

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-140-2023

PARA: DOMILUIS DOMÍNGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado

ASUNTO: Respuesta Memorando DEEIA-0314-0505-2023 de 5 de mayo de 2023.

FECHA: 26 de mayo de 2023.



En atención al Memorando DEEIA-0314-0505-2023 de 5 de mayo de 2023, se le remite Informe Técnico de Evaluación Informe Técnico De Evaluación DRPM-SEIA- No. 007-1905-2023 de 19 de mayo de 2023; correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto **PUERTAS DE GALICIA ETAPA 3**, cuyo promotor es **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A.**

Sin otro particular,

Atentamente,

C.C. Expediente.
MR/NA/ysg.

DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DRPM-SEIA- No. 007-1905-2023

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	PUERTAS DE GALICIA ETAPA 3.
PROMOTOR:	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A.
CATEGORÍA:	II
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE PACORA, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.
FECHA DE INFORME:	18 DE MAYO DE 2023.
EXPEDIENTE DRPM:	DRPM-IIF-084-2023.
EXPEDIENTE DEIA:	DEIA-II-F-009-2023.

II. OBJETIVO

1. Verificar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **PUERTAS DE GALICIA ETAPA 3**; cumple con los siguientes aspectos:
 - Guarda correspondencia con los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos del área de desarrollo del proyecto.
 - Si se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicables a la actividad.
 - Si el Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.
2. Emitir informe técnico del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto **PUERTAS DE GALICIA ETAPA 3**, cuyo promotor es **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A.**, con comentarios de acuerdo al área de competencia.

III. ANTECEDENTE

En fecha 8 de mayo de 2023, se recibió en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el MEMORANDO DEEIA-0314-0505-2023 a través del cual la Dirección de Impacto Ambiental remite Estudio de Impacto Ambiental categoría II, del proyecto **PUERTAS DE GALICIA ETAPA 3**, promovido por **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A.**, para que se emita informe técnico fundamentado en el área de competencia.

En fecha 11 de mayo de 2023, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emite las notas DRPM-358-2023, DRPM-359-2023, DRPM-360-2023, DRPM-361-2023, DRPM-362-2023, DRPM-363-2023, DRPM-364-2023, DRPM-365-2023; a través de la cuales les extendió respectivamente la invitación a la participación de la inspección técnica ocular al área de desarrollo del proyecto a desarrollarse en fecha 18 de mayo de 2023, a la sociedad promotora del proyecto, Unidad Ambiental del Ministerio de Salud, Unidad Ambiental del Sistema Nacional de Protección Civil, a la Dirección de Gestión Ambiental y Social del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, a la Dirección de Unidad Ambiental del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, a la Dirección de la Unidad Ambiental del Ministerio de Obras Públicas, a la Dirección de Patrimonio Histórico del Ministerio de Cultura y a la Dirección de Gestión Ambiental del Municipio de Panamá.

IV. BREVE DESCRIPCION DEL PROYECTO

El proyecto **PUERTAS DE GALICIA ETAPA 3**, consiste en la construcción de un residencial sobre un área de 381363.34 m². El proyecto tendrá 784 lotes donde se construirán casas unifamiliares tipo chalet.

Las casas tendrán acabados de alta calidad, pisos de cerámica importada, azulejos importados. El proyecto contará con cerca perimetral, áreas verdes y planta de tratamiento de aguas residuales y estación de bombeo de aguas residuales.

La urbanización contará con calles de concreto, cordón-cuneta, sistema de aguas pluviales, sistema sanitario, sistema de agua potables, todos estos soterrados; y, sistema eléctrico y de comunicaciones, todos aéreos. Se construirá dos cajones para el cruce sobre las Quebradas Pueblo Nuevo y Caña Brava.

Adicionalmente se realizará la nivelación del terreno para la construcción futura de un área comercial. La construcción de esas facilidades contará con su propia herramienta ambiental distinta al presente estudio de impacto.

En general, el movimiento de tierras del proyecto contempla un corte de 116893 m³ y un relleno del área de 492188 m³; el balance es de 375295 m³. El material para el relleno vendrá de otros proyectos cercanos que el promotor tiene en el área, en donde el balance de movimiento de tierras genera excedentes.

EL proyecto contará con dos accesos, uno desde la entrada del Desarrollo Puertas de Galicia Etapa 1, por la vía hacia La Mesa de San Martín y el otro por la Calle hacia Pueblo Nuevo.

El sitio del proyecto es un polígono dentro del Complejo Urbanístico Puertas de Galicia, sobre las fincas 1675, 10267, 105673, propiedad de Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A., y ubicadas en el corregimiento de Pacora, distrito y provincia de Panamá.

El área total del proyecto está incluye áreas de servidumbres viales existentes (5334.10 m²) y las áreas de quebradas/ ríos y su servidumbre (10371.98 m²).

V. DETALLES DE LA INSPECCIÓN

En fecha 18 de mayo de 2023, siendo las 10:00 a. m., nos apersonamos al polígono propuesto para el desarrollo del proyecto **PUERTAS DE GALICIA ETAPA 3**, con el objetivo de realizar inspección técnica ocular.

En el sitio fuimos atendidos por el señor VLADIMIR RODRÍGUEZ, en representación de la sociedad promotora (**SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA)**), la señora ALICIA VILLALOBOS y el señor MANRIQUE CHAVARRÍA, estos dos últimos de la sociedad consultora responsable de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental (**GRUPO MORPHO, S. A.**); les informamos el motivo de nuestra visita y seguidamente procedimos a efectuar un recorrido por polígono donde se desarrollará el proyecto.

Durante el recorrido realizado, se realizaron actividades tales como: toma de fotografías, observación y verificación de aspectos físicos y biológicos propios de la zona; a fin de corroborar las descripciones indicadas en el documento presentado.

OBSERVACIONES AL AMBIENTE FÍSICO:

UBICACIÓN.

El área correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto **PUERTAS DE GALICIA ETAPA 3**, se encuentra ubicada en el corregimiento de Pacora, distrito de Panamá, provincia de Panamá; circunscrito en una superficie de 38 ha + 1363.34 m², en las coordenadas UTM Datum Geodésico WGS-84 que se enuncian a continuación:

Punto	Este	Norte
1	685887.1766	1008178.1506
2	685885.9804	1008175.8807
3	685709.8755	1007951.7727
4	685687.1820	1007922.2493
5	685681.3696	1007910.1224
6	685671.9886	1007871.5478
7	685655.5225	1007835.0134
8	685660.2985	1007830.6400
9	685687.0787	1007781.2847
10	685686.0034	1007752.5512

11	685706.5204	1007725.1593
12	685763.9381	1007705.4870
13	685805.8227	1007681.1531
14	685888.3940	1007616.0721
15	685923.6760	1007613.5164
16	685959.4408	1007638.7287
17	685995.6413	1007635.7982
18	686005.6113	1007635.0204
19	686085.4031	1007628.6116
20	686170.0627	1007613.6582
21	686212.6988	1007624.7231
22	686281.5066	1007620.9899
23	686299.5159	1007602.0884
24	686322.7063	1007570.6896
25	686333.8929	1007491.8844
26	686349.3231	1007448.8789
27	686397.5770	1007467.4886
28	686453.4772	1007489.2127
29	686449.7804	1007528.9906
30	686396.6916	1007560.4692
31	686360.6517	1007647.0332
32	686344.4060	1007690.4060
33	686368.5744	1007744.9596
34	686394.4489	1007794.8665
35	686423.0172	1007813.1393
36	686431.1756	1007854.8348
37	686448.2478	1007907.0670
38	686476.2381	1007968.6998
39	686486.1167	1007974.5692
40	686482.9802	1007992.4310
41	686470.1488	1008008.9454
42	686464.3345	1008057.6855
43	686487.6144	1008082.2714
44	686505.8245	1008082.2625
45	686514.4925	1008115.2692
46	686531.8613	1008120.8859
47	686522.8260	1008138.6968
48	686268.6826	1008152.6514
49	686256.2430	1008152.0723

50	686043.2099	1008167.1253
51	686033.2348	1008167.8301

TOPOGRAFÍA:

El área propuesta para el desarrollo del proyecto presenta una topografía plana.

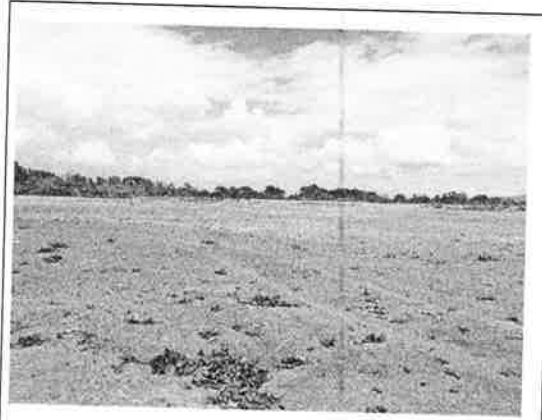


Fig. 1. Vista de la Topografía del lugar

COLINDANTES:

El polígono propuesto para el desarrollo del proyecto presenta los siguientes colindantes:

Norte: Servidumbre vial.

Sur: Río Tataré.

Este: Quebrada Caña Brava.

Oeste: Calle hacia Pueblo Nuevo.

HIDROLOGÍA:

El polígono propuesto para el desarrollo del proyecto, guarda correspondencia con el cauce de tres fuentes naturales de aguas, entre ellas:

- Una sección de aproximadamente 400 m de longitud y 2 m de ancho del cauce de la quebrada Pueblo Nuevo la cual atraviesa el polígono en la zona Noreste.
- Una sección de aproximadamente 700 m de longitud y 2 m de ancho del cauce de la quebrada Caña Brava, en el área de colindancia Este del polígono.
- Una sección de aproximadamente de 1000 m de longitud del cauce del río Tataré en la zona de colindancia Sur del polígono.



Fig. 2. Vista de la sección de la quebrada Pueblo Nuevo

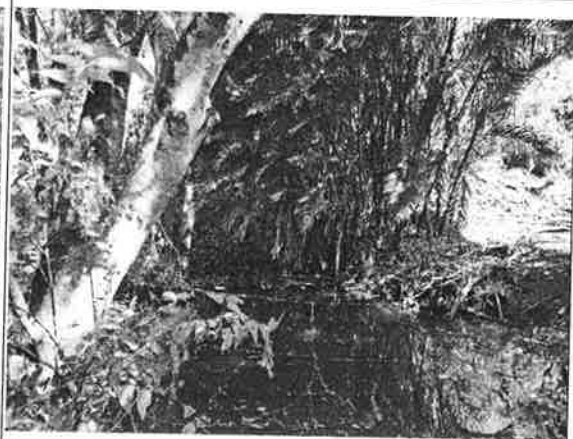


Fig. 3. Vista de la sección de la quebrada Caña Brava.

OLORES.







Al momento de la inspección no se percibieron olores.

Q

6

OBSERVACIONES AL AMBIENTE BIOLÓGICO

FLORA: la vegetación existente en el polígono propuesto para el desarrollo del proyecto es casi nula, al momento de la inspección se observó escasos remanentes de formaciones de especies gramíneas en la parte central del polígono y en las zonas circundantes a las fuentes hídricas que guardan correspondencia con el polígono la existencia de árboles y arbustos de especies tales como: espavé, guarumo, guácimo, mango, tachuelo y palmas.

	
<p>Fig. 4. Vista de la vegetación gramínea existente en la zona central del polígono de desarrollo del proyecto.</p>	<p>Fig. 5. Vistas de los árboles y arbustos existentes en la zona circundante al cauce del río Tataré.</p>
	
<p>Fig. 6. Vista de la vegetación existente en la zona circundante al cauce del río Tataré.</p>	<p>Fig. 7. Vista de la vegetación circundante en sección del cauce de la quebrada Caña Brava.</p>
	
<p>Fig. 8. Vista de la vegetación existente en el polígono de desarrollo del proyecto.</p>	<p>Fig. 9. Vista de la vegetación existente en la sección del cauce de la quebrada Pueblo Nuevo.</p>

FAUNA: Al momento de la inspección no se observaron especies de fauna.

9

6

VI. ANALISIS TECNICO

1. En el contenido 5.4.2 Construcción / Ejecución. Construcción de Infraestructura.
 - 1.a. No se especifica metodología de construcción para la instalación de cajón pluvial sobre el cauce de quebrada Pueblo Nuevo y sobre el cauce de la quebrada Caña Brava.
 - 1.b. No se especifica metodología del manejo de las aguas que se dará sobre las secciones de las quebradas Pueblo Nuevo y Caña Brava durante el proceso de instalación de los cajones pluviales.
2. En el contenido En el contenido 5.4.2 Construcción / Ejecución. Construcción de PTAR; contenido 5.6.1 Necesidades de Servicios Básicos (Agua, Energía, Aguas Servidas, Vías De Acceso, Transporte Público); contenido; contenido 5.7.1 Sólidos; 5.7.2 Líquidos y contenido 10.1 Descripción de las Medidas de Mitigación Específicas Frente a Cada Impacto Ambiental. Protección de Calidad del Agua.
 - 2.a. No se presenta Plan de Mantenimiento del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales que será utilizado para los desechos líquidos a ser generados durante la fase de operación del proyecto.
 - 2.b. No se presenta Plan de Contingencia en caso de presentarse fallos en el sistema de tratamiento de aguas residuales que será utilizado para los desechos líquidos a ser generados durante la fase de operación del proyecto, considerando que se propone que dichos desechos sean descargados a fuentes hídricas naturales.
 - 2.c. No se presenta descripción del manejo y disposición final que se le dará a los lodos a ser generados del sistema de tratamiento de aguas residuales que será utilizado en la fase de operación del proyecto.
3. En el contenido 6.6 Hidrología y en el contenido 7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente).
 - 2.a. No se presenta descripción de las características fisiográficas (ancho y longitud) de las secciones de los cauces de las quebradas Pueblo Nuevo y Caña Brava ni del río Tataré, a fin de corroborar si el área de protección a establecer en las mismas es la correcta de acuerdo a lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
 - 2.b. No se especifica si los árboles que forman parte del bosque en galería que se mencionan que serán talados en caso de ser requeridos, se encuentran fuera o dentro de la zona de protección de las secciones de los cauces de las fuentes hídricas relacionadas con el desarrollo del proyecto.

VII. RECOMENDACIONES:

Luego de la revisión del documento y la inspección ocular realizada al área correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado **PUERTAS DE GALICIA ETAPA 3**, promovido por **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S. A. (SUCASA)**, se recomienda solicitar información complementaria a fin de esclarecer las observaciones indicadas en el presente informe y evaluar la viabilidad ambiental del Estudio de Impacto Ambiental presentado.

Preparado por:


YAGENIRY GARCIA
Técnica Evaluadora

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA

YAGENIRY GARCIA A.
MGTR. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 5,574-07-M13 *

Revisado por:


JUAN ABREGO

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA

JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA
MGTR. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 2,904-93-M08 *

Jefe de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Refrendado por:


MARCOS RUEDA MANZANO
Director Regional, encargado