

Am  
JG

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

MEMORANDO  
DRPM-120-2024

**PARA:** DOMILUIS DOMÍNGUEZ  
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

**DE:** MARCOS RUEDAMANZANO  
Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado

**ASUNTO:** Respuesta al Memorando- DEIA-0110-2302-2024

**FECHA:** 18 de abril del 2024



Por este medio damos respuesta al memorando DEIA-0110-2302-2024, donde solicitan emitir criterio técnico por parte de esta Dirección, con respecto al proceso de evaluación del estudio de impacto ambiental Categoría II, proyecto denominado "RESIDENCIAL EMBASSY FOREST", promovido por la EMB ASSY FOREST, LTD, S.A.; localizado en Corregimiento de Ancón, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Se adjunta los siguientes informes:

Sección de Evaluación de Impacto Ambiental:	Informe Técnico de Inspección DRPM-SEIA-No. 018-18-04-2024.
Sección Operativa de Seguridad Hídrica	Informe Técnico de Inspección DRPM-SOSH-028-2024
Sección Forestal	Informe Técnico de Inspección 004-202
Ministerio de Obras Publicas-Sección Ambiental	Nota SAM-199-2024

RECIBIDO

Por: *[Firma]*

Fecha: 19/4/2024

Hora: 9:21 am

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
Edificio 501, Ave. Ascanio Villalaz  
Altos de Curundú, Ancón, Panamá

MEMORANDO  
DRPM-SOSH-031-2024

PARA: **ING. JUAN DE DIOS ABREGO**  
Jefe de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (SEIA)

DE: **ING. ROBERTO GALÁN**  
Jefe Sección Operativa de Seguridad Hídrica (SOSH)



ASUNTO: Informe Técnico DRPM-SOSH-028-2024

FECHA: 8 de abril de 2024

Me complace dirigirme a usted, en ocasión de remitirle **Informe Técnico DRPM-SOSH-028-2024** correspondiente a la evaluación técnica del proyecto denominado **"RESIDENCIAL EMBASSY FOREST"**, promovido por la sociedad RESIDENCIAL EMBASSY FOREST, ubicado en el corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá

Atentamente,

RG / jc  
JC.

*[Handwritten signature]*  
24/4/24  
2:12 pm

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN OPERATIVA DE SEGURIDAD HÍDRICA

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. DRPM-SOSH-028-2024

1. GENERALIDADES:

- Promotor: EMBASSY FOREST, LTD, S.A.
- Nombre proyecto: RESIDENCIAL EMBASSY FOREST
- Ubicación: Clayton, corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá
- Fecha de la Inspección: Miércoles, 27 de marzo de 2024

2. PARTICIPANTES DE LA INSPECCIÓN:

Nombre	Organización / Institución
1. Ofelia Vergara	Consultora Ambiental
2. Cristóbal Polo	Consultora Ambiental
3. Estefany González	Consultora Ambiental
4. James Weight	COOPEAC
5. Javier Chen	CUSA
6. Juan Andrade	Unidad Ambiental Sectorial -MOP
7. Enrique Bethancourt	Mi Ambiente- DRPM- Sección Forestal
8. Maysiris Menchaca	Mi Ambiente- DRPM- Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
9. Yagehiry García	Mi Ambiente- DRPM- Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
10. Jhoely Cuevas	Mi Ambiente- DRPM- Sección Operativa de Seguridad Hídrica

3. OBJETIVO:

Verificar en campo el aspecto técnico del recurso hídrico descrito dentro del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado “RESIDENCIAL EMBASSY FOREST” promovido por la sociedad EMBASSY FOREST, LTD, S.A., a desarrollarse en el Corregimiento de Ancón, distrito y provincia de Panamá.

4. DETALLES DE LA INSPECCIÓN:

El día miércoles 27 de marzo de 2024, siendo aproximadamente las 9:03 a.m., nos apersonamos al área de Clayton, donde se desarrollará el proyecto denominado “RESIDENCIAL EMBASSY FOREST”, promovido por la sociedad EMBASSY FOREST LTD, S.A.

Fuimos recibidos por arquitecto de la promotora del proyecto, representante de la empresa y personal del grupo de consultor ambiental, en donde realizan primeramente una breve explicación del proyecto, de cuantos años llevan desarrollando el EsIA, sobre la aplicación de la participación ciudadana entre otros. Iniciamos el recorrido dentro del polígono del proyecto, en donde podemos detallar los siguientes puntos:

- ✓ Ingresamos desde la calle Dr. Mabry hacia el polígono del proyecto el cual estaba delimitado por una cerca perimetral de ciclón
- ✓ Se preguntó al equipo consultor si existe un cuerpo de agua dentro del polígono, en donde estos nos indican que existe una depresión por las pendientes del terreno donde discurre agua de lluvia y que no mantiene agua permanente.
- ✓ Se recorrió el polígono visualizando vegetación arbórea y pendientes de 20° a 30°.

- ✓ Durante el recorrido se consultó sobre donde se ubicará la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), donde los consultores ambientales nos indicaron que en la parte baja del polígono correspondiente a la zona por donde discurre la depresión indicada por los consultores.
- ✓ También nos indicaron que Planta de Tratamiento de Aguas Residuales no descargará a un cuerpo de agua natural, sino que el agua se reutilizará para el riego de las áreas verdes, en cumplimiento de las normativas correspondientes.
- ✓ Se expuso que el proyecto busca trabajar en certificaciones LEED y otras por lo cual el desarrollo del proyecto va a ser amigable.
- ✓ Se solicitó al equipo consultor la revisión de la depresión citada, en donde pudimos observar lo siguiente: cauce definido, sin fluidez de agua, con vegetación predominante como espavé a lo largo de la sección observada dentro del polígono y una sección fuera del polígono.
- ✓ Mediante la aplicación Google Earth y la red de drenaje de esta cuenca, se visualiza una fuente de agua la cual es afluente al Río Cárdenas, observándose su nacimiento muy cerca del polígono del proyecto denominado RESIDENCIAL EMBASSY FOREST.
- ✓ Esta revisión mediante la aplicación Google Earth arrojó también que el proyecto colinda con un área protegida el Parque Nacional Camino de Cruces.

Posterior de revisado el Estudio de Impacto Ambiental, podemos indicar lo siguiente:

- En el aspecto 5.6.1 Calidad de aguas superficiales señala que *“Dentro del área de influencia ni en las fincas colindantes se registran fuentes de agua superficial, por lo cual no se contempló una campaña de calidad de agua”*; sin embargo, de acuerdo a lo observado en campo y verificación mediante la herramienta Google Earth, con la red de drenaje de la cuenca 142, se visualiza una fuente de agua natural que discurre dentro del polígono del proyecto.
- En los Anexos 14.5 Anteproyecto aprobado se muestra en el primer plano la localización de la calle A, encima de la fuente de agua natural y en el plano 2 se ubica la localización de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales también cercano a la fuente de agua natural.
- Según las coordenadas presentadas en la página 468 de ubicación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y verificadas mediante la aplicación Google Earth, estas se ubican fuera del polígono del proyecto, por lo que el promotor del proyecto deberá corroborar las coordenadas presentadas.
- En los Anexos 14.10 Descripción del sistema y del proceso de la PTAR, página 479 se menciona que *“El agua tratada, que resulta salir de la sección de fitodepuración se va por una nueva laguna artificial, la cual responde a una nueva disciplina de diseño verde y paisajístico”*; sin embargo, esta información de la laguna artificial no define su dimensión, capacidad, ubicación georeferenciada, plan de mitigación en lluvias extraordinarias, medidas para evitar la proliferación de vectores, entre otros.

## 5. EVIDENCIA FOTOGRAFICA



Foto No. 1: En esta imagen observamos el grupo de consultores ambientales y representantes de la empresa realizando la breve explicación del proyecto.

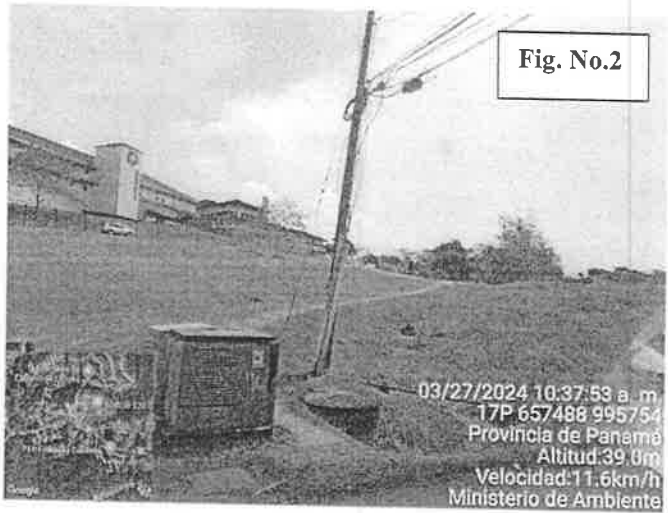


Fig. No 2 y 3: Imágenes de áreas de acceso hacia el proyecto RESIDENCIAL EMBASSY FOREST.



En las siguientes imágenes detallamos lo siguiente:

Fig. No.3: Se observa la vegetación circundante a la cárcava visible en la Fig. No.4 del cauce de la posible fuente de agua

Fig. No.5: Cauce canalizado fuera del polígono en la calle Dr. Mabry.

Fig. No.6: Vegetación de árboles de espavé donde continúa la cárcava del cauce de la posible fuente de agua, este punto fuera del polígono cercano a la ubicación de la PTAR.



Fig. No. 7: Captura de Imagen de Google Earth, a escala 1: 17100, de acuerdo a la revisión en la aplicación y la red de drenaje se visualiza un curso marcado que proviene del Parque Nacional Camino de Cruces colindante del polígono del proyecto y este atraviesa el proyecto.

## 6. CONCLUSIONES

Dentro del estudio de impacto ambiental presentado cuenta con deficiencias técnicas para realizar un análisis del aspecto o recurso hídrico dentro del polígono a desarrollar, por los siguientes puntos:

- Identificar si la depresión natural observada en campo corresponde a drenajes de aguas superficiales o cuerpos naturales de aguas (Naturaleza de la fuente), sustente.
- Si las depresiones corresponden a cuerpos naturales de agua, presentar características de la fuente, descripción de la vegetación e indicar el ancho del cauce, establecer área de protección en cumplimiento de lo establecido en el numeral 2, artículo 23 de la Ley 1 (de 3 de febrero de 1994), además de adjuntar todo los detalles antes citados mediante planos.
- Si las depresiones corresponden a cuerpos naturales de agua, deberá presentar:
  - Desarrollo del Ambiente físico.
  - Informe de calidad de las aguas
  - Estudio Hidrológico de la fuente de agua en cumplimiento de los requisitos establecidos mediante la Resolución No. DM. 0431 -2021, de 16 de agosto de 2021.
- Si las depresiones corresponden a cuerpos naturales de agua, el promotor deberá evaluar la ubicación de la PTAR y la laguna artificial.
- Especificar los cruces que se realizarían sobre la fuente de agua natural con detalles de manejo de control de erosión de estas actividades.
- El promotor del proyecto deberá cumplir con lo establecido en la Resolución No. DM. 0431 -2021, de 16 de agosto de 2021, Por la cual se establecen los requisitos para las autorizaciones de las obras en cauces naturales en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones. Describir dicha obra civil.
- El promotor deberá georeferenciar la PTAR y la laguna artificial.
- El promotor deberá detallar las siguientes especificaciones para la construcción de la laguna artificial dimensión, capacidad, ubicación georeferenciada, plan de mitigación y prevención en lluvias extraordinarias, medidas para evitar la proliferación de vectores, entre otros.

- El promotor del proyecto deberá establecer las restricciones correspondientes de acuerdo a lo establecido en la Ley 1 de 1994.

7. **RECOMENDACIONES:**

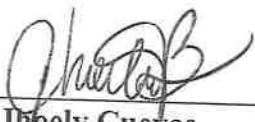
- Se requiere información aclaratoria a fin de esclarecer las carencias indicadas en el presente informe y emitir comentario técnico del recurso hídrico del Estudio de Impacto Ambiental presentado.
- Solicitar la verificación de las coordenadas a la Dirección de Información Ambiental para determinar la existencia de una fuente de agua natural mediante los mapas, adicionalmente indicar el radio de protección de nacimiento de este cuerpo de agua con respecto al polígono del proyecto tomando en consideración el numeral 1 del artículo 23 de la Ley 1 de 1994.

Elaborado por:

**CIENCIAS BIOLÓGICAS**

Jhoely S. Cuevas B.

C.T. Idoneidad N° 1442



**Ing. Jhoely Cuevas**

Técnico de Sección Operativa de  
Seguridad Hídrica

Revisado por:



**Ing. Roberto Galán**

Jefe Sección Operativa de Seguridad  
Hídrica

MINISTERIO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ROBERTO GALÁN GARCÍA  
MAESTRIA EN RECURSOS  
HIDRAULICOS  
IDONEIDAD: 1.088-84 \*

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION REGIONAL PANAMA METROPOLITANA  
SECCION FORESTAL

INFORME TÉCNICO DE INSPECCION 004-2024

1-GENERALIDADES:

**A-ACTIVIDADES:** Inspección al área donde se desarrollara el proyecto RESIDENCIAL EMBASSY FOREST.

**B-UBICACION:** Clayton, Corregimiento de Ancón, Distrito y provincia de Panamá.

**D-FECHA DE INNSPECCION:** 27 de Marzo de 2024.

**E-FECHA DE INFORME:** 2 de Abril de 2024.

F-PARTICIPANTES:

- ✓ Téc. Enrique Bethancourt – SEFOR.
- ✓ Ing. Maixiris Menchaca - SEVEDA.
- ✓ Ing. Yaheiris García – SEVEDA.
- ✓ Ing. Johelys Cuevas – SOSH.

2-ANTESEDENTES:

Cumpliendo con lo indicado en el Memorando DRPM-SEIA-062-2024, suscrito por la Licenciada Flor Ríos Jefa encargada de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, donde solicita a un funcionario de la Sección Forestal para que acompañe a la inspección de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del Proyecto denominado RESIDENCIAL EMBASSY FOREST.

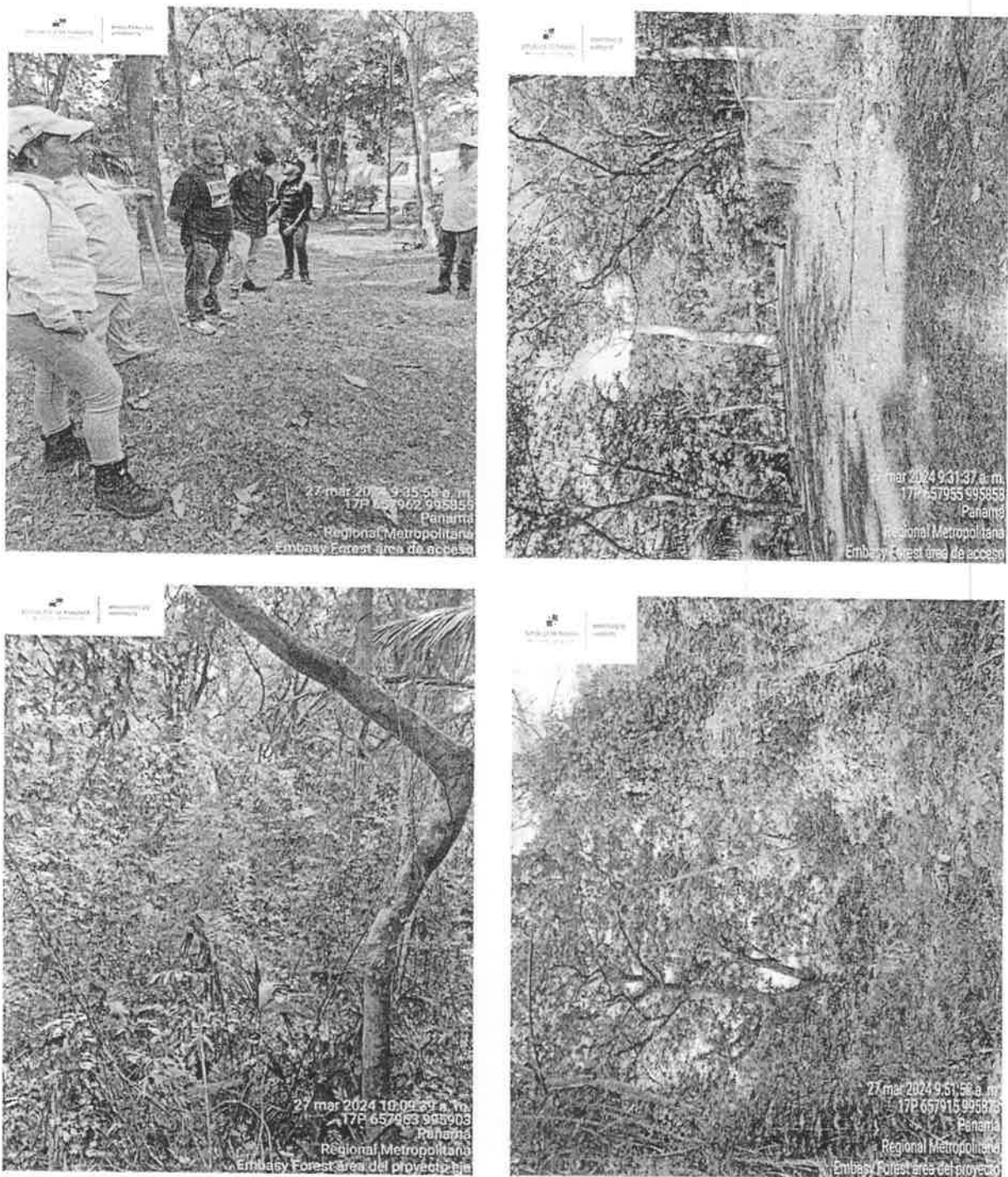
3-OBJETIVO:

Realizar Inspección de Campo, en el área donde se tiene previsto desarrollar el futuro proyecto denominado RESIDENCIAL EMBASSY FOREST Promovido por la Sociedad EMBASSY FOREST, LTD, S.A.

4-DETALLES DE LA INSPECCION:

- Llegando al lugar a las 9:30 am se da inicio la inspección técnica de campo donde se corroboró que el área en donde se desarrollará el Proyecto denominado RESIDENCIAL EMBASSY FOREST. Promovido por La Sociedad EMBASSY FOREST, LTD, S.A. Se ubica en Ancón, corregimiento de Ancón.
- En el área en donde a futuro se desarrollara el proyecto anteriormente mencionado, al momento de realizar la inspección ocular de campo se corrobora que la vegetación predominante y existente en el terreno es un bosque secundario mixto maduro en su totalidad en las aproximadas 4.45 hectáreas que comprenden el terreno con n° de folio real 30272081.
- Se consultó si habían dentro del polígono del proyecto especies maderables en protección o dentro de la lista (CITES).
- Se nos manifestó que el proyecto se desarrollaría de forma ecológica los árboles que no interfieran en el levantamiento del futuro proyecto se conservaran.
- Durante la inspección se corrobora la existencia de un cuerpo de agua (quebrada) intermitente que atraviesa parte del terreno.

Fotos de Inspección



Vistas fotográficas de la vegetación encontrada dentro de los límites del proyecto RESIDENCIAL EMBASSY FOREST.

5-ANALISIS TECNICO

- La vegetación donde se desarrollará el proyecto denominado RESIDENCIAL EMBASSY FOREST. Promovido por la Sociedad EMBASSY FOREST, LTD, S.A. Está constituida por bosque secundario mixto maduro mayor a 5 años.
- El área donde se desarrollara el futuro proyecto durante el recorrido se encontraron especies nativas como lo son: Espave (*Anacardium excelsum*), Higuerón (*Ficus luschnathiana*), Jobo (*Spondian mombin*), Guácimo (*Guazuma ulmifolia*, Guarumo (*Cecropia peltata*), entre otras, la mayoría no representan valor comercial estas especie se encuentran dentro del área del proyecto como se describe en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, en proceso de evaluación.
- Existen dentro del polígono del proyecto especies amenazadas como el Caoba (*Swietenia macrophylla*), Cedro Amargo (*Cedrella odorata*).
- Los diámetros promedio de los arboles van desde los 0.40 a 1.20 centímetros lo cual representa el tipo de bosque secundario maduro.
- Se encontró una quebrada intermitente la cual debe ser verificada por la base de datos de DIAM para confirmar su existencia.

## 6-CONCLUSIONES:

- Durante la inspección se verificó que en el área donde se desarrollara el proyecto denominado RESIDENCIAL EMBASSY FOREST., la vegetación es tipo Bosque secundario mixto maduro.
- La Sociedad EMBASSY FOREST, LTD, S.A. Promotor del proyecto, deberá solicitar el permiso de indemnización ecológica, al momento de ser aprobado el EIA categoría II.
- Los arboles a talar dentro del área de impacto deberán ser marcados y solicitados ante el Ministerio de ambiente para previa inspección antes de realizar cualquier tipo de tala en el lugar.
- Se encontró un cuerpo de agua quebrada intermitente durante el recorrido que atraviesa parte del área de impacto que de ser verificada y se corrobore en DIAM su existencia la misma la conforma el bosque de protección o galería el cual se deberá proteger como lo establece la ley 1 del 3 de febrero de 1994 en el capítulo III, artículos 23, 24.
- Cumplir a cabalidad con la ley Forestal y normas ambientales vigentes en la República de Panamá.

Elaborado por:

  
Tec. Enrique Bethancourt  
Sección Forestal – Dirección Regional Panamá Metropolitana

Revisado por:

  
Ing. Edgar Naterón  
Jefe Sección Forestal- Dirección Regional Panamá Metropolitana

Panamá, 28 de Marzo de 2024.

SAM-199-2024

*Visto*  
*SEIA*  
*Dir. RUEDA*  
*09 ABR 24*

**Ing. Marcos Rueda Manzano**  
Director Regional de Panamá Metropolitana  
Ministerio del Ambiente

E.S. D.

**Ingeniero Rueda:**

En concordancia a la DRPM-189-2024 recibida el 21 de Marzo de 2024, en donde se notifica Inspección técnica Ocular en seguimiento al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental al polígono correspondiente al EIA Categoría II, titulado "Residencial Embassy Forest" presentado por Empresa de EMBASSY FOREST, LTD, S.A Le comunicamos que después de la Inspección al polígono correspondiente al EslA categoría II, adjuntamos los comentarios técnicos correspondientes.

Atentamente,



**LIC. VIELKA DE GARZOLA**  
**Jefa Nacional de la Sección Ambiental**

*Enuyn*  
2024 APR 9 8:55AM

MIN. DE AMBIENTE

DRPM.

VdeG/jda

c.i. Archivos  
c. Ibrain E. Valderrama A. - Secretario General

*e. 750.24*

## **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL:** Categoría II, DEIA II-F-007-2024

### **PROYECTO:** "Residencial Embassy Forest"

**UBICACIÓN:** El proyecto se desarrollará en la finca con código de ubicación 8720, folio real N. 30272081, Lote CL2-79, con superficie de 44,531.94 m<sup>2</sup> ), propiedad de la Cooperativa de Servicios Múltiples Prácticos del Canal R.L. (COOPRAC, R.L.), con personería otorgada por el Departamento de Registro de Cooperativas – (IPACOO) quien acuerda con EMBASSY FOREST, LTD, S.A., el desarrollo del presente proyecto

**PROMOTOR:** EMBASSY FOREST, LTD, S.A. Nombre del Representante Legal: Jorge Sanidas C.I.P.: 8-225-2096 "Residencial Embassy Forest : consiste en la construcción de 13 edificios de apartamentos, con su respectivo acceso e infraestructura urbana (calles internas) y equipamientos y áreas sociales

**Fundamento Legal:** De acuerdo con los lineamientos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, por el cual se reglamenta el Capítulo III, del Título II del Texto Único de la Ley 41 de 1998 (Ley General del Ambiente), se presenta ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II del proyecto "Residencial Embassy Forest el cual fue elaborado por los CONSULTORES AMBIENTALES : CONSIGA SOLUTIONS, S.A. IRC-014-2013/ ARC-072-2022, Ofelia Vergara IRC-013-2003/ARC018-2023 Estefany González IRC-007- 2019/ARC-013- 2022 inscritos en el registro de consultores ambientales de MiAMBIENTE

### **Objetivos de la evaluación:**

- 1.-Evaluar y Analizar las características del proyecto.
- 2.-Evaluar las acciones de la planificación, construcción, operación y Abandono del proyecto.
3. Evaluar los antecedentes ambientes físico, biológico y Socioeconómico del área de proyecto, colindantes y área de influencia

### **Metodología de la Evaluación**

1-Se limita a la metodología Técnico-ocular general para Evaluar el EsIA y a la metodología de los trabajos de campo realizados. Seguidamente, evaluar la sustentación de la categoría del EsIA, basada en el análisis de los criterios de protección ambiental listados.

### **COMENTARIO TÉCNICO:**

El objetivo de la presente Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, DEIA II-F-007-2024 titulado: "Residencial Embassy Forest", es evaluar el nivel de los impactos ambientales de las actividades a realizarse durante la etapa de construcción y operación del proyecto. Los impactos fueron evaluados e identificados al sobreponer las acciones de construcción sobre la línea base, Categorización). Utilizando esta comparación se identificaron y valoraron los impactos a ser generados por el proyecto, permitiendo identificar los tipos de impactos, que se deben evaluar.

**El alcance de esta obra incluye mejoras sobre la Avenida Esperanza (único acceso al proyecto)** la cual dispone de una superficie de 7,442.58 m<sup>2</sup> se presenta la "Certificación de la servidumbre vial y línea de construcción de la Avenida Esperanza" aprobado por MIVIOT y aprobación por la ATTT.

### **COMENTARIO TÉCNICO:**

**Después de la Inspección técnica Ocular** al polígono correspondiente al EIA Categoría II, DEIA II-F-007-2024

1. Se confirmó en campo que el área del proyecto se encuentra rodeada por una zona que resulta en fragmentos de bosques.
2. Se observó que la finca, que no han sido utilizada en su totalidad, solamente se ha utilizado como área de drenaje natural por las instalaciones de la Caja de Seguro Social.
3. En la reunión de balance se hace mención de algunas Obras de tipo Civil, pero no se contempló abordar la suerte de los cuerpos de escorrentía intermitentes dentro del polígono. se debe aclarar sus manejos.
4. En el Estudio no se especifican las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, de darse alguna afectación en las vías que utilicen, la empresa debe dejarlas tal y como estaba o en mejor estado (regirse por las Especificaciones Técnicas Generales para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y Puentes del MOP).
5. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del Departamento de Estudios y Diseños del MOP, (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua), antes de iniciar la obra, para la construcción de las calles internas, obras de drenaje, etc.

6. Presentar un análisis (**aforo de las vías de entrada y salida**) del proyecto para un mejor análisis en relación a su impacto futuro dentro del sector
7. se debe **presenta la “Certificación de la servidumbre vial y línea de construcción de la Avenida Esperanza”** aprobado por MIVIOT y aprobación por la ATTT.
8. Presentar las técnicas de ingeniería que se utilizarán para el control de erosión y sedimentos.
9. En el Manejo y disposición de desechos, Peligrosos; se debe considerar, que Dentro del sector de la construcción existen diferentes sustancias consideradas como peligrosas (Aceites, grasas, hidrocarburos, tierra contaminada con derrames, etc.), por lo tanto se debe presentar las medidas de mitigación para el manejo y tratamiento de los mismos; construir estructura de contención para evitar el derrame de estas sustancias al ambiente.
10. En las medidas de mitigación del Estudio se hace referencia a que se llevará un monitoreo diario del equipo utilizado, sin embargo no se especifica si el patio de maquinarias y abastecimiento de combustibles y aceites se ubicará dentro del polígono del proyecto; de ser así construir estructuras de contención siguiendo las reglamentaciones pertinentes para evitar el derrame de sustancias y evitar la contaminación del Suelo

Ver anexos

Revisado por




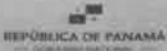
**Lic. Juan De Andrade**

**Evaluador Sección Ambiental**

Ministerio de Obras Públicas

Categoría: II, DEIA II-F-007-2024 “Residencial Embassy Forest”





REPUBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

ESIA CAT-II

PROYECTO: "RESIDENCIAL EMBASSY FOREST"


PROMOTOR: EMBASSY FOREST, LTD. S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO ANCON, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA.

Lista de participantes a la inspección

Fecha 27 de marzo de 2024

No.	Nombre (Imprenta)	Firma	Institución /Promotor	CORREO
1	Diego De la Cruz	[Firma]	MEP	diego.de.la.cruz@me.gov.pa
2	Carlos Riba	[Firma]	George Solano	carlos.riba@george-solano.com
3	Alfonso Aguilar	[Firma]	COHESIA	alfonso.aguilar@cohesia.com
4	Javier Chen	[Firma]	CUVA	javier.chen@cuva.com
5	James Weyant	[Firma]	COOPERAC	james.veyant@cooperac.com
6	Estelmy Gonzalez	[Firma]	Envia	estelmy.gonzalez@envia.com



03/27/2024 10:48:01 a. m.

+9.0058N -79.5626W

322° NW

1141 Calle Treadwe


Panamá, Panamá


Panamá

calles de entrada

Número de índice: 3411

Reunion de balance Evaluacion Categoría: II, DEIA II-F-007-2024 "Residencial Embassy Forest"





REPUBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

ESIA CAT-II

PROYECTO: "RESIDENCIAL EMBASSY FOREST"


PROMOTOR: EMBASSY FOREST, LTD. S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO ANCON, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA.

Lista de participantes a la inspección

Fecha 27 de marzo de 2024

No.	Nombre (Imprenta)	Firma	Institución /Promotor	CORREO
1	Diego De la Cruz	[Firma]	MEP	diego.de.la.cruz@me.gov.pa
2	Carlos Riba	[Firma]	George Solano	carlos.riba@george-solano.com
3	Alfonso Aguilar	[Firma]	COHESIA	alfonso.aguilar@cohesia.com
4	Javier Chen	[Firma]	CUVA	javier.chen@cuva.com
5	James Weyant	[Firma]	COOPERAC	james.veyant@cooperac.com
6	Estelmy Gonzalez	[Firma]	Envia	estelmy.gonzalez@envia.com



03/27/2024 9:27:03 a. m.

+9.0059N -79.5628W

244° SW

1141 Calle Treadwe

Panamá, Panamá

Panamá

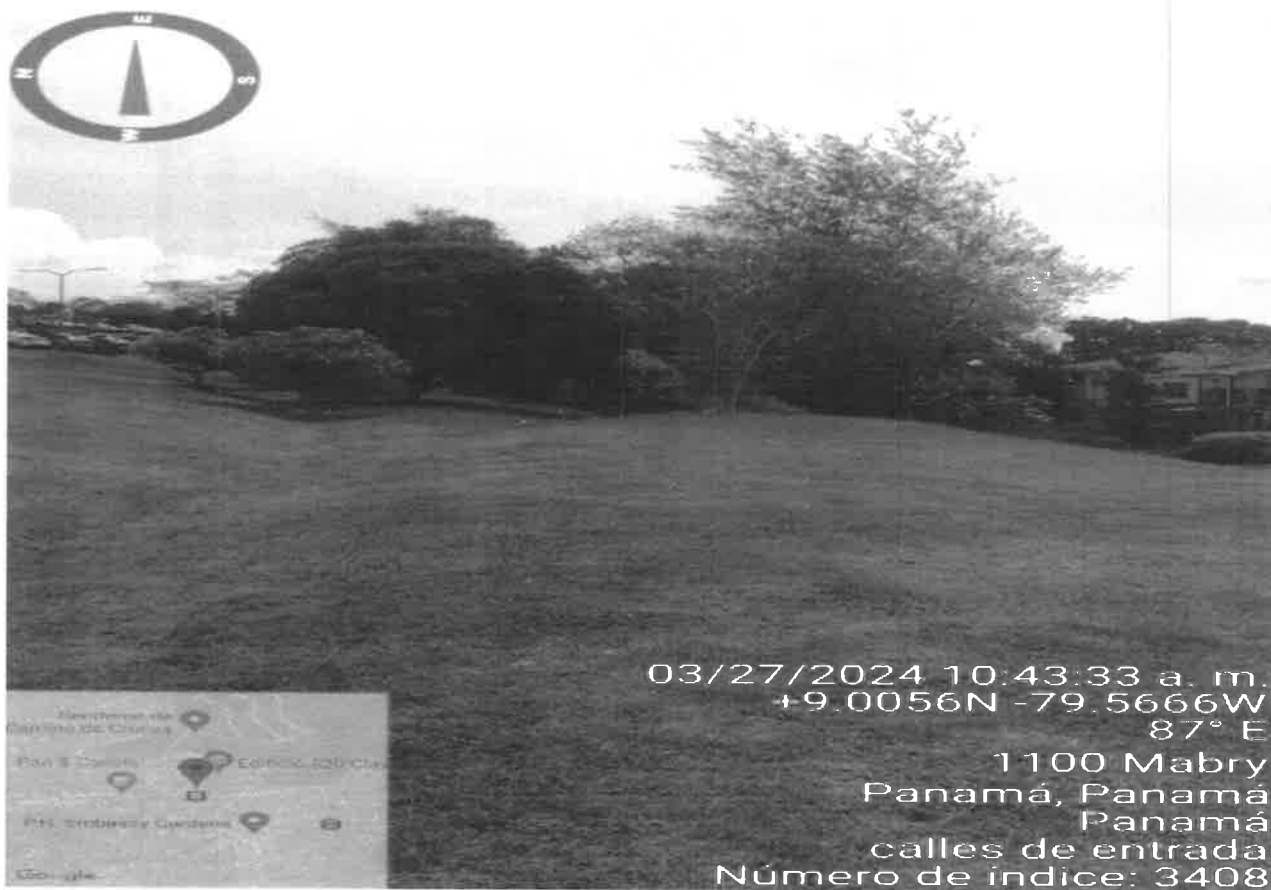
Reunión de balance

Número de índice: 3395

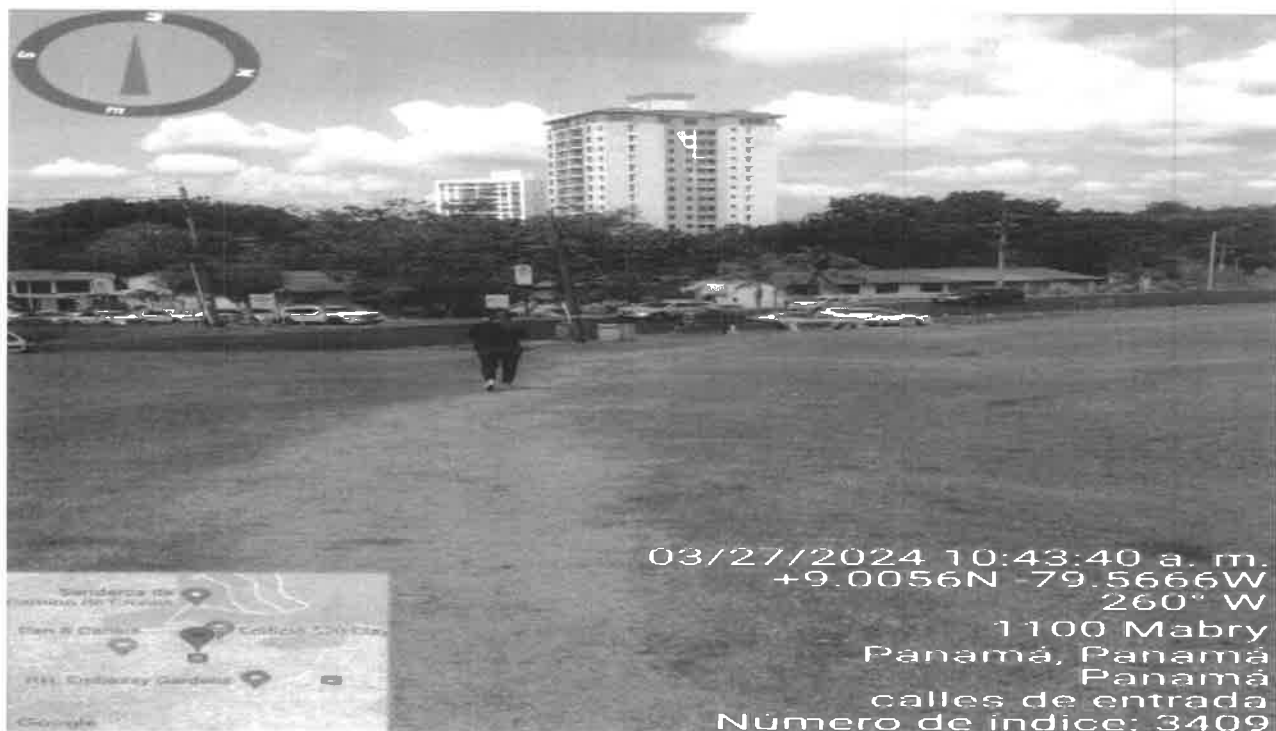


El área del proyecto se encuentra rodeada por una zona que resulta en fragmentos de bosques





Área de servidumbre y vía principal de ingreso al proyecto se debe realizar un Aforo vehicular



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DRPM-SEIA-No. 018-18-04-2024.

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	“RESIDENCIAL EMBASSY FOREST”	
PROMOTOR:	EMB ASSY FOREST, LTD, S.A.	
CATEGORÍA:	II	
FECHA DE INSPECCIÓN	27 DE MARZO DE 2024	
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE ANCÓN, DISTRITO DE PANAMÁ, PROVINCIA DE PANAMÁ.	
FECHA DE INFORME:	18 DE ABRIL DE 2024	
EXPEDIENTE DRPM:	DRPM-II-F-002-2024	
EXPEDIENTE DEIA:	DEIA-II-007-2024	
PARTICIPANTES	Nombre	Organización / Institución
	Ofelia Vergara	Consultora Ambiental
	Cristóbal Polo	Consultora Ambiental
	Estefany González	Consultora Ambiental
	James Weight	COOPEAC
	Javier Chen	CUSA
	Juan Andrade	Unidad Ambiental Sectorial -MOP
	Enrique Bethancourt	Mi Ambiente- DRPM- Sección Forestal
	Maysiris Menchaca	Mi Ambiente- DRPM- Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
	Yagehiry García	Mi Ambiente- DRPM- Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
	Jhoely Cuevas	Mi Ambiente- DRPM- Sección Operativa de Seguridad Hídrica

II. ANTECEDENTE

En fecha 26 de febrero de 2024, se recibe en la Dirección Regional del Panamá Metropolitana del Ministerio del Ambiente, el Memorando-DEIA-0110-2302-2024 del 23 de febrero de 2024; a través del cual la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental del Ministerio de Ambiente, realiza envío del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto denominado “RESIDENCIAL EMBASSY FOREST”, promovido por la EMB ASSY FOREST, LTD, S.A.; con el objetivo que se envíen comentarios referentes al mismo.

En fecha 11 de diciembre de 2023, la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, emite las notas DRPM-188-2024, DRPM-189-2024, DRPM-190-2024, DRPM-191-024 DRPM-192-2024, DRPM-193-2024, DRPM-194-2024, DRPM-195-2024, DRPM-196-2024; a través de la cuales les extendió respectivamente la invitación a la participación de la inspección técnica ocular al polígono propuesto del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II proyecto denominado “RESIDENCIAL EMBASSY FOREST” en fecha 27 de marzo de 2024, Al promotor del proyecto EMB ASSY FOREST, LTD, S.A. y las Unidades Sectoriales Ambientales (UAS) las cuales son: Dirección de la Unidad Ambiental del Ministerio de Obras Públicas (MOP), Dirección de Unidad Ambiental del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Autoridad Marítima (AMP), Sub Dirección General de Salud Ambiental del Ministerio de Salud (MINSAL), Dirección de Unidad Ambiental del Instituto Nacional de Alcantarillados (IDAA), Dirección de la Unidad Ambiental del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Dirección de Patrimonio Histórico del Ministerio de Cultura (Mi Cultura), Unidad de Gestión Ambiental Alcaldía de Panamá y Unidad Ambiental de la Autoridad del Canal de Panamá.

### III. OBJETIVO

Realizar inspección técnica ocular al área propuesta para el desarrollo del proyecto a fin de determinar si las características descritas para los ambientes físicos, biológicos, socioeconómicos referidas en el Estudio de Impacto Ambiental categoría II, del proyecto denominado “RESIDENCIAL EMBASSY FOREST”, guardan correlación con las características observadas en campo.

### IV. METODOLOGÍA

Consiste en la evaluación y análisis de la información plasmada en el Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, presentado por el promotor **EMB ASSY FOREST, LTD, S.A.**; donde primeramente se realiza una inspección ocular al área propuesta, posterior se confecciona un informe técnico de inspección de los aspectos observado en campo y descrito en el documento del estudio de impacto ambiental, presentado para la solicitud de la viabilidad ambiental.

### V. DATOS GENERALES

#### Breve descripción del proyecto:

Que de acuerdo la documentación aportada y complementaria por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto consiste:

La descripción del proyecto “Residencial Embassy Forest”, se basa en los planos de diseño y plan maestro de la obra, en información suministrada por el promotor y en información levantada en campo y generada por el equipo consultor. Para cumplir con los objetivos y con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, la descripción del proyecto deberá incluir todas aquellas acciones o actividades que pudieran ocasionar impactos ambientales significativos. Este complejo residencial cuyo promotor es **EMBASSY FOREST, LTD, S.A.**, consiste en la construcción de 13 edificios de apartamentos, con su respectivo acceso e infraestructura urbana (calles internas) y equipamientos y áreas sociales.

Se ha proyectado desarrollar en tres etapas a saber:

Etapas 1 (tres años): infraestructura urbana y etapa 1: seis (6) edificios de apartamentos, equipamientos y áreas sociales.

Etapas 2 (dos años): infraestructura etapa 2: cuatro (4) edificios de apartamentos y ampliación de zonas comunes.

Etapas 3 (dos años): infraestructura etapa 3: tres (3) edificios de apartamentos restantes comunidad de Clayton, Corregimiento de Ancón, Distrito y Provincia.

### VI. ANÁLISIS TÉCNICO DE LA INSPECCIÓN OCULAR:

#### Detalles de la inspección:

El día miércoles 27 de marzo de 2024, siendo las 9:00 a.m. nos apersonamos al lugar propuesto para el desarrollo del futuro proyecto, denominado “**RESIDENCIAL EMBASSY FOREST**”, estudio de impacto ambiental categoría II, a fin de realizar inspección técnica ocular del área.

En el lugar fuimos atendidos por personal del equipo consultor del EsIA, por personal técnico y consultor del proyecto, se les informó el motivo de nuestra visita y seguidamente procedimos a realizar un recorrido perimetral por el polígono, donde se desarrollará el proyecto.

Durante la inspección se realizaron actividades tales como: toma de fotografías, lista de asistencia de los participantes, observación y verificación de aspectos físicos, biológicos, socio-económicos propios de la zona.

Para llegar al sitio a inspeccionar, localizado en Clayton, se utilizó a Avenida La Amistad, continuamos por la avenida Demetrio Basilio Lakas, después a mano derecha se tomó la Calle Dr.Mabry y llegamos a la calle Tread Well Sector A como punto de encuentro y zona para ingresar al área propuesta del proyecto “Residencial Embassy Forest”.

#### **Aspectos ambientales observados durante el recorrido:**

##### **Aspectos físicos:**

*Topografía:* El terreno inspeccionado, contaba con trochas o caminos, para realizar el recorrido, donde se pudo observar una topografía irregular y zonas con pendientes.

*Aguas superficiales:* En el recorrido no se evidencio cursos hídricos o fuentes de aguas superficiales, sin embargo en una sección del terreno se vio características propias de conformación de cauces o secciones de una quebrada intermitente cauce o canal cóncavo, árboles alrededor, con diámetros aproximados entre 20 y 40 y también tenían gran dosel).

*Colindantes:*

Norte: Parque Camino de Cruces y residencias.

Sur: Residencias e intercesión de la calle Calle Dr.Mabry.

Este: Residencias calle Tread Well Sector A.

Oeste: Edificio de la Caja Seguro Social.

*Calidad del Aire:* Al momento de recorrido se percibió una zona tranquila, además la vegetación circundante ayuda a minimizar las partículas de polvo suspendidas en el aire.

*Ruido:* El ruido que se percibió fue los cánticos de las aves de la zona.

##### **Aspectos Biológicos:**

*Flora:* Se observó una vegetación abundante con características de un bosque secundario madura, dentro del área visitada conformada con especies de gramíneas, arbusto, palmeras, árboles con diámetros aproximados entre 20 y 40 cm y con grandes copas.

*Fauna:* Durante el recorrido no se observó fauna silvestre dentro del polígono propuesto, sin embargo por tener una vegetación abundante con características de un bosque secundario maduro, podemos decir que existente fauna silvestre propias de esta zona de vida.

*Aspectos Socioeconómicos:* El proyecto se ubica en la comunidad de Clayton, corregimiento de Ancón, es un sector urbanístico, con zonificaciones de uso de suelo de régimen especiales como la Ley de compatibilidad con la zona operativa del Canal de Panamá, Ciudad Jardín y Los Sistemas de Nacionales de Áreas Protegidas. El sitio inspeccionado se evidencio colindancia a residencias.

#### **Análisis Técnico:**

En la actividad de movimiento de tierra, se va a generar un corte total de 30,694.08 m<sup>3</sup> y un relleno tierra de 10, 782.06 m<sup>3</sup> reportado en el EsIA, es necesario indicar el volumen en m<sup>3</sup> del excedente y el sitios a disponer con el excedente a generar.

Mencionar técnicas a realizar para evitar erosión y/o arrastre de suelo a las áreas colindantes a las residencias observadas en inspección, tomando en cuenta que se realizará la actividad de movimiento de tierra.

Tipo de manejo de las aguas pluviales que drenan en el polígono.

Sustentar como influirán las medidas de mitigación que se proponen en cuanto al grado de aumento temporal de los niveles de ruido y vibraciones por las actividades que se realicen.

Aportar coordenadas del punto de descarga de la PTR.

Presentar coordenadas de ubicación de la PTR, metodología constructiva, identificación de impacto, valorización del impacto y sus medidas de mitigación a implementar.

Presentar Plan de Contingencia para PTAR a utilizar en caso de mal funcionamiento y daños del sistema.

El sitio como calle acceso a utilizar, deberá contar con el permiso por parte del MOP.

Importante considerar la cercanía del área del proyecto al Parque camino de Cruces, por ende es necesario realizar las consultas y trámites pertinentes ante la Dirección de Áreas Protegidas del Ministerio de Ambiente, con respecto a viabilidad ambiental, además considerar dejar una franja de superficie para la conservación de zonas de amortiguamiento del Sistema Nacional de Áreas Protegidas(SINAP).

Presentar un Plan de Resolución de Conflictos con respecto a la afectación futuras a la población contigua del área del proyecto.

## VII. CONCLUSIÓN:

El área propuesta para el desarrollo del proyecto guarda relación con las características descritas para los ambientes físicos, biológicos y socioeconómicos, referidas en el Estudio de Impacto Ambiental categoría II, del proyecto denominado **“RESIDENCIAL EMBASSY FOREST”**.

## VIII. RECOMENDACIONES:

Luego de la inspección ocular realizada al área correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado **“RESIDENCIAL EMBASSY FOREST”**, se recomienda solicitar información complementaria a fin de esclarecer las observaciones indicadas en el presente informe y evaluar la viabilidad ambiental del Estudio de Impacto Ambiental presentado.



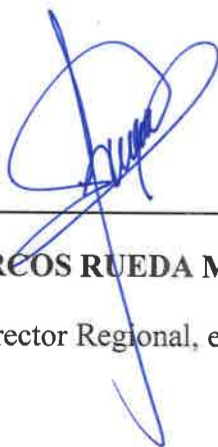
**MAYSIRIS MENCHACA**

Técnico Evaluador



**JUAN DE DIO ABREGO**

Jefe de la Sección Evaluación de Impacto  
Ambiental









**MARCOS RUEDA MANZANO**

Director Regional, encargado



ANEXO FOTOGRAFICOS

	
Figura N°.1: Personal técnico en conjunto con técnicos de las UAS informando los puntos de ubicación del proyecto e informando las características de la línea base del proyecto.	Figura N°.2: Sitio a utilizar como vía de acceso del proyecto llamada calle la esperanza. En importnate contar con los permiso de MOP para el uso de este servidumbre.
	
Figura N°.3: Se evidencia la vegetación existente del lugar conformado por especies de gramíneas, arbustos, palmeras y árboles de gran tamaño y dosel.	Figura N°.4: Se evidencia los caminos o trochas conformadas para el acceso al polígono del proyecto.
	
Figura No.5: Se observa residencias colindantes al área del desarrollo dl proyecto en la sección sur del proyecto.	Figura No.6: Se observa vereda y calle de eso público de los residentes colindantes al proyecto.