

MA
IR

MEMORANDO DSH-0407-2023

PARA : Domiluis Dominguez
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE : Emet Herrera
Directora de Seguridad Hídrica Encargada

ASUNTO : Criterio técnico sobre el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II
"PALMANOVA"

Fecha : 15 de mayo de 2023



Dando respuesta al **MEMORANDO DEEIA-0294-2704-2023**, en donde se solicita emitir nuestros comentarios referentes al Estudio "PALMANOVA" a desarrollarse en la Provincia y distrito de Panamá, corregimiento de Las Garzas.

Sin otro particular.

EH
EH/JJ/jr



INFORME TÉCNICO No. DSH-028 -2023

COEMTARIOS TECNICOS AL EIA DEL PROYECTO DENOMINADO
“PALMANOVA”

DATOS GENERALES

Nombre y categoría del proyecto:	PALMANOVA, - Categoría II
Nombre del promotor:	LA ARBOLEDA PROPERTIES GROUP, S.A
Fecha del Informe:	11/05/2023
Ubicación del proyecto:	Corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá
Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto:	cuenca N° 146 del Río Pacora y la cuenca N° 148 del Río Bayano

OBJETIVO

Emitir nuestros comentarios técnicos al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “PALMANOVA” dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El 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). 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. El proyecto 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.

El proyecto Palmanova comprenderá la construcción de aproximadamente 20,000 viviendas de acuerdo a la zonificación asignada la cual permite la construcción de viviendas tipo unifamiliares, adosadas, en hilera, edificios de apartamentos y vivienda multifamiliar, con altura máxima de PB+ Tres (3) pisos. Además de las zonas residenciales distribuidas en 3 macrolotes con zonificación RBS y 11 macrolotes con zonificación RE, el proyecto busca crear un ambiente completo, como incorporar diferentes tipos de comercios en los 4 lotes para uso comercial, así como áreas de tres lotes destinados Equipamiento Urbano (Esv) donde se ubicarán las plantas de tratamiento de aguas residuales (PTARs) y un lote destinado para los Servicios Institucionales Vecinales (Siv3) y la conservación de la vegetación de bosque secundario a lo largo de las servidumbres de protección ambiental de las quebradas dentro del proyecto

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

Página 104 (6.6 Hidrología):

Dentro de los terrenos del proyecto no hay cuerpos de agua permanentes sino sólo dos (2) depresiones naturales o quebradas intermitentes que por gravedad conducen las aguas de lluvia hacia una quebrada, ubicada a 1.7 Km del lindero Este del proyecto, afluente del Río Santo, que a su vez es afluente del Río Chico

ANÁLISIS TÉCNICO

Página 104: Se menciona que los 2 cuerpos de agua que están dentro del proyecto son intermitentes, sin embargo mediante imágenes de google earth se puede observar que estos cuerpos de agua conservan un cordón de bosques que predomina aun en época seca (enero de 2022 según la imagen n°1).

CONCLUSIONES

*Requiere ampliación de los siguientes puntos:

1. Para los puntos solicitados en la página 104 solicitamos:
 - 1.1.validar mediante inspección con personal de la regional competente, si las dos (2) fuentes hídricas citadas en el estudio son o no intermitentes, validando si aun en época seca mantienen un flujo de agua continuo y si existe una naciente u ojo de agua dentro del proyecto.
 - 1.2.Verificar si existen otros cuerpo de agua, además de las dos (2) quebradas mencionadas, ver mapa n°1 y tabla n°1
 - 1.3.Reiteramos la importancia de la protección de las fuentes hídricas, tal como lo establecen en la página 68, en donde se comprometen a conservar el bosque de galería de las fuentes hídricas existentes. Para esto solicitamos elaborar un mapa en donde se pueda evidenciar las zonas de protección cumpliendo con lo establecido en el artículo 23 de la ley 1 del 3 de febrero de 1994.

Anexos

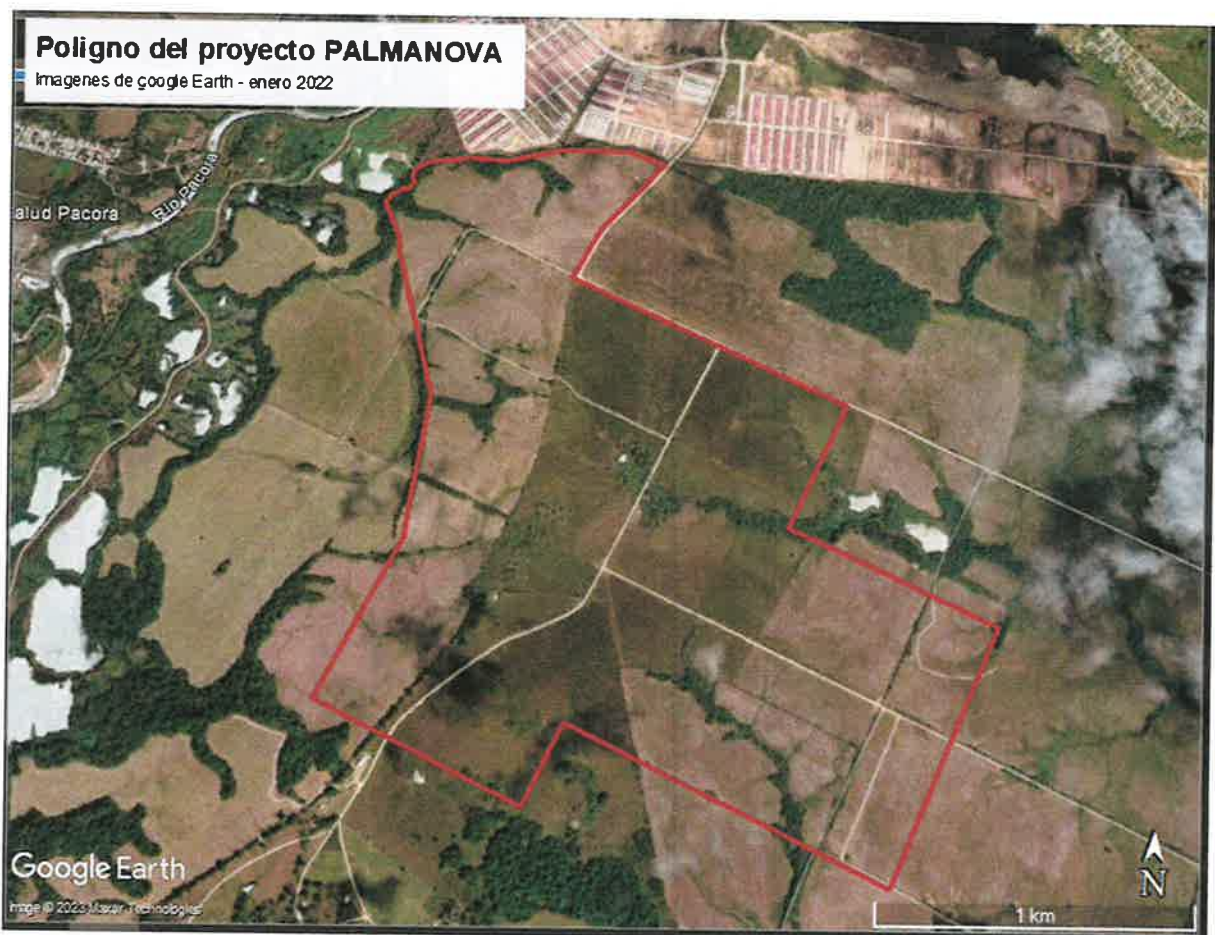
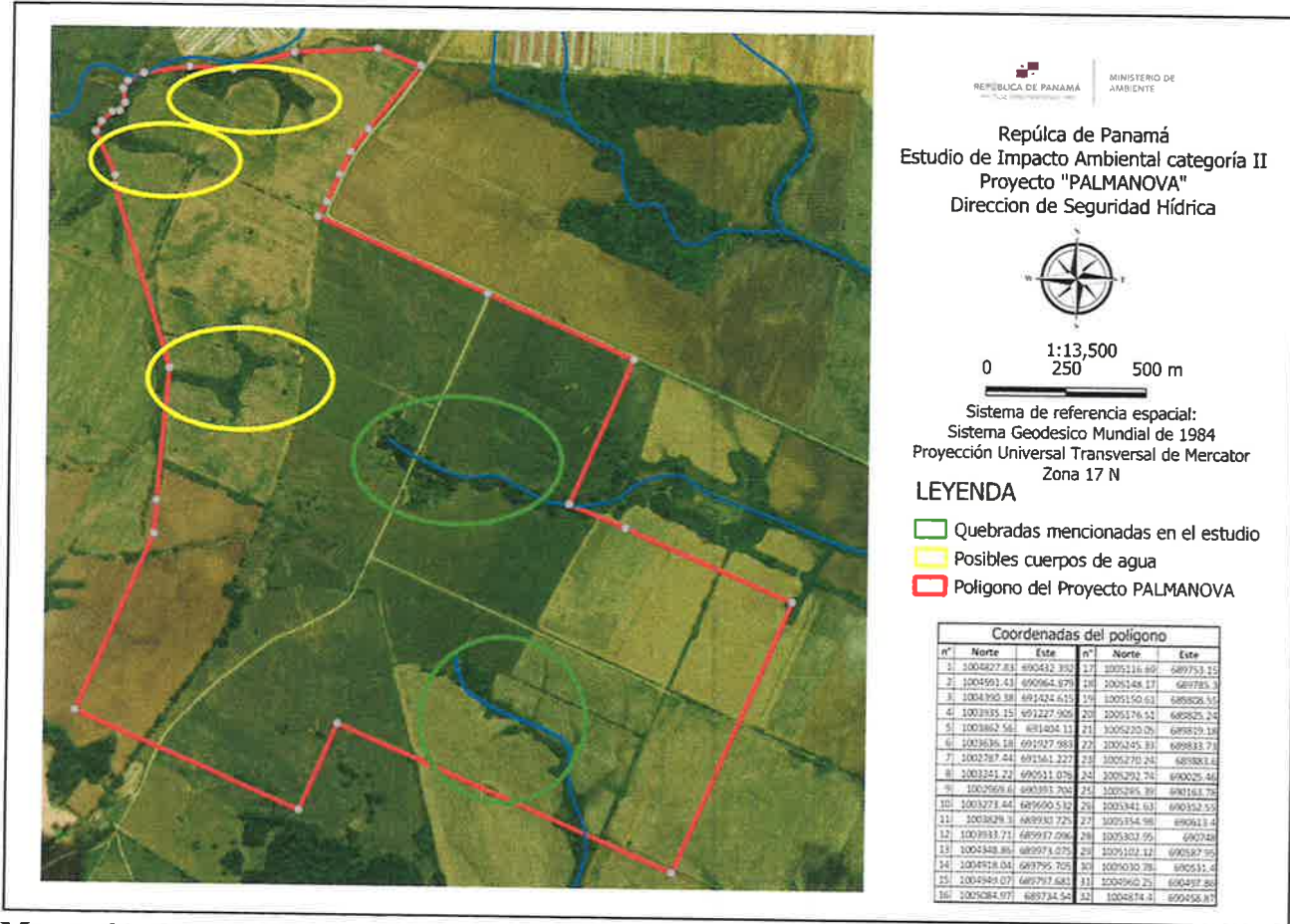


Imagen n°1: visualización de Google Earth, en época seca (enero 2022)



Mapa n°1: Referencia para la conclusión 2.2

Coordenadas aproximadas de la posibles fuentes hídricas adicionales dentro del polígono		
1	690417 E	1005201 N
2	690077 E	1005015 N
3	630298 E	1004394 N

Tabla n°1

Elaborado por

Jonatan Rodríguez
Técnico - Dept. Conservación de Suelos

Visto Bueno

Joel Jaramillo
Jefe del Dpto. de Conservación de Suelos