

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA 1  
DRPO-SEIA-IT-APR-084-2020

I. DATOS GENERALES

FECHA:	14 DE JULIO DE 2020
PROYECTO:	VALLE DEL RÍO ETAPA I
CATEGORIA:	I
PROMOTOR:	INMOBILIARIA VALLE DEL RÍO, S. A.
CONSULTORES:	KLEVEER ESPINO IRC-067-2007 GLADYS CABALLERO IRC-083-2009
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO DE PUERTO CAIMITO, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE

II. ANTECEDENTES

El 11 de febrero de 2020, el señor **MARCUS ENRIQUE SABONGE VILAR** de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. **8-789-627**, en calidad de representante legal de la sociedad **INMOBILIARIA VALLE DEL RÍO, S. A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **VALLE DEL RÍO ETAPA I**, ubicado en el corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **KLEVEER ESPINO** y **GLADYS CABALLERO** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-067-2007** y **IRC-083-2009**, (respectivamente).

Se procedió a verificar que el EsIA categoría I, cumpliera con los contenidos mínimos y se elaboró el Informe de revisión de contenidos mínimos del estudio de impacto ambiental correspondiente, el cual recomienda la admisión y se admite a través de **PROVEIDO-SEIA-PROV-025-2020**, con fecha de 12 de febrero de 2020.

Mediante **correo electrónico** del día 3 de marzo de 2020, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental de la sede central para verificar la ubicación del proyecto.

Mediante **correo electrónico** del día 3 de marzo de 2020, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental sede central, nos informa que las coordenadas corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

El 3 de marzo de 2020, mediante Memorado **DRPO-ME-SEIA-031-2020**, se invita a técnicos del Ministerio de Ambiente de SSH, SAPB y SEFOR a inspección de campo para verificar la información física/biológica del area de desarrollo del proyecto.

A través del informe **DRPO-IIO-SEIA-063-2020**, fechado el día 9 de marzo de 2020, se realizó inspección técnica de campo evaluando el componente físico y biológico del área conjuntamente con técnicos de las distintas secciones invitadas (SAPB, SEFOR y SSH).

Según Informe Técnico **DRPO-SSH-017-2020** se concluye: “Que el área donde se pretende realizar el proyecto antes mencionado, se ubica dentro de la cuenca hidrográfica N° 140 (Río



Caimito), la cual mantiene como río principal el río Caimito. Que dentro del proyecto VALLE DEL RÍO ETAPA I, no existe ninguna fuente hídrica, en su lugar se observó un drenaje pluvial.”.

Según Informe Técnico de Evaluación (Cat-I) **DRPO-SEFOR-038-2020** concluye lo siguiente: “Luego de realizar la inspección ocular en campo se puede determinar que dicha vegetación concuerda con la plasmada dentro del estudio de impacto ambiental; en el punto 7 del documento”. En su Recomendaciones señalan: “De aprobarse el estudio de impacto ambiental, solicitar inspección para el pago de indemnización ecológica (Resolución AG-0235).”

Según Informe Técnico de Inspección de Campo **SAPB-021-2020** concluye lo siguiente: “No se observó, al momento de la inspección, ejemplares de animales de la vida silvestre, presuntamente, por la hora que se realizó la diligencia y según su análisis técnico indican: “Este proyecto no requiere de la presentación de un Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre”.

Mediante nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-322-2020**, fechada del día 13 de marzo de 2020, notificada el 18 de marzo de 2020, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, emite nota aclaratoria donde le solicita al promotor del proyecto aclarar información complementaria con respecto al Estudio de Impacto Ambiental categoría I presentado.

Mediante nota sin número (S/N), recibida el 20 de marzo de 2020, el promotor hace entrega de nota aclaratoria solicitada mediante nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-322-2020**.

III. DESCRIPCION DEL PROYECTO

Según el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, el proyecto consiste en la construcción de cuatro (4) torres de apartamento de planta baja y cuatro (4) altos, cuatro (4) apartamentos por nivel totalizando ochenta (80), la planta de tratamiento de aguas residuales, un tanque de reserva para caso de incendios, un sitio para la tinaquera, un acceso de calle de un carril en cada sentido, se mantiene la servidumbre y áreas aledañas verdes dentro del polígono y todas las facilidades.

El proyecto plantea el uso de bono solidario y los apartamentos tendrán un área aproximada de 47.50 m<sup>2</sup>. Para la construcción de la edificación se necesitará un movimiento de suelo que implica la remoción de parte de la vegetación (respetando el área de servidumbre) para un relleno con la utilización de aproximadamente 3,000 m<sup>3</sup> de material de relleno. El proyecto se desarrollará en la Finca con Código de Ubicación 8617 y Folio Real No. 133430 (F) con una superficie total de 1 ha + 9,744 m<sup>2</sup>, propiedad de la sociedad **DESARROLLO 586, S. A.**, la cual a través de nota formal autoriza a la sociedad **INMOBILIARIA VALLE DEL RÍO, S. A.**, a realizar el proyecto antes mencionado sobre un área de 4,000 m<sup>2</sup>., localizado sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	636082.87	981152.66
2	636074.32	981107.22
3	636160.33	981092.04
4	636169.36	981137.41

IV. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de evaluado y analizado el EsIA, cada uno de sus componentes ambientales y su Plan de Manejo Ambiental, se procede a detallar algunos aspectos relevantes:



**Ambiente Físico:** El EsIA categoría I, menciona que el proyecto presenta suelos ligeramente planos, con coloración pardo rojiza con una topografía modificada, siendo plana en la parte frontal, y una leve depresión hacia la parte trasera y hacia la colindancia con la quebrada mantiene una pendiente suave. En cuanto a recurso hídricos el EsIA señala que el polígono del proyecto colinda con una quebrada sin nombre que mantiene poco flujo, ya que su nacimiento está a pocos metros del área, sin embargo según la verificación de campo la Sección de Seguridad Hídrica nos señala que el polígono del proyecto no limita con ninguna fuente hídrica, sino que en su lugar se observó un drenaje pluvial, por lo cual se le solicito información aclaratoria a el promotor y a través de respuesta a ampliación realizada señala y aclara que la fuente hídrica en realidad se ubica a una distancia prudencial de 60 a 80 metros lineales del punto de descarga y que dado eso para poder transportar las aguas residuales, estas serán canalizadas a través de tuberías de plásticos de 6 a 8 pulgadas de diámetro, debidamente soterradas hasta la quebrada sin nombre.

**Ambiente Biológico:** El EsIA categoría I, menciona que en el área del proyecto se puede identificar gramíneas y también un bosque secundario joven (rastrojo) que en un principio eran utilizadas como potreros y por falta de mantenimiento o de abandono se ha ido conformando el mismo. Existen árboles aislados y la presencia de especies pioneras, además en la parte posterior un bosque de galería que protege la quebrada sin nombre que colinda con el terreno. Entre algunas especies que fueron identificadas están: jagua (*Genipa americana*), Cortezo (*Apeiba tibourbou*), Malagueto Macho (*Xylopia aromática*) Poro Poro (*Cochlospermum vitifolium*), Algarrobo (*Hymenaea courbaril*), Malagueto Hembra (*Xylopia frutescens*), Guarumo de Pava (*Schefflera morototoni*), Cañafistula (*Cassia moschata*), Guaba peluda (*Inga mucuna*), Toreta (*Annona purpurea*), Jamaica (*Dendropanax arboreus*). Con relación a la fauna silvestre del lugar en el EsIA categoría I menciona que no se observaron especies, ya que es un área fuertemente intervenida, sin embargo por información de los vecinos indican que ocasionalmente se acercan ardillas y aves como azulejos, pechiamarillos, totolitas y reptiles como culebras. En conclusión no se observaron especies de mamíferos y reptiles.

**Ambiente Socioeconómico:** Con relación a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el EsIA Categoría I presentado, evidencia que se tomó una muestra representativa del área realizando un total de doce (12) encuestas a moradores cercanos al área de influencia del proyecto el 20 de enero de 2020, además este mismo día se distribuyeron volantes informáticas. Como resultado de las encuestas se obtuvo que el **100%** de las personas conocen el proyecto, un **83%** manifestaron que el proyecto lo consideran positivo, mientras que un **83%** está de acuerdo que se ejecute el proyecto. Los encuestados identificaron algunos problemas ambientales que consideran que se pueden generar como: generación de polvo, el tráfico, la tala de árboles, afectación a la fauna, entre otros y en cuanto a impactos positivos ocasionados por el proyecto un total de 11 encuestados indicaron que este es fuente de empleomanía.

En resumen, durante la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental categoría 1 presentado, se determinó que los impactos ambientales más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad son principalmente generación de desechos sólidos y líquidos, aumento en los niveles de ruido, partículas de polvo y emisiones de gases, pérdida de la cobertura vegetal, entre otros, nuevos empleos en la fase de construcción y operación, incremento de la demanda de servicios básicos.

Para estas afectaciones el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I presenta medidas de prevención y mitigación adecuadas para cada uno de los impactos arriba señalados, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.



En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental categoría 1, el **PROMOTOR** del proyecto, tendrá que:

- a. 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.
- b. Indicar por medio de nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno.
- c. Realizar todas las reparaciones de las vías o área de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- d. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica (de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003**) del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- e. Ejecutar un programa de revegetación y engramado para proteger los suelos y evitar la erosión en el sitio.
- f. Cumplir con la implementación de las medidas de mitigación y control necesario para evitar liberación de partículas de polvo durante la fase de construcción.
- g. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306**, de 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- h. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, establecida para Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas.
- i. Cumplir con lo establecido en la **Resolución N° 58 de 27 de junio de 2019**, por la cual se aprueba el reglamento DGNTI-COPANIT 35-2019, Medio Ambiente y Protección de la salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de Aguas Continentales y Marinas.
- j. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. “Usos y Disposición final de lodos”.
- k. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de “Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen ruidos”.
- l. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, de “Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen vibraciones”.
- m. Presentar ante el Ministerio de Salud (MINSA), la ficha técnica y planos del sistema de manejo y tratamiento de aguas residuales que se va a construir para su visto bueno, igualmente deberá presentar la documentación pertinente donde se haga constar su aprobación de dicho sistema por el MINSA, en el correspondiente informe de seguimiento de su proyecto ante el Ministerio de Ambiente.

- n. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o operación de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley 66**, de 10 de noviembre de 1947, Por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- o. Cumplir con la implementación de las medidas de mitigación y control eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción y operación del proyecto.
- p. Notificar a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, de darse el hallazgo de la presencia de alguna especie de fauna silvestre de manera involuntaria o fortuita en el área del proyecto, durante la etapa constructiva, para realizar el rescate y la reubicación de la misma por parte de la Promotora en cumplimiento de la **Resolución No. DM-0657-2016** e incluir dichos resultados en el correspondiente informe de seguimiento.
- q. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de operación se presente.
- r. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- s. Proteger el bosque de galería de la quebrada sin nombre, en cumplimiento a lo establecido en el Capítulo III de la Protección Forestal Artículo 23, de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994. “Por la cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá y se dictan otras Disposiciones”.
- t. Conservar y proteger aquellas especies forestales que se encuentran a lo largo de la servidumbre del drenaje pluvial que no serán afectadas por el desarrollo del proyecto y remover solo aquellas estrictamente que sean necesarias.
- u. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- v. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos con letreros informativos y preventivos con la finalidad de evitar accidentes de cualquier magnitud.
- w. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto en base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- x. Presentar ante la Dirección Regional del MINISTERIO DE AMBIENTE de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y durante la etapa de operación hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y dos (2) copias en formato digital (Cd), de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (AUDITOR AMBIENTAL).



- y. Presentar ante la Dirección Regional **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental categoría 1 aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.

## V. CONCLUSIONES

1. Una vez evaluado el EsIA y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, y el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera viable el desarrollo de esta actividad.
2. El EsIA en su Plan de Manejo Ambiental y la información complementaria presentada, propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, vegetación, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de construcción y operación del proyecto.
3. Como parte del proceso de participación ciudadana el 83% de los encuestados considera que si está de acuerdo a que se ejecute el proyecto. Traería beneficios generando empleos temporales y permanentes y más viviendas en el área.

## VI. RECOMENDACIONES

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1, correspondiente al proyecto **VALLE DEL RÍO**, cuya promotora es la sociedad **INMOBILIARIA VALLE DEL RÍO, S.A.**

### EVALUADO POR:

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
YOHANA Y. CASTILLO Y.  
INGENIERA EN CIENCIAS AMBIENTALES  
CENE-M-REC NAT.  
ID. CINEIDA: 5.974-17-M10

**LICDA. YOHANA CASTILLO**

Técnica Evaluadora de Sección de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

### REVISADO POR:

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JEAN C. PEÑALOZA P.  
INGENIERO EN CIENCIAS FORESTALES  
ID. CINEIDA N° 7,023-12

**TEC. JEAN C. PEÑALOZA**

Jefe de Sección de Evaluación de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.:

**LICDA. MARISOL AYOLA A.**

Directora Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

