

  
Firma  
Ministerio de Obras Públicas

TP.

DE PA

REVISIÓN

Panamá, 29 de Mayo de 2023.

SAM-356-2023

**Licda. Nisla Jaramillo**  
Directora Regional Panamá Este  
Ministerio del Ambiente  
E.S. D.

Licda Jaramillo:

En concordancia a la Nota DRPE-602-2023 recibida el 23 de Mayo de 2023, en donde se notifica Inspección técnica Ocular en seguimiento al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental Categoría II, DEIA II-F-068-2023 titulado "PALMANOVA" a desarrollarse en corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá. Le comunicamos que después de la Inspección al polígono correspondiente al EslA categoría II, adjuntamos los comentarios técnicos correspondientes.

Atentamente,



**LIC. VIELKA DE GARZOLA**  
**Jefa Nacional de la Sección Ambiental**

VdeG/jda

c.i. Archivos  
c. Ibrain E. Valderrama A. - Secretario General

## **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: Categoría II, DEIA II-F-068-2023**

**PROYECTO:** titulado "PALMANOVA"

**UBICACIÓN:** a desarrollarse en corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá

**PROMOTOR:** La Arboleda Properties Group, S.A. Tipo de Empresa: Privada  
Ubicación: Avenida Balboa, Edificio Torre Davivienda, Piso 22, corregimiento de Bella Vista, ciudad de Panamá Representante Legal: Federico Salazar Icaza Cédula o Pasaporte: PE-10-359

**Fundamento Legal:** se ciñe a las normas estipuladas para la confección y evaluación de los EsIA. Asamblea Legislativa. Ley General del Ambiente (Ley 41, de 1 de julio de 1998). Por la cual se dicta la Ley general de Ambiente de la República de Panamá y se crea la Autoridad nacional del Ambiente (Gaceta Oficial No. 23 578 de 3 de julio de 1998).

Los impactos fueron evaluados e identificados al sobreponer las acciones de construcción sobre la línea base, basados en los cinco criterios de evaluación establecidos por el Decreto Ejecutivo No. 123 (Sección 3.2-Categorización). Utilizando esta comparación se identificaron y valoraron los impactos a ser generados por el proyecto, permitiendo identificar los tipos de impactos, que de acuerdo con el DE123-09, se deben evaluar

**Objetivos de la Inspección técnica Ocular Evaluación al polígono correspondiente al EIA Categoría II, DEIA II-F-068-2023.** El objetivo de este 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) El área del proyecto se encuentra físicamente dentro de la cuenca N° 146 del Río Pacora y la cuenca N° 148 del Río Bayano

- 1-. Evaluar y Analizar las características del proyecto.
- 2-. Evaluar las acciones de la planificación, construcción, operación y Abandono del proyecto.
3. Evaluar los **antecedentes ambientales físico, biológico y Socioeconómico** del área de proyecto, colindantes y área de influencia

### **Metodología de la Inspección técnica Ocular**

1-Se limita a la metodología Técnico-científica general para Evaluar el EsIA y a la metodología de los trabajos de campo realizados. Seguidamente, evaluar la sustentación de la categoría del EsIA, basada en el análisis de los cinco criterios de protección ambiental listados en el Artículo 23 del DE123-09.

## **COMENTARIO TÉCNICO:**

**Después de la Inspección técnica Ocular al polígono correspondiente al EIA ,Categoría II, DEIA II-F-068-2023 titulado "PALMANOVA" a desarrollarse en corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá, El proyecto contará con una superficie 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, 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**

1. Se confirmó en campo que el área del proyecto se encuentra en una zona de bosque secundario, intervenida por actividad comercial, agrícola con presencia de asentamientos tipo barriadas de inversión privadas de uso mixto residencial-comercial
2. Se observó actividades civiles en la propiedad contiguas a la obra donde hay Movimiento de tierra y nivelación para la construcción de barriada ( Montemadero)
3. Se observó infraestructuras de un proyecto fotovoltaico cercano al área de la línea base del proyecto a Evaluar
4. Aclarar el diseño y sitios exactos de las Plantas de tratamiento , sus descargas y transferencia al sistema de alcantarillados (IDAAN)
5. RECOMENDAMOS medidas de prevención para evitar la erosión hacia los cuerpos receptores y su posible contaminación para no afectar la fauna dulceacuícola como la contaminación del agua, la modificación de flujo, la destrucción o degradación de los hábitat el aumento de sedimentación, la fragmentación de los arroyos, los contaminantes químicos y orgánicos
6. EXHORTAMOS tener en consideración monitoreo de las áreas cercanas a las Fuentes Hídricas para evitar la contaminación de las Mismas por los contaminantes químicos y orgánicos utilizados en la Obra

Ver anexos

Revisado por

*Lic. Juan De Andrade*  
**Evaluador Sección Ambiental**  
**Ministerio de Obras Públicas**  
Categoría II, DEIA II-F-068-2023 titulado "PALMANOVA"

Anexos

Reunión de balance con las distintas UAS, el promotor de la obra y Mi AMBIENTE





Definir donde estarán ubicadas las plantas de tratamiento dentro del proyecto





05/25/2023 1:36:04 p. m.  
+9.0862N -79.2672W  
183° S  
Vía sin nombre  
Panamá  
Panamá  
Monte Madero  
Número de índice: 3020