

*Copia para
Agencia*

SECCION DE VERIFICACION DEL DESEMPEÑO AMBIENTAL
(SEVEDA)
AGENCIA ARRAIJÁN
INFORME TÉCNICO-N°-124-19-AA

MOTIVO DE LA INSPECCIÓN:	Seguimiento
PROYECTO:	Parque de Las Villas
PROMOTOR(A):	Desarrollo Especializado de Inversión, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	Marcel Halphen Lasso.
RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN:	DIEORA-IA-112-2014.
FECHA DE APROBACIÓN:	6 de junio de 2014.
UBICACIÓN:	Sector Las Villas de Arraiján corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.
FECHA DE INSPECCIÓN:	16 de septiembre de 2019. Y 7 de octubre de 2019.
FECHA DE CONSOLIDACION DE INFORME:	9 de octubre de 2019
PARTICIPANTES:	Geraldo Aizprúa Z. / Agencia Arraiján. Ing. Alfredo Doreste / residente por la promotora.

Objetivo:

Realizar inspección de seguimiento, control y fiscalización al proyecto.

Antecedentes:

- El di 6 de Junio de 2014, se emite la Resolución DIEORA-IA-112-2014; con la que se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental categoría II, correspondiente al proyecto denominado Parques de Las Villas.
- El día 17 de junio de 2014, se emite la Resolución ARAPO-AGICH-N°-619-2015, de indemnización ecológica, por la eliminación de 2,740m² de terreno.
- el 4 de septiembre de 2015, se realiza inspección al proyecto atendiendo denuncia ciudadana por el desvío de una quebrada y de la cual se le mantiene proceso administrativo abierto la empresa.
- El 15 de octubre de 2015, se recibe volante informativa del proyecto Parque de Las Villas, para moradores del área.
- El 19 de marzo de 2019, se remite Memorando-SEVEDA-064-19; al área de asesoría Legal, el informe técnico de Denuncia 035-2019.
- El 27 de junio de 2019, se recibe Solicitud de Certificación de vigencia del Estudio de Impacto Ambiental Parque de Las Villas, hecha por el señor Luis Alberto González Conté.
- El 29 de julio de 2019 se recibe en la Regional de Panamá Oeste Memorando-DIVEDA-DCVCA-340-2019; fechado el 22 de julio de 2019 en el que solicitan información para solicitud de vigencia de la Resolución de Aprobación del EIA.
- El 27 de septiembre de 2019, se recibe en la Regional de Panamá Oeste, el Memorando-DCVCA-340-2019, con respeto al caso # 5072 como respuesta a solicitud de vigencia a la resolución DIEORA-IA-112-2014.

Desarrollo de la inspección:

Informe técnico N° 124-19-AA
 Proyecto: Parque de Las Villas
 Inspector: Lcdo. Geraldo Aizprúa
 Fecha de la inspección: 16 de septiembre y 7 de octubre de 2019
 Fecha de consolidación del informe técnico: 9 de octubre de 2019

Siendo las 11:00 a.m. del día 16 de septiembre de 2019, llegamos al sitio donde se desarrolla el proyecto denominado “PARQUE LAS VILLAS”, funcionario del Ministerio de Ambiente Licenciado Geraldo Aizprúa, aquí somos atendidos por el ingeniero Alfredo Doreste, quien dijo representar a la empresa “ALCO INTERNATIONAL GROUP”. Que es la constructora, se le explica el motivo de nuestra presencia a lo que él informa que este proyecto está dividido en cuatro etapas la A, B, C y D., de estas ellos Alco International Group, han construido la A,B y trabajan actualmente en la D, la C la está construyendo otra empresa.

Nos informa que la etapa A consiste de 283 viviendas, la B – de 181 haciendo un total de 464 viviendas y su sistema sanitario está conectado a la planta de tratamiento de Las Villas de Arraiján.

En la etapa D, se construirá 77 viviendas y esta contara con su PTAR aparte del resto. Sobre la etapa C, nos manifiesta que tenemos que hablar con los responsables de esa fase ya que ellos no tienen nada que ver con esta etapa.

Luego de esto procedimos hacer el recorrido por las etapas A, B, Y D para ver el avance de estas donde. Se pudo ver que lasa fase A y B, ya están culminadas y su sistema sanitario está conectado a la PTAR DE LAS VILLAS DE ARRAIJÁN, siguiendo el recorrido se observa que uno de los CI ubicados en la calle sobre la coordenada utm 639114E 988446N; está desbordado al preguntarle al ingeniero Doreste, sobre esto el manifiesta que los motores de la planta de tratamiento han dejado de funcionar y desconoce porque la gente de VENTAVIT no han pasado a reparar la misma ya que ellos le han solicitado la reparación de la misma.

En la etapa D se han levantado 77 casas a la fecha de 271.

El día 7 de octubre de 2019, realizo inspección a la etapa C; donde somos atendidos por el señor Sergio Rodríguez, encargado de la supervisión del proyecto o etapa denominada Senderos de Arraiján, el mismo nos informa que esta etapa consiste en la construcción de 310 casas e igualmente corresponde al proyecto Parque de Las Villas pero la empresa constructora es Grupo Legacy Inmobiliaria, de estas se han construido 61 y otras 24 están iniciando, a medida que avanzan los suelos son estabilizados con grama a la fecha se han instalado unos 4,000 mil metros cuadrados de grama.

En estas inspecciones si se pudo ver que en ambas etapas en construcción a pesar de que nos informan que la recolección de desechos es con una periodicidad semanal se aprecia bastante desechos emanados de la construcción esparcidos.

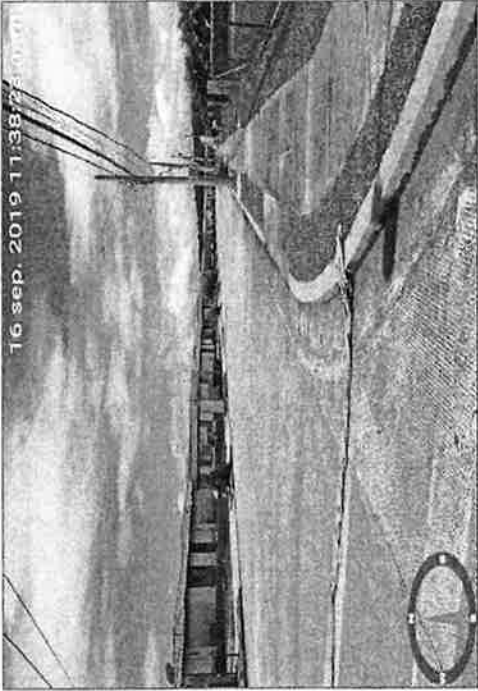
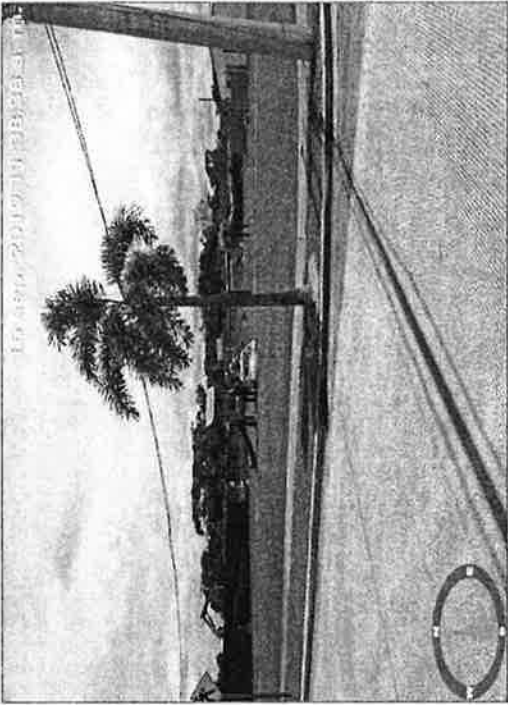
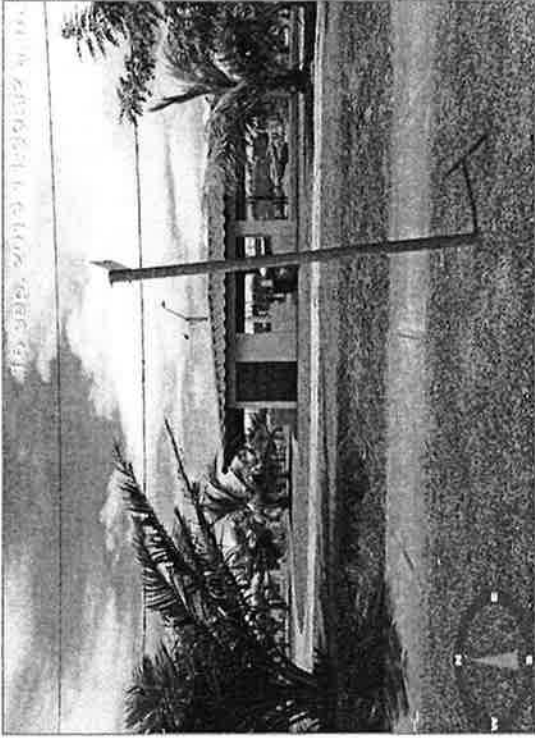
En la etapa C solo se tiene al momento de la inspección dos letrinas portátiles para un volumen de aproximadamente 200 personas.

En la etapa C, se nos indica que se está dejando un margen de servidumbre del rio San Bernardino de unos 30 metros a lo largo de la colindancia con el proyecto y el cual será utilizado como sendero y en la D el mismo dice que es de 25.

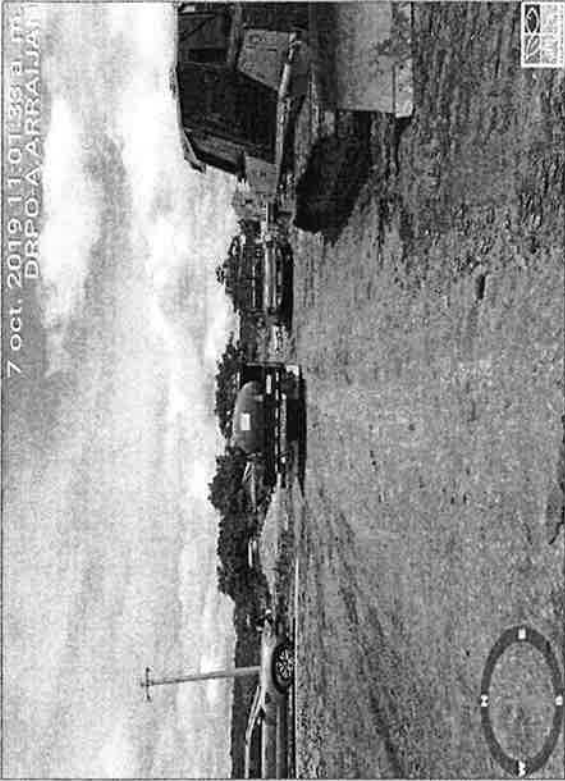
Hallazgos:

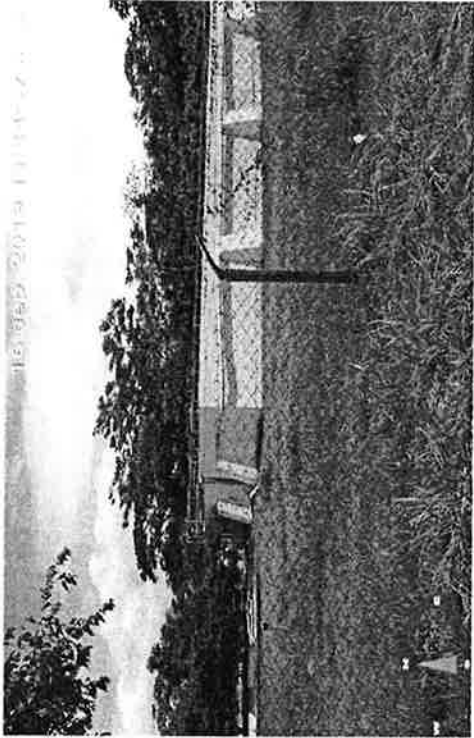
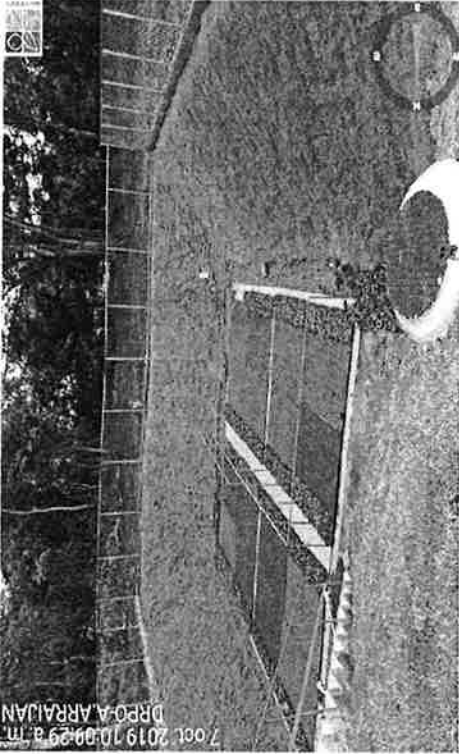
INFORMACIÓN DE LA INSPECCIÓN.			
Proyecto o promotor	PARQUES DE LAS VILLAS	Fecha de inspección	16 de septiembre de 2019 y el 7 de octubre de 2019.

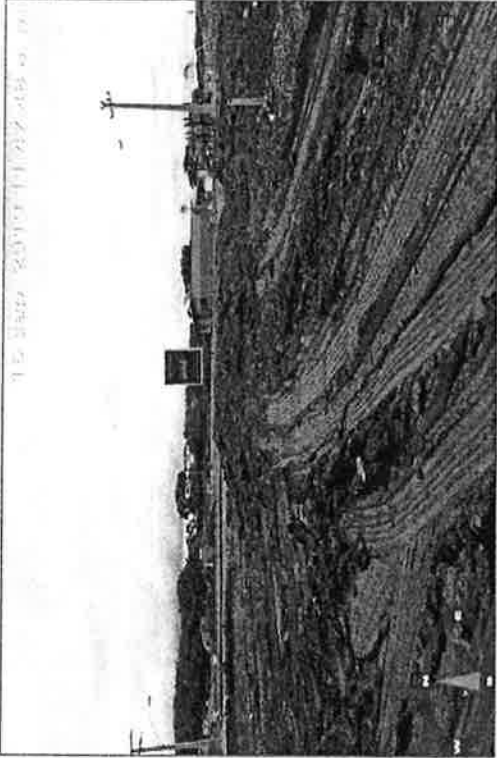
Informe técnico N° 124-19-AA
 Proyecto: Parque de Las Villas
 Inspector: Lcdo. Geraldo Aizprúa
 Fecha de la inspección: 16 de septiembre y 7 de octubre de 2019
 Fecha de consolidación del informe técnico: 9 de octubre de 2019

Hallazgo N° 1 de cumplimiento	Criterio Técnico:	Medida indicada en el Plan de Manejo Ambiental del EsIA: Revegetar con gramíneas y algunas técnicas manuales de conservación de suelo, para evitar y minimizar el arrastre y sedimentación de las fuentes de agua y canales.
Descripción del Hallazgo: Se pudo ver que en las etapas A, B todas las áreas abiertas fueron revegetadas con grama (veredas, parques y los lotes en sus áreas verdes al igual en la etapa C se implementa el mismo sistema de engramado.		Vistas del área 
		
Hallazgo N° 2 de cumplimiento		Medida indicada en el Plan de Manejo Ambiental del EsIA: Se arborizara en el sitio con especies decorativas, una vez construido el proyecto.
		Vistas del área 
Hallazgo N° 3 De incumplimiento		Medida indicada en el Plan de Manejo Ambiental del EsIA: A todo conductor le será prohibido el

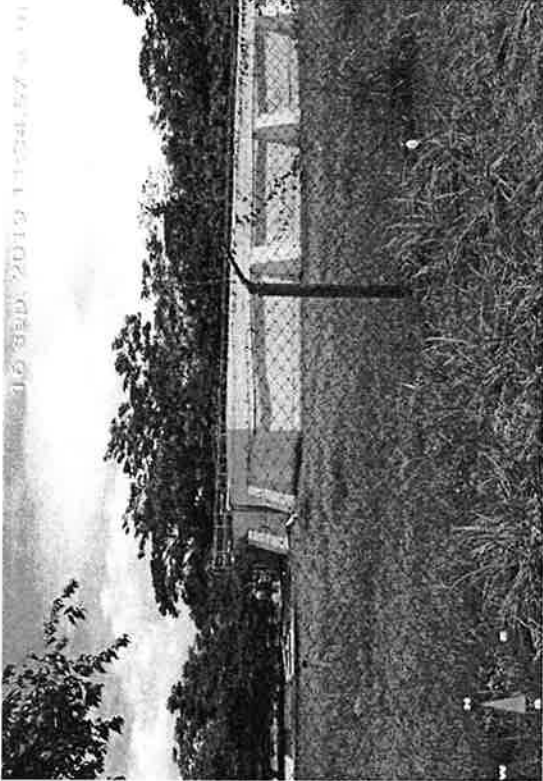
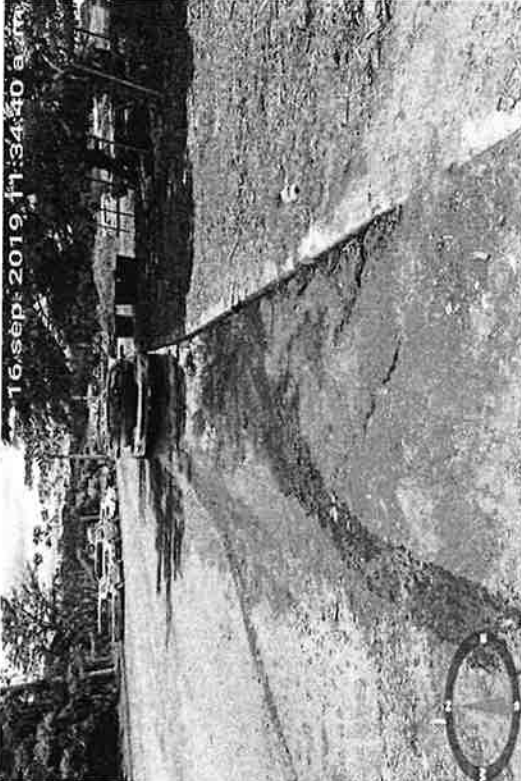


		uso de bocinas. Aunado a que las actividades diarias se darán en horario de 7:00 am a 7:00 pm. Y se elaborarán letreros prohibitivos.
Descripción del Hallazgo: En el recorrido no se observó estos letreros. Además tenemos quejas de residentes de Villas Las Praderas de que se está trabajando hasta tardes horas de la noche.	Vistas del área No aplica	
Hallazgo N° 4 de incumplimiento	Criterio Técnico:	Medida indicada en el Plan de Manejo Ambiental del EsIA: El llenado de combustible y mantenimiento del equipo de construcción se dará fuera del sitio de construcción de ser necesario se contara con plataformas de concreto o material impenetrable.
Descripción del Hallazgo: A pesar de no ocasionar derrames el plan de manejo ambiental del EsIA dice que esta actividad se realizara fuera del sitio de construcción por lo que la empresa promotora deberá tomar los correctivos necesarios a fin de no generar un impacto significativo en su entorno.	Vistas del área  Carro Cisterna para abastecer los equipos dentro de las áreas de trabajo	
Hallazgo N° 5 de observación	Criterio Técnico:	Medida indicada en el Plan de Manejo Ambiental del EsIA: Aquellos residuos sin ningún tipo de utilidad serán depositados en el botadero municipal de La Chorrera o Cerro Patacón.
Descripción del Hallazgo: Se pudo apreciar en diferentes puntos restos de desechos lo que indica que se debe mejorar la recolección de los mismos.	Vistas del área 	

	
Hallazgo N° 6 de incumplimiento	Criterio Técnico: Medida indicada en el Plan de Manejo Ambiental del EsIA: Se contara con dos (2) sistema (plantas) para el tratamiento de aguas residuales con la que se pueda depurar el agua residual mediante tratamiento biológico, llegando a alcanzar la remoción de contaminantes exigidos por la COPANIT-35-2000; incluyendo nutrientes como fosforo y nitrógeno; ya que el flujo tratándose vertera al río Bernardino.
Descripción del Hallazgo:	Vistas del área  PTAR de Villas Las Praderas al cual están conectadas las etapas A y B de Parque de Las Villas 464 viviendas.  PTAR construida en la etapa C Para la etapa D se construirá una nueva PTAR que tratara las aguas de 271 viviendas.

Hallazgo N° 7 De observación	Criterio Técnico:	Medida indicada en el Plan de Manejo Ambiental del EsIA: Cada día en fase constructiva antes de iniciar labores dedicar 15 minutos para acordar las medidas de seguridad, señaladas en un plan de seguridad, además realizar secciones de capacitación y durante las mismas ejecuta simulacros.
Descripción del Hallazgo: La empresa deberá presentar las evidencias de dichas capacitaciones.	Vistas del área No aplica	
Hallazgo N° 8 De observación	Criterio Técnico:	Medida indicada en el Plan de Manejo Ambiental del EsIA: Establecer las distintas actividades a desarrollar para el rescate y posterior reubicación de los especímenes que pudieran ser capturados.
Descripción del Hallazgo: La empresa deberá presentar evidencias de la implementación de dicho plan.	Vistas del área No aplica	
Hallazgo N° 9 De observación	Criterio Técnico:	Medida indicada en el Plan de Manejo Ambiental del EsIA: Sensibilizar a los trabajadores para que puedan desarrollar su labor tomando en cuenta las características y las medidas de protección y contingencia aplicables al sitio y tipo de trabajo
Descripción del Hallazgo: La empresa deberá presentar las evidencias de dichas capacitaciones.	Vistas del área No aplica	
Hallazgo N° 10 de observación	Criterio Técnico:	Medida indicada en la Resolución de Aprobación del EsIA: Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica por lo que contara con treinta (30) días hábiles, una vez la Administración Regional de ANAM en Panamá Oeste, le dé a conocer el monto a cancelar.
Descripción del Hallazgo: Revisado los anexos del EsIA y el expediente no se tiene claro los correspondientes pagos de indemnización ecológica por lo que la promotora deberá aclarar esto ya que algunos aparecen de Inversiones las Villas de Arraiján, s.a., para el proyecto Las Villas de Arraijan y otros de Inversiones Newgar, para el proyecto Arraiján, en la resolución ARAPO-AGICH-N°-619-2015; es la única que se refiere a Parque de Las Villas y hace referencia solamente a dos mil setecientos cuarenta metros cuadrados (2,740m²).	Vista fotográfica 	



	
Hallazgo N° 11 De incumplimiento	Criterio Técnico: Medida indicada en la Resolución de Aprobación del EsIA: Cumplir con lo establecido al Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-35-2000, establecida para descarga de Efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.
Descripción del Hallazgo: En el área se pudo ver que las etapas A y B están conectadas a la PTAR de Villas Las Praderas, por lo que se hace necesario que la empresa promotora, aclare esto ya que en el estudio de Impacto Ambiental y la resolución aprobatoria no se hace mención al uso de este sistema de tratamiento. Adicional la misma no está operando eficientemente ya que sobre la calle de acceso a las etapas C y D del proyecto se puede ver un CI – desbordado con aguas servidas. La promotora deberá realizar los análisis de las descargas y solicitar el permiso de descarga, fundamentado en la Resolución AG-0026-2002, donde se establecen cronogramas de cumplimiento para la caracterización y Adecuación a los reglamentos técnicos de aguas residuales DGNTI-COPANIT-35-2000 y DGNTI-COPANIT-39-2000-GO.24, 490. Resolución AG-0466-2012, por la cual se establecen los requisitos para las solicitudes de permisos o concesiones para descargas de aguas usadas o residuales.	Vista fotográfica  Vista de la planta de tratamiento de las Villas Las Praderas  CI-desbordado en la calle antes de llegar a la PTAR de Villas las Praderas
Hallazgo N° 12 De incumplimiento.	Criterio Técnico: Medida indicada en la Resolución de Aprobación del EsIA: Coordinar con la Administración



		Regional de ANAM, en Panamá Oeste, previo inicio de ejecución del proyecto la implementación del plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre, e incluir los resultados en el correspondiente informe de seguimiento.
Descripción del Hallazgo: Revisado el expediente no se cuenta con registros de la implementación de dicho plan, por lo que la promotora deberá responder.		Vista fotográfica No aplica
Hallazgo N° 13 De observación.	Criterio Técnico:	Medida indicada en la Resolución de Aprobación del EsIA: Cumplir con la resolución AG-0342-2005; que establece los requisitos para la autorización de obras en cauces naturales y se dictan otras disposiciones.
Descripción del Hallazgo: Revisado los anexos del EsIA, se ve un permiso de obra en cauce tramitado por la empresa Las Villas Enterprise, S.A., para la colocación de dos líneas de tubos sobre la quebrada Mojica. ARAPO-AGICH-428-2013 ARAPO-AGICH-224-2014 obras en cauce.		Fotografía No aplica
Hallazgo N° 14 De observación.	Criterio Técnico:	Medida indicada en la Resolución de Aprobación del EsIA: Proteger y Mantener los Bosques de Galerías y/o Servidumbres de quebradas y ríos que comprende dejar una franja de bosque no menor de diez (10) metros, deberá tomarse en consideración el ancho del cauce y se dejara el ancho del mismo a ambos lados y cumplir con la Resolución JD-05-98 del 22 de enero de 1998, que regula la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal) en referencia a la cobertura boscosa en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua.
Descripción del Hallazgo: Al momento de la inspección se pudo ver que el margen de servidumbre del río San Bernardino se mantiene, solo que la empresa promotora Desarrollo Especializado de Inversiones, S.A. (DEISA) deberá demarcar la misma con el propósito de no afectar el mismo.		Vista Fotográfica 



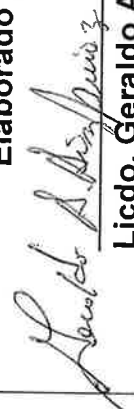
Hallazgo N° 15: De incumplimiento		Medida indicada en la Resolución de Aprobación del EsIA: Presentar ante la administración Regional de ANAM, Panamá Oeste, cada seis (6) meses , contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa durante la construcción y la etapa operativa del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato adjunto digital (Cd) de acuerdo a lo señalado en el estudio de Impacto ambiental, en las respuestas a las ampliaciones y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de El Promotor del proyecto.
Descripción del Hallazgo: Revisado el expediente no se tiene evidencia de la presentación de dichos informes, a la fecha la empresa debería haber presentado diez (10) sin embargo no se tiene registro de ninguno.	Criterio Técnico:	
Hallazgo N° 16: De incumplimiento		Medida indicada en la Resolución de Aprobación del EsIA: Colocar dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
Descripción del Hallazgo: Al momento de la inspección no se observa el referido letrero según lo establecido en la resolución.	Criterio Técnico:	
Hallazgo N° 17: de observación		Medida indicada en la Resolución de Aprobación del EsIA: Presentar ante la ANAM, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el estudio de Impacto Ambiental, aprobado con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011.
Descripción del Hallazgo: El estudio de impacto ambiental fue aprobado para una superficie global de 34has+9,254m², sin embargo en campo dicen no ser responsable de la etapa C; ya que eta etapa se denomina Senderos de Arraiján bajo la responsabilidad	Criterio Técnico:	

- establecen los requisitos para las solicitudes de permisos o concesiones para descargas de aguas usadas o residuales.
- La empresa promotora deberá presentar evidencias del pago de Indemnización ecológica, de no tenerlos deberá cumplir con el respectivo pago de 34has+9,254m² según la resolución de aprobación e información detallada en el EsIA aprobado.
 - La empresa deberá brindar información relacionada al plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre.
 - La empresa Desarrollo especializado de Inversiones, S.A. es responsable solidaria de todas las etapas del proyecto Parque de Las Villas y se hace necesario que las servidumbres del río San Bernardino, deben ser intocables y si en la etapa C – senderos de Arraijan desean dejar áreas verdes para senderos estas deben ser fuera de la servidumbre del río establecidas por Ley, la misma debe ser demarcada a lo largo del proyecto.
 - La empresa deberá Presentar ante la Dirección Regional de MiAmbiente Panamá Oeste, los informes semestrales de acuerdo a lo establecido en la resolución.
 - La empresa deberá colocar el letrero verde según lo establece el formato adjunto de la resolución.

RECOMENDACIONES:

- Enviar copia del informe técnico a la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental como respuesta al memorando DIVEDA-DCVCA-340-2019.
- Remitir copia del Expediente a asesoría Legal para trámites correspondientes por los hallazgos observados en la inspección realizada al proyecto.
- Anexar informe original al expediente de dicho proyecto.

Cuadro de Firmas:

 Licdo. Geraldo Aizprúa Z. Agencia MiAmbiente Arraiján  CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA GERALDO A. AIZPRÚA Z. LIC. ADMON. EMP. AGROPECUARIAS IDONEIDAD N° 7.898-14  Ing. Marcos Castellón Jefe de Agencia MiAmbiente Arraiján.  CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA MARCOS CASTRELLÓN R. MGTER. EN C. AMBIENTALES CENF. M. REC. NAT. IDONEIDAD N° 5.920-08-M13
 Ing. Eduardo Villarreal Jefe de la Sección de Verificación de Desempeño Ambiental  CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA EDUARDO O. VILLARREAL GOTI MGTER. EN C. AMBIENTALES CENF. M. REC. NAT. IDONEIDAD N° 2.699-91-M12  Licda. Marisol Ayola A. Directora Regional MiAmbiente Panamá Oeste.

MAA/MC/IEV/Geraldo.