

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
DRPM-437-2024

PARA: **GRACIELA PALACIOS**
Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: **EDGAR R. NATERÓN N.**
Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.

ASUNTO: Remitimos el Informe Técnico de Segunda Complementaria.

FECHA: 11 de diciembre de 2024

Por este medio, remitimos el Informe Técnico de Segunda Complementaria de la Sección de Evaluación Ambiental correspondiente a proyecto categoría II denominado **P.H. PRADERAS DE SIENA Y ÁREA COMERCIAL**, promovido por la sociedad **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**, a desarrollarse en el corregimiento de la 24 de Diciembre, distrito y provincia de Panamá.

Sin otro particular,

Atentamente,

C.C. Expediente

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	Sayumus
Fecha:	13/12/2024
Hora:	2:04 pm

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE COMPLEMENTARIA No. 014-11-12-2024

I. GENERALES DEL PROYECTO

PROYECTO:	P.H. PRADERAS DE SIENA Y ÁREA COMERCIAL
CATEGORIA:	II
PROMOTOR:	SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)
LOCALIZACION:	CORREGIMIENTO DE LA 24 DE DICIEMBRE, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.
FECHA DE INFORME:	11 DE DICIEMBRE DE 2024
EXPEDIENTE DRPM:	DRPM-IIF-005-2024
EXPEDIENTE DIEORA:	DEIA-II-F-014-2024

II. ANTECEDENTES

Que en fecha 24 de octubre de 2024, se recibe en la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, mediante el Memorando DEEIA-0733-2410-2024 con fecha de 24 de octubre de 2024, emitido por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la respuesta a la primera información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental categoría II, del proyecto denominado **P.H. PRADERAS DE SIENA Y ÁREA COMERCIAL**, promovido por la sociedad **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**, para que se evalúe y se emita informe fundamentado en el área de competencia.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto denominado **P.H. PRADERAS DE SIENA Y ÁREA COMERCIAL**, consta de la adecuación de un globo de terreno para el desarrollo de un residencial de aproximadamente 443 lotes. El residencial contará con planta de tratamiento de aguas residuales-PTAR, estación de bombeo de agua potable -EBAP y áreas de uso público.

El proyecto también consistirá con los trabajos de nivelación de terreno de un área destinada para uso comercial, a un lado del residencial frente a la Vía Jose Agustín Arango.

El proyecto cuenta con un área total de 155,448.19 m² y se ubica dentro de la finca 399522, propiedad de la empresa Sociedad Urbanizadora del Caribe, S.A.

Para la ejecución del proyecto se contempla actividades como limpieza y nivelación del terreno, instalación de infraestructura sanitaria, potable, pluvial, eléctrica y telecomunicaciones, construcción de calles, construcción de casas, PTAR y EBAP.

El proyecto se ejecutará dentro del Desarrollo de Pradera Azul, donde el promotor del proyecto tiene actualmente otros proyectos en construcción y operación.

La obra se ubica en un terreno que actualmente cuenta con un área que está siendo utilizada por el Vivero Desarrollo Agrícola Tierra Adentro. Actualmente se encuentra en evaluación el Estudio de Impacto Ambiental del sitio donde se reubicará este vivero.

El proyecto cuenta con acceso directo a la Vía José Agustín Arango. La obra concuerda con el uso del suelo aprobado en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Plan Maestro de Pradera Azul, aprobado mediante Resolución 405-2013 del 28 de junio de 2013, emitido por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

El proyecto contempla también la construcción del tramo final del Boulevard Paseo de los Guayacanes, que se conectará con la Vía José Agustín Arango a la altura de la Vía hacia Cerro Azul.

Actualmente el Boulevard Paseo de los Guayacanes está construido hasta la altura del P.H Palermo. Este Boulevard contará con cuatro (4) carriles, dos (2) para cada sentido.

DESGLOSE DE ÁREAS DEL PROYECTO

Área	Superficie (m²)	Porcentaje (%)
Área de P.H. Praderas de Siena	128,020.36	82.36
Área comercial	16,329.97	10.51
Boulevard Paseo de los Guayacanes	10,035.15	6.45
Servidumbre Pluvial-Sanitaria	1,062.71	0.68
Área Total:	155,448.19	100

DESGLOSE DE ÁREAS DENTRO DEL P.H. PRADERAS DE SIENA

Área	Superficie (m²)	Porcentaje (%)
Área de Lotes	71,785.68	56.07
Área de Uso Público	10,347.43	8.08
Área de Calles	37,253.75	29.10
Planta de Tratamiento (PTAR)	1,591.06	1.24
Estación de Bombeo de Agua Potable	281.55	0.22
Área de Servidumbre Sanitaria	545.49	0.43
Área de Servidumbre de Pasó	674.00	0.53
Área de Taludes	5,541.40	4.33
Área Total:	128,020.36	100

En cuanto al movimiento de tierra en el proyecto, en general, se contempla un volumen de corte de 257,605.7 m³ y un relleno de 105,479.7 m³, teniendo un excedente de 152,126.0 m³.

El sitio de disposición final será el proyecto el Proyecto Puertas de Galicia Etapa 3.

III. OBSERVACIONES DE LA INFORMACION COMPLEMENTARIA:

Una vez evaluada y revisada las respuestas a la segunda información complementaria aportada por la sociedad **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**, en Fase de Evaluación y Análisis, donde sugerimos tomar en consideración los siguientes aspectos, los cuales fueron manifestados en el informe técnico de evaluación No. 004-14-05-2024, remitido a través del memorando **DRPM-152-2024** del 22 de mayo de 2024:

- Contar con su metodología de traslado y transporte de materiales y equipo pesado, su hoja de ruta bien definida para así prevenir obstrucción y congestionamiento de las vías, así como accidentes con peatones, usuarios y/o residentes del área.
- Considerar las observaciones realizadas por la Sección de Seguridad Hídrica de la Regional Metropolitana, a través del MEMORANDO-DRPM-SSH-036-2024 (se adjunta copia), en donde se señala lo siguiente: De existir respetar los bosques o vegetación de galería en la ribera del algún curso de agua, colindante con el proyecto; si van a utilizar agua de alguna fuente natural, para mitigación de polvo, gestionar los permisos temporales de agua y cumplir con lo indicado en el Decreto Ley No. 35 de 1996 y sus reglamentos; Si requieren intervenir el cauce y/o área de servidumbre fluvial, gestionar el respectivo permiso de obra en cauce natural.
- Prohibir quemar desechos a cielo abierto, descargar aguas residuales crudas a cuerpos de agua o causar afectaciones por erosión o por algún tipo de contaminación.
- Las áreas destinadas para el almacenamiento de materiales debe acondicionarse de tal manera se evite el arrastre por acción del agua. De ser necesario, se deberá colocar filtros para retener los sedimentos en puntos estratégicos, de tal manera que no haya afectación debido a la acción de estas escorrentías.
- Contar con permisos de sitio autorizado donde se realizará el traslado y la disposición temporal y final de los desechos sólidos generados durante la etapa constructiva. Mantener las vías adyacentes a las áreas del proyecto libres de obstáculos de tal manera que no alteren la circulación vehicular ni peatonal.
- Deberán incluir dentro de los informes de seguimiento los resultados de monitoreos de la calidad de aire, ruido, vibraciones, agua y olores molestos, y deben ser incluidos en los informes de seguimiento según el tiempo asignado.
- Contar con el visto bueno de parte de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad en cuando a la revisión del Plan de Rescate y Reubicación presentada en este estudio, cumpliendo con la Resolución AG-0292-2008 de 16 de junio de 2008, “Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre.

- Contemplar las observaciones emitidas por la Sección de Forestal de la Regional Metropolitana, a través del Informe Técnico de Inspección 001-2024 de 26 de abril de 2024 (se adjunta copia), donde se indica que deberá compensar la afectación de la vegetación que se encuentra dentro del proyecto y deberá mantener protegida las áreas donde se observen cursos de agua naturales.
- Tramitar el pago en concepto de indemnización ecológica, previo inicio de la construcción.
- Seguir todas las recomendaciones del Estudio Hidrológico, enfatizando en mantener un programa de limpieza del cauce en los meses de verano para evitar la obstrucción del flujo y evitar algún riesgo de inundación.

IV. CONCLUSIONES

Luego de la revisión del documento correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado **P.H. PRADERAS DE SIENA Y ÁREA COMERCIAL**, promovido por la sociedad **SOCIEDAD URBANIZADORA DEL CARIBE, S.A. (SUCASA)**, se recomienda considerar al momento de la toma de decisión del EsIA, los aspectos señalados en el punto III. **OBSERVACIONES DE LA INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA** a fin de evaluar la viabilidad ambiental del Estudio de Impacto Ambiental presentado.

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Itzel Del C. González T.
C.T. Idoneidad N° 603

Elaborado por:
ITZEL GONZALEZ T.
Técnico Evaluador.

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442

Revisado por:
JHOELY S. CUEVAS B.
Jefe de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental.

Edgar R. Naterón N.
EDGAR R. NATERÓN N.
Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado.

