



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

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/JAYg.

DIRECCIÓN 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>3</sup> y un relleno del área de 492188 m<sup>3</sup>; el balance es de 375295 m<sup>3</sup>. 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 contara 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 m<sup>2</sup>) y las áreas de quebradas/ ríos y su servidumbre (10371.98 m<sup>2</sup>).

## 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 ETAPA3**, 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 m<sup>2</sup>, 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.

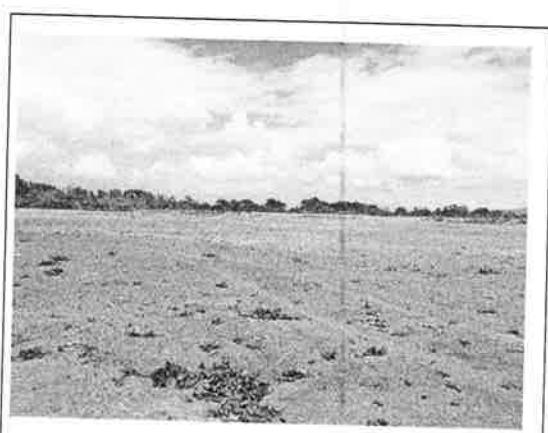


Fig. 1. Vista de la Topografía del lugar

### 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.

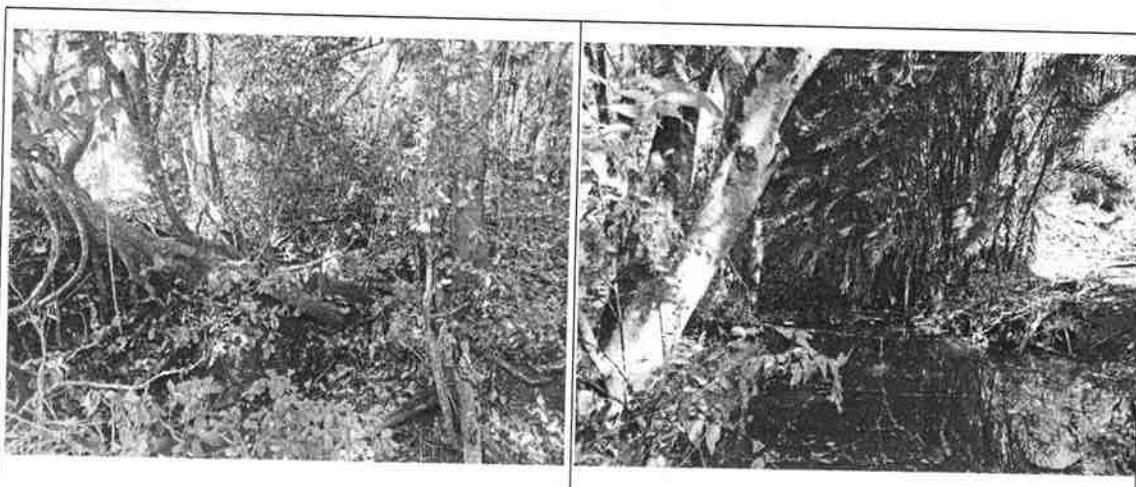


Fig. 2. Vista de la sección de la quebrada Pueblo Nuevo

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

### OLORES.

Al momento de la inspección no se percibieron olores.

## 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.

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

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

## 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.  
MOTRA EN C. AMB. TALELES  
C/ENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 5,574-07-M13 \*

Revisado por:  
  
JUAN ABREGO  
Jefe de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JUAN DE DIOS ABREGO ALMANZA  
MOTRA EN C. AMB. TALELES  
C/ENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 2,904-93-M08 \*

Refrendado por:

  
MARCOS RUEDA MANZANO  
Director Regional, encargado