

**Dirección Regional de Coclé**  
Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

www.miambiente.gob.pa  
Telefax: 906-1570

Penonomé, 25 de febrero de 2022

**DRCC-256-2022**

Ingeniero

**DOMILUIS DOMINGUEZ**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

E.      S.      D.

**Ing. Domínguez:**

Por medio de la presente se remite Informe Técnico de Inspección al Estudio de Impacto Ambiental categoría II, denominado **“EMMA’S VILLAGE”** cuyo promotor **FJJ DEVELOPERS, INC.** Ubicado en La Tuza, corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé.

Atentamente,



Ing. Claudio Bernal  
Director Regional encargado  
MiAMBIENTE- Coclé



CB/jq/a



The form is a rectangular receipt with a thin black border. At the top, it features the "REPÚBLICA DE PANAMÁ" and "MINISTERIO DE AMBIENTE" logos. Below this, the text "DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL" is printed. The word "RECIBIDO" is prominently displayed in the center. Handwritten in blue ink, it says "Por: Sayuris", "Fecha: 21/3/2022", and "Hora: 10:08 am-".

**INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN  
DRCC-IIO-026-2022**

**I. DATOS GENERALES**

<b>Proyecto:</b>	<b>“EMMA’S VILLAGE”</b>
<b>Promotor:</b>	FJJ DEVELOPERS INC.
<b>Categoría:</b>	II
<b>Consultores ambientales:</b>	Auris Campos (IRC-004-2004) y Angie Vargas (IRC-061-2020)
<b>Localización del proyecto:</b>	La Tuza, corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé
<b>Fecha de inspección:</b>	23 de febrero de 2022
<b>Fecha de informe:</b>	23 de febrero de 2022
<b>Participantes:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Angela López – MiAMBIENTE -Coclé</li><li>Alexis Vasquez – MiAMBIENTE - Agencia de Antón</li><li>Marlina Herrera – Asesora Ambiental</li><li>José Luis Aizpurúa – propietario</li></ul>

**II. OBJETIVOS**

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

**III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO**

Según lo descrito en el EsIA, el proyecto consiste en la construcción de un Residencial con 278 residencias, calles y desarrollo y construcción de Residencias de Interés Social, donde para una primera etapa se construirán 76 residencias sobre la finca 30279026 (lote 2) propiedad de FJJ Developers, y una futura etapa residencial sobre la finca 30321383 (lote 1) propiedad de Forlan Investments S.A y 30321385 (lote 3) propiedad de FJJ Developers Inc. Para el proyecto se contemplan lotes de senderos, juegos infantiles, Áreas verdes, área de planta de tratamiento, tanque de reserva, zona de estacionamientos de equipos y maquinarias, sobre una superficie total de 4 hectáreas + 7895.61 m<sup>2</sup>. Ubicada en La Tuza, Corregimiento de Rio Hato, Distrito de Antón, Provincia de Coclé, República de Panamá. Se trata de un proyecto residencial de casas de interés social.

**IV. METODOLOGÍA**

El día veintitrés (23) de febrero de 2022, partimos a las 8:30 a.m. hacia el área propuesta para el proyecto, se inicia el recorrido de la inspección ocular al área de influencia directa e indirecta del proyecto. En la misma participó el promotor del proyecto y personal del Ministerio de Ambiente Regional de Coclé.

Para esta inspección a campo, se requirió utilizar una cámara digital para tomar fotografías, con el fin de evidenciar la situación ambiental del área del proyecto. Además, se registró las coordenadas de ubicación, con GPS de mano, de algunos puntos dentro de las fincas donde proponen desarrollar el proyecto.

## V. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN DEL ÁREA

Observación 1: Durante la inspección se pudo observar los diversos colindantes del proyecto, entre ellos un Residencial ya establecido (Milla de oro), la quebrada La Tuza, y fincas, igualmente se pudo apreciar la topografía es relativamente plana dentro del área recorrida.

Observación 2: El proyecto se encuentra dentro de la cuenca N°138 entre el Río Antón y Río Caimito. Como colindante del proyecto se encuentra la quebrada La Tuza, la cual será el efluente donde se descargue las aguas residuales del sistema de tratamiento del residencial.

Que al momento de la inspección por estar en temporada seca la quebrada La Tuza no mantenía caudal, pero se considera que el promotor deberá realizar en temporada lluviosa: un análisis de calidad de agua de la Quebrada La Tuza y un Estudio Hidrológico completo sobre el recurso Agua, cada uno de acuerdo al profesional idóneo correspondiente. Igualmente debe verificar el área de ubicación de la PTAR respecto a la quebrada y su bosque de galería en cumplimiento con la Ley N° 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal). De acuerdo a lo establecido en el artículo 23, que indica lo siguiente: En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros.

Observación 3: En el punto 3.2 Categorización del EsIA, no explican ni justifican la categorización del presente estudio, los criterios de protección ambiental no fueron mencionados, ni los acápite que serán afectados por la realización del proyecto.

Observación 4: Que el estudio indica que el proyecto consiste en la construcción de un residencial de 278 residencias, sin embargo, indican que como primera etapa se realizará la construcción de 76 residencias en una primera etapa (lote 2). Por lo que se deberá aclarar:

- En cuantas etapas estará dividido el proyecto y si cada una de estas etapas presentara una PTAR, ya que los cálculos de la memoria técnica de la PTAR presentada solo es para las 76 residencias de la primera etapa.
- El Estudio indica que el proyecto iniciara con la primera etapa (lote 2), por lo cual deberán hacer la descripción de cada una de las etapas a realizar (indicando la superficie a utilizar por etapas, número de casas y detalles de las mismas, superficie de los lotes, los trabajos a realizar en el sistema de tratamiento de las aguas residuales por cada etapa del proyecto)

Observación 5: Indicar en las medidas de mitigación la protección a las viviendas cercanas al sistema de tratamiento de aguas residuales, para que no sean afectadas por los olores generados en la operación del sistema de tratamiento de aguas residuales y a cuantos metros esta estará alejada de las ultimas casas.

Observación 6: Dentro de la memoria técnica del sistema de tratamiento de aguas residuales, solo presentaron el cálculo para 76 residencias y no para las 278 residencias en que consiste el proyecto, adicional no presentan el Plano de la distribución espacial del conjunto operativo del sistema. Al igual que deberán presentar el detalle de la infraestructura sanitaria dentro del polígono del proyecto.

Observación 7: Dentro de la memoria técnica indican que sembraran un tipo de planta para que esta degrade la materia orgánica. Indicar el tiempo de crecimiento de la planta para que esta llegue a su maduración y pueda degradar la materia. En ese mismo sentido cual es el periodo de vida de la planta y cada que tiempo tendrán que reemplazarla. Además, deberán indicar cuál será el mantenimiento de las lagunas y el periodo del mismo.

Observación 8: Indicar si antes de disponer las aguas residuales dentro del sistema de tratamiento propuesto para este proyecto, realizarán algún tipo de tratamiento previo.

Observación 9: Presentar un Plan de rescate y reubicación de fauna, de acuerdo a los requisitos establecidos por el Ministerio de Ambiente en la Resolución N° AG-0292-2008 de 14 de abril de 2008, "Por la cual se establecen los requisitos para los planes de rescate y reubicación de fauna silvestre". Este plan deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del proyecto.

Observación 10: En el plano denominado **lotificación general** en la parte este como colindancia con el proyecto indican un área de zanja más área verde; por lo cual se le indica que no es una zanja es la Quebrada La Tuza; por lo cual deberán:

- Presentar mapa o plano con el recorrido de la quebrada La Tuza, indicando la distancia a mantener con respecto al proyecto y presentar medidas de mitigación para la protección de esta y su respectivo bosque de galería.
- Indicar a que distancia estará el sistema de tratamiento propuesto para la primera etapa de la quebrada La Tuza y donde será el punto de descarga de la misma.

Observación 11: Adicional a lo anterior que en la parte sur del plano de lotificación general debajo del lote 3 hay un espacio para Sistema de Tratamiento de agua con un área de 1448.23 m<sup>2</sup>. Por lo que el promotor deberá aclarar:

- Si se realizará en el proyecto un segundo Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales.
- De ser afirmativo deberá Presentar memoria técnica del mismo con el cálculo de las residencias que dispondrán las aguas residuales a este sistema.
- Presentar el Plano de la distribución espacial del conjunto operativo del sistema. Al igual que deberán presentar el detalle de la infraestructura sanitaria dentro del polígono del proyecto.
- Además, presentar la ubicación (coordenadas) de la planta y del punto de descarga de las aguas residuales.

A continuación, se muestran las coordenadas de los aspectos más sobresalientes del día de la inspección.

#### COORDENADAS TOMADAS EN CAMPO

PUNTOS	COORDENADAS	
	E	N
Inicio del recorrido	591003	926083
2	591039	926039
3	591118	925977
4	591236	925973
Quebrada La Tuza	591332	925984
6	591301	926074
7	591195	926122
8	591107	926147

## VI. CONCLUSIÓN

- Lo observado en campo, concuerda con la descripción de la línea base presentada en el EsIA, del proyecto categoría II, denominado: “EMMA’S VILLAGE”.
- En el se corroboró que el proyecto si se ubica dentro del área señalada en el EsIA.

### INFORME ELABORADO POR:



Angela López Name  
Evaluadora de Impacto Ambiental  
MiAMBIENTE-Coclé

### REVISADO POR:



José Quirós  
Jefe de la Sección  
Evaluación de Impacto Ambiental  
MiAMBIENTE-Coclé.



### EVIDENCIA FOTOGRÁFICA



**Fig. 1, 2 y 3:** vegetación existente en el Área del proyecto, mayormente compuesta por rastrojo y bosque secundario con desarrollo intermedio.



**Fig. 4:** Quebrada La Tuza, la cual mantiene su bosque de galería



**Fig. 5: Área de servidumbre vial propuesta para el proyecto**