

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

26

INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA  
SAPB N°-015-2023Proyecto “ALTOS DEL TECAL N° 2 FASE II”  
Categoría I

<b>PROMOTOR:</b> DELOS REALTY INC.	El proyecto es la construcción de 137 viviendas en lotes de que van de 120.00 m <sup>2</sup> a 208.36 m <sup>2</sup> .
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b> Juan Manuel Suárez CIP 8-391-21	El proyecto contará con cinco modelos de viviendas, (modelo Nogal, Nogal I II y III, modelo Ciprés, y Ciprés II)
<b>CONSULTORIA:</b> Ilce Vergara Registro: IRC-029-2007.	El proyecto se localiza en las fincas con Folio Real 30399492 (F) código de ubicación 8001 y la finca con Folio Real 74697 (F) con Código de Ubicación 8006. De la finca 74697 se utilizará 1840.89 m <sup>2</sup> y de la finca 30399492 serán utilizados 24331.69 m <sup>2</sup> , haciendo un total entre las dos fincas de 26172.58 m <sup>2</sup> . La finca es propiedad de la empresa DELOS REALYT INC
<b>LOCALIZACION:</b> corregimiento de Vacamonte, distrito Arraiján, provincia de Panamá Oeste.	
<b>CUENCA N°-140- Rio Caimito.</b>	<b>IMPACTOS DIRECTOS:</b> <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>

**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-012-2023, se realiza inspección de Evaluación del EsIA. Categoría I, para evaluar el componente biológico del sitio donde se pretende desarrollar el proyecto denominado “ALTOS DEL TECAL N° 2 FASE II”.

**FECHA Y HORA DE LA INSPECCIÓN:**

16 de enero de 2023 (9:00 a 10:50am).

**PARTICIPANTES:**

Ing.	Leydis Reyes R.	Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental SEIA, Regional Panamá Oeste /Evaluadora.
Lic.	Geraldo Aizprúa.	Sección de Áreas Protegidas Panamá Oeste. (SAPB).
Ing.	Carlina Mosquera	Sección de Seguridad Hídrica, Panamá Oeste.
Ing.	Ilce Vergara	Consultora
Arq.	Lineth Monterrey	Por la promotora
Arq.	Yeira Flores	Por la promotora

**Resultado de la inspección:**

El día 16 de enero 2023, siendo las 9:00 am, se llegó al sitio donde se pretende desarrollar el proyecto, “ALTOS DEL TECAL N° 2 FASE II”, donde somos atendidos por personal de la empresa promotora, quienes nos detalla lo que se quiere desarrollar en el sitio (**en el sitio o finca ya existe un Estudio de Impacto Ambiental aprobado para movimiento de tierra**) y lo que se va hacer en esta nueva fase es la fase constructiva de las viviendas.

Se observa que el terreno ya está totalmente impactado por las actividades que se llevaron a cabo con el desarrollo del EsIA para movimiento y nivelación de tierra.

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

22

VEGETACION:	No hay
RECURSO HIDRICO:	Dentro del área de influencia directa no hay.
FAUNA SILVESTRE:	Solo se observó algunas aves.
TOPOGRAFIA:	El terreno donde se presenta el proyecto esta plana

COORDENADAS EN SITIO (datum: UTM WGS 84)

No.	PRECISION	ALTITUD	Este	Norte	OBSERVACIÓN
1	2		643459	984379	Coordenada tomada en el sitio a desarrollar.
			643326	984403	



## Evidencia fotográfica del sitio

OBSERVACIONES:

- 1- El terreno a ser utilizado está totalmente impactado por actividades desarrolladas por el Proyecto de movimiento y nivelación de tierra, Categoría I, llevado en el sitio.
- 2- Para el desarrollo de este proyecto no se requiere la presentación formal de PRRFFS ya que para el desarrollo del movimiento de tierra se presentó, por lo tanto deben aportar el Informe de Ejecución e Implementación del Plan de Rescate de Fauna fundamentado en la Resolución AG 0292-2008 "Por la cual se establecen los Requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre"
- 3- Cabe señalar que este proyecto quedara ubicado en el recién creado corregimiento de Vacamonte.

# 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

### 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; más sin embargo deben aportar el Informe de Ejecución e Implementación del Plan de Rescate de Fauna del Proyecto del movimiento y nivelación de tierra que se le solicito en el EIA aprobado, 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) De ser aprobado el EslA, Cat. I; solicitar a la empresa DELOS REALTY INC., Colocar letreros de aviso que prohíba la cacería y la no extracción de flora y fauna silvestre.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) Remitir el presente Informe Técnico de Inspección de Campo a la Sección de Evaluación de EslA; para el trámite correspondiente.

### CONCLUSIÓN:

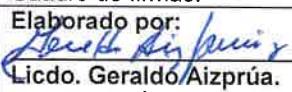
- De ser aprobado el Estudio de Impacto Ambiental cat. I; "ALTOS DEL TECAL N°2 FASE II" ubicado en el corregimiento de Vacamonte, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, la empresa promotora "DELOS REALTY INC." debe considerar las posibles especies terrestres que se verán afectadas por la eliminación de cobertura vegetal y las acuáticas por sedimentación de la fuente hídrica cercana disminuyendo la capacidad de su caudal y deberán aportar el Informe de Ejecución e Implementación del Plan de Rescate de Fauna del Proyecto del Proyecto movimiento y nivelación de tierra que se le solicito, fundamentado en la Resolución AG 0292-2008 "Por la cual se establecen los Requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre".
- 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".
- Resolución AG-N°-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 tal o aprovechamiento localizados a lo largo y ancho de La Republica de Panamá.

Cuadro de firmas:

<p>Elaborado por:</p> <p></p> <p>Lcdo. Geraldo Aizprúa.</p> <p>Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad</p>	<p>Revisado por:</p> <p></p> <p>Ing. Amarilis Mendoza.</p> <p>Jefa de Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad.</p>
---	--

Informe técnico N°-15-2023-SAPB.

Proyecto: ALTOS DEL TECAL N° 2 FASE II

Inspector: Lcdo. Geraldo Aizprúa.

Fecha de la inspección: 24 de enero de 2023

Fecha de consolidación del informe técnico: 26 de enero de 2023

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE  
SECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

## INFORME TÉCNICO No. DRPO-SSH-017-2023.

<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	ALTOS DEL TECAL No. 2 FASE II
<b>PROMOTOR:</b>	DELOS REALTY INC
<b>UBICACIÓN:</b>	Corregimiento de Vista Alegre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.
<b>FECHA DE INSPECCIÓN:</b>	24 de enero de 2023.
<b>FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:</b>	26 de enero de 2023.
<b>PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>Mgtr. Carlina F. Mosquera B.:</b> Técnico de la Sección Operativa de Seguridad Hídrica (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li><b>Mgtr. Leidis Reyes:</b> Técnica de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li><b>Téc. Geraldo Aizprúa:</b> Técnico de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad.</li><li><b>Ledo. Ilse Vergara:</b> Consultora Ambiental</li><li><b>Ledo. Lineth Monterrey:</b> Por la Promotora DELOS REALTY INC.</li><li><b>Allison Payne:</b> Estudiante Practicante FCA-UP</li></ul>

**I. OBJETIVO:**

Realizar evaluación técnica e identificar los cuerpos de agua existentes dentro del área del proyecto, Categoría I, denominado: ALTOS DEL TECAL No. 2 FASE II, cuyo promotor es la sociedad DELOS REALTY INC., ubicado en el corregimiento de Vista Alegre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

**II. ANTECEDENTES:**

Que el día 24 de enero de 2023, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, invita formalmente mediante memorando DRPO-SEIA-012-2023 de 19 de enero de 2023, a la Sección de Seguridad Hídrica a participar de la inspección técnica de evaluación de impacto ambiental al proyecto, Categoría I, denominado: ALTOS DEL TECAL No. 2 FASE II, cuyo promotor es la sociedad DELOS REALTY INC.

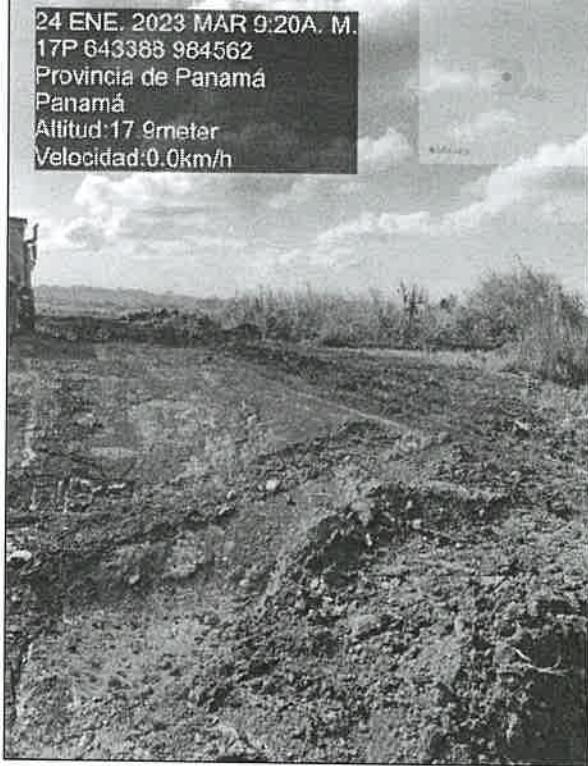
**III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:**

Siendo las 09:35 a.m., del 24 de enero de 2023, personal técnico del Ministerio de Ambiente, participamos de la inspección técnica de evaluación al proyecto, Categoría I, denominado: ALTOS DEL TECAL No. 2 FASE II, cuyo promotor es la sociedad DELOS REALTY INC.

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

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

#### IV. HALLAZGOS:

INFORMACIÓN DE LA INSPECCIÓN		
PROYECTO	ALTOS DEL TECAL No. 2 FASE II	
<b>Hallazgo No. 1 De OBSERVACIÓN</b>	<b>Fecha:</b>	24 de enero de 2023.
<b>Descripción del Hallazgo:</b>	<b>Evidencia fotográfica:</b>	
<p>Luego de un recorrido por el polígono del proyecto ALTOS DEL TECAL No. 2 FASE II, cuyo promotor es la sociedad DELOS REALTY INC y verificada las coordenadas DATUM- UTM WGS-84 en el Sistema Nacional de Información Ambiental (SINIA), se constató:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Que dentro del área de influencia del proyecto no hay existencia de ningún cuerpo de agua, ubicado en las Coordenadas DATUM UTM -WGS-84 (643388 m E / 984562 m N).</li> </ol>	 <p><b>Imagen No. 1.</b> Vistas del área de influencia del proyecto. Fuente: Inspección realizada el 24 de enero del 2023.</p>	

#### V. CONCLUSIONES:

Con base a la inspección realizada para evaluación técnica sobre los cuerpos de agua que se ubican dentro del proyecto denominado: ALTOS DEL TECAL No. 2 FASE II, se concluye lo siguiente:

- Que el área donde se pretende realizar el proyecto antes mencionado, se ubica dentro de la cuenca hidrográfica No. 140 (Río Caimito).
- Que dentro del área de influencia del proyecto específicamente en su Fase II, no existe ningún cuerpo de agua superficial (ríos, quebradas o lagos), sin embargo, colinda con la quebrada Limones, ubicada en las coordenadas DATUM- UTM- WGS-84 (984426 m N – 643639 m E) que está contemplado en el desarrollo del proyecto ALTOS DEL TECAL No. 2 en su FASE III.
- Que, de realizarse alguna perforación de pozo dentro del área del proyecto, la promotora deberá tramitar los permisos de uso de agua correspondientes.
- Que en la etapa de construcción del proyecto se deberá tramitar los permisos temporales de uso de agua para mitigación de polvo y otros usos requeridos.

## 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 del Ministerio de Ambiente (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-017-2023.

Elaborado por:	Revisado por:
 <b>Mgtr. Carlina F. Mosquera</b> Técnico de la Sección de Seguridad Hídrica MIAMBIENTE / Panamá Oeste	 <b>Mgtr. Miguel Ríos.</b> Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica MiAMBIENTE / Panamá Oeste

CC. Archivo.

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

DRPO – SEIA – IIO – 046 – 2023.

## I. DATOS GENERALES.

<b>NOMBRE DEL EsIA:</b>	ALTOS DEL TECAL No 2 FASE II	
<b>NOMBRE DEL PROMOTOR:</b>	DELOS REALTY INC.	
<b>ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:</b>	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.	
<b>CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:</b>	ILCE VERGARA ALDO CÓRDOBA	IRC-029-07 IRC-017-2020
<b>UBICACIÓN DEL PROYECTO:</b>	ALTOS DEL TECAL, CORREGIMIENTO DE VISTA ALEGRE, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	
<b>PARTICIPANTES:</b>	<p><b>Por MiAMBIENTE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Carlina Mosquera / SSH – Dirección Regional de Panamá Oeste.</li><li>- Geraldo Aizprúa / SAPB – Dirección Regional de Panamá Oeste.</li><li>- Leidis Reyes / SEIA – Dirección Regional de Panamá Oeste.</li></ul> <p><b>Por la Promotora:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ilce Vergara – consultora</li><li>- Linette Monterrey</li><li>- Yeira Flores</li></ul>	
<b>FECHA DE INSPECCIÓN:</b>	24 DE ENERO DE 2023.	
<b>FECHA DE ELABORACION:</b>	01 DE FEBRERO DE 2023.	

## II. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN.

Verificar en campo la descripción física y biológica del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **ALTOS DEL TECAL No 2 FASE II**, en proceso de evaluación.

## III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN.

El día 24 de enero de 2023, a las 09:19 a.m., se realiza inspección a 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 09:43 a.m.

## IV. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto consiste en la construcción de 137 viviendas en lotes de que van de 120.00 m<sup>2</sup> a 208.36 m<sup>2</sup>. El proyecto contará con cinco modelos de viviendas (modelo Nogal, Nogal II y III, modelo Cipres, y Cipres II).

El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real N° 30399492 y la Finca con Folio Real N° 74697, que según el Registro Público, se encuentran ubicadas en el corregimiento de Vista Alegre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, ambas fincas propiedad de la sociedad DELOS REALIYT INC. De la finca 74697 se utilizará 1840.89 m<sup>2</sup> y de la finca 30399492, serán utilizados 24331.69 m<sup>2</sup>, haciendo un total entre las dos fincas de 26172.58 m<sup>2</sup>.

#### IV. 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, entre otros aspectos.

- **TOPOGRAFÍA:** el área donde se pretende desarrollar el proyecto presenta una topografía plana, debido a que ya ha sido nivelado.
- **VEGETACIÓN:** el área donde se desarrollará el proyecto, no cuenta con gran vegetación, ya que se han realizado trabajos de nivelación. Solo hay parches de gramínea.

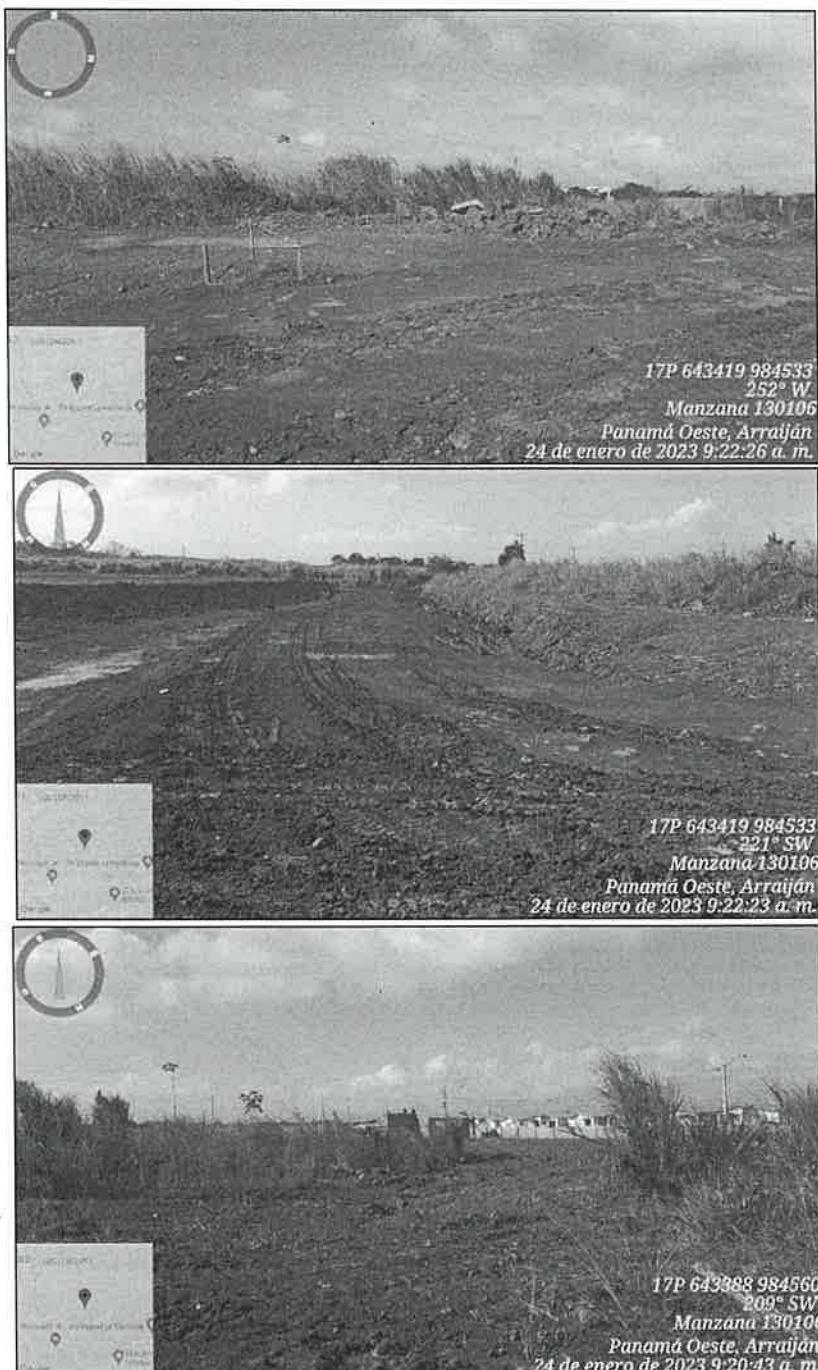


Imagen 1, 2, y 3, muestra la poca vegetación en el área donde se desarrollará el proyecto. Fuente: Inspección realizada el día 24 de enero de 2023.

- **FAUNA:** Según el Informe de Inspección Técnica SAPB N°-15-2023, de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, se menciona que “*solo se observó algunas aves*”, (ver foja 25 a la 28 del expediente administrativo correspondiente).
- **RECURSOS HÍDRICOS:** Según el Informe Técnico No. DRPO-SSH-017-2023, de la Sección de Seguridad Hídrica, se menciona que “*dentro del área de influencia del proyecto específicamente en su Fase II, no existe ningún cuerpo superficial, sin embargo, colinda con la Quebrada Limones*”, (ver foja 29 a la 32 del expediente administrativo correspondiente).

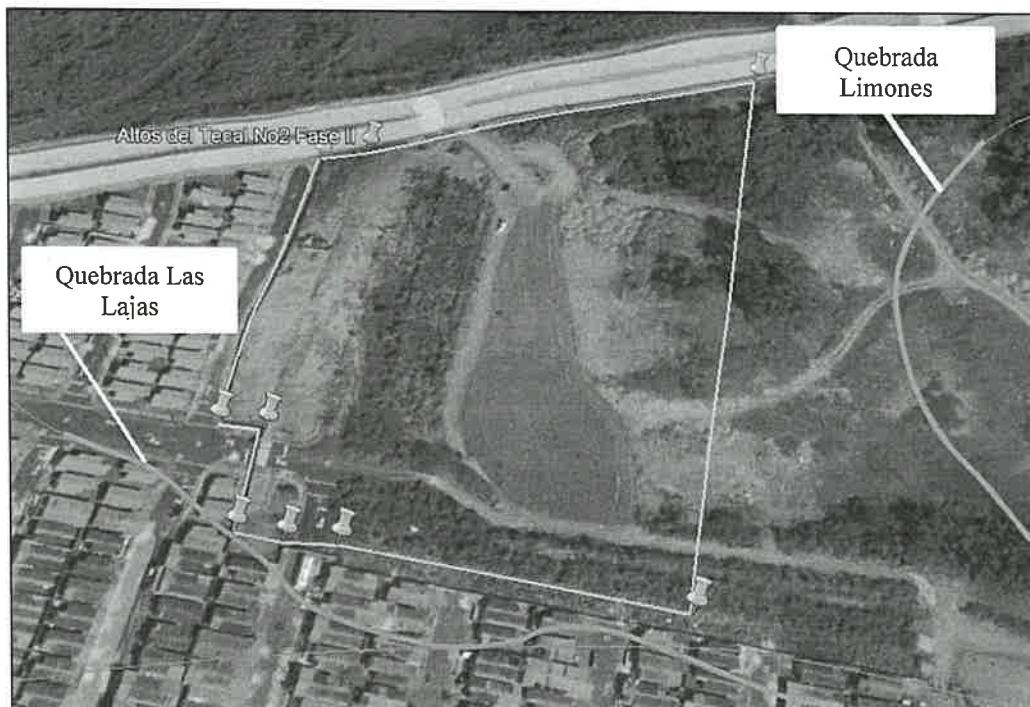


Imagen 4, muestra las fuentes hídricas dentro del polígono. *Fuente: Google Earth.*

- **SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES:** el área donde se desarrollará el proyecto cuenta con una calle de acceso, luz eléctrica.

## V. AMPLIACIONES SOLICITADAS Y SU JUSTIFICACIÓN

Al realizar la revisión del documento de Estudio de Impacto Ambiental y lo observado en la inspección de campo, surgieron algunas interrogantes que se deben aclarar:

1. El EsIA, en el punto **7.1 Característica de la flora**, se presenta un inventario forestal y se describe de una vegetación que no corresponde con lo observado en el polígono donde se desarrollará el proyecto.
  - Aclarar este punto.
2. El EsIA, en varias fojas, indica que la empresa DELOS REALTY INC, con Folio Real (F): 74697 y 30399492. Estos números de Folios mencionados, no corresponden al número de Folio que indica la Certificación de Persona Jurídica de la empresa presentada. Aclarar.
3. El EsIA, en el punto **6.3 Hidrología**, se señala que dentro del área de influencia directa del proyecto, no se ubicó cuerpo de agua superficial natural. En el área colindante se observó la Quebrada Limones. En verificación de coordenadas realizada la Dirección de Información Ambiental – DIAM y la Sección de Seguridad Hídrica se señala que “*los polígonos se ubican debajo la Quebrada Las Lajas y a su derecha Quebrada Limones*”.

- Aclarar este punto.
- Presentar medidas de mitigación a implementar para no afectar las fuentes hídricas señaladas, en la etapa de construcción y operación del proyecto.

## VI. CONSIDERACIONES FINALES

Consideramos que lo presentado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y lo visto en campo coincide, sin embargo, se deben aclarar algunos puntos, los cuales ya han sido mencionados anteriormente.

## VII. CUADRO DE FIRMAS

### EVALUADO POR:

  
LEIDIS REYES  
CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
LEIDIS L. REYES R.  
MOTER EN C AMBIENTALES  
CENF M REC NAT  
DANEIDAD 7-203-12/M19

Técnica Evaluadora de Sección de EsIA.  
Dirección Regional de Panamá Oeste.  
MINISTERIO DE AMBIENTE.

### REVISADO POR:

  
YOHANA CASTILLO  
CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
YOHANA Y CASTILLO V.  
MOTER EN C AMBIENTALES  
CENF M REC NAT  
DANEIDAD 11-074-17/M19

Jefa de Sección de EsIA Encargada.  
Dirección Regional de Panamá Oeste.  
MINISTERIO DE AMBIENTE.

### Vo. Bo.:

  
YOLANY CASTRO  
Directora Regional Encargada  
Dirección Regional de Panamá Oeste.  
MINISTERIO DE AMBIENTE.

