

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE**  
**SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME TECNICO DE INSPECCIÓN Y EVALUACION**  
**INFORME TECNICO N° SEIA-006-2021.**

Tel. 296-7970

### DATOS GENERALES

<b>Proyecto:</b>	CIUDAD DEL ESTE
<b>Promotor:</b>	PROMOCIONES SIÓN, S.A., PROMOCIONES ISACAR, S.A. y PROMOCIONES CIUDAD DEL ESTE, S.A.
<b>Categoría:</b>	II
<b>Consultores ambientales:</b>	JORGE GARCIA , ALDO CORDOBA y JOSE RINCON
<b>Localización del proyecto:</b>	CORREGIMIENTO DE LAS GARZAS, DISTRITO DE CHEPO, PROVINCIA DE PANAMÁ.
<b>Fecha de inspección:</b>	29 de marzo de 2021.
<b>Fecha de informe:</b>	30 de marzo de 2021.
<b>Participantes:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• José Figuera-por la Promotora.</li><li>• Ricardo Márquez – por la promotora.</li><li>• Jessika Salas – por la Promotora.</li><li>• Jorge García – Consultor.</li><li>• Lesly Flores – Dirección Nacional de Evaluación Ambiental</li><li>• Edilma Solano – Dirección Nacional de Evaluación Ambiental.</li><li>• Gladys Villarreal – Dirección Nacional de Seguridad Hídrica.</li><li>• Carlos Banda – Dirección Regional de Panamá Este MIAMBIENTE.</li><li>• Pablo Vargas – Dirección Regional de Panamá Este-MIAMBIENTE</li></ul>

### OBJETIVOS

- Conocer la situación ambiental previa del área de influencia, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría II, denominado “CIUDAD DEL ESTE”.
- Verificar la ubicación del proyecto y si la línea base descrita en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) concuerda con lo observado en campo.

### DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

EL Proyecto consiste en la construcción por etapas de un residencial con anteproyecto aprobado, el cual consiste en el desarrollo o construcción de viviendas unifamiliares, con uso de suelo RBS y RE, para la habilitación de aproximadamente 863 lotes servidos construcción de aceras, vías de acceso y salida, áreas de uso público, planta de tratamiento de aguas residuales, habilitación de pozos para el abastecimiento de agua potable, 123 viviendas estarán bajo uso de suelo RBS, las cuales estarán conformadas de dos recamaras un baño y 180 metros cuadrados área estándar de lote, mientras que 740 viviendas estarán bajo uso de suelo RE, las cuales estarán conformadas de tres recamaras dos baños y 205 metros cuadrados área estándar de lote.

El proyecto CIUDAD DEL ESTE, se desarrollará en la Finca con Folio Real N° 30348746, con código de ubicación 8716, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, Lote C con una superficie de tres hectáreas más cuatro mil novecientos ochenta y uno punto setenta y seis metros cuadrados (3 Ha + 4,981.79 m<sup>2</sup>), Finca con Folio Real N°

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE**  
**SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME TECNICO DE INSPECCIÓN Y EVALUACION**  
**INFORME TECNICO N° SEIA-006-2021.**

Tel. 296-7970

30348745, con código de ubicación 8716, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, Lote B con una superficie de seis hectáreas con cuatro mil dos punto veintisiete metros cuadrados (6 Ha + 4,002.27 m<sup>2</sup>) y sobre la Finca con Folio Real N° 30348744, con código de ubicación 8716, Lote A con una superficie total de veintitrés hectáreas con tres mil trescientos noventa y nueve punto ochenta y siete metros cuadrados (23 Ha + 3,399.87 m<sup>2</sup>), todas ubicadas en el área conocida como San Antonio, corregimiento de Las Garzas, distrito y provincia de Panamá.

El presupuesto aproximado para esta obra es de B/ 46.116.156,76.

### **METODOLOGÍA**

El día 29 de marzo del 2021, se realizó una pequeña reunión como presentación por parte de los participantes para después realizar una inspección ocular del sitio donde se desarrollará el proyecto y conocer la situación ambiental previa del área de influencia, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría II, denominado “CIUDAD DEL ESTE”.

Para esta inspección de campo, se requirió utilizar una cámara digital para fotografiar, con el fin de evidenciar la situación ambiental del área del proyecto. Además, se registró las coordenadas de ubicación, con GPS de mano.

### **IMPACTOS MÁS SIGNIFICATIVOS OCASIONADOS POR EL PROYECTO**

#### **Los Impactos positivos son:**

Generación de empleo, dinamización de la economía local, atención a la demanda de viviendas y servicios público/privados en la provincia de Panamá, Cambio de los patrones de uso del suelo, Aumento de la oferta y demanda de servicios, aumento de la plusvalía del sector, generación de impuestos para el estado y para el nuevo corregimiento de Las Garzas.

#### **Los Impactos Negativos son:**

Posible contaminación del aire (temporal), posible contaminación del agua por materia orgánica y sedimentos, posible contaminación del suelo por mal manejo de los desechos sólidos, incremento de la escorrentía y erosión, pérdida de cobertura vegetal, disminución del hábitat natural, ausentamiento o migración de las especies de fauna que actualmente pueden frecuentar el área, perdida de áreas en estado natural, potencial contaminación del aire por emisiones de gases de combustión de vehículos y maquinaria, aumento del tráfico vehicular de la zona y de los servicios básicos.

### **CATEGORIA DEL ESTUDIO**

Luego de realizada la inspección y revisado la documentación del proyecto, se establece que el proyecto “CIUDAD DEL ESTE” afecta el criterios 1 y 2 del artículo 23 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009 que establece los cinco criterios de Protección Ambiental, para determinar la categoría, en consecuencia se acoge la categoría II presentada para el presente proyecto.

65

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE  
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TECNICO DE INSPECCIÓN Y EVALUACION  
INFORME TECNICO N° SEIA-006-2021.**

Tel. 296-7970

### **PRINCIPALES OBSERVACIONES DE LA CIUDADANÍA**

- Entre las principales sugerencias brindadas por los encuestados podemos mencionar: que realicen más divulgación en la comunidad sobre el proyecto, les permitan la opción de compra en las residencias a construir, que no afecten la calle, que contemplen el desarrollo de más vías de salida y acceso para evitar la congestión vial principalmente en horas pico
- La mayoría de los encuestado estuvieron de acuerdo con el proyecto

### **RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN DEL ÁREA**

Observación 1: El futuro proyecto “Ciudad del Este” se localiza específicamente entrando por la Calle que conduce a Rio Chico, corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Observación 2: Se verificó en campo la vegetación existente y está formada por rastrojo, gramínea y bosque secundario maduro principalmente en la quebrada sin Nombre y algunos drenajes naturales existentes en el predio.

Observación 3: Existe una fuente hídrica que hasta la fecha mantiene agua en parte superior y algunos drenajes naturales pero sin agua.

Observación 4: durante el recorrido se pueden observar pendientes leves dentro del terreno.

Observación 5: El punto que el consultor y representantes de la empresas promotoras nos indica donde se va a establecer la planta de tratamiento la misma quebrada que en la parte superior mantiene agua en el punto donde supuestamente se va a instalar la planta de tratamiento y punto de descarga en esta fecha del año no mantiene agua.

Observación 6: se observó la existencia de una perforación de pozo en el predio.

### **RESULTADO DE LA EVALUACIÓN**

- Georreferenciar la ubicación de los pozos y realizar prueba de bombeo para determinar si estos pozos tienen la capacidad en volumen para la demanda de agua potable.
- Definir Cuál es el cuerpo de agua receptor o cuerpo receptor de los efluentes líquidos tratados en la Planta de Tratamiento cumpliendo con la DGNTI-Copanit 35-2019. Haciendo mención a que la quebrada sin nombre que atraviesa el proyecto en el punto que supuestamente de acuerdo a la inspección va a ser el punto de descarga, la misma en esta fecha no mantiene agua o caudal y que alternativa se brinda para la descarga en la época de verano que la quebrada sin nombre no mantiene caudal suficiente.
- Incluir la coordenada del punto de descarga.

64

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE  
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TECNICO DE INSPECCIÓN Y EVALUACION  
INFORME TECNICO N° SEIA-006-2021.**

Tel. 296-7970

**ENUNCIACIÓN DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE AL PROYECTO.**

- ✓ Ley n°41 de 1 de julio de 1998 Ley General del Ambiente de la República de Panamá. 1998.
- ✓ Ministerio de Ambiente. Guía de producción más limpia para el sector construcción.
- ✓ Ministerio de Ambiente. Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009 y su modificación en el decreto ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, “por el cual reglamenta el capítulo II del título IV de la ley 41 del 1 de julio de 1998, ley general del Ambiente de la República de Panamá.
- ✓ Decreto Ejecutivo N° 155, del 05 de agosto del 2011.
- ✓ Decreto Ejecutivo 975 de 25 de agosto de 2012.
- ✓ Ley N°8 de 25 de marzo de 2015
- ✓ Ley 24 de 7 de junio de 1995. Vida silvestre.
- ✓ Resolución N° AG-0051-2008. “Por la cual se reglamenta a las especies de fauna y flora amenazadas y en peligro de extinción, y se dictan otras disposiciones.
- ✓ Informe de monitoreo de la calidad del Agua en las Cuencas Hidrográficas de Panamá. Compendio de Resultados 2009-2012.
- ✓ Ley N° 1 de 3 de febrero de 1994. Ley Forestal.
- ✓ Decreto 71 de 26 febrero de 1964. Establece la distancia mínima de 300 metros para a una industria molesta.
- ✓ Norma COPANIT- 35-2019

**RECOMENDACIONES DE APROBACIÓN O RECHAZO PARA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.**

- Lo observado en campo, concuerda con la descripción de la línea base presentada en el EsIA, del proyecto categoría II, denominado: “CIUDAD DEL ESTE” Sin embargo existen algunos puntos que deben ser aclarados por el promotor.
- Se corroboró que el proyecto si se ubica dentro del área señalada en el EsIA.
- En consecuencia se recomienda ampliar sobre el punto señalado.

(63)

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE**  
**SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME TECNICO DE INSPECCIÓN Y EVALUACION**  
**INFORME TECNICO N° SEIA-006-2021.**

Tel. 296-7970

**EVIDENCIA FOTOGRÁFICA**



**Foto No.1:** se observa la reunión antes de empezar el recorrido de campo.



**Foto No.2:** Vista del área del proyecto la vegetacion de rastrojo existente y al fondo el Bosque Secundario Maduro.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE  
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TECNICO DE INSPECCIÓN Y EVALUACION  
INFORME TECNICO N° SEIA-006-2021.

Tel. 296-7970



Foto No.3: Fuente hidrica quebrada sin nombre en la parte superior



Foto N°4: Se observa la quebrada sin nombre aproximadamente en le punto de descarga la misma no mantiene caudal

INFORME ELABORADO POR:

*Pablo Vargas V.*



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
PABLO VARGAS V.  
ING. EN DES AGROPECUARIO  
EXT. RURAL  
IDONEIDAD: 3834-98 \*

Ing. Pablo Vargas V.  
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

Dirección Regional Panamá Este