

Memorando  
DSH-0455-2023

AB/AMC

PARA : **Analilia Castillero**  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental - Encargada

DE : Emet Herrera  
**Emet Herrera**  
Directora de Seguridad Hídrica - Encargada

ASUNTO : Envío de informe técnico de revisión documental al EsIA categoría II, titulado "**LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN**".

FECHA : 24 de mayo de 2023.



Por este medio damos respuesta al Memorando DEEIA-0327-0505-2023, a través de las observaciones plasmadas en el informe técnico N° DSH-DCS-033-2023, una vez revisada la información presentada para el EsIA categoría II, que tendrá el proyecto titulado: "**LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN**", a desarrollarse en el corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **ALTOS DE VISTAMARES, S.A.**

Sin otro particular, nos suscribimos

JJ/are  
1



"**LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN**".

## DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

## INFORME TÉCNICO No. DSH-DCS-033-2023

REVISIÓN DEL EIA DEL PROYECTO DENOMINADO  
“LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN”

## DATOS GENERALES

Nombre y categoría del proyecto:	LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN, Categoría II.
Nombre del promotor:	ALTOS DE VISTAMARES, S.A.
Fecha del Informe:	23/05/2023
Ubicación del proyecto:	Corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste.
Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto:	Cuenca hidrográfica 138. Ríos entre el Antón y el Caimito.

## OBJETIVO

Dar respuesta MEMORANDO-DEEIA-0327-0505-2023, en la cual se solicita comentarios al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN”, dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

## BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Mediante PROVEIDO DEIA 089-0305-2023 de 03 de mayo de 2023 se admite la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II, del proyecto denominado “LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN”, promovido por ALTOS DE VISTAMARES, S.A.

El Proyecto: “Lotificación El Portalón” será un proyecto de fraccionamiento de terreno con apertura de nuevas calles, con instalación de infraestructuras de agua y Electricidad; de tipo campestre (R-R), para la recreación, distracción, y relajamiento familiar, el cual contará con senderos y miradores, característicos del proyecto madre “Altos del María”.

El objetivo del proyecto es la lotificación de tipo campestre, para la recreación, distracción, y relajamiento familiar. El mismo contará con las infraestructuras básicas (agua, electricidad y calles) y área públicas (senderos y miradores), características del proyecto madre “Altos del María”.

El uso de suelo de acuerdo al EOT es desarrollo urbano residencial de baja densidad (R-R). Donde el uso permitido es de construcción, remodelación o modificación de edificios destinados a viviendas unifamiliares aisladas, con densidad neta de hasta 50 personas por Ha. Por otra parte se ha destinado áreas con norma de desarrollo urbano parque vecinal (Pv). En tanto, se han asignado otras como (Esv) que norma las actividades en materia de agua potable, electricidad, aguas servidas, y telecomunicaciones.

El monto global de la inversión es de Dos Millones Cuatrocientos Cincuenta y Nueve Cincuenta y Cuatro Mil Balboas (B/.2,459,054.00) e incluye los gastos de construcción, administración, y adecuación.

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

Dentro del proyecto se identificaron dos brazos de agua (quebradas afluentes del Río María S/N) que recorren el proyecto de Sur a Norte y que se unen al Río María, tienen una anchura de 2 a 2.5 metros aproximados, y se orientan de Sur a Norte. El lecho del canal de las quebradas es de tipo rocoso, al momento de la visita sus aguas se observan claras.

## ANALISIS TÉCNICO

En la páginas 28-29, en el punto 5.4.2. Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad: Se menciona que “La lotificación ha sido trazada guardando las servidumbres de los cursos de aguas inmersos, de manera que no se afecten ni perturben los sistemas hídricos presentes y que la distribución de las

**infraestructuras beneficiarán el paisaje".** Basados en lo anteriormente plasmado en este EsIA, se deben proteger los cuerpos hídricos sean de tipo estacionales o permanentes y cumplir con la zona de protección descrita en la Ley No.1 de 3 de febrero de 1994 "Por el cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y dictan otras disposiciones". En este mismo sentido pero en otro punto se menciona que **"La diagramación del proyecto no tiene contemplado el cruce de cause de cursos de agua o la afectación de bosques de galería, sin embargo, se debe tener siempre presente la protección de los afluentes del Río María (Quebradas S/N que se ubican dentro de la propiedad), guardando las distancias establecidas y prohibiendo el corte de vegetación alrededor de ellos (bosque de galería)".**

Para la página 49, en el punto 6.6. **Hidrología:** Se expresa que **"Los cuerpos de agua (quebradas) identificadas atraviesan la vía principal del proyecto madre Altos del María, y dentro del proyecto evaluado no serán atravesados por carretera o puente, y se ubican fuera del diseño de lotificación programado, tal como se observa en el Anexo II"**. Para un mejor análisis de este EsIA requerimos el plano de lotificación, con la distribución de los espacios, con su red hídrica y sus áreas de protección de fuentes hídricas acordes a la legislación vigente.

## CONCLUSIONES

De acuerdo a lo plasmado en el EsIA, la Dirección de Seguridad Hídrica considera necesario aclarar la distribución de los espacios dentro del polígono propuesto para este proyecto, la ubicación de sus cuerpos hídricos, con sus respectivas zonas de protección (ver mapa adjunto a este informe).

## RECOMENDACIONES

Luego de revisar y analizar el EsIA, Categoría II, del proyecto denominado **"LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN"**, y con énfasis en nuestra área de competencia, consideramos necesario reiterar el cumplimiento de las normas descritas a continuación:

- Para la protección de las fuentes hídricas, indicar al promotor que en cumplimiento del artículo 23 de la Ley N° 1 de 3 de febrero de 1994 "Por el cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y dictan otras disposiciones", el promotor debe dejar a ambos lados de la fuente hídrica una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de diez (10) metros. Cumpliendo del mismo modo con el Decreto Ejecutivo N° 55 de 13 de junio de 1973 "Servidumbres en materia de aguas".
- Advertir al promotor que la canalización, desvío, relleno, enterramiento o entubamiento de fuentes hídricas solo serán consideradas si el objeto es prevención de riesgos antes de inundaciones o similar, construcción de pasos o vías de comunicación; dichas solicitudes deben ser técnica y socialmente justificadas y contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, tal como indica la Resolución No. DM-0431-2021 de 16 de agosto de 2021 "Por la cual se establecen los requisitos para la autorización de las obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones".
- Solicitar al promotor un mapa de distribución de los espacios dentro del polígono propuesto para este proyecto, donde se coloque los cuerpos hídricos y sus zonas de protección.

Preparado por:

Aris R. Escobar

Ingeniero Agrícola con Orientación en  
Manejo de Cuencas Hidrográficas y Maestría  
en Ciencias Agrícolas con especialización en  
Manejo de Recursos Naturales.



INFORME TÉCNICO N.º DSH-DCS-033-2023

Revisión del EIA del proyecto:  
LOTIFICACIÓN EL PORTALÓN

Revisado por:

Joel J. Jaramillo

Jefe Encargado del Departamento de  
Conservación de Suelo.



Escala 1:25,000

## Leyenda

- Proyecto Portafolio Lucerna 123.67 ha
- Drenaje 25k



Localización Regional

