

**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I**

**DRPO – SEIA – IIO –003 – 2024.**

**I. DATOS GENERALES.**

<b>NOMBRE DEL EsIA:</b>	ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O POLIGONO 1	
<b>NOMBRE DEL PROMOTOR:</b>	MAC INSTRUMENTS INDUSTRY INC.	
<b>ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:</b>	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.	
<b>CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:</b>	DIANA VELASCO ENZO DE GRACIA	IRC-084-2009 IRC-044-2019
<b>UBICACIÓN DEL PROYECTO:</b>	CORREGIMIENTO DE PLAYA LEONA DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	
<b>PARTICIPANTES:</b>	<b>Por Mi AMBIENTE:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ernesto Brown / SEIA – Dirección Regional de Panamá Oeste.</li> <li>- Geraldo Aizpurúa / SAPB- Dirección Regional de Panamá Oeste.</li> <li>- Carlos Arauz / SEFOR-. Dirección Regional de Panamá Oeste</li> <li>- Héctor del Mar / por el proyecto.</li> </ul>	
<b>FECHA DE INSPECCIÓN:</b>	03 DE ENERO DE 2024.	
<b>FECHA DE ELABORACIÓN:</b>	04 DE ENERO DE 2024.	

**II. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN.**

Verificar en campo la descripción física y biológica del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O POLIGONO 1**, en proceso de evaluación.

**III. ANTECEDENTES.**

- El día 13 de diciembre de 2023, se recibe el EsIA, Categoría I, denominado **ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O POLIGONO 1**, para su evaluación.
- Mediante MEMORANDO- SEIA-157-2023, fechado el día 28 de diciembre de 2023, se extiende formal invitación a Inspección Técnica a la Sección Forestal, Sección de Seguridad Hídrica y Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad de la Dirección Regional de Mi Ambiente Panamá Oeste, a realizarse el día 03 de enero de 2024.
- El día jueves 04 de enero de 2023, se elabora informe técnico N° 003-2024.

**IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN.**

El día 03 de enero de 2024, a las 9:30 a.m., se realiza inspección en campo, a la cual asistieron los antes mencionados en la página principal de este informe de inspección de campo. Se inicia el recorrido de las áreas del proyecto y sus colindantes. Dicha inspección culminó a las 12:00 p.m.

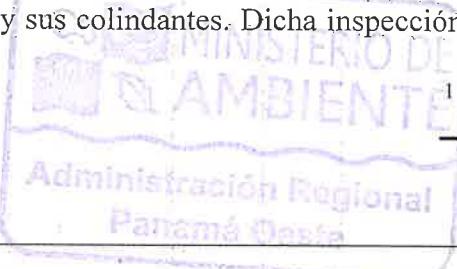
Informe Técnico de Inspección de Campo DRPO – SEIA – IIO – 003 – 2024.

**ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O POLIGONO 1**

Técnico Evaluador: Ernesto Brown

Fecha de Inspección: 03/01/2024

Fecha de la elaboración del Informe: 04/01/20234



#### IV. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto consiste en la construcción de doscientas setenta y cinco (275) viviendas de Residencial de Bono Solidario (RBS). Las cuales tendrán lotes residenciales con un área mínima de 160.00 m<sup>2</sup>. Estas viviendas constarán de tres (3) recámaras, sala, comedor, portal, un (1) baño, Cocina, lavandería y estacionamiento, áreas verdes, parque vecinal y calles interiores de 13.20 m. Estas 275 viviendas se conectarán a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales que se construirá para el proyecto Altos de La Pradera Sector N-O polígono 2.

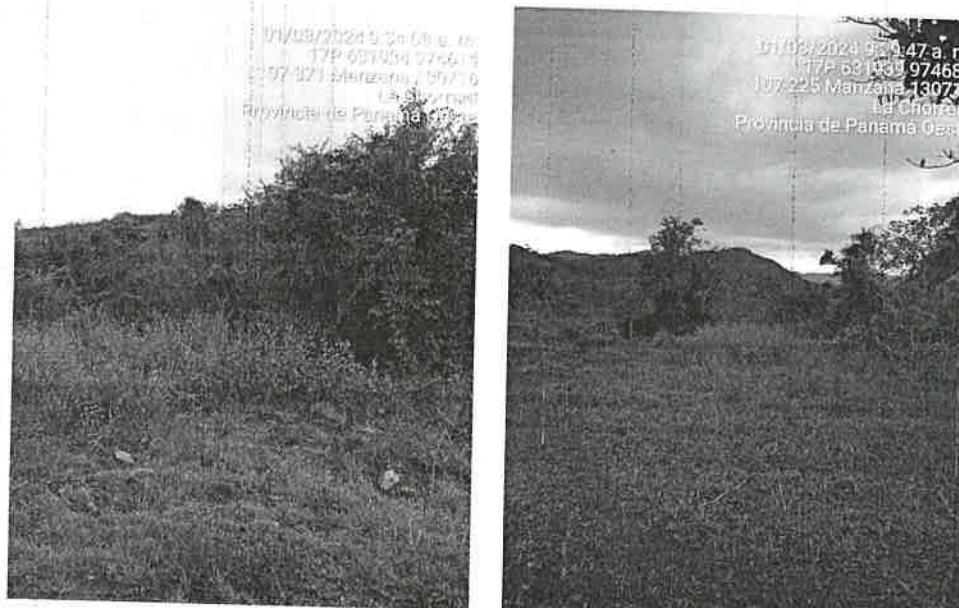
El proyecto se desarrollará en la Finca Folio Real No. 30451759, Código de Ubicación No. 8616, con una superficie de 17ha + 3,425m<sup>2</sup> + 29.86dm<sup>2</sup>, de las cuales se utilizarán en esta etapa 86,099.86m<sup>2</sup>. El Titular Registral de la Finca es el señor MORRIS EDWARD DORNBUSCH WAGENBERG, quien a través de Nota de Autorización, permite a la Sociedad MAC INSTRUMENTS INDUSTRY INC., para el desarrollo del proyecto.

#### V. VERIFICACIÓN EN CAMPO.

Para esta inspección, nos trasladamos al área del proyecto, donde se hizo recorrido por el terreno, verificando vegetación, topografía, existencia de fuentes hídricas, presencia de fauna silvestre, entre otros aspectos.

**TOPOGRAFÍA:** El terreno donde se desarrolla este Proyecto es regular con pendientes que apuntan al **RIO PEREQUETECITO**. Las terracerías más desfavorables están a 9 metros de alto como mínimo con respecto a **EL RIO PEREQUETECITO**.

**VEGETACIÓN:** La finca donde se construirá este proyecto cuenta con una vegetación propia de una finca previamente intervenida por actividades agropecuarias, en este caso era utilizada por sus antiguos dueños para la ganadería extensiva, es por esto que se trata de una vegetación, compuesta de gramíneas, rastrojo y árboles de diámetros considerables de manera dispersa.



Imágenes: vegetación dentro del área donde se desarrollará el proyecto.

**FAUNA:** No se observó especies amenazadas ni en peligro de extinción incluidas en los listados que identifican las especies de manejo especial; especies que aparecen en los listados nacionales (Mi Ambiente) Resolución No. AG - 0051-2008 de la ANAM, por la cual se Reglamenta lo relativo a las especies de fauna y flora amenazadas y en peligro de extinción e internacionales con algún grado de protección, incluyendo la Lista Roja de UICN y los Apéndices de CITES (Siglas en inglés de La Convención Sobre Comercio Internacional de Especies de la Flora y fauna en Peligro).

**RECURSOS HÍDRICOS:** Colindante al proyecto existe una fuente hídrica denominada Rio Perequetecito

## VI. AMPLIACIONES SOLICITADAS Y SU JUSTIFICACIÓN

Se deja constancia que no se requiere ninguna información aclaratoria respecto al componente físico, biológico del proyecto descrito en el EsIA Categoría I.

## VII. CONSIDERACIONES FINALES

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

## VIII. CUADRO DE FIRMAS

### EVALUADO POR:



*Ernesto Brown*  
**TÉCNICO ERNESTO BROWN**

Técnico Evaluador de Sección de EsIA.  
Dirección Regional de Panamá Oeste.  
MINISTERIO DE AMBIENTE.

### REVISADO POR:



*Jean C. Peñaloza*  
**TECNICO JEAN C. PEÑALOZA**

Jefe de Sección de EsIA.  
Dirección Regional de Panamá Oeste.  
MINISTERIO DE AMBIENTE.

Vo. Bo.:

**LICENCIADO EDUARDO ARAÚZ**

Director Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste.  
MINISTERIO DE AMBIENTE.



**DIRECCION REGIONAL DE PANAMA OESTE  
SECCION FORESTAL**

Ave. de Las Américas Edificio 5E, frente al MOP, planta alta, Local No.1, 2, 3 y 4. Teléfono 500-0855 ext. 6425

La Chorrera 05 de enero de 2024  
DRPO-SEFOR-002-2024

**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN (CAT-I)**

Fecha de la Inspección: 03 de enero del 2024.  
Hora: 9:00 a.m.  
Lugar: Llano Largo, Corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.  
Nombre del Proyecto: **“ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O POLIGONO 1”**  
Promotor **MAC INSTRUMENTS INDUSTRIAL INC.**

**Participantes por el Ministerio de Ambiente:**

Mgtr. Ernesto Brown	Técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental - Panamá Oeste.
Mgtr. Hilario Rodríguez	Técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental - Panamá Oeste.
Ing. Geraldo Aizprua	Técnico de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad – Panamá Oeste.
Mgtr. Carlos Araúz P.	Jefe de la Sección Forestal-Panamá Oeste.

**Participantes por la Promotora:**

Sr. Héctor del Mar Por la Promotora.

**OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN:**

Realizar inspección para evaluar el tipo de vegetación descrito en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I.

**DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:**

Siendo las 8:50 a.m. del día 03 de enero del 2024, se procedió a la inspección en campo, en el terreno donde se efectuara el proyecto denominado **“ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O POLIGONO 1”**.

Se procede a realizar el recorrido de estas áreas para así visualizar la vegetación que existe actualmente; todo esto en compañía del personal de la promotora, el cual nos guio en el recorrido, al momento de la inspección se visualizó el área que se desea intervenir para el establecimiento del proyecto **ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O POLIGONO 1**, no estaba delimitado.

**HALLAZGOS:**

Al momento de la inspección se pudo observar que el área sujeta a evaluación está constituida por Rastrojo y Bosque Secundario con desarrollo intermedio, a su vez pasa el Rio Perequetecito y mantiene su bosque de galería intacto.

## VER FOTOS ADJUNTAS



### CONCLUSIONES:

- Luego de realizar la inspección ocular en campo se puede determinar que el inventario Forestal no coincide con lo plasmado dentro del estudio de impacto ambiental; en el punto 6.1.2 del documento foja 39 y 40.

### RECOMENDACIONES:

- Debe realizar inventario Forestal Pie a Pie de lo existente dentro del predio antes mencionado.
- Remitir informe al Departamento de Evaluación.

Atentamente,

  
 CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
 DE AGRICULTURA  
 CARLOS J. ARAÚZ P.  
 MGTR. EN C. AMBIENTALES  
 CENAF. M. REC. NAT.  
 IDONIEDAD 4889-04-M19 \*

**Mgtr. Carlos Araúz P.**  
**Jefe de SEFOR**

34

**DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA OESTE**  
**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 – 01-2024**

**Proyecto “ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O-POLIGONO 1”**

**Categoría I**

<b>PROMOTOR:</b> MAC INSTRUMENTS INDUSTRY INC. <b>REPRESENTANTE LEGAL:</b> Morris Dornbusch. <b>CONSULTOR:</b> Diana Velasco/ Cecilio Castillero Registro: IRC-084-2008/IRC-020-2003 <b>LOCALIZACION:</b> corregimiento de Playa Leona, distrito La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.	<p>El proyecto Altos de Las Praderas sector N-O- polígono 1, Este proyecto se basa en la construcción de 275 viviendas de tres recamaras y un baño, sala, cocina, comedor, lavandería, área verde, parque vecinal y estacionamiento, bajo la norma Residencial Bono Solidario (RBS). Todo esto, se desarrollará en un área de 86,099.86 m<sup>2</sup> con un monto de la inversión de \$ 12, 000,000.00.</p> <p>La finca donde se desarrollará sobre la finca debidamente registrada en el Registro de la Propiedad, del Registro Público de la Provincia de Panamá como (Inmueble) La Chorrera Código de Ubicación 8616, Folio Real N° 30451759 (F).</p> <p>El lote donde se pretende desarrollar el proyecto se encuentra dentro de la Finca N°30451759 con una superficie global de 17 ha + 3425m<sup>2</sup> + 29.86 dm<sup>2</sup>, de los cuales solo se utilizarán 86,099.86 m<sup>2</sup>. Dentro del polígono no se encuentran cuerpos de agua solo colinda con el río Perequetecito la cual está en niveles muy por debajo de las terracerías lo que hace que el proyecto no sea susceptible a inundaciones ni deslizamientos.</p> <p><b>IMPACTOS DIRECTOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Remoción de cobertura vegetal.</li> <li>– Movimiento y nivelación de terreno.</li> <li>– Erosión y sedimentación.</li> </ul>
<b>CUENCA N°-138- entre Rio Antón y río Caimito.</b>	

**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 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 del Memorando SEIA-157-2023, se realiza inspección de Evaluación del EsIA. Categoría I, para evaluar el componente biológico del sitio donde se pretende desarrollar el proyecto denominado **“ALTOS DE LAS PRADERA SECTOR N-O POLIGONO 1”**.

**FECHA Y HORA DE LA INSPECCIÓN:**

3 de enero de 2024 (9:15am).

**PARTICIPANTES:**

Ing. Hilario Rodríguez Ing. Ernesto Brown Ing. Carlos Arauz Lic. Geraldo Aizprúa.	Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental SEIA, Regional Panamá Oeste /Evaluador. Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental SEIA, Regional Panamá Oeste /Evaluador. Sección Forestal Panamá Oeste Sección de Áreas Protegidas Panamá Oeste. (SAPB).
--	--

Informe técnico N°-01-2024-2024-SAPB.

Proyecto: Altos Las Pradera Sector N-O-POLIGONO 1.

Inspector: Lcdo. Geraldo Aizprúa

Fecha de la inspección: 3 de enero de 2024

Fecha de consolidación del informe técnico: 4 de enero de 2024

## DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ OESTE

## 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

Ing. Héctor del Mar por la promotora

Resultado de la inspección:

El día 3 de enero de 2024, siendo las 9:15 am, se llegó al sitio donde se pretende desarrollar el proyecto, **“ALTOS DE LAS PRADERAS SECTOR N-O-polígono-1”**, en compañía del representante de la Promotora, quien nos detalla lo que se quiere desarrollar en el sitio (proyecto residencial tipo de interés social, con todas las comodidades, una vez culminada esta explicación se le indica que es necesario realizar el recorrido para observar de cerca la composición biológica del terreno a utilizar.

Nos informan que estos terrenos fueron utilizados en la ganadería hace muchos años y fueron abandonados por lo que los mismos se han regenerado de manera natural con especies pioneras del área.

La composición vegetal está conformada por reducto de pasto, rastrojo, bosque galería y fuente hídrica que colinda la finca (río Perequetecito), el cual va recorriendo el perímetro de la misma. En el recorrido solo observe aves de diversas especies las cuales son transitorias.

VEGETACION:	Gramíneas, rastrojos bosque galería.
RECURSO HIDRICO:	Fuente hídrica colindante al terreno.
FAUNA SILVESTRE:	Se observó solo aves transitorias.
TOPOGRAFIA:	El terreno donde se presenta el proyecto presenta pendientes de 0 a 20%.

COORDENADAS EN SITIO (datum: UTM WGS 84)

Nº.	PRECISION	ALTITUD	Este	Norte	OBSERVACIÓN
1	2		631936	974695	Coordenadas tomadas en el sitio a desarrollar.
			632221	974561	

Evidencia fotográfica del sitio

Tipo de vegetación y río Perequetecito

**DIRECCION REGIONAL PANAMA OESTE**  
**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

**OBSERVACIONES:**

- 1- A pesar que se colinda con un área de bosque galería correspondiente al Rio Perequetecito hacemos la salvedad que para esta fase Altos La Pradera Sector N-O-POLIGONO 1, no se le va a solicitar la presentación de plan de rescate y reubicación de fauna y flora silvestre.
- 2- En el sitio de influencia directa se observa fuente hídrica, a la cual se le tiene que respetar el margen de servidumbre establecido por la ley 1 del 3 de febrero de 1994.
- 3- La empresa deberá demarcar las respectivas servidumbres correspondientes a las fuentes hídricas colindantes al proyecto.

**ANÁLISIS TÉCNICO:**

Una vez analizado los puntos antes mencionados, tomando en consideración nuestras observaciones y nuestro criterio técnico determinamos **que no es** necesaria la presentación formal en la Dirección Nacional de Áreas Protegidas y Biodiversidad el Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre in situ, (PRRFFS) en caso de aprobarse el Estudio de Impacto Ambiental categoría I; para la realización de dicho proyecto fundamentado en la Resolución AG 0292-2008 "Por la cual se establecen los Requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre".

**RECOMENDACIONES:**

- 1) La empresa promotora y sus contratistas deberán realizar programas de educación ambiental, dirigidos al personal que contrataran en las operaciones del proyecto enfocados a proteger la fauna y flora. para evitar actividades que vayan en contra de la Ley 24 del 7 de junio de 1995.
- 2) La empresa promotora deberá mantener personal idóneo para tomar las medidas necesarias relacionadas a la posible presencia, rescate y reubicación de fauna y flora silvestre in situ.
- 3) La Promotora deberá coordinar con Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Panamá Oeste, para las posibles liberaciones que se den o utilizar los formularios establecidos por el Ministerio de Ambiente.
- 4) Remitir el presente Informe Técnico de Inspección de Campo a la Sección de Evaluación de EsIA; para el trámite correspondiente.

**CONCLUSIONES:**

De ser aprobado el Estudio de Impacto Ambiental cat. I; "ALTOS DE LA PRADERA SECTOR N-O-POLIGONO 1" ubicado en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, la empresa promotora "MAC INSTRUMENTS INDUSTRY INC.", para esta fase no se le solicitará la presentación de Plan de Rescate de Fauna Silvestre considerando el tipo de vegetación y las pocas especies observadas en el sitio.

De encontrarse algún espécimen de vida silvestre el promotor debe cumplir con la Ley 24 de 7 de junio de 1995, Decreto N° 43 de 7 de Julio de 2004 y demás normas en materia de vida silvestre, realizar los rescates y reubicaciones siguiendo los lineamientos de la Resolución AG 0292-2008 en coordinación con el Ministerio de Ambiente.

El resultado de esta verificación no los exime al cumplimiento de cualquier otra norma ambiental vigente aplicable a las actividades que se proyecten realizar en esta área.

**LEGISLACION CITADA:**

- 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.
- 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".

Informe técnico N°-01-2024-2024-SAPB.

Proyecto: Altos Las Pradera Sector N-O-POLIGONO 1.

Inspector: Lcdo. Geraldo Aizprúa

Fecha de la inspección: 3 de enero de 2024

Fecha de consolidación del informe técnico: 4 de enero de 2024

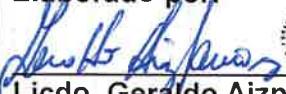
37

**DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA OESTE**  
**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

- Resolución AG-Nº-0098-2000; del 29 de marzo de 2000 “por medio del cual se establecen medidas para la protección de árboles con diámetros de gran magnitud y se establecen los diámetros máximos de tala o aprovechamiento localizados a lo largo y ancho de La Republica de Panamá.

Cuadro de firmas:

<p><b>Elaborado por:</b></p> <p> Lcdo. Geraldo Aizprúa.</p> <p>Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad</p>	<p><b>Revisado por:</b></p> <p> Zuleyta I. Toribio Madrigal. Jefa de Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad.</p>
<p><b>CIENCIAS BIOLÓGICAS</b> Magistra Zuleyta I. Toribio M. C.T. Idoneidad Nº 1606</p>	

GA/ZT.