓN: a desarrollarse en corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá. Este proyecto consiste en el desarrollo de las fincas con Folio real N° 30401986, N° 30386975 y N° 30401992 y la huella de proyecto abarca una superficie de 316.18 Has. La conexión o acceso principal de este polígono es a través de la Carretera Panamericana o la Avenida José Agustín Arango y la calle principal del proyecto urbanístico La Foresta con la cual colinda

PROMOTOR: La Arboleda Properties Group, S.A. Tipo de Empresa: Privada
Ubicación: Avenida Balboa, Edificio Torre Davivienda, Piso 22, corregimiento de Bella Vista, ciudad de Panamá Representante Legal: Federico Salazar Icaza Cédula o Pasaporte: PE-10-359

Fundamento Legal: se ciñe a las normas estipuladas para la confección y evaluación de los EsIA. Asamblea Legislativa. Ley General del Ambiente (Ley 41, de 1 de julio de 1998). Por la cual se dicta la Ley general de Ambiente de la República de Panamá y se crea la Autoridad nacional del Ambiente (Gaceta Oficial No. 23 578 de 3 de julio de 1998). Los impactos fueron evaluados e identificados al sobreponer las acciones de construcción sobre la línea base, basados en los cinco criterios de evaluación establecidos por el Decreto Ejecutivo No. 123 (Sección 3.2-Categorización). Utilizando esta comparación se identificaron y valoraron los impactos a ser generados por el proyecto, permitiendo identificar los tipos de impactos, que de acuerdo con el DE123-09, se deben evaluar

Objetivos de la evaluación:

- 1-. Evaluar y Analizar las características del proyecto.
- 2-.Evaluar las acciones de la planificación, construcción, operación y Abandono del proyecto.
3. Evaluar los antecedentes ambientales físico, biológico y Socioeconómico del área de proyecto, colindantes y área de influencia

Metodología de la Evaluación

1-Se limita a la metodología Técnico-científica general para Evaluar el EsIA y a la metodología de los trabajos de campo realizados. Seguidamente, evaluar la sustentación de la categoría del EsIA, basada en el análisis de los cinco criterios de protección ambiental listados en el Artículo 23 del DE123-09.

COMENTARIO TÉCNICO:

Después de evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, DEIA II-F-068-2023. El objetivo de este proyecto consiste en desarrollar un conjunto inmobiliario con alta calidad que integre en un solo complejo moderno residencial, de usos mixtos, una combinación de usos residenciales con facilidades recreativas, sociales, públicas y comerciales que consoliden un nodo de integración con la ciudad de Panamá e interconexión con diferentes vías de acceso y medios de transporte, tanto de salida como de entrada (Avenida La Foresta, Vía Panamericana, Corredor Norte, Vía a Cerro Azul, Vía Tocumen, Rutas de Transporte Buses Colectivos y Línea 2 del Metro) El área del proyecto se encuentra físicamente dentro de la cuenca N° 146 del Río Pacora y la cuenca N° 148 del Río Bayano. Dentro de los terrenos del proyecto no hay cuerpos de agua permanentes sino sólo dos (2) depresiones naturales o quebradas intermitentes que conducen las aguas de lluvia hacia una quebrada, ubicada 1.7 Km al Este del proyecto, afluente del Río Santo, que a su vez es afluente del Río Chico Los cuerpos de agua intermitente dentro de la huella del proyecto, denominados Quebrada Sin Nombre #1 y Quebrada Sin Nombre # 2 cuentan con Informe Hidrológicos e Hidráulicos en donde se determinaron los caudales de diseño para lluvias con periodos de retorno de 50 años En lo que respecta a la fauna, como resultado de los muestreos, concluimos con un registro total de 48 especies entre mamíferos, aves, reptiles y anfibios. Dichas especies estuvieron contenidas en 31 familias y 16 órdenes. El grupo de las aves resultó con la mayor representatividad con 28 especies (58.33%), 16 familias y 7 órdenes. Siguiendo en número de especies al grupo de las aves, se encuentran los reptiles, registrando un total de 8 especies (10.66%) contenidas en 8 familias y cuatro órdenes. Por otro lado, los mamíferos registraron un total de siete especies (14.58%) y los anfibios cinco especies (10.41%). De las 48 especies identificadas para la fauna silvestre y con base al listado de la Resolución No. AG-0657-2016, en el área del proyecto se detectaron 5 especies. En cuanto a la avifauna se reportaron tres (3) especies como Vulnerables; el gavilán cangrejero, caracara cabeciamarillo y el perico barbinaranja, mientras que el grupo de los reptiles presentó dos especies como Vulnerable; la babilla y la boa; los mamíferos y anfibios, no reportaron especies bajo amenaza. En mención, tenemos los siguientes comentarios.

1. En el Estudio no se especifican las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, se hace mención de interconexión con diferentes vías de acceso y medios de transporte, tanto de salida como de entrada (Avenida La Foresta, Vía Panamericana, Corredor Norte, Vía a Cerro Azul, Vía Tocumen de darse alguna afectación en las vías que utilicen, la empresa debe dejarlas tal y como estaba o en mejor estado (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).

- 2 Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP, para los diferentes cuerpos de agua intermitente dentro de la huella del proyecto, denominados Quebrada Sin Nombre #1 y Quebrada Sin Nombre # 2 afluente del Río Santo, que a su vez es afluente del Río Chico (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua), antes de iniciar la obra, para la construcción de las calles internas, obras de drenaje, etc.
3. Presentar un análisis real de inundaciones, además tomar en cuenta que el desmonte de la capa vegetal disminuye la infiltración y aumenta la escorrentía superficial lo que modifica las características del lugar, por ende su comportamiento ante precipitaciones máximas.
4. Presentar las técnicas de ingeniería que se utilizarán para el control de erosión y sedimentos.
5. En el Manejo y disposición de desechos, Peligrosos; se debe considerar, que Dentro del sector de la Construcción existen diferentes sustancias consideradas como peligrosas (Aceites, grasas, hidrocarburos, tierra contaminada con derrames, etc.), por lo tanto se debe presentar las medidas de mitigación para el manejo y tratamiento de los mismos; construir estructura de contención para evitar el derrame de estas sustancias al ambiente.

Revisado por:



lic. Juan De Andrade
Evaluador Sección Ambiental
Categoría II, DEIA II-F-068-2023