

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

INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA  
SAPB N°-148-2023

Proyecto "VILLAS DE ENSUEÑO"  
Categoría I

PROMOTOR: ZOPAH CONSTRUCTION, S.A.	Este proyecto Consiste en la construcción de viviendas unifamiliares en 135 lotes residenciales, originalmente se planifico 150 residencias, pero por decisión del promotor se redujo a 135, para no intervenir las áreas aledañas a la quebrada S/N que cruza a un costado del proyecto. Este proyecto además se enmarca dentro del Programa que impulsa el Gobierno Nacional a través del MIVIOT, específicamente "FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA" (RBS) mediante el cual el Gobierno reconoce un Bonó de B/ 10,000.00 por vivienda. El proyecto se localiza sobre la Finca Folio Real N 183296 y Código de Ubicación 8605 de la Sección de Propiedad, del Registro Público de Panamá. La finca totaliza una superficie de 5 Ha + 9175 m2 y 80 dm2 y está ubicada en el corregimiento de El Arado, Distrito de La Chorrera, Provincia de Panamá Oeste.
REPRESENTANTE LEGAL: ZONIA MARIANNY PEREZ MALDONADO	
Consultor: TEOFILO JURADO Registro: IAR-053-99	
Localización: corregimiento de El Arado, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.	
CUENCA N°- 140: río caimito.	IMPACTOS DIRECTOS: <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-149-2023, se realiza inspección de Evaluación del EsIA. Categoría I, para evaluar el componente biológico del sitio donde se pretende desarrollar el proyecto denominado "VILLAS DE ENSUEÑO".

FECHA Y HORA DE LA INSPECCIÓN:

22 de noviembre de 2023; 8:56 am a 10:25am.

PARTICIPANTES:

Ing.	Jean Peñaloza	Jefe de la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental SEIA, Regional Panamá Oeste /Evaluador.
Lic.	Geraldo Aizprúa.	Sección de Áreas Protegidas Panamá Oeste. (SAPB).
Ing.	German Jaén	Sección de Seguridad Hídrica
Ing.	Cristy Lorenzo	Por la consultoría.
Ing.	David Arauz	Por la consultoría

Resultado de la inspección:

El día 22 de noviembre de 2023, siendo las 8:56 am., llegamos al sitio donde se pretende desarrollar el proyecto Villas de Ensueño aquí nos reunimos con el representante por la consultoría quienes manifiestan que el proyecto consta con una superficie de 5 Ha + 9175 m<sup>2</sup> y 80 dm<sup>2</sup>.

Aquí se observa el tipo de vegetación la cual se compone en su mayoría de gramíneas y arbustos ya que es un terreno utilizado en la agricultura de subsistencia además de árboles frutales (cítricos, mangos, guabas, guanábana, anona etc.)

En el recorrido se pudo escuchar aves de diversas especies..

VEGETACION:	Gramíneas, frutales.
RECURSO HIDRICO:	Quebrada sin nombre
FAUNA SILVESTRE:	diversas aves comunes
TOPOGRAFIA:	El terreno donde se presenta el proyecto presenta pendientes de 0 a 25%.

COORDENADAS EN SITIO (datum: UTM WGS 84)

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

Nº.	PRECISION	ALTITUD	Este	Norte	OBSERVACIÓN
1	2		636385	990132	Coordenadas tomadas en el sitio a desarrollar.
2			636574	990343	
3			636407	990201	

Vista del área a impactar



AQUÍ SE PUEDE VER EL TIPO DE VEGETACIÓN PRESENTE





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- Según la información dada por el consultor y la documentada en el EslA Cat, I; se utilizaran un total de 5 Ha + 9175 m2 y 80 dm2. de terreno para el desarrollo del futuro proyecto.
- 2- Este terreno a ser utilizado para el desarrollo de este proyecto no presenta factores bióticos y abióticos necesarios para el resguardo y presencia de vida silvestre en riesgo dentro del área de influencia directa.
- 3- El terreno a utilizar presenta pendientes entre 0 y 25 %.
- 4- Las servidumbre de la quebrada sin nombre debe ser conservada.

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 del (PRRFFS) en la Dirección Nacional de Áreas Protegidas y Biodiversidad considerando el tipo de vegetación presente y la superficie a desarrollar. Esto en caso de aprobarse el Estudio de Impacto Ambiental categoría I.

RECOMENDACIONES:

- 1) De ser aprobado el EslA, Cat, I; solicitar a la empresa ZOPAH CONSTRUCTION, S.A., 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) La fuente hídrica debe ser protegidas en su estado natural.
- 6) 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; "VILLAS DE ENSUEÑO" ubicado en el corregimiento de El Arado, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, la empresa promotora "ZAPAH CONSTRUCTION, S.A., 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 disminuyendo la capacidad de su caudal.

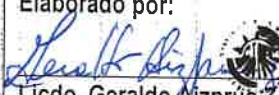
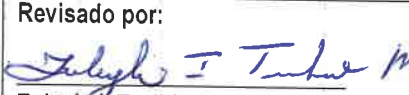
De encontrarse algún espécimen de vida silvestre el promotor debe cumplir con la Ley 24 de 7 de junio de 1995, Decreto N° 43 de 7 de Julio de 2004 y demás normas en materia de vida silvestre, realizar los rescates y reubicaciones siguiendo los lineamientos de la Resolución AG 0292-2008 en coordinación 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 tala o aprovechamiento localizados a lo largo y ancho de La Republica de Panamá.

Cuadro de firmas:

<b>Elaborado por:</b>  <b>Licdo. Geraldo Aizprúa Z.</b> Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad Panamá Oeste	<b>CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA</b> <b>GERALDO A. AIZPRUÁ Z.</b> LIC. ADMON. EMP. AGROPECUARIAS IDONEIDAD: 7.806-14 *	<b>Revisado por:</b>  <b>Zuleyla I. Toribio M.</b> Jefa de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad Panamá Oeste	<b>CIENCIAS BIOLÓGICAS</b> <b>Magistra Zuleyla I. Toribio M.</b> <b>C.T. Idoneidad N° 1606</b>
---	--	--	--

GA/ZT.

Informe técnico N°:148-2023-SAPB.

Proyecto: VILLAS DE ENSUEÑO

Inspector: Licdo. Geraldo Aizprúa

Fecha de la inspección: 22 DE NOVIEMBRE de 2023

Fecha de consolidación del informe técnico: 23/11 /2023

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE**  
**Sección Forestal**

**INFORME TÉCNICO N° 352-2023**  
Informe Técnico de Inspección

**1. GENERALES**

<b>MOTIVO DE LA INSPECCIÓN:</b>	Inspección en conjunto para Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental.
<b>PROYECTO:</b>	VILLAS DE ENSUEÑO
<b>PROMOTOR:</b>	ZOPAH CONSTRUCTION, S.A..
<b>FECHA DE INSPECCIÓN:</b>	22 de noviembre de 2023
<b>UBICACIÓN:</b>	Corregimiento de El Arado, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.
<b>FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:</b>	23 de noviembre de 2023.
<b>PARTICIPANTES:</b>	Lady Palacios, Germán Jaén, Jean Carlos Peñaloza, Geraldo Aizprúa – Por el Ministerio de Ambiente. David Araúz y Lorenzo Cristi – Por la Empresa Promotora.

**2. OBJETIVOS.**

Realizar inspección en conjunto para verificar el área donde se pretende desarrollar el proyecto **VILLAS DE ENSUEÑO** y corroborar la información proporcionada en el Estudio de Impacto Ambiental presentado, específicamente en el punto 6. Descripción del Ambiente Biológico, el punto 6.1.1. Identificación y Caracterización de las formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción; el punto 6.1.2. Inventario Forestal y el punto 6.1.3. Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización.

**3. ANTECEDENTES.**

A través del Memorando SEIA-149-2023, fechado 15 de noviembre de 2023, el Téc. Jean Carlos Peñaloza – Jefe de la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, hace formal invitación a la Sección Forestal, para la inspección técnica de evaluación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, “VILLAS DE ENSUEÑO”, a desarrollarse en Corregimiento de El Arado, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, presentado por la sociedad ZOPAH CONSTRUCTION, S.A..

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE**  
**Sección Forestal**

#### **4. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:**

El día 22 de noviembre de 2023, se realiza inspección en campo en compañía de los participantes señalados al inicio del informe.

El área donde se pretende desarrollar el proyecto, consiste en una finca que mantiene cultivos agrícolas, frutales, gramíneas, un bosque de galería alrededor de la quebrada sin nombre. Esta finca fue utilizada para la ganadería en años anteriores.

En cuanto a la cobertura vegetal del proyecto podemos señalar lo siguiente:

La finca está compuesta por gramíneas, árboles dispersos, cultivos agrícolas y un bosque de galería alrededor de la quebrada Sin Nombre, el cual deberá mantenerse con el desarrollo del proyecto.

#### **5. ANÁLISIS TÉCNICO**

Lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto **VILLAS DE ENSUEÑO**, en cuanto a la descripción de la vegetación que existe en el área pudo ser corroborada en campo. Concuera con lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental presentado.

#### **6. CONCLUSIONES:**

- Los Puntos 6, 6.1.1., 6.1.2. y 6.1.3., señalados en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **VILLAS DE ENSUEÑO**, señala las especies y tipo de vegetación que se ubican dentro del área donde se pretende desarrollar el proyecto.

#### **7. RECOMENDACIONES:**





De aprobarse el Estudio de Impacto Ambiental evaluado, la Empresa promotora deberá:

- Cancelar Pago en Concepto de Indemnización Ecológica.
- Mantener y conservar el bosque de galería que existe alrededor de la Quebrada Sin Nombre.

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE**  
**Sección Forestal**

Emitir el presente Informe a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental para el trámite correspondiente.

**8. CUADRO DE FIRMAS:**

Elaborado por:	Revisado por
<div> <b>Ing. Lady J. Palacios C.</b> <small>CONSEJO TÉCNICO NACIONAL</small> <b>Ingeniera Forestal</b>  <b>Sección Forestal</b> <b>Dirección Regional de Panamá Oeste</b></div>	<div> <div><small>CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA <b>CARLOS J. ARAUZ P.</b> MGTER. EN C. AMBIENTALES C/ENF. M. REG. NAT. ID/CONVIDAD: 4 988-04-M10 *</small></div> <b>Ing. Carlos Araúz</b> <b>Jefe de la Sección Forestal</b> <b>Dirección Regional de Panamá Oeste</b></div>



**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE**  
**Sección Forestal**

**EVIDENCIA FOTOGRÁFICA**





**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE**  
**Sección Forestal**



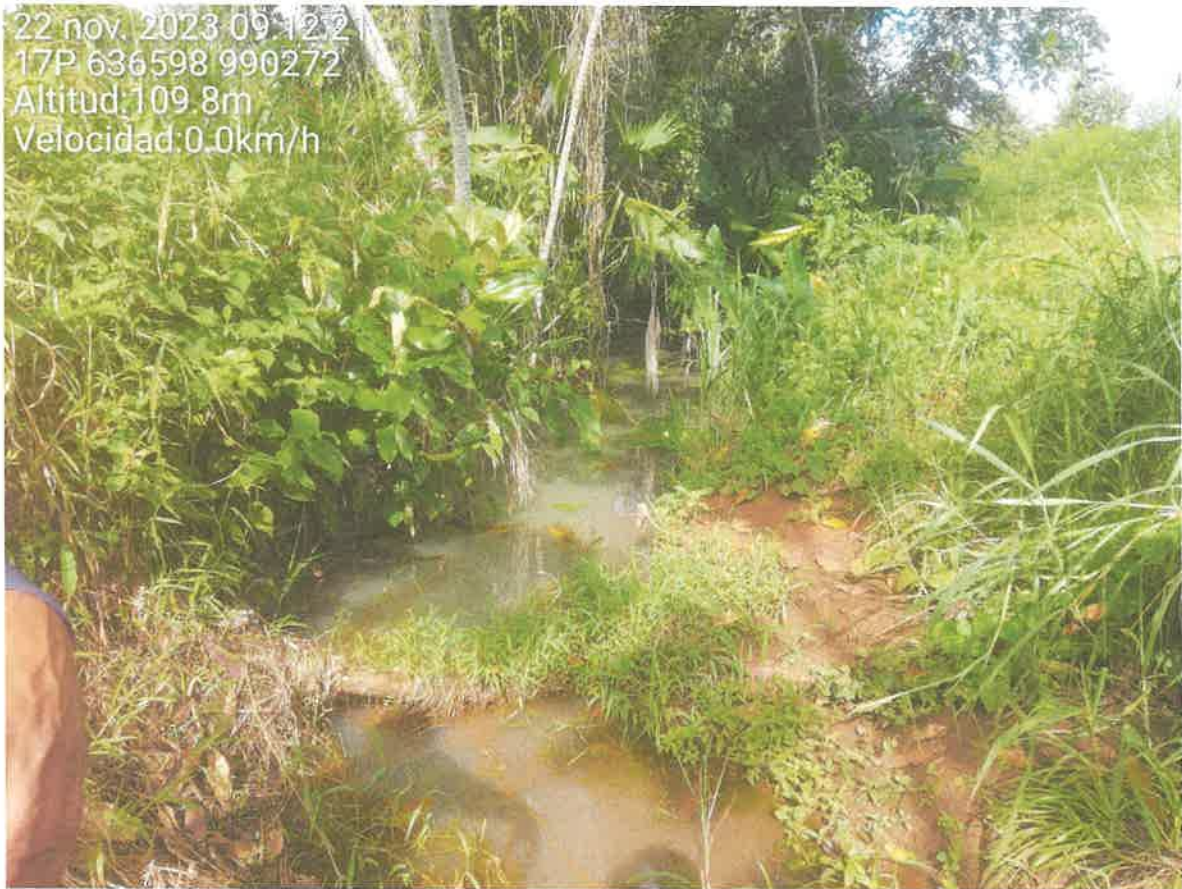


DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE  
Sección Forestal





DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE  
Sección Forestal





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

DRPO-SEIA-IIO-358-2023.

I. DATOS GENERALES.

NOMBRE DEL ESIA:	"VILLAS DE ENSUEÑO".	
NOMBRE DEL PROMOTOR:	ZOPAH CONSTRUCTION, S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL:	ZONIA MARIANNY PÉREZ MALDONADO	
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	CONSTRUCCIÓN	
CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:	TEÓFILO JURADO IAR-053-1999 JULIO DÍAZ IRC-046-2002	
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	SECTOR RÍO CONGO (LOMA ALTA), CORREGIMIENTO DE EL ARADO, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	
PARTICIPANTES:	<b>Por MiAMBIENTE:</b> Tec. Jean C. Peñaloza / Sección de Evaluación de Impacto Ambiental / Panamá Oeste. Mgter. German Jaén / Sección de Seguridad Hídrica / Panamá Oeste. Lic. Geraldo Aizprua / Sección de Biodiversidad / Panamá Oeste. Mgter. Ladys Palacios / Sección de Forestal / Panamá Oeste.	<b>Por la consultora:</b> Mgter. David Arauz Tec. Lorenzo Cristi
FECHA DE INSPECCIÓN:	22 DE NOVIEMBRE 2023	
FECHA DE ELABORACION:	15 DE DICIEMBRE 2023	

II. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN.

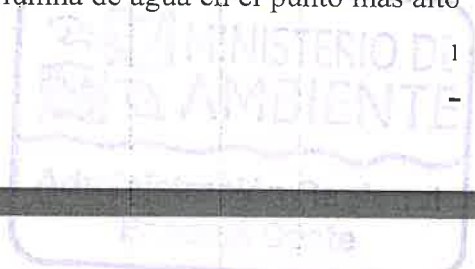
Corroborar en campo la descripción física y biológica del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, en proceso de evaluación.

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN.

El día miércoles 22 de noviembre de 2023, siendo las 9:00 a.m., se realiza inspección a campo para verificar las condiciones físicas y biológicas que se describen en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, en proceso de evaluación. A la misma asistieron técnicos de MiAMBIENTE, y por la parte consultora, mencionados en el cuadro de datos generales. Se inicia el recorrido de las áreas del proyecto y sus colindantes. La misma culminó a las 10:30 a.m.

IV. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto consiste en la construcción de viviendas unifamiliares en 135 lotes residenciales, dentro del Régimen del Bono Solidario. Comprende un sistema vial compuesto por avenidas principal y calles secundarias, parques y áreas verdes, aceras a ambos lados, cunetas, sistema pluvial, PTAR, sistema de acueducto para agua potable a través de pozos profundos, tanque de almacenamiento de agua con una capacidad de 10,000 galones, el tanque va sobre una torre a una altura que garantice una presión residual de 14.0 metros de columna de agua en el punto más alto



de la red de suministro de agua a la urbanización. El sistema tiene una longitud aproximada de 1.30 km, preparación de las terracerías a través de cortes y rellenos para la construcción de las residencias. Durante la construcción del proyecto los obreros generarán desechos líquidos (excretas) y para su disposición, el contratista dispondrá de letrinas, mientras que en la operación las viviendas y oficia temporal estarán conectados a sistema sanitario de la barriada y las aguas residuales serán tratadas en el sistema Anaerobio de Tratamiento de Aguas Residuales (SATAR) y las descargas del efluente del SATAR, deberán cumplir con los parámetros establecidos en base a la norma COPANIT 35-2019.

## V. VERIFICACIÓN EN CAMPO.

El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real No. 183296 (F), Código de Ubicación No. 8605, con una superficie de 5ha + 9175m<sup>2</sup> + 80dm<sup>2</sup>, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	636385,27	990132,79
2	636455,61	990113,08
3	636478,59	990091,00
4	636548,91	990005,27
5	636575,02	989989,90
6	636594,52	990022,29
7	636620,91	990089,18
8	636633,38	990124,34
9	636659,71	990204,80
10	636640,63	990240,07
11	636589,91	990297,50
12	636574,20	990343,36
13	636537,39	990372,59
14	636514,91	990409,07
15	636497,89	990409,07
16	636475,36	990395,72
17	636444,04	990382,54
18	636432,82	990363,49
19	636430,05	990346,74
20	636506,93	990311,88
21	636468,08	990240,79
22	636418,47	990276,81
23	636411,26	990233,27
24	636407,77	990201,44
25	636403,25	990163,94

En cuanto al **medio físico**, el suelo predominante en este terreno es el limo arcilloso, café rojizo y cremoso. En cuanto a su topografía el terreno en su sección central, presenta un relieve ligeramente ondulado con depresiones en dirección Este que oscila entre el 15% a 20% de inclinación, mismas que se orientan hacia la quebrada Sin Nombre. En cuanto a recursos hídricos, según el **INFORME TÉCNICO NO. DRPO-SSH-160-2023**, dentro de su hallazgo, señala lo siguiente: “Que, dentro del área del proyecto de la zona Noroeste a la zona Sureste, discurre un tramo de un (1) cuerpo de agua, (Quebrada Sin Nombre) ...cabe destacar que, en el momento de la inspección, se había respetado la servidumbre hídrica y área de protección del cuerpo de agua (Quebrada Sin Nombre), observándose un caudal corrido y agua clara”, por lo tanto lo



observado en campo, respecto a este componente, está acorde con lo descrito en el EsIA Categoría I, en proceso.

Con relación al **medio biológico**, la flora existente está constituida por formaciones vegetales de “gramíneas, árboles dispersos, cultivos agrícolas y un bosque de galería alrededor de la quebrada Sin Nombre”, según el **INFORME TÉCNICO N° 352-2023**. Entre algunas de las especies observadas tenemos las siguientes: dentro de las frutales; *Mangifera indica* (mango), *Syzygium malaccense* (marañón curazado), cítricos variados, etc; cultivos agrícolas anuales como *Zea mays* (maíz), *Cajanus cajan* (guandú), *Bixa orellana* (achiote), por mencionar algunos, *Ficus luschnathiana* (higuerón), *Pseudobombax septenatum* (barrigon), bambúes y palmas, entre otros, dentro de la franja boscosa del bosque de galería. Por lo tanto lo observado en campo con respecto al punto de flora concuerda con lo descrito en el EsIA Categoría I en proceso. En cuanto a fauna silvestre, señala el **INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA SABP N°-148-2023**, señala que durante el recorrido se escucho el sonido de diversas aves comunes, entre otros, igual se evidenciaron colonias del género *Atta* (arrieras), por lo que la información relacionada al punto biológico en cuanto a fauna silvestre se encuentra acorde con lo descrito en el EsIA Categoría I, objeto de la presente evaluación.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 10 de febrero de 2023, 13 de marzo del 2023, y 6 de abril de 2023, dentro de este periodo de tiempo se aplicaron un total de veintidós (22) entrevistas, obteniendo como resultado que 17 encuestados tienen conocimiento sobre el desarrollo de la obra, unas 14 respondieron que no les afecta la construcción del proyecto, 10 indicaron que la construcción del proyecto aumenta la seguridad del área, el total de los 22 manifestaron que el proyecto es benéfico para el sector, sin embargo por su colindancia con la empresa Concretos Emperador, S.A., y la posibilidad de afectaciones a futuro de los probables residentes, y moradores, 16 encuestados indicaron posibles problemas de polvo, 16 ruidos, y 4 tráfico. En consecuencia de lo antes descrito y en vista de algunas variaciones observadas en los resultados tabulados de la entrevistas, se hace necesario que se verifique la información descrita en el EsIA, en cuanto al punto de la Participación Ciudadana.

## VI. AMPLIACIONES SOLICITADAS Y SU JUSTIFICACIÓN.

1. El EsIA, en el punto **4.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD**, indica que el proyecto se desarrollará en la finca con Folio Real No. 183296, con código de ubicación 8605, con una superficie actual o resto libre de 5 ha 9175 m<sup>2</sup> 80 dm<sup>2</sup>, información contenida en el Certificado de Propiedad emitida por el **Registro Público** de Panamá, misma que se menciona y aprobó en la resolución No. 519-2023, de 22 de junio de 2023, de asignación de uso de suelo, emitida por el **Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial**, y donde se enuncia que se utilizara la totalidad de la finca para la ejecución del proyecto, en ese orden de ideas, y previa verificación, se requiere y tiene a bien aclarar dicho punto en cuanto a:

1.1. De acuerdo al grupo de coordenadas aportadas (UTM-Datum WGS-84) en el EsIA, y verificadas por la Dirección de Información Ambiental (DIAM) del Ministerio de Ambiente, se señala que con los datos proporcionados se genera un polígono con una superficie de 6 ha + 1,038.54 m<sup>2</sup>, información que difiere sustancialmente con la superficie de la finca y de desarrollo del proyecto, por lo que deberá:

- Suministrar el grupo de coordenadas congruente con el polígono a desarrollar de manera impresa y digital (*excell-digital*), así como el correspondiente mapa a escala que permita su visualización.

1.2. En revisión del sub-punto 4.3.2. **Etapas de construcción/ejecución**, cuadro No. 4.3 y 4.4., preparación de las terracerías para la construcción de residencias, “esta actividad consistirá en cortes y rellenos para conformar terracería”, de igual forma el documento hace alusión a movimientos y preparación de tierra a través del corte de suelo, por lo que se le solicita:

- Indicar cuales son los niveles de corte de conformación de terracerías, cota máxima, y el volumen total de movimiento de tierra incluidas las actividades de corte y relleno en metros cúbicos (m³).

1.3. Continuando con el sub-punto 4.3.2. **Etapas de construcción/ejecución**, cuadro 4.5, desglose de áreas, describe que el área total de la finca es 58,719.30 m² y el área a desarrollar es de 54,719.30 m² (89.65%), mientras que en los planos aportados, el de anteproyecto en su desglose, indica en los datos de finca una superficie total de “5 ha + 871.93 m²”, e igual información de área total de la finca; así como de desarrollo, para una mejor comprensión de lo identificado se hace el siguiente cuadro:

EsIA-Cat. I		Plano de Anteproyecto	
Descripción	m²	Descripción	m²
Área de vivienda (RBS)	22,972.20	Área de vivienda (RBS)	22,972.20
Uso comercial (c-1)	2,506.75	Uso comercial (c-1)	2,506.75
Resto libre - futuro desarrollo	897.75	Resto libre - futuro desarrollo	897.75
Área de tanque de agua	545.20	Área de tanque de agua	545.20
Planta de tratamiento	1,456.25	Planta de tratamiento	1,486.25
Área de calles	13,709.55	Área de calles	13,709.55
Parques	3,279.35	Parques	3,279.35
Área de protección (Qda. S/N)	6,358.40	Área de protección (Qda. S/N)	6,358.40
Servidumbre sanitaria	1,177.70	Servidumbre sanitaria	1,177.70
Resto libre, áreas verdes.	1,978.40	Resto libre, áreas verdes.	1,078.40
Área a desarrollar	54,719.30	Área a desarrollar	54,719.30
Área total de la finca	58,719.30	Área total de la finca	58,719.30
Superficie actual o resto libre (Certificado de Propiedad)	5ha+9175.80m²	Superficie actual o resto libre (Certificado de Propiedad)	5ha+871.93m²

En base a lo anterior descrito, se observa discrepancias en algunas superficies detalladas por lo que debe:

- Aclarar e indicar cuales son las superficies reales a utilizar para el desarrollo del proyecto, principalmente en base al plano de modificación de anteproyecto presentado como anexo y final del proyecto.
- Aclarar en caso de existir y aportar documentación sustentatoria de ser el caso, si la finca propuesta para el desarrollo del referido y futuro proyecto ha sufrido algún cambio en cuanto a disminución de su superficie, tomando como base el área total de finca plasmado en el EsIA y plano de anteproyecto (58,719.30m²), aportado, mismo que contrasta con los señalado en la Certificación de Propiedad del Registro Público de Panamá.



1.4. Continuando con el sub-punto 4.3.2. **Etapas de construcción/ejecución**, cuadro 4.3 y 4.4, Infraestructuras de servicios básicos, suministro de agua “también comprende la perforación de uno o más pozos profundos”, “Perforación de uno o más pozos”, información que no guarda relación con la descrita en el punto de toma de agua que indica “el agua se suministrará desde un pozo o dos pozos profundos”, en ese sentido se le solicita:

- Definir la cifra total y real de pozos profundos a construir dentro de la finca para el abastecimiento de agua en sus diferentes fases.
- En cuanto al sistema sanitario, presentar coordenadas de ubicación del Sistema Anaerobio de Tratamiento de Aguas Residuales (SATAR).

2. En el punto 7.3. **Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de Participación ciudadana**, resultados según preguntas de las encuestas llenadas, se observan en la pregunta 1, 2, 3, 4, opiniones resultantes por tabular y/o describir en base a la totalidad de entrevistas (22 encuestas), en consecuencia, se aclare lo siguiente:

- **Para la pregunta N° 1**, porque los resultados totalizan 25 opiniones, cifra que varía con respecto a la totalidad de entrevistas realizadas.
- **Para la pregunta N° 2, 3, 4**, indicar porque todas las opiniones tabuladas, son solo de 15 personas, aclarar dicho punto.

3. Sobre el punto 9.1. **Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar a cada impacto ambiental...** Tabla No. 9.1. **Medidas de Mitigación específicas, Factor/Impacto**, Aire, se describen medidas de mitigación específicas para este elemento, propios a implementar por el proyecto en sus distintas etapas, lo cual está definido en el EsIA, sin embargo debido a su cercanía con una planta productora y procesadora de concreto/hormigón, a sabiendas que cada proyecto es meramente individual y responsables de sus acciones, se toma como marco de referencia principalmente que se tratan de actividades distintas y en la cual para el caso del proyecto en mención corresponde a un residencial con permanencia de residentes en un futuro, por ello se requiere en ese sentido, se amplíe lo siguiente:

- Describir, señalar o mencionar posibles medidas de mitigación y/o alternativas posibles para minimizar posibles afectaciones por material particulado proveniente del proyecto colindante (concretera), que a futuro pudiese generar molestias y/o afectaciones a los potenciales residentes del proyecto a futuro.

## VII. CONSIDERACIONES FINALES.

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

EVALUADO POR:

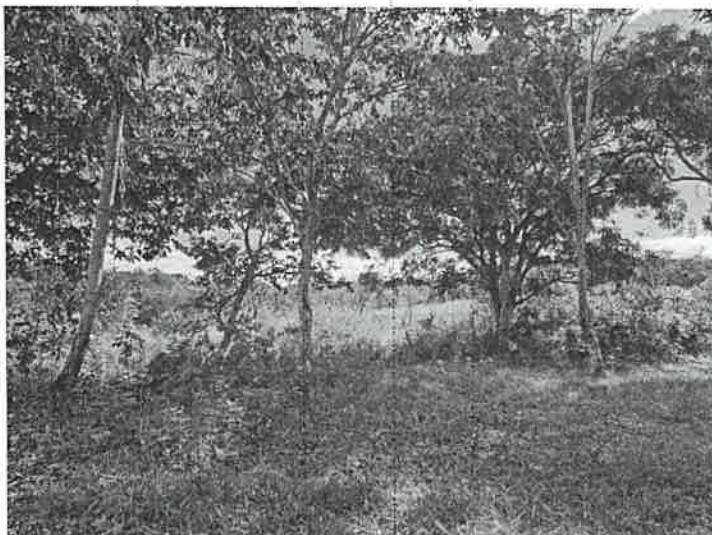
  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JEAN C. PEÑALOZA P.  
TÉCNICO ESPECIALISTA  
AGRICULTURA \*  
Técnico Evaluador de Sección de EsIA.  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE.

Vo. Bo.:

  
LICENCIADO EDUARDO ARAUZ  
Director Regional  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE.



## IMÁGENES DEL ÁREA



Imágenes: 1 y 2: visuales generales del sitio. Residencia antigua de los antiguos propietarios.

Fecha: 22-11-2023

Foto: Jean Peñaloza



Imágenes: 3 y 4: observancia de la característica físicas/biológicas del área del proyecto; vegetación conformada por árboles frutales dispersos, cultivos anuales, gramíneas y arbustivas, bosque de galería, entre otras; igual se observa el relieve topográfico que presenta la finca, siendo ligeramente ondulado, entre otros.

Fecha: 22-11-2023

Foto: Jean Peñaloza



Imagen: 5 individuo de *Mimus gilvus* (sinsonte), observado in-situ.

Fecha: 11-12-2023

Foto: Jean Peñaloza

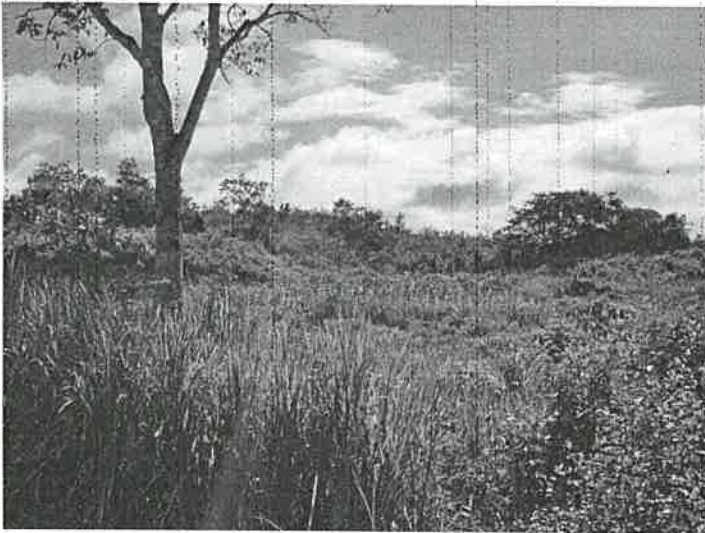


Imagen: 6 otra visual del área verde, considerado como patio de la residencia.

Fecha: 11-12-2023

Foto: Jean Peñaloza

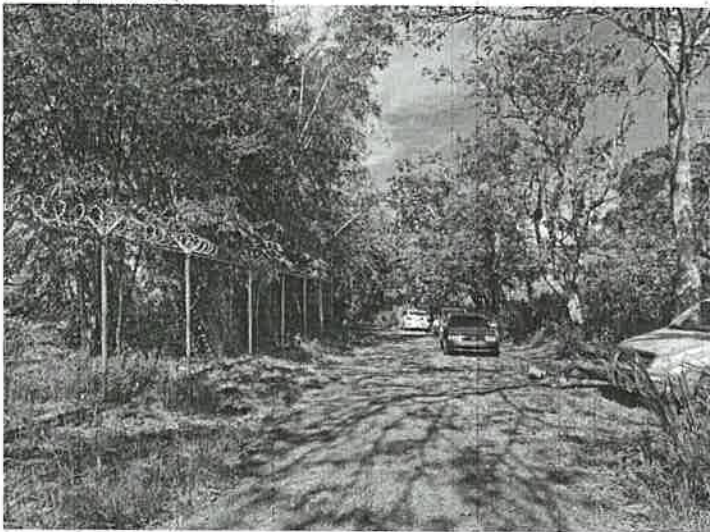




**Imagen 7:** al fondo cultivos anuales.  
**Fecha:** 22-11-2023  
**Foto:** Jean Peñaloza



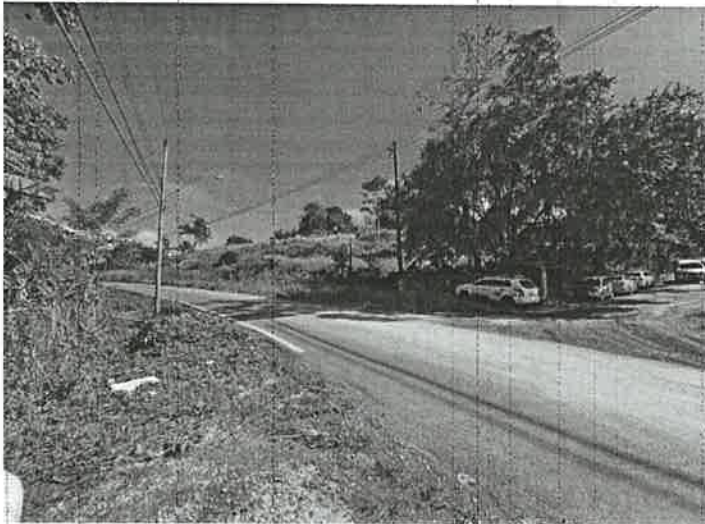
**Imagen 8:** entrada del área del proyecto.  
**Fecha:** 22-11-2023  
**Foto:** Jean Peñaloza



**Imágen 9:** visual general de la vía interna que conduce hacia el Cementerio de Rio Congo, a la izquierda de la foto, se ubica la concretera, la cual mantiene una barrera viva de árboles de bambú y especies nativas variadas, y cerco perimetral, delimitante del predio, a la derecha, se ubica el polígono del proyecto.  
**Fecha:** 22-11-2023  
**Foto:** Jean Peñaloza



**Imágen 10:** imagen donde se muestra la vía principal de Rio Congo-Nuevo Emperador, servicios básicos del área (energía eléctrica), ubicación de los terrenos del proyecto, la vía interna y la concretera.  
**Fecha:** 22-11-2023  
**Foto:** Jean Peñaloza



**Imagenes 11 y 12:** perspectiva lateral (ampliada y reducida) de una sección del polígono del proyecto colindante con la vía principal de Rio Congo-Nuevo, dirección Suroeste, se observa la conformación del terreno, y parte de la vegetación existente.  
**Fecha:** 22-11-2023  
**Foto:** Jean Peñaloza