

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Teléfono: 254-3048- Fax: 254-2848, Ave. De Las América Edificio 5E, frente al MOP, Planta Alta,

MEMORANDO-SEIA-400-2021

MA

PARA: ING. DOMILUIS DOMINGUEZ
Director de Evaluación.

DE: LICDA. MARISOL AYOLA
Directora Regional.



ASUNTO: Remisión de informe técnico de EsIA Categoría II.

FECHA: 18 de mayo del 2021.

En atención al **MEMORANDO-DEEIA-0279-0405-2021**, del proyecto Cat. II titulado **URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR**, cuyo promotor es **INVERSIONES LA MITRA, S.A.**, a desarrollarse en vía comunidad de La Mitra, **CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE**, en consecuencia de la mencionada solicitud se remite el informe correspondiente con las consideraciones y observaciones necesarias.

Sin más por el momento, nos suscribimos atentamente.

Máster
Copia: Expediente



**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA II**

DRPO-IIO-SEIA-074-2021

I. DATOS GENERALES

NOMBRE DEL ESIA:	URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR	
NOMBRE DEL PROMOTOR:	INVERSIONES LA MITRA, S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL:	WALTHER OSVALDO CÁRDENAS ROMERO	
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	CONSTRUCCIÓN	
CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:	MARCIAL F. MENDOZA Z. IAR- 033- 1997 JOHANNA G. MENDOZA R. IRC- 052- 2019	
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	VÍA HACIA LA COMUNIDAD DE LA MITRA, CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	
PARTICIPANTES:	Por Mi AMBIENTE: Licdo. Hilario Rodríguez - SEIA- Dirección Regional Panamá Oeste TÉC. Jean C. Peñaloza- - SEIA- Dirección Regional Panamá Oeste Ing. Germán Jaén – Seguridad Hídrica – Dirección Regional Panamá Oeste. Licdo. Gerardo Aizprúa- SAPB- Dirección Regional Panamá Oeste. Ing. Lilibeth Barba -SEFOR- Dirección Regional Panamá Oeste. Ing. Milagro Abrego-DEIA - Dirección de Evaluación Nivel Central. Ing. YAJAIRA CHUNG- DEIA -Dirección de Evaluación Nivel Central.	Por la Promotora: Ing. Juan Pablo Saldarriaga Ing. Juan Carlos Romero Dr. Marcial Mendoza Luis Sánchez celador Unidades Ambientales Sectoriales: Ing. Atala S. Milord-Minsa. Ing. Juan De Dios Cedeño-Mop. Ing. Yasmina Mendoza-Mop.
FECHA DE INSPECCIÓN	JUEVES 13 DE MAYO DE 2021.	
FECHA DE ELABORACION DE INFORME:	VIERNES 14 DE MAYO DE 2021.	

II. ANTECEDENTES:

Que el día 04 de mayo del 2021, el promotor del proyecto **URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR**, cuyo Representante Legal es el señor **WALTHER OSVALDO CÁRDENAS ROMERO**, presenta ante el Ministerio de Ambiente - Sede Central, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, denominado **URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR**, a desarrollarse vía hacia la comunidad de La Mitra, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, bajo la responsabilidad de los consultores **MARCIAL F.**

MENDOZA Z y JOHANNA G. MENDOZA R, personas jurídicas inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente con la resolución **IAR-033-1997 y ICR-052-2019**, respectivamente.

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0279-0405-2021**, fechado el 04 de mayo del 2021 y recibido el día 07 de mayo del 2021, en la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental – Panamá Oeste, se recibe el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado **URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR**.

Mediante nota **DRPO-ME-SEIA-076-2021**, se realiza invitación a inspección técnica del EsIA Cat-II, a la Sección de Seguridad Hídrica, Sección de Áreas Protegidas, Sección Forestal. Igualmente se confecciona notas y envió de correos a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS), (MINSA, IDAAN, SINAPROC, MI CULTURA, MIVIOT, MOP).

El día 13 de mayo del 2021, se realiza la inspección de campo vía hacia la comunidad de La Mitra, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, con personal de la promotora del proyecto, Unidades Ambientales Sectoriales (UAS), Ministerio de Salud (MINSA), Ministerio de Obras Públicas (MOP) y Ministerio de Ambiente (Mi Ambiente), según consta en el acta de inspección firmada por los participantes.

III. DESCRIPCION DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en la adecuación y habilitación de un terreno de 38.3 hectáreas conformado por las Fincas No.1487, No. 4060, No.3309, No.819, No 3023 y No 1338 de propiedad Financiera Warehouse of Latin America Inc, que otorga poder y autorización a la empresa Inversiones La Mitra, S.A; para que sobre estos terrenos, desarrolle el proyecto denominado Urbanización Ciudad del Mar. la misma será macro lotificada en cuatro (4) macro lotes destinados a desarrollo comercial-institucional y residencial. El desarrollo comercial e institucional No está incluido en el presente EsIA; solamente el residencial y sus complementos de soporte de desarrollo urbanístico. El desarrollo residencial contempla la construcción y operación de aproximadamente 738 viviendas y la dotación de la infraestructura básica (incluye planta de tratamiento) y áreas complementarias (recreativas-social y verdes públicos).

El concepto es el uso mixto de globos (cluster) de terrenos, determinados por los arquitectos diseñadores, utilizando la topografía del terreno, el valor paisajista y la naturaleza del área para la construcción de viviendas unifamiliares , adosadas y/o duplex, siguiendo las normas de desarrollo y uso de suelos (R-E) determinadas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, complementándose con área: comercial, institucional, recreativas, parques, calle principal, calles secundarias, drenajes pluviales, sistema eléctrico e iluminación, sistema de telefonía, sistema de agua potable, planta de tratamiento, garita de seguridad). El proyecto está previsto a desarrollarse en III Etapas (construcción de viviendas y el soporte de desarrollo urbanístico). Ubicada vía hacia la comunidad de La Mitra, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

El día jueves 12 de mayo del 2021, siendo las 9:20 a.m., se realiza inspección a campo para verificar el polígono de desarrollo del futuro proyecto, el componente físico, biológico y otros aspectos contractuales del mencionado proyecto que se describen en el estudio de impacto ambiental categoría II, en proceso de evaluación. A la misma asistieron técnicos de Ministerio de Ambiente, de la empresa promotora, consultor, Unidades Ambientales Sectoriales, Ministerio de Salud, Ministerio de Obras Públicas.

Se inicia reunión para esclarecer los puntos del recorrido que se efectuará dentro del polígono del terreno y de sus áreas colindantes. El recorrido inició a las 10:30 am, se deja constancia de la

diligencia a través de la debida acta de inspección firmada por todos los participantes, la misma culminó a las 1:00 p.m.

V. VERIFICACIÓN EN CAMPO.

El polígono del proyecto se encuentra localizado sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

Específicamente este proyecto se realizará vía hacia la comunidad de La Mitra, corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

1. Punto de coordenada 634430 E
978149 N

Tomado en campo en punto de reunión en donde inicia el proyecto.

El área del proyecto presenta **topografía** ondulada, con ligeras elevaciones o pequeñas colinas. En cuanto a la **hidrología** el polígono del proyecto Urbanización Ciudad del Mar, atraviesa quebrada sin nombre la cual drenan las aguas de escorrentías y son vertidas a la quebrada colindante con el terreno con nombre de quebrada Agua buena y otra quebrada sin nombre colindante. De acuerdo con informe técnico (**Informe Técnico DRPO- SSH-045-2021**), nos indica que en el EsIA presentado, no se menciona la otra quebrada sin nombre que también es colindante.

Tipos de Vegetación Evidenciados en el área de Influencia Del Proyecto

La flora está caracterizada por fuertes intervenciones antrópicas y condiciones de suelo, sin embargo, en el área de estudio se observa que el paisaje está dominado por gramíneas, rastrojos y bosque secundario maduro, sin embargo, antes de realizar cualquier tala o desarraigue, para caracterizar la flora del área de influencia del proyecto se realizaron recorridos simples a lo interno del polígono cubiertos con vegetación de bosque secundario maduro que cubre la servidumbre de la quebrada Agua Buena, además se estableció una parcela para caracterizar la vegetación arbórea en el bosque maduro de 50 por 50 metros, midiendo todos con DAP igual o mayor de 20 centímetros y se identificaron todas las especies de plantas presentes en la parcela, de acuerdo a la estructura de la cobertura vegetal se identificaron tres tipos de vegetación, conformada por gramínea, rastrojos y bosque secundario maduro, donde se observa que los árboles más longevo, de mayor altura y diámetro se encuentran en el área de servidumbre de la fuente de agua colindante, representada por un bosque de galería en etapa de desarrollo. Los resultados del inventario forestal fueron de 195 árboles de las especies de Espavé, Higuerón, Harino, Jobo, Sigua, Guácimo, Nance, Guabo, Aceituno, Almacigo, Acacia mangiun, Malagueto, Algarroba, Guarumo, Mangabe, Caoba africana, Flamboyán, Marañón de pepita, Dos cara, Frijolillo y Toreta. La flora arbustiva representativa del sito podemos mencionar: Ortiga macho (*Miryocarpa longipes*), Cola de camarón (*Aphelandra sp.*), Pasmó (*Siparuna pauciflora*), (*Psychotria sp.*), (*Conostegia sp.*), (*Gloeospermum sp.*), (*Hybanthus sp.*), Membrillo macho (*Cespedesia spathulata*), Sangre de Mono (*Pausandra trianae*); para la flora herbácea en el área del desarrollo del proyecto se pudieron identificar algunas especies también representativas entre ellas: el componente herbáceo es abundante, principalmente en claros del bosque. Algunas de las especies más evidentes son: Hierba amarga (*Calea urticifolia*) paja peluda (*Brachiaria distachya*) Pega pega (*Desmodium tortuosum*) cadillo (*Triumfetta lappula*) Malvas (*Malvastrum americanum*).

Para la identificación de la fauna silvestre, primeramente, se realizó un recorrido general de reconocimiento al área de influencia del proyecto para identificar los diferentes tipos de hábitats presentes. Además, durante los recorridos se seleccionaron los posibles sitios para realizar las observaciones dentro de los diferentes transectos. Los muestreos para efectuar los registros de las especies de fauna silvestre, fueron llevados a cabo, de preferencia, dentro de la huella del proyecto. La determinación de las especies de vertebrados terrestres (mamíferos, aves, reptiles y anfibios) presentes en el área del proyecto, se basó en giras de campo.

La fauna silvestre representada mayoritariamente por aves, anfibios, reptiles y poca presencia de mamíferos (**Adjunto informe técnico SEFOR-051-2021**).

(**Adjunto informe técnico SAPB-037-2021**).

(Adjunto informe 2210-SDGSA-UAS del 19-5-2021) Ministerio de Salud.

VI. AMPLIACIONES SOLICITADAS Y SU JUSTIFICACIÓN.

Se deja constancia que se necesita ampliación o información complementaria adicional referente a siguientes puntos.

- En la página N°76 del EsIA en, **Durante la fase de operación**, aclarar Norma Copanit.
- En la página N°79 del EsIA en, **Durante la etapa de operación**, aclarar Norma Copanit.
- En la página N°80 del EsIA, en el punto **6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO**, verificar año de giras de campo.
- En la página N° 91 del EsIA, en el punto **Evaporación**, verificar estación más próxima al proyecto.
- En la página N°120 y 121 del EsIA, en el punto **8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO**, aclarar cantidad de viviendas, aclarar cantidad de viviendas.
- En la página N°122 del EsIA, en el punto en el punto **8.2 Características de la Población (nivel cultural y educativo)**, aclarar la tabla 12.
- En la página N°129 y 130 del EsIA, en el punto **8.2.4 EQUIPAMIENTO, SERVICIO, OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS**, aclarar Sistemas de Abastecimiento de Agua Potable y Sistema de Tratamiento de las Aguas Servidas.
- En la página N°140 del EsIA, en el punto **9.1.3.11 Empleo**, aclarar nombre del proyecto.
- En la página N°151 del EsIA, en el punto **9.2.3.14 Impactos sobre las Aguas Superficiales (Quebradas)**, aclarar Norma Copanit.
- En la página N°183 del EsIA, en el punto **Normas Legales**, aclarar Noma Copanit.

Ministerio de Ambiente – Dirección Regional Panamá Oeste.

VII. CONSIDERACIONES FINALES.

En cuanto al componente físico y biológico del área del proyecto se considera que lo visto en campo concuerda con lo descrito en el EsIA Categoría II.

EVALUADO POR:



LIC. HILARIO RODRIGUEZ J.
Técnico Evaluador de EsIA
Sección de Evaluación de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
Ministerio de Ambiente.

REVISADO POR:



TÉC. JEAN C. PEÑALOZA
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste.
Ministerio de Ambiente

VoBo

LIC. MARISOL AYOLA A.

Directora Regional de Panamá Oeste
Ministerio de Ambiente

IMÁGENES DEL ÁREA



Imagen N° 1: vista parcial en donde se realizó primera parada en campo para realizar información sobre el proyecto.



Imagen N° 2: vista parcial del componente de la vegetación del área del proyecto.



Imagen N° 3: vista general parte de la vegetación que conduce hacia la quebrada sin nombre que atraviesa el terreno y drena en la quebrada Agua Buena colindante.



Imagen N° 4: Vista general hasta llegar a la servidumbre de la quebrada Agua Buena colindante.

8



Imagen N°5: Punto límite del terreno hasta donde se realizara el proyecto quebrada Agua Buena colindante.



Imagen N°6: En este punto es donde se visualiza el relleno del vertedero el Diamante, El cual mantiene distancia desde limite de la quebrada aguabuena de 1,091 metro lineal aproximadamente.

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
 SECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA**

INFORME TÉCNICO No. DRPO-SSH-045-2021.

NOMBRE DEL PROYECTO:	URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR.
PROMOTOR:	INVERSIONES LA MITRA, S. A.
UBICACIÓN:	Corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.
FECHA DE INSPECCIÓN:	13 de mayo de 2021.
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	14 de mayo de 2021.
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	<ul style="list-style-type: none"> • Mgtr. Germán A. Jaén I.: Técnico de la Sección de Seguridad Hídrica (MiAMBIENTE – Panamá Oeste). • Téc. Jean Carlos Peñaloza: Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste). • Mgtr. Hilario Rodríguez: Técnico en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste). • Téc. Geraldo Aizprúa: Técnico de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (MiAMBIENTE – Panamá Oeste). • Mgtr. Libeth Barba: Técnica de la Sección de Forestal (MiAMBIENTE – Panamá Oeste). • Lcda. Yajaira Chung: Técnica en la dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (Nivel Central). • Lcda. Milagros Abrego: Técnica en la dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (Nivel Central). • Lcda. Atala Milord: Ministerio de Salud Panamá Oeste. • Ing. Juan De Dios Cedeño: Ministerio de Obras Públicas. • Lcda. Yasmina Mendoza: Ministerio de Obras Públicas. • Ing. Marcial Mendoza: Coordinador del equipo Consultor del proyecto. • Ing. Juan Carlos Romero: Equipo consultor del proyecto. • Ing. Jorge Castellero: Equipo consultor del proyecto. • Ing. Juan Pablo Saldarriaga: Encargado del proyecto.

I. OBJETIVO:

Realizar evaluación técnica sobre los cuerpos de agua que se ubican dentro del proyecto, Categoría II, denominado: URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, cuyo promotor es la sociedad INVERSIONES LA MITRA, S.A., ubicado en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

Informe Técnico N°. DRPO-SSH-045-2021.

Proyecto: URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR

Inspectores Ambientales: Mgtr. Germán A. Jaén I., Téc. Jean Carlos Peñaloza, Mgtr. Hilario Rodríguez, Téc. Geraldo Aizprúa, Mgtr. Libeth Barba

Fecha de Inspección: 13 de mayo de 2021.

Fecha de Elaboración de Informe: 14 de mayo de 2021

II. ANTECEDENTES:

- Que el día 07 de mayo de 2021, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, invita formalmente mediante memorando DRPO-ME-SEIA-076-2021, a la Sección de Seguridad Hídrica a participar de la inspección técnica de evaluación de impacto ambiental al proyecto, Categoría II, denominado: URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, cuyo promotor es la sociedad INVERSIONES LA MITRA, S.A.


III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

Siendo las 09:20 a.m., del 13 de mayo de 2021, personal técnico del Ministerio de Ambiente, participamos de la inspección técnica de evaluación al proyecto, Categoría II, denominado: URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, cuyo promotor es la sociedad INVERSIONES LA MITRA, S.A.

En el lugar de la inspección, procedimos a recorrer la zona que abarca el proyecto, con el propósito de identificar los cuerpos de agua existentes.

Se tomaron apuntes, coordenadas UTM WGS-84 y evidencias fotográficas para sustentar el presente escrito.

IV. HALLAZGOS DE LA INSPECCIÓN:

INFORMACIÓN DE LA INSPECCIÓN		
PROYECTO	URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR	
Hallazgo N° <u>1</u> DE OBSERVACIÓN	Fecha:	13 de mayo de 2021.
Descripción del Hallazgo: Luego de un recorrido por el área del proyecto y verificada las coordenadas UTM WGS-84 en el Sistema Nacional de Información Ambiental (SINIA), se constató que en el área de influencia del proyecto URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, existen tres (3) cuerpo de agua: ✓ Quebrada Agua Buena, la cual es colindante con el área del proyecto, ubicada entre las coordenadas UTM WGS-84 634957 m E / 977696 m N. y 634988 m E / 977808 m N.	Evidencia fotografica:  Imagen N°1. Quebrada Agua Buena, colindante con el área del proyecto. <i>Fuente: Inspección realizada el 13 de mayo de 2021.</i>	

Informe Técnico N°. DRPO-SSH-045-2021.

Proyecto: URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR

Inspectores Ambientales: Mgtr. Germán A. Jaén I., Téc. Jean Carlos Peñaloza, Mgtr. Hilario Rodríguez, Téc. Geraldo Aizprúa, Mgtr. Libeth Barba

Fecha de Inspección: 13 de mayo de 2021.

Fecha de Elaboración de Informe: 14 de mayo de 2021

- ✓ Quebrada Sin Nombre, la cual discurre dentro del área del proyecto, ubicada entre las coordenadas UTM WGS-84 634431 m E / 977857 m N. y 634621 m E. / 977867.



Imagen N°2. Quebrada Sin Nombre, la cual discurre dentro del área del proyecto **Fuente:** Inspección realizada el 13 de mayo de 2021.

- ✓ Quebrada Sin Nombre, la cual es colindante con el área del proyecto, ubicada entre las coordenadas UTM WGS-84 635018 m E / 978056 m N. y 635038 m E / 977994 m N.



Imagen N°3. Quebrada Sin Nombre, la cual colindante con el área del proyecto **Fuente:** Inspección realizada el 13 de mayo de 2021.

V. CONCLUSIONES:

En base a la inspección realizada para evaluación técnica sobre los cuerpos de agua que se ubican dentro del proyecto denominado: URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, se concluye lo siguiente:

- Que el área donde se pretende realizar el proyecto antes mencionado, se ubica dentro de la cuenca hidrográfica N°140 (Río Caimito).
- Que colindante con el área del proyecto se identificó una fuente hídrica denominada quebrada Agua Buena
- Que dentro del área del proyecto discurre una fuente hídrica (quebrada Sin Nombre)
- Que colindante con el área del proyecto se identificó una fuente hídrica (quebrada Sin Nombre), que no se menciona en el Estudio de Impacto Ambiental.
- Que se deberá establecer la respectiva área de protección de las tres (3) fuentes hídricas, identificadas en el área de influencia del proyecto, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 y contribuir con el enriquecimiento de la vegetación existente en la zona contigua al cauce, con la finalidad de protección y conservación del cauce natural.
- Si a futuro se pretende realizar alguna obra en cauce en alguna de las tres (3) fuentes hídricas identificadas, la promotora deberá tramitar los permisos de obra en cauce natural en la Sección de Seguridad Hídrica (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).

Informe Técnico N°. DRPO-SSH-045-2021.

Proyecto: URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR

Inspectores Ambientales: Mgtr. Germán A. Jaén I., Téc. Jean Carlos Peñaloza, Mgtr. Hilario Rodríguez, Téc. Geraldo Aizprúa, Mgtr. Libeth Barba

Fecha de Inspección: 13 de mayo de 2021.

Fecha de Elaboración de Informe: 14 de mayo de 2021

- Si a futuro se prende la utilización del agua, para mitigación de partículas de polvo, de algunas de las fuentes hídricas identificadas dentro del área de influencia del proyecto o de cualquier otra fuente superficial o subterránea, la promotora deberá tramitar los permisos temporales para uso de agua en la Sección de Seguridad Hídrica (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).
- Si a futuro se pretende la perforación de pozos y la respectiva utilización de agua para abastecimiento del proyecto, la promotora deberá tramitar los permisos temporales para uso de agua o concesión permanente para uso de agua en la Sección de Seguridad Hídrica (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).

VI. RECOMENDACIONES

En base a la inspección realizada y al análisis técnico de los hallazgos evidenciados en campo se recomienda:

- Remitir el presente escrito a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste), para que dé continuidad al proceso que amerite el caso.

VII. +CUADRO DE FIRMAS

Para los fines correspondientes, a continuación se firma el Informe Técnico No. DRPO-SSH-045-2021.

Elaborado por:	Revisado por:
 <p>CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA GERMÁN A. JAÉN I. MGTR. EN C. AMBIENTALES C. ENF. M. REC. NAT. IDONEIDAD: 3.803-98-M12*</p>  <p>Mgtr. Germán Jaén I. Técnico de la Sección de Seguridad Hídrica Dirección Regional MiAMBIENTE / Panamá Oeste</p>	 <p>CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA MIGUEL ÁNGEL RÍOS D. MAESTRIA EN C. AMBIENTALES C. ENF. M. REC. NAT. IDONEIDAD: 6.186-10-M15*</p>  <p>Mgtr. Miguel Ríos. Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica Dirección Regional MiAMBIENTE / Panamá Oeste</p>

CC. Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
CC. Archivo.

INFORME TÉCNICO-051-2021
Informe Técnico de Inspección de EsIA

1. GENERALES

MOTIVO DE LA INSPECCIÓN:	Inspección de campo de Estudio de Impacto Ambiental
PROYECTO:	Urbanización Ciudad del Mar
PROMOTOR:	Inversiones La Mitra, S.A.
FECHA DE INSPECCIÓN:	13 de mayo de 2021
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	17 de mayo de 2021
PARTICIPANTES:	<p>Por el Ministerio de Ambiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Lilibeth Barba – Dirección Forestal. ✓ Gerardo Aisprúa-Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad ✓ Hilario Rodríguez- Sección Evaluación de Impacto Ambiental ✓ German Jaén- Sección de Seguridad Hídrica ✓ Ing. Yajaira Chung-Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental ✓ Ing. Milagros Abrego, Evaluación de Impacto Ambiental-MiAmbiente <p>Por la Promotora:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Sr. Juan Pablo Saldarriaga (Promotor). ✓ Ing. Marcial Mendoza (Consultor)

2. OBJETIVOS.

- Realizar inspección a solicitud de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, al proyecto denominado **“Urbanización Ciudad del Mar”**, para determinar el tipo de cobertura forestal que mantiene el polígono donde se desarrollara el proyecto.

3. ANTECEDENTES

Mediante Memorando DRPO-ME-SEIA-076-2021 del 07 de mayo de 2021 se realiza invitación a inspección técnica de Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado **“Urbanización Ciudad del Mar”**, cuyo promotor es Inversiones La Mitra, S.A.

Que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, **“Urbanización Ciudad del Mar”**, menciona en el punto 7 de característica de flora, donde enuncia que el área inventariada se caracteriza por presentar cobertura vegetal tipo bosque secundario maduro y Bosque secundario de desarrollo joven (rastrojo) y gramínea, sobre una superficie de 38 hectáreas y se representa de la siguiente manera:

Tipos de vegetación	Superficie (ha)	Porcentaje del total de área de la propiedad
Bosque secundario maduro	6.0 ha	15.78 %
Bosque secundario joven	12.01 ha	31.57 %

(rastrojo)		
Gramínea	20.2 ha	52.65 %

4. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

El día 13 de mayo de 2021, siendo las 9:20 a.m., se realiza inspección de campo al proyecto denominado **“Urbanización Ciudad del Mar”**, en donde fuimos atendidos por el señor Juan Pablo Saldarriaga (Promotor) y Ing. Marcial Mendoza (Consultor), se inició el recorrido por el predio, observando que el mismo mantiene dos cuerpo de agua que atraviesan el polígono del proyecto, quebrada S/N y quebrada Agua Buena. Además se observa que el predio mantiene una vegetación de bosque secundario maduro, bosque secundario joven (rastrojo), bosque de galería y gramíneas.

Se puede evidenciar que el predio en algún momento fue utilizado para las actividades agropecuarias.

5. ANÁLISIS TÉCNICO

De acuerdo al recorrido realizado por el predio donde se prevé desarrollar el proyecto denominado **“Urbanización Ciudad del Mar”**, el cual posee una cobertura de bosque maduro, bosque secundario joven (rastrojo) bosque de galería y gramíneas, podemos indicar que de acuerdo a lo establecido en el artículo 23, numeral 1, de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, donde establece **“Queda prohibido el aprovechamiento forestal; el dañar o destruir árboles o arbustos en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua, así como las áreas adyacentes a lagos, lagunas, ríos o quebradas”**.

Es de nuestro conocimiento que el desarrollo de infraestructuras, como lo son los residenciales, son importantes para brindar y asegurar un hogar digno a muchas familias Panameñas, sin embargo este desarrollo debe ir de la mano con la conservación de nuestros recursos naturales (bosques, agua, fauna, etc). En este sentido, nuestra Legislación Forestal habla sobre establecer, proteger y regular las áreas dotadas de atributos excepcionales que tengan limitaciones y condiciones que justifiquen su inalienabilidad e indisponibilidad con la finalidad de salvaguardar la flora, la fauna, vida marina, fluvial y el ambiente, observando que se refiere al caso que se mantiene en evaluación.



CONCLUSIONES

Esta Sección Técnica considera se evalué la posibilidad de mantener bajo protección la mayor parte de la cobertura de bosque secundario maduro dentro del predio, propiciando salvaguardar los atributos excepcionales que allí existen, no dejando de un lado que el promotor del proyecto deberá dejar bajo protección absoluta el bosque de galería de las dos fuentes hídricas de la quebrada S/N y el Agua Buena dentro de predio.

6. RECOMENDACIONES:

- Que el proyecto “Urbanización Ciudad del Mar”, se desarrolle en otro sitio donde su topografía sea apropiada para este tipo de proyecto.
- Mantener bajo protección absoluta el bosque de galería que se encuentra dentro del predio en la quebrada S/N y Agua Buena, de acuerdo a lo establecido en la Legislación Forestal.
- Remitir este informe a la Sección de Evaluación Ambiental, para los trámites correspondientes.

7. CUADRO DE FIRMAS:

Elaborado por:	VoBo:
 <p>CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA LILIBETH BARBA G. LIC. EN ING. EN CIENCIAS FORESTALES IDONEIDAD: 8,622-16 *</p> <p>Lilibeth Barba Sección Forestal Ministerio de Ambiente-Panamá Oeste</p>	 <p>CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA CARLOS J. ARAUZ P. MGTER. EN C. AMBIENTALES CIENF. M. REG. NAT. IDONEIDAD: 4 988-04-410 *</p> <p>Carlos Arauz Jefe de la Sección Forestal Ministerio de Ambiente-Panamá Oeste</p>

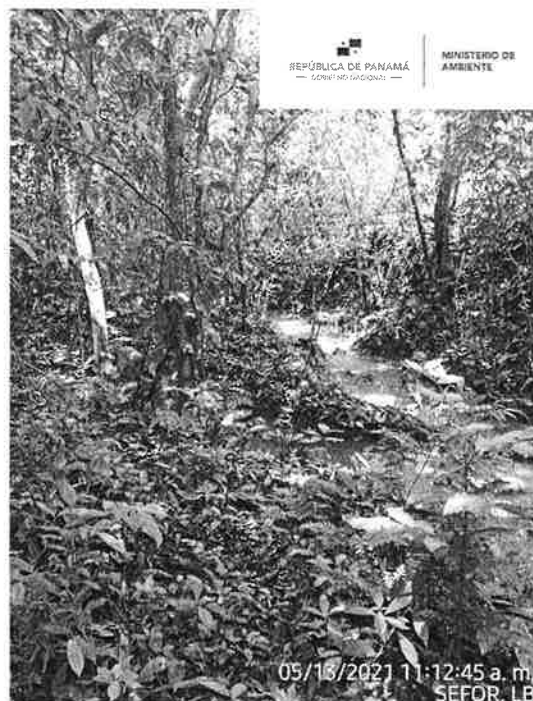


EVIDENCIA FOTOGRÁFICA



Foto. Utilizando la herramienta Wikiloc, que indica el sitio inspeccionado.





SECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

Calle Panamericana, Ave. De Las Américas, Frente al MOP, arriba de Agro centro, Tel: 500 08 55 ext. 6427

INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA SAPB N° 037-2021.

Proyecto “Urbanización Ciudad del Mar” Categoría II

PROMOTORA: Inversiones La Mitra, S.A.	El desarrollo del proyecto tiene una superficie total de 38.3 hectáreas, la misma será macro lotificada en cuatro (4) macro lotes destinados a desarrollo comercial-institucional y residencial. El desarrollo comercial e institucional No está incluido en el presente EsIA; solamente el residencial y sus complementos de soporte de desarrollo urbanístico.
REPRESENTANTE LEGAL: Walther O. Cárdenas. CÉDULA/PASAPORTE: N°- E-8-103085	
CONSULTOR: Dr. Marcial F. Mendoza Z. REGISTRO: IAR – 033-97, AA-004-09.	
LOCALIZACION: calle principal La Mitra, corregimiento de Playa Leona, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.	
CUENCA N°: 138 entre rio Antón y Rio Caimito.	El desarrollo contempla la construcción y operación de aproximadamente 738 viviendas y la dotación de la infraestructura básica (incluye planta de tratamiento) y áreas complementarias (recreativas-social y verdes públicos) de la Urbanización denominada Ciudad del Mar. El concepto urbanístico del proyecto es uso mixto de globos (cluster) de terrenos, para la construcción de viviendas unifamiliares, adosadas y/o dúplex, siguiendo las normas de desarrollo y uso de suelos (R-E) determinadas por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
	IMPACTOS DIRECTOS: <ul style="list-style-type: none"> – Remoción de cobertura vegetal. – Movimiento y nivelación de terreno. – Erosión y sedimentación.

Objetivo:

- Evaluación del componente biológico y las características físicas del sitio que se describen a desarrollar y comprobar en campo, el requerimiento del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre.
- Evaluar y/o recomendar según lo observado in-situ.
- Documentar y evidenciar la existencia en campo.

Antecedentes:

Atendiendo coordinación con la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental por medio de memorando **DRPO-ME-SEIA-076-2021**, se procedió a participar en la inspección de Evaluación del EsIA. Categoría II, para evaluar el componente biológico de fauna y flora del sitio donde se desarrollará el proyecto denominado “**URBANIZACION CIUDAD DEL MAR**”

Se realiza recorrido para corroborar en materia de biodiversidad las medidas de mitigación propuestas y cumplimiento de los criterios ambientales, en lo que respecta a la planificación, ejecución y aplicación del componente de Rescate y Reubicación de Fauna

Silvestre, antes de llevar a cabo las actividades propias para la posible ejecución del proyecto.

El lugar donde se presentó la propuesta del Estudio de Impacto Ambiental categoría II denominado **“URBANIZACION CIUDAD DEL MAR”**, está ubicado en calle principal La Mitra, corregimiento de Playa Leona, Distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, República de Panamá.

FECHA Y HORA DE LA INSPECCIÓN: 13 mayo 2021 (9:20 am a 12:21 pm)

PARTICIPANTES:

Téc.	Jean Carlos Peñaloza	Jefe de Sección de Estudio de Impacto Ambiental SEIA, Regional Panamá Oeste /Evaluador.
Magister	Hilario Rodríguez	Sección de Estudio de Impacto Ambiental Mi Ambiente SEIA, Regional Panamá Oeste /Evaluador
Lic.	Geraldo Aizprúa	SAPB- Regional Panamá Oeste.
Ing.	Lilibeth Barba	Funcionario de Mi Ambiente, SEFOR Panamá Oeste.
Ing.	German Jaén	Funcionario de Mi Ambiente, SEGURIDAD Hídrica Panamá Oeste.
Ing.	Juan Carlos Romero	Consultoría
Ing.	Luis Sánchez	Por la promotora
Ing.	Juan Pablo Saldarriaga	Por la promotora
Ing.	Átala S. Milord	MINSA
Ing.	Yasmira Mendoza	MOP
Ing.	Juan De Dios Rodríguez	MOP
Ing.	Jorge Castillo	Biólogo
Ing.	Marcial Mendoza	Consultor

Resultado de la inspección:

El proyecto consiste en la adecuación y habilitación de un globo de terreno de 38.3 hectáreas, conformado por las siguientes fincas (Fincas No.1487, No.4060, No.3309 N°.819, N° 3023 y N° 1338), cuyo propietario es la sociedad Financial Warehousing of Latin América Inc., la cual otorga poder y autorización a la Empresa Inversiones La Mitra, S.A; para que sobre estos terrenos, desarrolle el Proyecto denominado Urbanización Ciudad del Mar, ubicado en el corregimiento de Playa Leona, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.

Al momento de realizar la inspección de evaluación del EsIA., se observó la condición actual del sitio en la que se pretende desarrollar el proyecto en proceso de evaluación; así como se verificó el componente biológico y las características físicas del sitio que se describe a continuación:

VEGETACION:	De acuerdo a la estructura de la cobertura vegetal del polígono del proyecto se identificaron varios tipos de vegetación, conformada por gramínea, rastrojos y bosque secundario maduro.
RECURSO HIDRICO:	En el sitio de emplazamiento del proyecto se evidencian fuentes hídricas superficiales presentes. Quebrada Sin Nombre y Quebrada Agua Buena, la cual es colindante.
FAUNA SILVESTRE:	Se observó y escucho la presencia de avifauna, al igual se observó anfibios y huellas de mamíferos en los alrededores.
TOPOGRAFIA:	El terreno donde se desarrollará el proyecto presenta una topografía irregular.

COORDENADAS EN SITIO (datum: UTM WGS84)

No.	PRECISION	ALTITUD	Este	Norte	OBSERVACIÓN
1			635019	978053	Coordenadas tomadas en el recorrido dentro del área de influencia directa del proyecto.
2			634395	977442	
3			634969	977703	
4			634426	977877	
5			634551	977664	

IMÁGEN SATELITAL DEL ÁREA DONDE SE DESARROLLARA EL PROYECTO:



Evidencia fotográfica del sitio



Foto 1: composición del terreno



foto 2: quebrada sin nombre



Foto3: linderos de la propiedad



foto 4 y 5 panorámica dentro de la finca



Foto 5



foto 6: huellas de mamíferos



Foto 7: unión de la quebrada s/n y quebrada agua buena
OBSERVACIONES:

Informe técnico N° -37-2021-SAPB
Proyecto: URBANIZACION CIUDAD DEL MAR
Inspector: Lcdo. Geraldo Aizprúa
Fecha de la inspección: 13 de mayo de 2021
Fecha de consolidación del informe técnico: 17 de mayo de 2021

1. Dentro de la finca a intervenir existe fuentes hídricas sin nombre la que está proyectada a encausar y en el límite esta la quebrada Agua Buena.
2. Se identificaron varios tipos de vegetación, conformada por gramínea, rastrojos y bosque secundario maduro, donde se desarrollará el proyecto Urbanización Ciudad del Mar Categoría II.
3. En la inspección se observó y escucho la presencia de avifauna, al igual se observa anfibio y huellas de mamíferos en los alrededores.

ANÁLISIS TÉCNICO:

El área a desarrollar, a pesar del impacto antropogénico presenta características físicas/biológicas aptas para albergar componente biológico, por consiguiente, es un ecosistema con las bondades para albergar la presencia de vida silvestre.

Una vez analizado los puntos antes mencionados, tomando en consideración el punto 2, de nuestras observaciones y según nuestro criterio técnico podemos determinar que es necesaria la aplicación y ejecución de **un Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre in situ, (PPRRFFF) en caso de aprobarse dicho proyecto.**

RECOMENDACIONES:

- 1) De ser aprobado el EsIA, Cat, II; se debe advertir al Promotor que deberá realizar inducciones periódicas a sus colaboradores, en materia de caza para evitar actividades que vayan en contra de la Ley 24 del 7 de junio de 1995.
- 2) Preparar al personal a contratar o subcontratar a futuro, en la ejecución de este proyecto, en materia ambiental y cumplir con lo establecido en las otras normas ambientales vigentes.
- 3) La empresa promotora deberá tomar las medidas necesarias por eventualidades en materia de rescate y reubicación de fauna y flora silvestre, en coordinación con personal de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Panamá Oeste.
- 4) Remitir el presente Informe Técnico de Inspección Campo, a la Sección de Evaluación de EsIA.

CONCLUSIÓN:

1. De aprobarse el desarrollo de este proyecto se requiere que la Empresa Promotora Desarrollo La Mitra, S.A, **presente un Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre** y cumplir con todo el proceso que conlleve desde la presentación, aprobación e implementación, por lo cual debe ser presentado antes del desmonte de la cobertura vegetal.
2. El resultado de esta verificación no exime del cumplimiento de cualquier otra norma ambiental vigente, aplicable a las actividades que se proyecten realizar en esta área.

LEGISLACION CITADA:

- Decreto Ejecutivo No 43 de 7 de julio de 2004, que reglamenta la Ley 24 de 7 de junio de 1995 (Ley de Vida Silvestre y dicta otras disposiciones).
- Resolución No. DM- 0657 2016 de 16 de diciembre de 2016, "Por la cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazadas de Panamá, y se dictan otras disposiciones". La misma deroga la Resolución No. AG- 0051 – 2008, por la cual se reglamenta lo relativo a las especies de fauna y flora amenazadas y en peligro de extinción, y se dictan otras disposiciones".
- Ley 24 del 7 de junio de 1995, por la cual se establece la legislación de vida silvestre en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones.
- Resolución AG 0292-2008 "Por la cual se establecen los Requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre".

Elaborado por:

Geraldito Aizprúa

Licdo. Geraldo Aizprúa Z.
Sección de Áreas Protegidas y
Biodiversidad

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
GERALDO A. AIZPRÚA
DMON EMP AGROPECUARIO

Revisado por:

Amarilis R. Mendoza

Ing. Amarilis Mendoza
Jefa de Sección de Áreas Protegidas y
Biodiversidad

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
AMARILIS R. MENDOZA S.
MITRA EN C. AMBIENTALES
CENF EN M. DE LOS REG. NAT.
IDENTIFICAD 344158.MDS *

2210-SDGSA-UAS
19 de mayo de 2021

Licenciada
MARISOL AYOLA A.
Directora Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
Ministerio de Ambiente
En su despacho


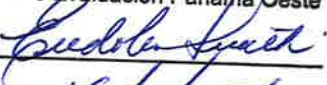
P/C: 
ING. JOHNNIE HURST
Subdirector General de Salud Ambiental

Licenciada Ayola:

En referencia a la nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-363-21**, le remitimos el Informe de Inspección del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II **"URBANIZACION CIUDAD DEL MAR"**, a desarrollarse en los corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, presentado por **INVERSIONES LA MITRA S.A.**

Atentamente 
ING. ATALA MILORD
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial



 **MI AMBIENTE**
Departamento de Evaluación Panamá Oeste
Recibido por: 
Fecha: 19/5/2021
Hora: 11:17 a.m.

c.c: Dr. Kevin Cedeño, Director Regional de Pma. Oeste

JH/AM/mb

**MINISTERIO DE SALUD
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL**

INFORME DE INSPECCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Proyecto. "URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR"

Fecha: 2020

Ubicación: Corregimiento Playa Leona, Distrito La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste

Promotor: Inversión La MITRA, S.A.

Objetivo: Inspeccionar, Evaluar El Proyecto para determinar si cumple los requisitos de protección específicamente en materia de Salud

Metodología: Inspeccionar, Evaluar

Antecedentes:

El proyecto consiste en la adecuación y habilitación de un terreno de 38.3 hectáreas conformado por las Fincas No.1487, No. 4060, No.3309, No.819, No.3023 y No. 1338, ubicadas en el corregimiento de Playa Leona, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste, para la construcción y operación de aproximadamente 738 viviendas y la dotación de la infraestructura básica (incluye planta de tratamiento) y áreas complementarias (recreativas-social y verdes públicos) de la Urbanización denominada Ciudad del Mar.

Base Legal

Ley N° 66 de 1947. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, de los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones específicas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto. Y otras normas del Ministerio de Salud.

Observaciones Realizadas En El Campo.

- 1. Fue un proyecto que se solicitó una nota del Ministerio de Salud, debido a la cercanía que tiene el proyecto a el relleno Sanitario (EL DIAMANTES), al vertedero de la Chorrera, y a la planta de Incineración**

de desechos peligrosos (AURAMET). La cual fue entregada, por la Región de Salud de Panamá, donde indica que se cumple con el Decreto 275 de 21 de julio del 2004, que fue modificado la distancia por el Decreto 462 del 26 de octubre del 2016.

2. Se pudo observar que el área tiene problema con la dotación de agua potable.
3. Se explico en campo que la Planta de aguas residuales va a ser una sola para todo el proyecto, cuyas coordenada son:

E 63 50 18
N 97 80 56

IMPORTANTE

- Cumplir con la dotación de agua Potable para el proyecto **CIUDAD DEL MAR**, en Cantidad, Cálida y continuidad.
- Que la planta de Tratamiento Cumpla con Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 Descarga de Efluentes Líquidos directamente a cuerpo y masas de aguas superficiales o subterráneas, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 de Lodos. Para las 738 viviendas, con 3,690 habitantes y 369,000 galos por día, tratado por la planta aproximadamente.

Además, se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto

Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra

Atentamente,

ING. ATALA S. MILORD V.

Jefa de la Unidad ambiental Sectorial
Ministerio de Salud.



ANEXOS



REUNION DE INSTITUCIONES ANTES DE LA INSPECCION



FOTO DEL RELLENO SANITARIO EL DIAMANTE DESDE LOS TERRENOS DEL PROYECTO CIUDAD DEL MAR



REUNIÓN DESPUÉS DE LA INSPECCIÓN DE EL TERRENO DEL PROYECTO CIUDAD DEL MAR