

MA

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ ESTE

Chepo, 13 de septiembre de 2021.

DRPE-790-2021.

Ingeniero
DOMILUIS DOMINGUEZ
Director de Evaluación de
Impacto Ambiental.

Estimado Ingeniero:

REPUBLICA DE PANAMA | MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: Sayuris

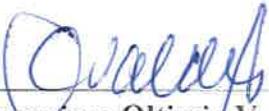
Fecha: 15/9/2021

Hora: 10:26am

Sean mis primeras líneas portadoras de un cordial saludo, nos dirigimos para remitirle el informe técnico N° SEIA 015-2021 de inspección del EsIA Categoría II, proyecto “CIUDAD DEL ESTE”, cuyo promotor es PARCELA DEL ESTE 2, S.A., Ubicado en la corregimiento de Las Garzas, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Sin otro particular, queda de usted.

Atentamente,


Ingeniero Oltimio Valdés
Director Regional
MIAMBIENTE PANAMA ESTE.

c.c. Archivo/Expediente

EG/pv 

MINISTERIO DE
AMBIENTE

Dirección Regional Panamá Este

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TECNICO DE INSPECCIÓN Y EVALUACION
INFORME TECNICO N° SEIA-015-2021.

Tel. 296-7970

DATOS GENERALES

Proyecto:	CIUDAD DEL ESTE
Promotor:	PARCELA DEL ESTE 2, S.A.
Categoría:	II
Consultores ambientales:	ECOAMBIENTE, S.A. IAR-028-1997/DEIA-ARC-079-2020/ACT. NOV. 2020
Localización del proyecto:	CORREGIMIENTO DE LAS GARZAS, DISTRITO DE PANAMA, PROVINCIA DE PANAMA.
Fecha de inspección:	10 de septiembre de 2021.
Fecha de informe:	13 de septiembre de 2021.
Participantes:	<ul style="list-style-type: none">• Sidney Smith -por la Promotora.• Franklin Garrido - Ministerio de Salud• Alvin Chávez - Dirección Nacional de Evaluación Ambiental.• Gladys - Dirección Nacional de Seguridad Hídrica.• David Ávila - Dirección Regional de Panamá Este MIAMBIENTE.• Pablo Vargas - Dirección Regional de Panamá Este- MIAMBIENTE

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 (EIA) concuerda con lo observado en campo.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

EL Proyecto consiste en la construcción de un promedio de seis mil (6.000) viviendas de una planta con sus retiros laterales, desarrollado en quince (15) etapas de 24 meses cada una, ya terminando la construcción en cuanto a viviendas se refiere. Este también contará con calles pavimentadas de asfalto, área comercial, área de parques, alcantarillado pluvial y sanitario, además el sistema sanitario de las casas que estará conectado a seis (6) plantas de tratamiento de aguas residuales que se construirán sucesivamente conforme avance las fases del proyecto, con su respectiva programación de mantenimiento.

El proyecto se planea desarrollarse en un área de ciento cincuenta y cuatro punto seis hectáreas (154.06 Ha). El complejo residencial “CIUDAD DEL ESTE”, proyecta a desarrollarse primero con el retiro de la cobertura vegetal que se encuentra dentro de los predios del terreno. Luego se procederá a la preparación del terreno y tipificación de cada uno de los terrenos para las residencias. Para luego pasar a la construcción de las residencias según lo indicado los planes de diseño en conjunto con todos los sistemas requeridos para un complejo residencial (sistema de agua potable, sistema de alcantarillado, sistema de energía eléctrica) en conjunto con otras estructuras como calles, áreas de recreación y las seis (6) plantas de tratamiento de aguas residuales que también se

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TECNICO DE INSPECCIÓN Y EVALUACION
INFORME TECNICO N° SEIA-015-2021.**

Tel. 296-7970

instalarán a lo largo del área del proyecto y están con templadas en el presente Estudio de Impacto Ambiental

El presupuesto aproximado para esta obra es de B/ 40,000, 000.00.

METODOLOGÍA

El día 10 de septiembre 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 Empleos: Durante la fase de construcción del proyecto habitacional se requerirá de mano de obra local, por lo cual muchas familias se verán beneficiadas con ingresos adicionales.

Demanda de bienes y servicios: Durante la fase de construcción del proyecto se han de requerir insumos de construcción los cuales podrán ser aportados por los locales comerciales de la región, al igual que el requerimiento de materiales domésticos y alimentos. Esto aportará a la económica local de la comunidad.

Incremento del Valor de Propiedades: Al contar con una mejor infraestructura, todos los sistemas básicos y una planta de tratamiento en el área se incrementa el valor de los terrenos, beneficiando a los propietarios de requerir vender sus propiedades

Los Impactos Negativos son:

Cambio en la calidad del aire, Suspensión de partículas, Emisiones de gases de combustión, Incremento en los niveles de ruido, Erosión de suelo Eliminación de vegetación, Aporte de sedimento por los trabajos de movimiento de tierra, Afectación de nacimiento de quebradas y fuentes hídricas, Afectación a la cobertura vegetal, Eliminación de la cobertura vegetal, Generación de residuos vegetales, Disminución del hábitat natural, Generación de desechos sólidos (vegetales, Hierba, Hojas) y polvo, sedimentos, Generación de desechos sólidos domésticos, Afectación de las vías de acceso por el tránsito de equipo pesado, Afectación de la escorrentía superficial, Aumento en el flujo vehicular del sector, Incremento de riesgos de accidentes, Generación de desechos sólidos y líquidos domésticos, Control en el paso de vehículos. Posible afectación de sitios históricos y arqueológicos, Generación de Malos Olores por la PTAR.

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TECNICO DE INSPECCIÓN Y EVALUACION
INFORME TECNICO N° SEIA-015-2021.**

Tel. 296-7970

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

PRINCIPALES OBSERVACIONES DE LA CIUDADANÍA

- La mayoría de los encuestados manifestaron que el proyecto es positivo, por lo que no prevén verse afectado por la ejecución del mismo, consideran que el proyecto permitirá brindar un desarrollo económico a la comunidad.
- También indican la mayoría que no va a presentar afectaciones del proyecto al entorno porque el mismo se va a desarrollar en un área la cual esta intervenida por actividades agrícolas (ganado).
- Cabe resaltar que la mayoría de las personas encuestadas opinaron estar a favor con la ejecución del 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 las quebradas existentes y algunos drenajes naturales en el predio.

Observación 3: Existe varias fuente hídrica (quebradas) que hasta la fecha mantienen su caudal además se observó un lago artificial dentro del predio

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

RESULTADO DE LA EVALUACIÓN

- En la Pagina 7 en el punto 2.2. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD hace mención que el proyecto está planificado a desarrollarse en un área aproximada de 154.06 Ha en las Fincas No. 177853, corregimiento de Las Garzas, Distrito y Provincia de Panamá verificando en los anexos del estudio páginas 277 y 278 no existe certificación de la finca 177853 solo existe certificación de Registro Público de las fincas con Folio Real N°30336229 con una superficie de 47 hectáreas más 3195 metros cuadrados con 64 decímetros cuadrados y la finca

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TECNICO DE INSPECCIÓN Y EVALUACION
INFORME TECNICO N° SEIA-015-2021.**

Tel. 296-7970

con Folio Real N° 30336230 con una superficie 48 hectáreas más 8859 metros cuadrados con 37 decímetros cuadrados. Por lo que estas dos fincas solo dan una superficie de 96 hectáreas más 2055 metros cuadrados más 01 decímetros cuadrados.

- Se deben 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 para las 6000 viviendas que contempla el proyecto.

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.

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TECNICO DE INSPECCIÓN Y EVALUACION
INFORME TECNICO N° SEIA-015-2021.**

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 existente Graminea, rastrojo y al fondo el Bosque Secundario.



**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ ESTE
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TECNICO DE INSPECCIÓN Y EVALUACION
INFORME TECNICO N° SEIA-015-2021.**

Tel. 296-7970

Foto No.3: Se observa el lago artificial existente dentro del predio a desarrollar



Foto N°4: Se observa el estado de las fuentes hídricas dentro del polígono del proyecto



INFORME ELABORADO POR:

Pablo Vargas V.



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

Ing. Pablo Vargas V.

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

DS



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
DAVID S. ÁVILA S.
BACHILLER
AGROPECUARIO
IDONEIDAD: 6,261-09 *

Tec. David Ávila

Verificación Ambiental

Proyecto: CIUDAD DEL ESTE

Promotor: PARCELA DEL ESTE 2, S.A.

Ministerio de Ambiente-Panamá Este