

MEMORANDO  
DSH – 346-2023

AA  
Amc

Para : **ING. DOMILUIS DOMINGUEZ**  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

De : **ING. KARIMA LINCE**  
Directora de Seguridad Hídrica.



Asunto : Informe Técnico de Evaluación de EsIA **URBANIZACION LOS ARRAYANES.**

Fecha : 27/4/2023

Por este medio damos respuesta al **MEMORANDO DEEIA- DEEIA-0219-0404-2023**, donde se solicita emitir informe técnico fundamentado en el área de competencia al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría II anteriormente descrito.

Luego de la evaluación integral, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría **II**, del proyecto denominado **“URBANIZACION LOS ARRAYANES”**, presentado por la empresa **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A** cuya localización es en el corregimiento corregimiento de Herrera distrito de La Chorrera provincia de Panamá Oeste por lo que se ha evaluado el criterio técnico fundamentado en el área de competencia .

Atentamente,

KL/JPQ/nbv



República de Panamá  
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

INFORME TÉCNICO del DMIC 047-2023

Evaluación del EsIA del proyecto denominado  
“URBANIZACION LOS ARRAYANES”

DATOS GENERALES:

Nombre y categoría del proyecto:	Urbanización Los Arrayanes
Nombre del promotor:	PROMOTORA LAS YAYAS, S.A
Fecha del Informe:	27 de abril de 2023
Ubicación:	Corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera provincia de Panamá Oeste
Fecha de Inspección/ Participantes de inspección:	No se ha realizado
Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto:	Cuenca Hidrográfica del río Caimito (140)

OBJETIVO

Evaluar el EsIA del proyecto denominado “Urbanización Los Arrayanes” dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

ANTECEDENTES

El día 5 de abril del 2023 se recibe el MEMORANDO No. DEEIA-0219-0404-2023 de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con solicitud de emitir Informe Técnico fundamentado en el área de competencia al EsIA denominado “URBANIZACION LOS ARRAYANES”.

I. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (indicar el tipo del proyecto, el área)

El proyecto denominado: Urbanización Los Arrayanes consiste en la construcción, sobre 15 Hectáreas + 1,746.20 m<sup>2</sup> de terreno, de una urbanización con 475 viviendas unifamiliares de precio medio – bajo (aplica Bono Solidario del MIVIOT), de tres recámaras, dos baños, sala, comedor, cocina, lavandería y garaje techado, con lotes desde los 120 m<sup>2</sup> hasta 165.60 m<sup>2</sup>, con la infraestructura y amenidades siguientes: sistema de alcantarillado sanitario conectado a una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) de Lodos Activados con aireación extendida y pre-de nitrificación; sistema de drenaje pluvial; calles de concreto con cuneta abierta de un metro; aceras para circulación peatonal de 1.50 m de ancho; tendido eléctrico aéreo; suministro de agua potable con tanque elevado de compensación de 50,000 galones; parque vecinal, área de uso comercial y áreas verdes. Se espera completar el Proyecto en aproximadamente 30 meses.

II. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN (no se realizó)

III. DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS BAJO ANÁLISIS DE LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA (textual del EIA) en el punto 6.6 Hidrología expresa que en el contexto regional, hidrológicamente, el área donde se ubicará la urbanización Los Arrayanes forma parte de la cuenca N°140 de la vertiente pacífica panameña denominada: “Río Caimito”, cuyo río principal es el mismo del nombre. En particular, por la esquina sureste del polígono hay una zanja de escorrentías que conduce las aguas de lluvia a dicho río Caimito (que se ubica por completo fuera del límite del polígono). También dentro del lote del proyecto hay otras depresiones con agua, sin embargo, éstas no son permanentes, sino que contienen líquido únicamente durante la temporada lluviosa; se constituyen

*más bien en zanjas o canales de drenaje pluvial generados por la topografía del terreno.*

- a) En la influencia indirecta al proyecto se evidencia la cuenca hidrográfica del río Caimito (140) la cual expresa el promotor que se encuentra fuera del límite y del polígono donde se desarrollara la obra.

Descripción de las obras a realizar sobre las fuentes hídricas (obras en cauce) el promotor expresa que no se desarrollaran, sobre fuentes hídricas.

- b) Descripción de usos de agua con respecto a usos de agua según expresa el EsIA el agua vendrá de la planta Las Yayas y viene desde la Potabilizadora de Trapichito.
- c) Descripción de uso de suelo El uso actual del globo de terreno donde se construirá la urbanización corresponde a tierras de reserva, pues en estos momentos están en desuso. Son suelos cubiertos por vegetación herbácea, rastros y un parche boscoso secundario. Sin embargo, los colindantes del polígono albergan ya una urbanización en construcción (La Felicidad) y una finca de producción pecuaria.
- d) Revisión del Estudio Hidrológico e Hidráulico en el punto 6.6 Hidrología dice que en el contexto regional, hidrológicamente, el área donde se ubicará la urbanización Los Arrayanes forma parte de la cuenca N°140 de la vertiente pacífica panameña denominada: “Río Caimito” <sup>27</sup>, cuyo río principal es el mismo del nombre. En particular, por la esquina sureste del polígono hay una zanja de escorrentías que conduce las aguas de lluvia a dicho río Caimito (que se ubica por completo fuera del límite del polígono). También dentro del lote del proyecto hay otras depresiones con agua, sin embargo, éstas no son permanentes, sino que contienen líquido únicamente durante la temporada lluviosa; se constituyen más bien en zanjas o canales de drenaje pluvial generados por la topografía del terreno.
- e) Medidas de mitigación propuestas en cuanto a la matriz de caracterización presentada dice que los impactos ambientales identificados en el medio físico se expresa el aumento de la sedimentación en los cuerpos de agua del lugar y se considera de carácter irrelevante.
- f) Otros

#### IV. ANALISIS TÉCNICO

- No se evidencia fuentes hídricas dentro del polígono donde se desarrollará el proyecto.
- No se tiene programado la construcción de obras en cauce en el desarrollo del proyecto.
- Se describe que se conectarán a la potabilizadora del Trapichito – Planta Las Yayas.
- Las medidas de mitigación indicadas en el Plan de Manejo Ambiental (PMA) son de carácter irrelevante ya que no se verá afectada la obra en construcción.
- Presentado el Estudio Hidrológico e Hidráulico el mismo concluye que los niveles de terracería del proyecto son seguros, teniendo en cuenta la avenida del proyecto.

#### I. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental Cat. II – “URBANIZACION LOS ARRAYANES” cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos

mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 05 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012, reglamentado por el Decreto Ejecutivo No 1 de miércoles 1 de marzo de 2023 y el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de esta actividad.

2. El Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto en fase de evaluación y análisis específica sobre qué curso o cuerpo hídrico tiene colindancia el polígono del Proyecto **“URBANIZACION LOS ARRAYANES”**.
3. El Estudio Hidrológico e Hidráulico propone medidas de mitigación y prevención, apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad el cual especifica en las conclusiones y recomendaciones a *foja 316 del Estudio Hidrológico e Hidráulico*.
4. No se evidencia cuerpo hídrico dentro del polígono del proyecto **“URBANIZACION LOS ARRAYANES”** en fase de evaluación y análisis. (Ver mapa adjunto).

## II. RECOMENDACIONES

Luego de la evaluación, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, correspondiente al proyecto **“URBANIZACION LOS ARRAYANES”** presentado por la empresa **PROMOTORA LAS YAYAS, S.A;** a desarrollarse en el corregimiento de Herrera, distrito de La Chorrera y provincia de Panamá Oeste, se considera que el mismo cumple los contenidos mínimos presentados, para la fase de evaluación y análisis en base a los criterios técnicos competentes a nuestra Dirección de Seguridad Hídrica.

**Elaborado por:**

  
Ing. Nelly E. Becerra V.

Técnica Ambiental

Departamento de Manejo Integrado de Cuencas



**Visto Bueno**

**ING. JAIME PIMENTEL Q.**

Jefe del Departamento de Manejo Integrado de Cuencas, encargado





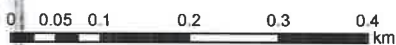
## URBANIZACION LOS ARRAYANES



### Localización Regional



Escala 1:50,000



Datum WGS84  
Zona Norte 17

### Leyenda

- Cuenca 140\_drenaje 50000
- POLIGONO