

23 de mayo de 2023

Licenciada  
Analilia Castillero  
Jefa del Departamento  
Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE)  
E. S. D.



Estimada licenciada Castillero:

En respuesta a la nota **DRPN-NE-DIREC-175-2023**, recibida el 24 de abril de 2023 para realizar una inspección de campo como parte del proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, del proyecto denominado "Residencial Colinas de Villa Grecia", cuyo promotor es IMJUSA, S.A., con No. de expediente DEIA-II-F-042-2023, de acuerdo con la revisión realizada a los documentos, recomendamos **no aprobar** hasta tanto se cumpla con lo siguiente:

1. El promotor debe presentar ante la Autoridad del Canal de Panamá nueva solicitud de aprobación de proyecto en Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá, toda vez el alcance del proyecto presentado en el EsIA antes descrito, es diferente al concepto de proyecto bajo el cual la Autoridad del Canal de Panamá (ACP) recibió solicitud el 18 de enero de 2021 por parte del promotor IMJUSA, S.A. sobre las Fincas 135240 y 130342, ambas con código de ubicación 8714, ubicadas en el corregimiento de Chilibre, distrito y provincia de Panamá; el que correspondía a la construcción de 77 residencias unifamiliares. Este concepto de proyecto fue aprobado mediante nota AP-0313-21 del 22 de abril de 2022, la cual se adjunta como referencia, con lo cual deja de tener validez debido a este cambio significativo del proyecto, que no ha sido notificado a la ACP.

Cabe resaltar que al recibir solicitud de revisión del EsIA mediante nota **DEIA-DEEIA-UAS-0076-0504-2023** fechada 5 de abril de 2023, y durante la visita de inspección, notamos que el concepto y alcance han sido modificados y ahora el proyecto consiste en la construcción de seis (6) edificios de tres (3) altos y 48 apartamentos por cada edificio, totalizando 288 apartamentos de dos recamaras, sala-comedor y un baño.

Sin perjuicio del resultado descrito en el numeral primero es esta misiva; el nuevo concepto de proyecto descrito en el Estudio de Impacto Ambiental deberá abordar y aclarar información antes solicitada y no atendida, relacionada con:

1. Cómo se cumple la densidad definida en la Ley 21 de julio de 1997, mediante la cual se aprueba el Plan General de Uso, Conservación y Desarrollo del Área del Canal, que refiere una densidad máxima de 300 habitantes por hectárea. El proyecto sólo se podrá circunscribir dentro del área del polígono en las Categoría III, áreas urbanas; es decir, se excluye el área de la finca 135240 bajo la Categoría II, área de producción rural, subcategoría área forestal/agroforestal.

23 de mayo de 2023

2. Definición clara de los volúmenes de corte y relleno.
3. El Estudio hidrológico debe incluir el análisis para determinar si la condición del terreno (cotas finales por corte-relleno) representarán un riesgo de inundación a los colindantes del proyecto (en ambas riberas del proyecto aguas abajo y aguas arriba del río Chilibre). Esta información se estará valorando con detenimiento, ya que no se trata, solamente, que el proyecto se desarrolle dentro de los límites de la propiedad, sino que su diseño no afecte a terceros por impactos relacionados a inundaciones.
4. Considerar la no afectación a los cuerpos de agua existentes en el área de influencia directa e indirecta, así como, respetar la servidumbre pluvial definida en la Ley 1 del 3 de febrero de 1994, Ley Forestal de la República de Panamá.
5. Definición del tipo de tecnología, capacidad de tratar el influente (según densidad), detalles de la memoria de cálculo del diseño de la PTAR y mantenimiento (periodicidad y responsables) de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), toda vez es de relevancia y cuidado que la descarga final sea al río Chilibre.

De tener alguna pregunta al respecto, sírvase comunicarse con Angel Tribaldos, Gerente (interino) de Políticas y Evaluación Ambiental, teléfono 276-2830, correo electrónico ATribaldos@pancanal.com.

Atentamente,



Angel Tribaldos  
Gerente (Interino) de Políticas  
Y Protección Ambiental

28 de abril de 2022

Arquitecto  
Uriel Espinosa  
Eco Arquitectos S.A.  
E. S. D.

Autoridad del Canal de Panamá  
División de Ambiente  
**RECIBIDO**  
Por:   
Fecha: 4/5/2022 Hora: 9:06 AM

Estimado arquitecto Espinosa:

En respuesta a su nota EA-Reingreso-CVG-2021-123, en la que responde a las consultas y observaciones realizadas por la Autoridad del Canal de Panamá (ACP) a través de la comunicación AP313-21 del 4 de octubre de 2021, con relación al proyecto "Residencial Colinas de Vila Grecia", que consiste en la construcción de 77 casas, promovido por la sociedad IMJUSA, S.A., en las fincas 135340 (1 Ha 6266.00 m<sup>2</sup>) y 130342 (1 Ha 6335.92 m<sup>2</sup>), ambas con código de ubicación 8714, localizadas en el Sector de Villa Grecia, corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, se le indica que después de evaluar las respuestas brindadas se aprueba la ejecución de este proyecto.

Reiteramos que según lo establecido en la Ley 21 de 2 de julio de 1997, específicamente, el Plan Regional para el Desarrollo de la Región Interoceánica, este proyecto se ubica dentro de los límites de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá (CHCP), bajo los siguientes usos de suelo:

- Fincas 135240:  
Categoría II, Áreas de producción rural: subcategoría Área forestal / agroforestal, 2% de la finca aproximadamente.  
  
Categoría III, Áreas urbanas: Subcategoría Áreas de desarrollo urbano (viviendas de baja densidad), 98% de la finca aproximadamente.
- Fincas 130342:  
Categoría III, Áreas urbanas: Subcategoría Áreas de desarrollo urbano (viviendas de baja densidad), 100% de la finca.



Arquitecto Uriel Espinosa

Página 2

28 de abril de 2022

Al respecto, se le solicita el desarrollo del proyecto en las áreas identificadas para desarrollo residencial, bajo la Categoría III, áreas urbanas, y no intervenir la porción identificada como Categoría II, Áreas de producción rural.

Se advierte que la presente aprobación no constituye un pronunciamiento de la ACP sobre la conveniencia del proyecto u obra, o una autorización de proceder con los trabajos a los que se refiere la solicitud, sino que se limita únicamente a expresar que, a juicio de la ACP, las actividades propuestas no afectarán la calidad y cantidad del recurso hídrico de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá, siempre y cuando se cumpla con las medidas de mitigación señaladas en el presente documento y sus adjuntos, las presentadas en la solicitud de autorización de proyecto y las que considere el Estudio de Impacto Ambiental.

Por tanto, esta autorización no es consecutivo de derechos y no concede autorización alguna para proceder con el proyecto u obra a realizar, pues usted debe obtener previamente los permisos nacionales o municipales que exigen las leyes de la República de Panamá.

Además, otorgar esta autorización no conlleva responsabilidad alguna para la ACP por los daños o perjuicios causados a terceros a consecuencia del desarrollo de los usos, actividades, proyectos, obras, construcciones o actividades aprobados por ellos.

De tener alguna pregunta al respecto, sírvase comunicarse con el licenciado Ángel Ureña, gerente de la sección de Evaluación Ambiental al su correo electrónico [AUrena@pancanal.com](mailto:AUrena@pancanal.com)

Atentamente,



L. Karina Vergara Pinto

Gerente (encargada) de Políticas  
Y Protección Ambiental

cc. Ing. Santiago Guerrero, Director Regional, MiAmbiente-Panamá Norte  
Arq. Blanca Tapia, Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial

Adjunto:

Medidas y acciones a cumplir por parte del promotor



**CANAL DE PANAMÁ**

**Adjunto 1**

**Medidas y acciones a cumplir por parte del promotor:**

1. Presentar ante el Ministerio de Ambiente (MiAmbiente), el estudio de impacto ambiental (EslA) del proyecto denominado “Residencial Colinas de Villa Grecia”, con el fin de cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo 155 del 5 de agosto de 2011.
2. Presentar como parte del EslA, un estudio hidrológico con las elevaciones mínimas y máximas proyectadas en los cuerpos de agua cercanos.
3. Desarrollar como parte del EslA, los análisis y estudios hidrológicos para determinar si la condición del terreno (cotas finales por corte-relleno) representarán un riesgo de inundación a los colindantes del proyecto (en ambas riberas del proyecto aguas abajo y aguas arriba del río Chilibre). Esta información se estará valorando con detenimiento durante la revisión del EslA, ya que no se trata, solamente, que el proyecto se desarrolle dentro de los límites de la propiedad, sino que su diseño no afecte a terceros por impactos relacionados a inundaciones debido a deficiencias en el diseño.
4. Obtener previamente los permisos nacionales o municipales que exigen las leyes de la República de Panamá.
5. Cumplir con las medidas de mitigación presentadas en el documento de solicitud de autorización de proyecto y las que considere el Estudio de Impacto Ambiental.
6. Cumplir con lo establecido la Ley 1 del 3 de febrero de 1994, Ley Forestal de la República de Panamá, en la protección de los bosques de galería. Con respecto al movimiento de tierra, el promotor debe presentar un estimado de los cortes a realizar y de la cantidad de material a extraer.
7. Mantener las actividades del proyecto dentro del área del polígono en las Categoría III, áreas urbanas.
8. Cumplir con las normas de descargas de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas (DGNTI-COPANIT-35-2000); descarga de efluentes líquidos en sistema de recolección de aguas residuales (DGNTI-COPANIT-39-2000) y la Resolución AG-0466-2002 “por la cual se establecen los requisitos para las solicitudes de permisos o concesiones para descargas de aguas usadas o residuales”.
9. Permitir a los técnicos de la ACP el acceso a los terrenos, instalaciones e infraestructuras que utilice, con el objeto de hacer las verificaciones y fiscalizaciones de la protección del recurso hídrico y cumplimiento de las normas ambientales en general.
10. No realizar acciones que causen la contaminación directa e indirecta de las aguas de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá.

**Autoridad del Canal de Panamá**

Balboa, Ancón. Panamá, República de Panamá.

[www.pancanal.com](http://www.pancanal.com)



## **CANAL DE PANAMÁ**

11. Mantener el control ambiental de sus actividades, con el fin de evitar la contaminación de aguas superficiales y subterráneas de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá, no utilizando los cauces de agua para botar desperdicios de ningún tipo.
12. Para el abastecimiento de agua superficial o de pozo, se debe tramitar la solicitud de permiso de uso de agua ante la División de Políticas y Protección Ambiental (HIP) de la Autoridad del Canal de Panamá (ACP).
13. Incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente nota con sus adjuntos y de la normativa ambiental vigente de la República de Panamá. Es importante indicar que son causales para que la ACP resuelva la presente autorización, y por tanto, se proceda a paralizar el proyecto por falta de autorización, las siguientes situaciones:
  - El incumplimiento de las medidas de mitigación contempladas en la solicitud de autorización de proyecto y de las acciones antes mencionadas.
  - La afectación del abastecimiento de agua a las poblaciones, la calidad del recurso hídrico de la Cuenca.
  - Cuando lo solicite una autoridad competente.

Si durante la fase de construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al recurso hídrico de la Cuenca, la ACP procederá con la investigación y la tramitación de las posibles sanciones a través de las autoridades competentes, según las leyes y normas aplicables.

Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, el Promotor decidiera abandonar la obra, antes de hacerlo deberá cumplir con todas las medidas establecidas en el EsIA para el abandono del proyecto, garantizando en todo momento que no se generen impactos ambientales adicionales producto de esta acción.

Las medidas y acciones contempladas en esta nota, se darán por terminadas sin necesidad de declaración judicial y sin responsabilidad alguna, previa certificación por parte de ACP de que no existen pasivos ambientales y que se han cumplido las medidas establecidas en el EsIA para el abandono del proyecto.

### **Autoridad del Canal de Panamá**

Balboa, Ancón. Panamá, República de Panamá.  
[www.pancanal.com](http://www.pancanal.com)

Panamá, 22 de mayo de 2023

DRPN-NA-227-1905-2023

INGENIERO  
DOMILUIS DOMINGUEZ E.  
DIRECTOR NACIONAL  
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
E.S.D.

KC  
AB

*Fatima*

Respetado Ing.:

Damos respuesta al **MEMORANDO-DEEIA-0225-0504-2023**, con relación al EsIA, CAT II, denominado “**RESIDENCIAL COLINAS DE VILLA GRECIA**”, ubicado en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es el **IMJUSA, S.A.**

Se adjunta informe de inspección de campo DRPN-SEIA-029-1205-2023, realizada el 4 de mayo de 2023.

Sin otro particular nos suscribimos.

Atentamente,

*Santiago D. Guerrero*

**SANTIAGO GUERRERO PIMIENTA**  
Director Regional de Panamá Norte



SGP/GV



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA II  
DRPN-SEEIA-029-1205-2023

I. DATOS GENERALES:

NOMBRE DEL ESIA:	“RESIDENCIAL COLINAS DE VILLA GRECIA”.
NOMBRE DEL PROMOTOR:	IMJUSA, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	JUAN SABAT KAFIE
CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:	• ECOAMBIENTE, S.A.,- IAR-028-97/DEIA-ARC-079-2020/ACT
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.
PARTICIPANTES:	<div>Por mi Ambiente</div> <ul style="list-style-type: none"><li>Gladys Villarreal</li></ul> <div>Por Salud:</div> <ul style="list-style-type: none"><li>Elvis Magaña</li><li>José Núñez</li><li>Génesis Zamora</li></ul> <div>Por la Autoridad del Canal de Panamá:</div> <ul style="list-style-type: none"><li>Luis Castañeda</li></ul> <div>Promotora:</div> <ul style="list-style-type: none"><li>Edgar González</li><li>Ing. Sidney Smith/Consultor</li></ul>
FECHA DE INSPECCIÓN:	4 de mayo de 2023
FECHA DE ELABORACION:	12 de mayo de 2023

II. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN:

Corroborar en campo, los aspectos físico biológicos descritos en Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, en proceso de evaluación.

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El objetivo principal de este proyecto “Residencial Colinas de Villa Grecia” está planificado en un área aproximada de 3 Has + 3,305.70m2 en las Fincas No. 135240 y la Finca No. 130342, con código de ubicación 8714, corregimiento de Las Cumbres, distrito de Panamá, provincia de Panamá, ambas propiedades de la empresa IMJUSA, S.A., en donde se desarrollará la construcción de seis (6) edificio de interés social de aproximadamente 209.41m2 cada uno, cada edificio contará con planta baja (PB) y dos (2) altos, con cuatro (4) apartamentos por planta haciendo un total de cuarenta y ocho (48) apartamentos por edificio y una planta de tratamiento de aguas residuales general para la recepción de la descarga de los seis (6) edificios. Este proyecto también contempla la implementación de calles asfaltadas, sistema de alcantarillado, sistema eléctrico, sistema drenaje de aguas pluviales y áreas verdes. El promotor como parte de las actividades para el proyecto se hará el reforzamiento de las estructuras del puente sobre el río Chilibre, para permitir el paso del equipo pesado que serán utilizados para el desarrollo del proyecto



#### IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

La inspección inició a las 9:00 a.m. del 4 de mayo de 2023, llegamos al área donde se pretende construir el proyecto denominado **"Residencial Colinas de Villa Grecia"**

El consultor explico lo siguiente:

- El consultor Sidney Smith explica al inicio del recorrido, la vía de acceso al proyecto que realizara dos (2) Obras en Cauce: 1. Reforzamiento del puente existente sobre el río Chilibre y 2. El Cajón Pluvial, en la fuente hídrica denominada Quebrada Sin Nombre (para la vía de acceso). Además, agrega que se respetará lo que indica la Ley No. 1 de 3 de febrero de 1994: Ley Forestal. Y cumplir con la Resolución DM-431-2021 de 16 de agosto de 2021.
- La promotora plantea hacer las gestiones para hacer la conexión con el sistema de distribución de agua potable del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales. También se contempla la instalación de un tanque elevado de abastecimiento de agua potable que tendrá una capacidad de 30,000 galones
- Cada técnico de las UAS, explica los requisitos que debe presentar la Promotora, como memoria técnica de la planta de tratamiento de aguas residuales recepción de la descarga de los seis (6) edificios, con una capacidad de 20,700 litros.
- 1300 m<sup>2</sup> se impactará, habrá movimiento de tierra y nivelación. El material extraído será utilizado para rellenar espacio del mismo proyecto.
- Se recorrió hasta el ramal donde se encuentra la rotonda, la línea de agua cruza la fuente hídrica denominada María Prieta, también se tiene contemplado la construcción de un puente.
- Y finalmente una interconexión futura, con tubería existente de 16" del IDAAN; que se une a una 48"

Siendo las 10:30 a.m., se da por terminada la inspección.

Nota:

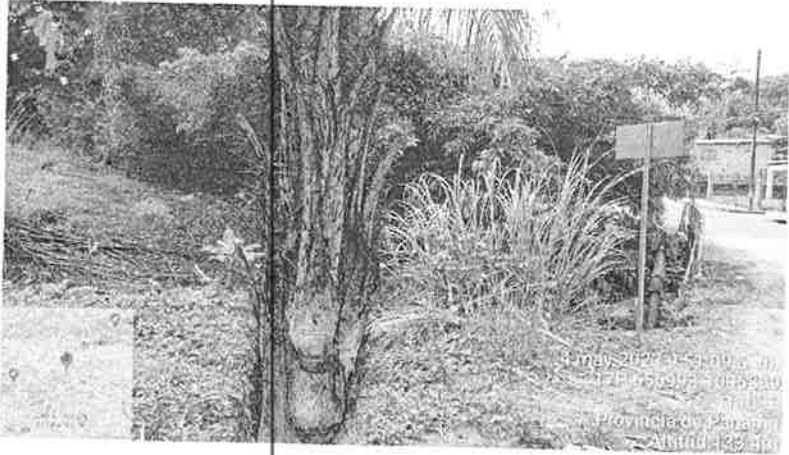
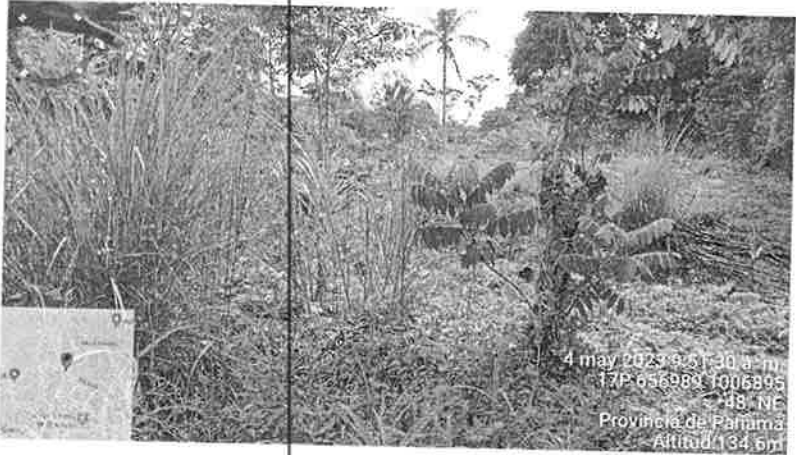

**ACLARAR** los términos de **TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA** tendrá una capacidad de 25 mil galones (**ver página del EsIA 54**) y, **TANQUE DE RESERVA DE AGUA** tendrá una capacidad de 30 mil galones. (**ver página del EsIA 56**).

**ACLARAR** el polígono se encuentra dentro de la cuenca hidrográfica del Río Caimito, en un área destinada al desarrollo urbanístico, residencial y comercial del Distrito de Arraiján. (**ver página del EsIA 79**).

#### V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

- Durante la inspección y dentro del proyecto **"RESIDENCIAL COLINAS DE VILLA GRACIA"**, se observaron dos (2) fuentes hídricas denominadas río Chilibre y de la Quebrada sin nombre, las cuales protegerán y conservarán los bosques de galerías con resiembra de árboles frutales y otros.
- Durante la inspección se pudo observar **"RESIDENCIAL COLINAS DE VILLA GRACIA"**, en el área de intervención del proyecto se observa ciertas especies de gramínea, árboles frutales en el área de construcción, y se conservará las áreas verdes de las riberas del río Chilibre y de la Quebrada Sin Nombre.

IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.	
656993 m E 1006899 m N		FOTO 1. REFORZAMIENTO DEL PUENTE EXISTENTE SOBRE EL RÍO CHILIBRE.
656989 m E 1006895 m N		FOTO 2. VISTA FRONTAL DEL PROYECTO.
657012 m E 1006918 m N		FOTO 3. UBICACIÓN DE LA PTAR.

657055 m E  
1006969 m N

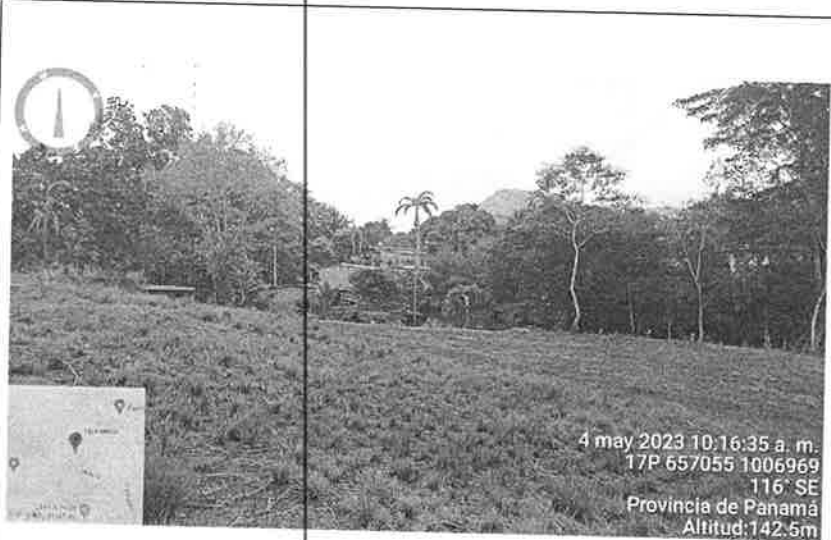


FOTO 4. AL SUR: COLINDA CON PARTE DE LA SERVIDUMBRE HÍDRICA DEL RÍO CHILIBRE Y LA CALLE DE VILLA GRECIA.

657097 mE  
1006942 m N

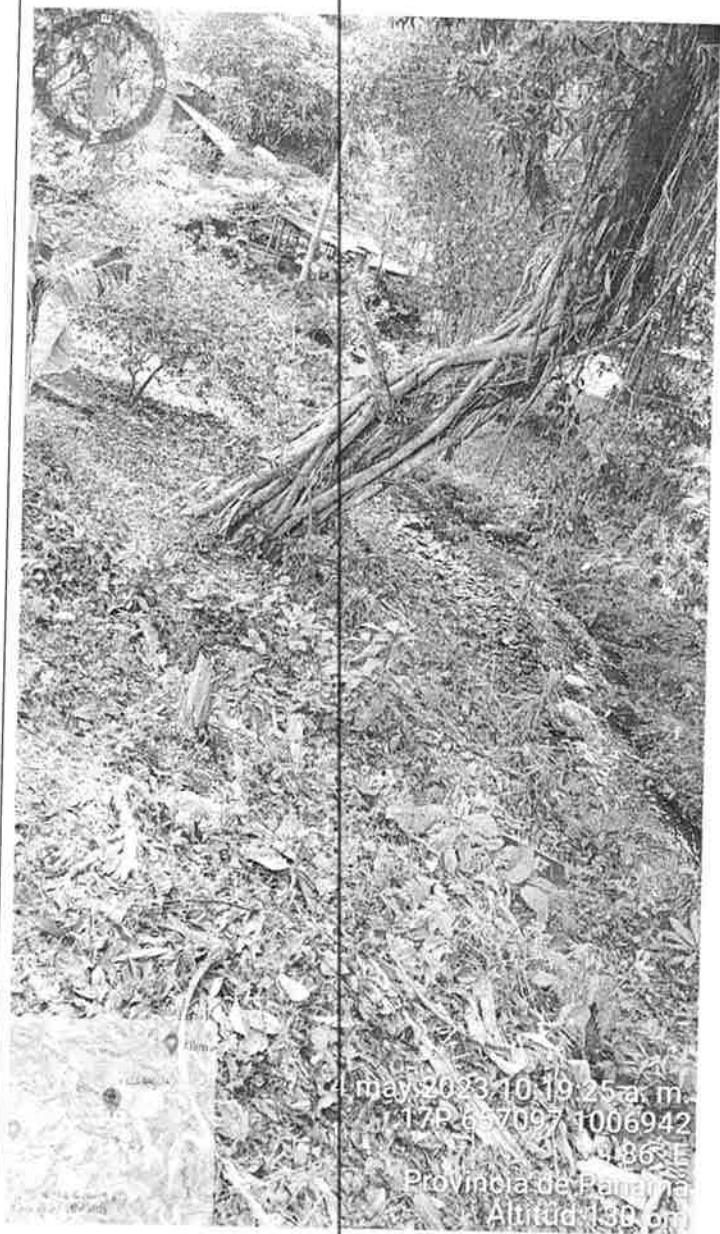
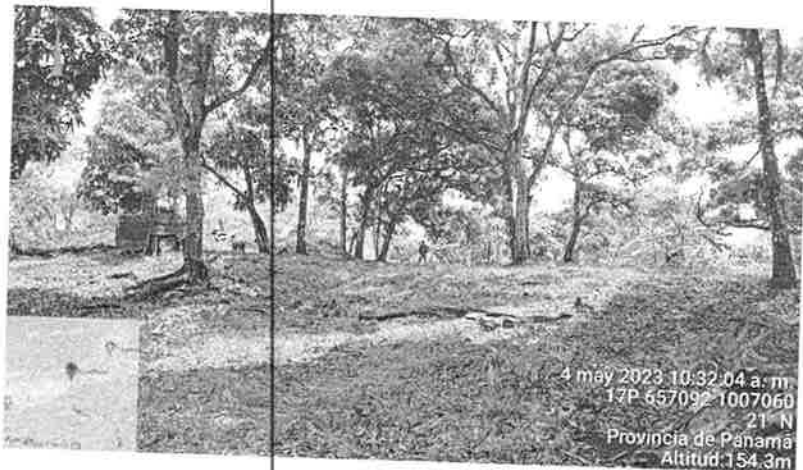


FOTO 5. El río Chilibre su caudal máximo promedio es de 84.81m3/s. Conociendo el caudal máximo promedio que alcanza el río, se realizó los análisis para conocer los caudales en un periodo de retorno de 1 a 50 años el cual arrojo que el caudal es de 201.01m3/s para un periodo de retorno de 50 años y para un periodo de retorno de 1 a 100 años arrojo un caudal de 227.30m3/s.

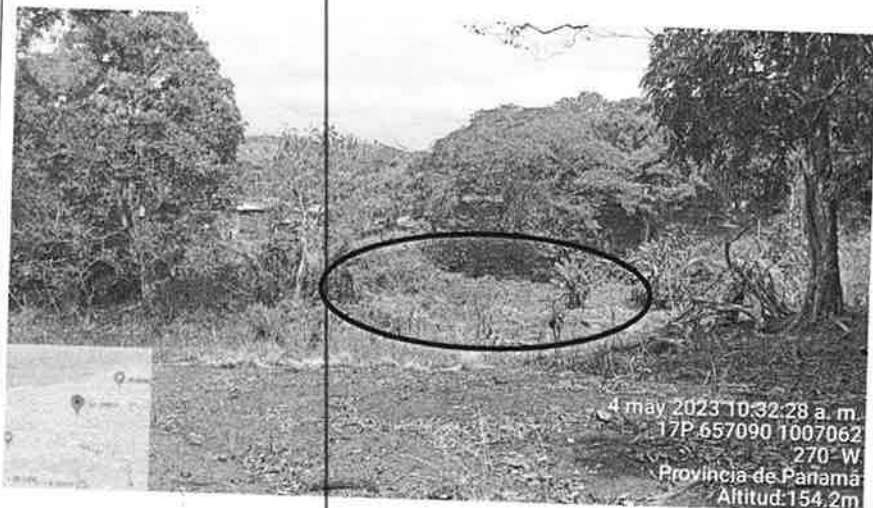
<p>657059 mE 1007030 mN</p>	<div data-bbox="633 279 1465 763"></div> <p>FOTO 6. VISTA LATERAL ISQUIERDA SE ENCUENTRA UNA PLANTACIÓN DE PLATANOS.</p>
<p>657066 m E 1007033 m N</p>	<div data-bbox="616 939 1465 1423"></div> <p>FOTO 7. EN LA PARTE NORTE DEL PÓLIGONO SE CONCENTRA LA MAYOR PARTE DE LOS ARBOLES.</p>
<p>657092 m E 1007060 m N</p>	<div data-bbox="594 1583 1453 2080"></div> <p>FOTO 5. ATRÁS AL ESTE SE UBICA LA FINCA DEL SR. JOSÉ MARÍA AGUILAR RUIZ..</p>

657092 m E  
1007060 m N



**FOTO 6. AL NORTE: COLINDA CON LA PARTE DE LA FINCA DEL SR. JOSÉ MARÍA AGUILAR RUIZ Y DE OTRAS FINCAS**

657090 m E  
1007062 m N



**FOTO 7. EL CIRCULO MUESTRA QUE ANTES EXISTIÓ UN ESTANQUE DE TILAPIAS, HOY EN DÍA NO EXISTE ESA ACTIVIDAD, SIN EMBARGO CON EL MOVIMIENTO DE TIERRA SE IRA RELLENANDO LAS PARTES BAJAS.**



**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**VI. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN (Google Earth)**



## VII. CONCLUSIONES

- El promotor, deberá tramitar el permiso de tala y solicitar la Indemnización Ecológica respectiva.
- El promotor, deberá tramitar el permiso de las motosierras.
- El promotor, deberá coordinar con la Dirección de Áreas Protegidas y Vida Silvestre, la ejecución de rescate de fauna.
- El promotor, deberá tramitar las dos (2) Obras en Cauce.
- Solicitar el permiso de uso de agua para la extracción de agua, para el cumplimiento de las medidas de mitigación,
- El promotor deberá cumplir con la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal) y el Decreto No. 55 de 13 de junio de 1973, que reglamenta las servidumbres en materias de Aguas.
- Solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la Resolución No. AG 0466-2002 de 2002 de 20 de septiembre de 2002.

Elaborado por:

*Glady Villarreal*

GLADYS VILLARREAL  
Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental



CONSEJO TECNOLÓGICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
GLADYS HAYDÉE VILLARREAL MADRID  
INGENIERA EN CIENCIAS AMBIENTALES  
CENFAM REC NAT.  
IDONEIDAD: 5.267-05-M10 \*

Revisado por:

*Santiago Guerrero*

SANTIAGO GUERRERO  
Director Regional



SG/GV