

DIRECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

55

MEMORANDO-DAPB-0009-2025

Para: **GRACIELA PALACIOS**
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

De: **TOMAS FERNÁNDEZ LOAIZA**
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad

Asunto: Informe de evaluación de EsIA

Fecha: 2 de enero de 2025

Control No. 2127



En respuesta al MEMORANDO DEEIA-0869-2312-2024, remitimos el informe técnico, a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II titulado: "**VERITAS VILLAGE**" a desarrollarse en el corregimiento de Cabuya, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **VERITAS VILLAGE HOLDING PANAM, S.A.**

TM/AV/ajm/ja



INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 0614-2025

Proyecto: “**VERITAS VILLAGE**”

Ubicación: **Corregimiento de Cabuya, distrito de Chame y provincia de Panamá Oeste.**

No. de Expediente: **DEIA-II-F-090-2024**

Promotor: **VERITAS VILLAGE HOLDING PANAMAÁ, S.A.**

Fecha de informe: **2 de enero de 2025**

Luego de la evaluación del estudio de impacto ambiental del proyecto “**VERITAS VILLAGE**” que comprende un Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, Corregimiento de Cabuya, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, cuyo promotor es **VERITAS VILLAGE HOLDING PANAMÁ, S.A.**

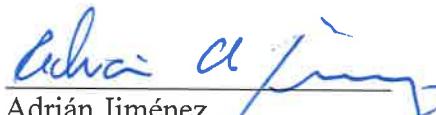
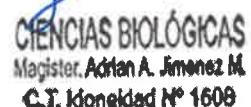
Remitimos los siguientes comentarios:

- Informamos que el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre debe ser presentado para su evaluación, al Departamento de Biodiversidad de la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Ministerio de Ambiente, de acuerdo a lo establecido en el Artículo I de la Resolución AG- 0292- 2008 “*Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre*”. Una vez emitida la Resolución de aprobación del EsIA.
- Antes de iniciar las obras en campo el Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre debe estar aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente.
- En cuanto a las especies de flora registrada en las zonas del proyecto, donde se indica la presencia de cinco (5) especies de árboles los cuales son conocidos como Roble de sabana (*Tabebuia rosea*), Guayacán (*Tabebuia guayacan*), Quira (*Platymiscium pinatum*) Caoba (*Swietenia macrophylla*), y Cocobolo (*Dalbergia retusa*) los mismos están considerados amenazados en Panamá según legislación nacional, los tres (3) primeros ubicándose en la categoría de Vulnerables (VU), y los dos (2) últimos en las categorías de Critico (CR) y en Peligro (EN) respectivamente. Sugerimos evitar la tala excesiva de estas especies para evitar la reducción poblacional de los individuos en el medio silvestre y de ser posible dejar estos árboles en pie.
- Se recomienda disminuir al mínimo los impactos al bosque de galería existente dentro del polígono de desarrollo del proyecto, de tal manera que preserve la fuente hídrica intacta.

gjr

- Cumplir con las demás normativas ambientales vigentes exigidas por el Ministerio de Ambiente para el desarrollo de este proyecto.

Técnico evaluador:


Adrián Jiménez
Biólogo – Botánico

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Magíster Adrián A. Jiménez M.
C.T. Idoneidad N° 1608

59
DIRECCIÓN DE SEGURIDAD
HÍDRICA

MEMORANDO
DSH-016-2025

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

DE:


KARIMA LINCE
Director de Seguridad Hídrica



ASUNTO: Informe Técnico del Estudio de Impacto Ambiental categoría II titulado,
“VERITAS VILLAGE”.

FECHA: 07 de enero de 2025.

Por este medio damos respuesta al Memorando-DEEIA-0869-2312-2024, a través de las observaciones en el Informe Técnico N°.004-2025, respecto a los impacto sobre el recurso hídrico que tendrá el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto categoría II, denominado **“VERITAS VILLAGE”** a desarrollarse en la **comunidad El Calvario, Corregimiento Cabuya, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste**, cuyo promotor **VERITAS VILLAGE HOLDING PANAMÁ, S.A.**

Sin otro particular, atentamente,


KL/EH/rC

Adjunto: Informe técnico N° 004-2025

INFORME TÉCNICO No.DSH-004-2025

REVISIÓN DEL EsIA DEL PROYECTO DENOMINADO
"VERITAS VILLAGE"

DATOS GENERALES

Nombre y categoría del proyecto:	VERITAS VILLAGE" Categoría II
Nombre del promotor:	VERITAS VILLAGE HOLDING PANAMA, S.A.
Fecha del Informe:	02/01/2025
Ubicación del proyecto:	Corregimiento Cabuya, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste.
Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto:	Cuenca No. 138 Ríos entre el Antón y el Caimito.

OBJETIVO

Opinión técnica del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "VERITAS VILLAGE" dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

De acuerdo al EsIA, el proyecto urbanístico se denomina **VERITAS VILLAGE**, categoría II, cuyo promotor es **VERITAS VILLAGE HOLDING PANAMÁ, S.A.**, consiste en el desarrollo de un área total de aproximadamente propuesta en 19 Has 1,935m² + 44dm², en la cual se construirán +/- 90 residencias modernas tipo propiedad horizontal (PH), en la Finca No. No.232357 (F) con código de ubicación 8304, corregimiento Cabuya, distrito de Chame, provincia de Panamá Oeste, en donde el diseño del proyecto en general (área útil de lotes, área de comercio barrial, área de uso público, área verde, área de calles internas, resto libre de la finca, etc).

Las áreas de la lotificación de este proyecto comprenderán, se desglosan porcentualmente en:

ÁREAS	SUPERFICIE	%
Vivienda	11 Has + 1,059m ² + 41dm ²	58.22
Área verde	2 Has + 1,751 m ² + 29dm ²	11.40
Área creativa	1 Has + 0.424m ² + 22dm ²	5.46
Área comercial	0 Has + 7,377m ² + 29dm ²	3.87
Área carretera	0 Has + 0.256m ² + 99m ²	0.13
Área servidumbre de vialidad	3 Has + 5.322m ² + 14m ²	18.52
Área de Protección Ambiental Qda la Cruz	0 Has + 4,559m ² + 66dm ²	2.39
TOTAL	19 Has + 0,750m² + 98dm²	100

Fuente. EsIA categoría II, proyecto denominado "VERITAS VILLAGE", 2024.

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

En la página 20 del EsIA, en el punto 2.3 Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto se menciona que existen fuentes hídricas presente en el predio, ubicada hacia el norte-este Quebrada La Cruz, existe cañadas secas que sirve de drenaje natural, el área sin embargo pertenece a la subcuenca del Río Chame y ambas pertenecen a la cuenca 138 Ríos entre el Antón y el Caimito...

En la página 38 del EsIA, en el punto 4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD. se mencionan que el concepto de desarrollo urbanístico del proyecto es uso residencial tipo propiedad horizontal (PH) y su interconexión vial, por medio de una avenida principal que incluye un (1) cajón pluvial (obra en cauce) en la quebrada La Cruz, como parte integral de la misma, logrando la interacción vial con las calles secundarias y las áreas del desarrollo del residencial..... Posteriormente se menciona que El agua potable provendrá de fuente subterránea suministrada por la perforación de dos pozos, ubicados dentro de la propiedad.

En la página 107, en el punto 1.6.1. Construcción de Sistema de Agua Potable se contempla el suministro de agua autónomo para el proyecto desde los dos (2) pozos existentes en la Finca.....

Aunado a lo anterior, abastece de agua con la construcción de (2) tanques de reserva de 100,000 galones y un tanque de succión de 35,000 galones, dando un total de 235,000 galones, permitiendo proveer de agua potable al proyecto.

En la página 183 del EsIA, en el punto 5.6 Hidrología se menciona que *en el área de influencia directa el proyecto está ubicado dentro de la Cuenca N°138 (Ríos entre el Antón y el Caimito), donde su río principal es el Río Chame.... La subcuenca de la Quebrada La Cruz se encuentra dentro de esta cuenca y es la zona de análisis. Posteriormente se menciona en la página 186, La Qda. La Cruz, será intervenida para la construcción de un puente vehicular de 15 m de largo por 15 m de ancho.*

En la página 189 del EsIA, en el punto 5.6.3 Estudio Hidráulico. Se realiza un análisis del Estudio Hidrológico e Hidráulico de la Quebrada La Cruz, mediante el uso de modelos matemáticos por computadora HEC-RAS, basado en la data hidrológica del caudal descrito con la topografía levantada en el campo y en características físicas de la topografía levantada en el campo y en características físicas en los planos topográficas disponibles.

En la página 795 del EsIA, se adjunta el Plano de Lotificación donde se puede observar la división del terreno en lotes de acuerdo a su superficie, de igual forma, se indican los datos de las coordenadas de ubicación UTM. Posteriormente en la página 803, se muestra el Plano de la Quebrada La Cruz, considerando los datos de las coordenadas de la línea de protección.

En la página 214 del EsIA, se presenta según este mapa, indica que la susceptibilidad a inundaciones en el área del proyecto es baja.

ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA específicamente en el componente hídrico se pueden mencionar lo siguiente:

En lo que respecta la Hidrología, según el EsIA, existe en el predio la fuente hídrica a intervenir por el desarrollo del proyecto ubicada hacia el norte-este denominada Quebrada La Cruz, se ubica dentro de la Cuenca 138 Ríos entre el Antón y el Caimito. Aunado a esto, se adjunta una ilustración del mapa a escala 1. 2,000 presentado por el consultor donde se muestran la ubicación Quebrada La Cruz, según el mapa, mantendrán su servidumbre fluvial y franja de vegetación de protección (bosque de galería), en la tabla se contemplan los datos de las coordenadas UTM con un total de área de protección de 0 Ha + 4,452m² + 5820dm.

En el diseño del proyecto, se contempla la construcción de un Cajón pluvial, logrando la interacción vial con las calles secundarias y las áreas del desarrollo del residencial.....Por otra parte, se adjunta el Plano de Lotificación donde se desglosan la división del terreno y los datos de las coordenadas de ubicación UTM.

Según el análisis hidráulico de la Quebrada La Cruz mediante el uso del modelo matemático por computadora HEC-RAS, los resultados muestran el comportamiento del río con los datos de la escorrentía estimada, de acuerdo a la secciones el proyecto de los caudales máximos para el periodo de retorno en 50 años, se logró estimar un caudal diseño es de 25.25 m³/s y en 100 años un caudal diseño de 27.58 m³/s.

En la página 395 del EsIA, se menciona que el terreno tiene pendientes promedio de 10%, en alguno sitio se presentan pendientes máximas >70.

En la página 437 del EsIA, en el Cuadro 9.1. Descripción de las Medidas de Mitigación Específicas se menciona que *durante la época seca mantener un riego permanente en los frentes de trabajo con carros cisternas para disminuir el polvo. Seguidamente en la página 441, se menciona Mantener el área de vegetación colindante con el río Brazo de Gómez para evitar procesos erosivos en el área*

CONCLUSIONES

En el EsIA se menciona que las áreas donde se desarrollará el proyecto, se presentan pendientes que van de moderadamente accidentadas a escarpado.

El promotor presento un plano de la quebrada de ubicación geográfica a escala 1: 2,000 donde se visualiza en el área donde desarrolla el polígono del proyecto se identifica una fuente hídrica denominada Quebrada La Cruz, detallando las coordenadas de servidumbre de protección (bosques de galería) que cuenta con un área de alejamiento de 13 metros como lo indica la Ley Forestal de 1 del 3 de febrero de 1994, considerando el polígono del proyecto, lotes y carreteras.

Se presentó por parte del promotor el Plano de Lotificación donde se visualiza todo el polígono del proyecto considerando, la fuente hídrica denominada Subcuenca de la Quebrada La Cruz, la urbanización e infraestructura, la obra en cauce del cajón pluvial, demarcando la servidumbre de protección.

En la página 214 del EsIA, Figura 5.19: Registro de Inundaciones periodo 1920 2017, El mapa TCNCC, MiAmbiente, 2019, Según este mapa, indica que la susceptibilidad a inundaciones el área del proyecto es baja.

No se conoce la metodología de cómo se determinó las dimensiones de la obra en cauce, que se construirá sobre la Subcuenca de la Quebrada La Cruz, en la Cuenca entre los Ríos Caimito y Antón (Cuenca Hidrográfica N°138), por otra parte, en el EsIA no se detallan los puntos de ubicación de las coordenadas UTM de la obra en cauce, mucho menos se describen las actividades a realizarse, aunado a esto, no se contemplan las medidas de mitigación.

Según las medidas de Mitigación descritas El Río Brazo Gómez colinda con el proyecto.

Luego del análisis técnico a El proyecto categoría II, se concluye que el Estudio de Impacto Ambiental “SI” requiere ampliación.

RECOMENDACIONES

- Presentar la fuente de abastecimiento para abastecer de agua de acuerdo a las actividades para la mitigación de polvo.
- El promotor deberá presentar dentro del EsIA las coordenadas de referencia de ubicación (UTM WGS-84 de los dos 2 pozos y los tanques de almacenamiento a utilizarse.
- Se requiere que el promotor detalle en el EsIA, las coordenadas UTM de las obras en cauces, *por lo que debe estar descritas y detalladas técnicamente, social y ambientalmente dentro del EsIA para permitir la viabilidad y cumplir con lo establecido en base al artículo 2, de la Resolución No.DM 0431-2021 de 16 de agosto 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”. El promotor deberá gestionar dicho trámite en la Sección Operativa de Recursos Hídricos Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de la Jurisdicción.*
- En el caso de la solicitud de permiso de aguas subterráneas, la empresa encargada de alumbramiento, debe estar inscrita en el Registro de Perforadores de Subsuelo, según indica la Resolución DM-No. 0476-2019 de 22 de octubre de 2019, “Que crea el Registro de Perforadores de Subsuelo, habilitados para efectuar alumbramiento de aguas subterráneas con fines de investigación o explotación”.
- Cumplir con el Decreto de Ley 55 de 13 de junio de 1973, que confiere en su artículo 5 , Es prohibido edificar sobre los cursos naturales de aguas, aun cuando estos fueren intermitente, estacionales, o de escaso caudal, ni en sus riberas, si no es de acuerdo a lo provisto por este Decreto.
- Hacemos referencia a la nota No.146-2024-DEPROCA-2024 del 27 de diciembre del 2024 emitida por la Dirección Nacional de Operaciones del IDAAN, en su último párrafo de la nota indica. *Tomar en cuenta que, para ser prestadores de servicios, deben solicitar la anuencia del IDAAN donde se certifique que el área donde se desarrollará el proyecto no cuenta con la capacidad para dotar de agua potable, además deben tramitar en la*

En este sentido, es importante aclarar que antes de tramitar en la ASEP, El promotor requiere cumplir con el Decreto de Ley 35 de 22 de septiembre de 1966. Que Reglamenta la explotación de las Aguas del Estado. Por lo antes mencionado, el Promotor está obligado a Tramitar el derecho de uso de agua por concesión permanente para uso Doméstico/Comercial Urbanizaciones, ante el Ministerio de Ambiente. Que luego es acordado entre las partes, mediante un Contrato de Concesión, este a su vez, es un requisito que debe ser presentado para tramitar la autorización de prestador del servicio ante la ASEP.

- Se requiere la complementar las medidas de mitigación diseñadas para la obra en cauce.
- El promotor debe aclarar si el Río Brazo Gómez colinda SI ó NO con el desarrollo del proyecto denominado **VERITAS VILLAGE**, como se indica en la página 441.

Elaborado por:


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
RUBINA E. CASTAÑEDAS S.
ING EN MANEJO DE
CUENCA Y AMBIENTE
IDONEIDAD: 11 337-23 *

Rubina Castañedas
Técnica de Recursos Hídricos

Visto Bueno

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EMET M. HERRERA M.
MAESTRIA EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 4,854-04-M16 *


Ing. Emet Herrera
Jefa de Recursos Hídricos encargada

