

MEMORANDO DSH-244-2025



PARA : GRACIELA PALACIOS S.
Directora de Evaluación de impacto Ambiental
G. Palacios

DE : KARIMA LINCE
Directora de Seguridad Hídrica

ASUNTO : Criterio técnico sobre el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II
“RESIDENCIAL CITY VIEW”

Fecha : 14 de abril 2025

Dando respuesta al **MEMORANDO DEEIA-0167-2023-2025** en donde se solicita emitir nuestros comentarios referentes al Estudio “**RESIDENCIAL CITY VIEW**” a desarrollarse en José Domingo Espinar, distrito de San Miguelito y provincia de Panamá, cuyo promotor es **RESIDENCIAL CITY VIEW, S.A.**

Por parte de nuestra dirección no observamos afectación a ningún cuerpo de agua dentro del polígono, solo recordar que para el control de partículas de polvo durante esta desarrollo se deben tramitar los permisos correspondientes de uso de agua y obras en cauce.

Sin otro particular.

KL/R/YS
KL/R/YS



INFORME TÉCNICO No. DSH-DCS-006-2025**COMENTARIOS TÉCNICO DEL EIA DEL PROYECTO DENOMINADO
“RESIDENCIAL CITY VIEW”****DATOS GENERALES**

Nombre y categoría del proyecto:	“RESIDENCIAL CITY VIEW” Categoría II
Nombre del promotor:	RESIDENCIAL CITY VIEW S.A.
Fecha del Informe:	11-04-2025
Ubicación del proyecto:	José Domingo Espinar distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá
Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto:	Cuenca hidrográfica No 143. Ríos entre Caimito y Juan Díaz,

OBJETIVO

Realizar comentarios técnicos al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “RESIDENCIAL CITY VIEW” dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la urbanización integral de un polígono destinado a conformar un área residencial de mediana densidad especial (R-E) conformado por un conjunto de 22 casas unifamiliares en hilera, conforme a los estándares constructivos y a las disposiciones legales vigentes. Este desarrollo se orienta a satisfacer la elevada demanda habitacional en la zona metropolitana, al tiempo que brinda diversas comodidades y garantiza la seguridad de las familias que allí residan.

A continuación, se detalla de forma integral la descripción de los tamaños y dimensiones estipulados en el proyecto “Residencial City View”, en concordancia con las especificaciones técnicas y normativas vigentes

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

- a) Se instalarán trampas de sedimentos en las áreas propensas a sedimentación, a fin de evitar que los mismos alcancen y colapsen los sistemas pluviales, cunetas y drenajes existentes y circundantes. Posteriormente, las aguas residuales serán manejadas a través del sistema de descarga al alcantarillado existente el cual esta interconectado al proyecto de Saneamiento de la Ciudad de Panamá.(pág. 47)
- b) En el polígono donde se desarrollará el proyecto no se identifican fuentes naturales de agua, tales como ríos, quebradas, ya sean de carácter permanente o intermitente.(pág. 73)

ANALISIS TÉCNICO

- **Respecto a la Pág. 47:** se recomienda especificar el tipo de trampa a utilizar y garantizar un plan de mantenimiento periódico para asegurar su eficacia. Asimismo, el manejo de aguas residuales mediante la conexión al alcantarillado existente resulta viable, siempre que se verifique la capacidad del sistema para

recibir el caudal adicional. Es importante confirmar que dicha conexión cumpla con los requisitos técnicos y normativos del Proyecto de Saneamiento de la Ciudad de Panamá.

- **Respecto a la pág. 73:** una vez verificadas las coordenadas del polígono no se observó fuente de agua ni nacimiento de cuerpos de agua dentro del mismo, como lo muestra la capa de drenaje 1:50,000.00

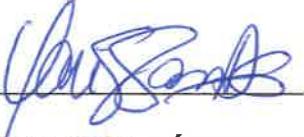
CONCLUSIONES

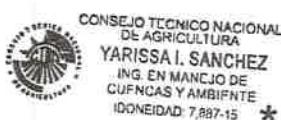
*No se requiere ampliación.

RECOMENDACIONES

- Cumplir con lo establecido en el Decreto Ley 35 de 22 de septiembre de 1966. “Mediante el cual se reglamenta el uso de las aguas.”
- Cumplir con el Decreto Ejecutivo No.70 del 27 de junio de 1973 “Por el cual se reglamenta el otorgamiento de Permisos y Concesiones para Uso de Agua”
- Cumplir con lo descrito en las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado en cuanto a posible contaminación de suelo. En caso de algún tipo de contaminación el promotor será responsable de aplicar las medidas de biorremedación y compensación correspondientes.
- Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009, “Por medio del cual se establecen las normas ambientales de calidad de suelos para diversos usos”
- 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”.
- Realizar los trámites correspondientes de uso de agua cruda en el Ministerio de Ambiente.

Elaborado por:


YARISSA SÁNCHEZ
Tec. En Conservación de Suelo



Visto Bueno por:


ARIS ESCOBAR
Jefe de Conservación de suelos

