

INFORME TÉCNICO-169-2023  
Informe Técnico de Inspección de EsIA

1. GENERALES

MOTIVO DE LA INSPECCIÓN:	Inspección de campo de Estudio de Impacto Ambiental
PROYECTO:	Villas El Encanto
PROMOTOR:	MAISHA INTERNATIONAL, INC.
FECHA DE INSPECCIÓN:	2 de junio de 2023
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	6 de junio de 2023
PARTICIPANTES:	Por el Ministerio de Ambiente: ✓ Lilibeth Barba – Dirección Forestal. ✓ Issac Espinoza-Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad ✓ Leidis Reyes- Sección Evaluación de Impacto Ambiental ✓ Carlina Mosquera- Sección de Seguridad Hídrica Por la Promotora: ✓ Ing. José Antonio González (Consultor)

2. OBJETIVOS.

- Realizar inspección a solicitud de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, al proyecto denominado “**Villas El Encanto**”, para determinar el tipo de cobertura forestal que mantiene el polígono donde se desarrollara el proyecto.

3. ANTECEDENTES

Mediante Memorando-SEIA-099-2023 del 24 de mayo de 2023 se realiza invitación a inspección técnica de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**Villas El Encanto**”, cuyo promotor es MAISHA INTERNATIONAL, INC.

Que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, “**Villas El Encanto**”, menciona en el punto 7.1. de característica de flora, donde enuncia que el predio donde prevé desarrollar presenta las categorías de bosque secundario con desarrollo intermedio y bosque secundario joven (rastrojo), donde predominan especies Espavé (*Anacardium excelsum*), Laurel (*Cordia alliodora*), Cañasfistula (*Cassia grandis*), entre otras que se mencionan en el documento.

4. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

El día 02 de junio de 2022, siendo las 9:08 a.m., se realiza inspección de campo al proyecto denominado “**Villas El Encanto**”, en donde fuimos atendidos por el ingeniero José Antonio González (Consultor), se inició el recorrido por el predio, observando que el predio en su momento fue utilizado para las actividades agropecuarias; sin embargo, fue

dejado en descanso, se puede evidenciar por el estado de la regeneración natural que se ha estado formando.

Durante el recorrido se evidenciaron dos ejemplares de árboles de la especie Cocobolo (*Dalbergia retusa*), que no fueron enunciados en el documento del estudio, ambos se encuentran en la línea donde termina el proyecto.

## 5. ANÁLISIS TÉCNICO

De acuerdo al recorrido realizado por el predio donde se prevé desarrollar el proyecto denominado “**Villas El Encanto**”, el mismo fue utilizado para el desarrollo de las actividades agorpecuarias, donde evidentemente ya existía un impacto; sin embargo, existen dos árboles de la especie Cocobolo (*Dalbergia retusa*), que no fueron enunciados en el documento del estudio, ambos se encuentran en la línea donde termina el proyecto y como es de conocimiento es una especie que se mantiene protegida y la lista de especies amenazadas según Resolución DM-0657-2016, de 16 de diciembre de 2016.

Adicional esta legislación le complementa la Resolución DM- 0148-2021, de 26 de marzo de 2021, “Que deroga la Resolución DM-0438-2016 de 02 agosto de 2016, “Por la cual se establecen disposiciones transitorias respecto a las especies *Dalbergia retusa* y *Dalbergia darienensis*, conocidas como cocobolo” y se dictan otras disposiciones.

Es de nuestro conocimiento que el desarrollo de infraestructuras, como lo son los residenciales u otras dirigidas al bienestar de la población son importantes para brindar y asegurar un hogar digno a muchas familias Panameñas; sin embargo, este desarrollo debe ir de la mano con la conservación de nuestros recursos naturales (bosques, agua, fauna, etc) y se protejan la especies que se encuentran dentro de alguna normativa.

## CONCLUSIONES

Esta Sección Técnica considera viable el desarrollo del proyecto, en vista que es un terreno ya ha sido impactado con otro tipo de actividad, siempre cuando se cumpla con las normativas ambientales vigentes, a su vez el documento del estudio debe plasmar evidencia de los árboles de Cocobolo existentes y el manejo que se le va dar como medida de protección, por ser una especie declarada protegida.

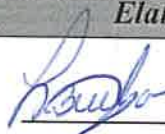



## 6. RECOMENDACIONES:

- Remitir este informe a la Sección de Evaluación Ambiental, para los trámites correspondientes.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE  
SECCIÓN FORESTAL

- El promotor del proyecto debe cumplir con los pagos de acuerdo a la Resolución AG-0235-2003 y la Legislación Forestal.

7. CUADRO DE FIRMAS:

Elaborado por:	VoBo:
  CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA <b>LILIBETH BARBA G.</b> LIC. EN ING. EN CIENCIAS FORESTALES IDONEIDAD: R 622-16 *	  CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA <b>Lady J. Palacios</b> LIC. EN ING. EN CIENCIAS FORESTALES IDONEIDAD: S 921-08 *
<b>Lilibeth Barba</b> Sección Forestal Ministerio de Ambiente-Panamá Oeste	<b>Lady J. Palacios</b> Jefe de la Sección Forestal, encargada Ministerio de Ambiente-Panamá Oeste



27

EVIDENCIA FOTOGRÁFICA

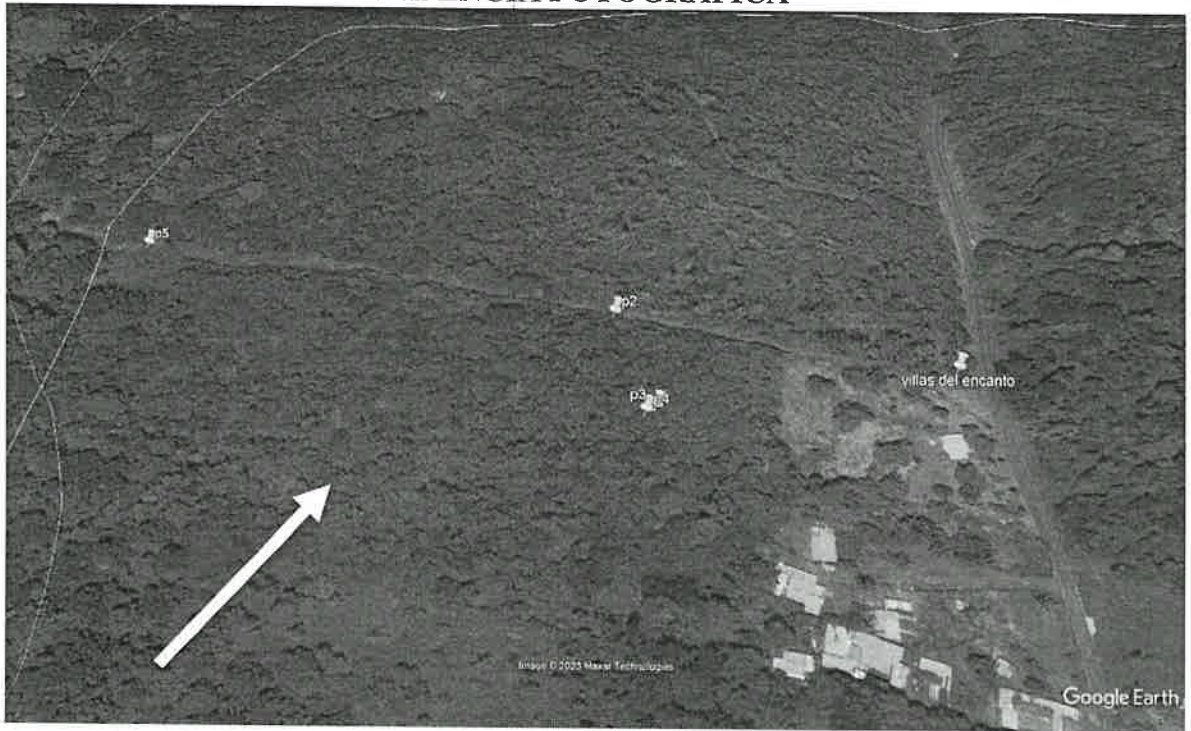


Foto. Utilizando la herramienta Google Earth, que indica el sitio inspeccionado.





MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ OESTE  
SECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD



MINISTERIO DE  
AMBIENTE

Calle Panamericana, Ave. de Las Américas, Frente al MOP, arriba de Agro centro, Tel: 500-0855

INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA S.A.P.B. – 108 – 2023

Evaluación del PLAN DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FLORA Y FAUNA, Es.I.A. Cat. 1,  
Proyecto “VILLAS EL ENCANTO”

<b>PROMOTOR:</b> MAISHA INTERNATIONAL INC.	La superficie total especificado en el Es.I.A., para realizar el proyecto es de: <b>3 H + 5952 m<sup>2</sup> + 27 dm<sup>2</sup></b> , (total de la finca ya descrita).
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b> ASHRAF ABDUL KHALIK MANIRA. <b>CÉDULA/PASAPORTE:</b> N-19-1149	
<b>CONSULTORES:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• José Antonio González Vergara / Registro IRC-009-2019</li></ul>	
<b>LOCALIZACION:</b> El proyecto se desarrollara sobre la finca: <ul style="list-style-type: none"><li>– La Finca con Folio Real 30411447 (F), con Código de Ubicación 8002 y con una superficie de 3 H + 5952 + 27 dm<sup>2</sup></li></ul> <p>Este proyecto se encuentra ubicado en la comunidad del Copé, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia de Panamá Oeste.</p>	
<b>CUENCA No.:</b> 140 <b>NOMBRE:</b> Río Caimito	
<b>DESCRIPCIÓN RESUMIDA DEL PROYECTO:</b> El proyecto “VILLAS EL ENCANTO” tiene como objetivo la construcción de un área residencial de 101 casas de 3 recamaras, 1 servicio sanitario, cocina, sala comedor, en zonificación RBS (bono solidario) en lotes de 171 m <sup>2</sup> promedio. Tendrá áreas verdes, parque y un lote comercial, (C-1) con un área de 420.57 m <sup>2</sup> .	

<b>POSIBLES IMPACTOS DIRECTOS E INDIRECTOS:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>– Remoción de cobertura de vegetal baja ;</li><li>– Poda, tala;</li><li>– Corte, movimiento, relleno y nivelación de terreno;</li><li>– Erosión y sedimentación.</li></ul>
--

ANTECEDENTES:

- Invitación por parte de la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental por medio del Memorando SEIA-099-2023.
- Copia del Estudio de Impacto Ambiental Cat. I para el proyecto ya descrito.

OBJETIVOS:

- Participar en la evaluación del Es.I.A. Cat. 1, específicamente, el P.R.R.F.F. como componente independiente del mismo, del proyecto denominado “VILLAS EL ENCANTO” para comprobar, en materia de biodiversidad, medidas de mitigación propuestas y cumplimiento de los criterios ambientales en lo que respecta a la planificación, ejecución y aplicación del componente de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre, antes de llevar a cabo las actividades de remoción de la capa vegetal y tala.
- 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.

**FECHA Y HORA DE LA INSPECCIÓN:** 02 de junio de 2023, de 8:30 a.m. a 11:00 a.m.

PARTICIPANTES:

Ing. Leidis Reyes.	– Por Mi Ambiente SEIA, Regional Panamá Oeste
Ing. Carlina Mosquera.	– Por Mi Ambiente SH, Regional Panamá Oeste
Ing. Lilibeth Barba	– Por Mi Ambiente SEFOR., Regional Panamá Oeste
Agr. Isaac Espinosa M.	– Por Mi Ambiente SAPB, Regional Panamá Oeste
Sr. José Antonio González V.	– Por la empresa consultora

**METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN:**

- Recorrido terrestre a lo largo de la zona indicada en el Es.I.A., para recopilar todas las evidencias posibles (imágenes, coordenadas, entre otras) para lograr emitir el concepto técnico, en nuestro caso y dentro del respaldo de las normas ambientales pertinentes.

**HERRAMIENTA Y/O EQUIPO UTILIZADO:**

- Un Vehículo doble cabina, doble tracción maca Toyota, modelo Hi-lux, color blanco, asignado por el Ministerio de Ambiente, a la Sede Regional de Panamá Oeste.
- GPS personal.
- Cámara personal.

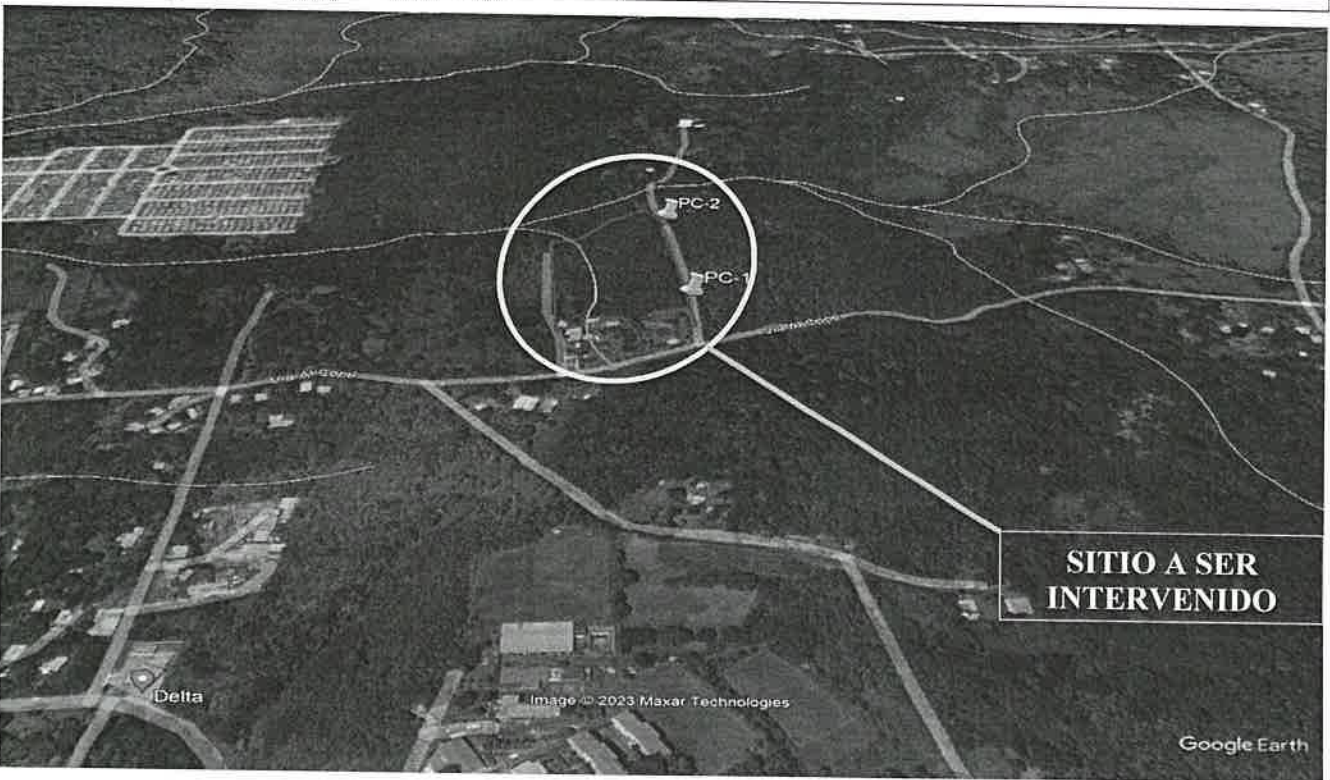
**RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN:**

Al momento de realizar la inspección y comprobación en campo, se observó la condición actual del sitio en la que se pretende desarrollar el proyecto en proceso de evaluación; así como una evaluación del componente biológico y las características físicas del sitio que se describe a continuación:

<b>VEGETACION:</b>	<i>Variada y nutrida.</i>
<b>RECURSO HIDRICO:</b>	<i>Dentro de la superficie a impactar se observó un cuerpo de agua natural (quebrada sin nombre) que tributa en el río Copé.</i>
<b>FAUNA SILVESTRE:</b>	<i>En el momento de la diligencia, solo se logró escuchar avifauna; se visualizaron varios comederos de armadillos.</i>
<b>TOPOGRAFIA:</b>	<i>De regular a irregular.</i>

**COORDENADAS EN SITIO (datum: UTM Zona 17N WGS84)**

PC	PRE	ELEV	Este	Norte	OBSERVACIÓN
1	± 3 m	52 msnm	640405	990751	Punto de coordenadas tomadas en campo.
2	± 3 m	43 msnm	640202	990805	



**IMÁGENES FOTOGRÁFICAS DEL SITIO**



En estas imágenes: “SE OBSERVA UN ESTRACTO DEL ENTORNO NATURAL DEI SITIO VISITADO A IMPACTAR, DE APROBARSE DICHO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL”.. Fotos tomadas por Isaac Espinosa M., lunes, 02 de junio de 2023.



### OBSERVACIONES:

- Se observa nutrida vegetación en el polígono descrito para este proyecto.
- Dentro del globo de terreno destinado para este proyecto, se observó una quebrada intermitente.
- Al momento de realizar la presente diligencia, se observó un sitio de comedero de armadillos y se logró escuchar avifauna, propias del sitio destinado para el proyecto.

### ANÁLISIS TÉCNICO:

El área del proyecto a desarrollar, presenta las características físicas/biológicas necesarias, si reúne las condiciones adecuadas debido al componente biológico y las características físicas del sitio por consiguiente, este ecosistema, no tiene las bondades para albergar animales de vida silvestre.

### RECOMENDACIONES:

- Cumplir con la **presentación de un Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre** para ser aplicado al inicio y en el desarrollo hasta finalizar dicho proyecto.
- Preparar al personal a contratar o sub contratar a futuro, en la ejecución de este proyecto para cumplir a cabalidad con lo establecido en las normas ambientales vigentes.
- La empresa promotora deberá tomar las medidas necesarias por eventualidades en materia de rescate y reubicación de fauna silvestre, en franca coordinación del personal (Biólogos) idóneos contratados por la sociedad responsable del proyecto, con el personal de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, Ministerio de Ambiente, Región Panamá Oeste, conforme a lo expuesto en el documento de aprobación del dicha herramienta ambiental.
- Evidenciar y remitir documentación de lo realizado en campo a la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, Región Panamá Oeste, del Ministerio de Ambiente, de acuerdo al documento de aprobación, si así sea el caso, del requerido P.R.R.F.F.S.
- Remitir el presente Informe de Inspección Técnico al Departamento de Evaluación de Es. I. A. para el seguimiento respectivo.


### CONCLUSIÓN:

Tomando en consideración lo expuesto anteriormente, **se requiere solicitar Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre** para el proyecto "VILLAS EL ENCANTO" ubicado en el Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, Distrito de Arraiján, Provincia Panamá Oeste y cuya superficie total es de 3 H + 5952 m<sup>2</sup> + 27 dm<sup>2</sup>.


**El resultado de esta verificación no exime del cumplimiento de cualquier otra norma ambiental vigente, aplicable a la(s) actividad(es) que se proyecte realizar en este globo de terreno.**

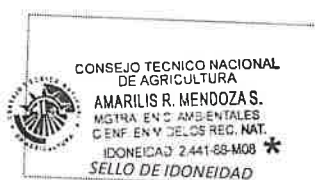
### LEGISLACION CITADA:

- **Resolución AG N° 0292-2008, del 14 de abril de 2008**, "Por la cual se establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre".
- **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).
- **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.
- **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".

  
Agro. Isaac J. Espinosa M.  
Sección Áreas Protegidas y Biodiversidad  
Ministerio de Ambiente, Región Panamá Oeste



  
**Revisado por:** Ing. Amarilis Mendoza.  
Jefa de la Sección Áreas Protegidas y Biodiversidad  
Ministerio de Ambiente, Región Panamá Oeste



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

DRPO – SEIA – IIO – 219 – 2023.

I. DATOS GENERALES.

NOMBRE DEL ESIA:	VILLAS EL ENCANTO
NOMBRE DEL PROMOTOR:	MAISHA INTERNATIONAL INC.
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.
CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:	JOSÉ GONZÁLEZ IRC-009-2019 FABIAN MAREGOCIO IRC-031-2008
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	VÍA AL COPÉ, CORREGIMIENTO DE JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.
PARTICIPANTES:	<b>Por MiAMBIENTE:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Carlina Mosquera / SSH – Dirección Regional de Panamá Oeste.</li> <li>- Lilibeth Barba / SEFOR – Dirección Regional de Panamá Oeste.</li> <li>- Isaac Espinoza / SAPB – Dirección Regional de Panamá Oeste.</li> <li>- Leidis Reyes / SEIA – Dirección Regional de Panamá Oeste.</li> </ul> <b>Por la Promotora:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- José González – por parte de la empresa promotora</li> </ul>
FECHA DE INSPECCIÓN:	02 DE JUNIO DE 2023.
FECHA DE ELABORACION:	12 DE JUNIO DE 2023.

II. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN.

Verificar en campo la descripción física y biológica del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “**VILLAS EL ENCANTO**”, en proceso de evaluación.

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN.

El día 02 de junio de 2023, a las 09:55 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 10:20 a.m.

IV. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto consiste en la construcción de un proyecto residencial de 101 casas de 3 recamaras, 1 servicio sanitario, cocina, sala comedor, en zonificación RBS (bono solidario) en lotes de 171. m<sup>2</sup> promedio. Tiene áreas verdes, parque y un lote comercial, (C-1) con un área de 420.57 m<sup>2</sup>.



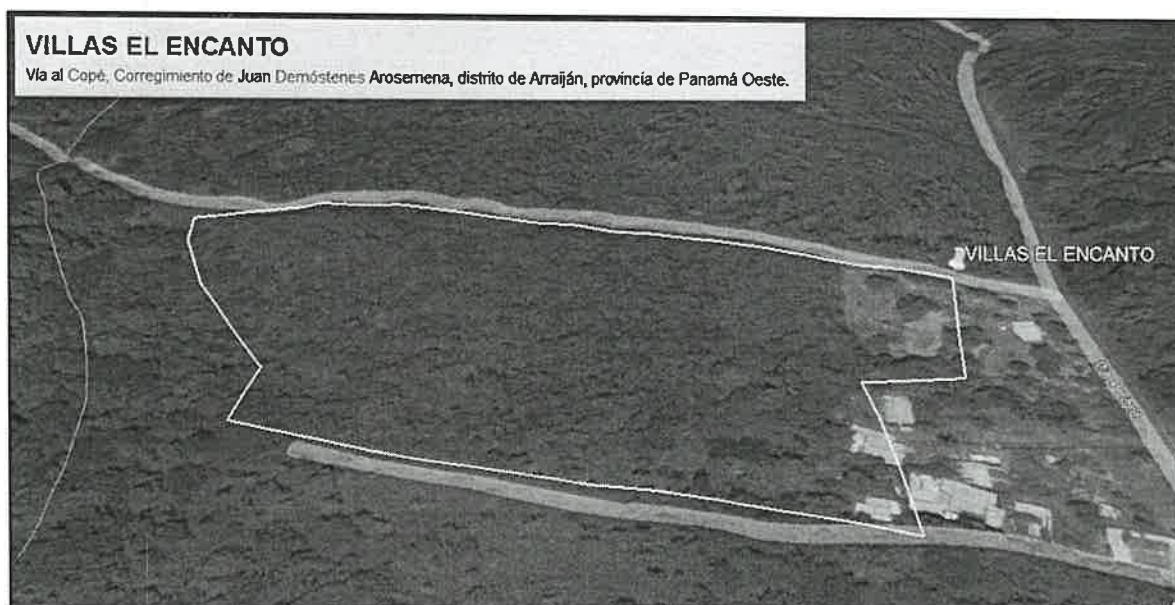
El proyecto se desarrollará sobre la Finca N° 30411447, Código de Ubicación 8002, con una superficie actual de 3 Ha + 5952 m<sup>2</sup> + 27 dm<sup>2</sup>, que según el Registro Público, se encuentra ubicada en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, propiedad de MAISHA INTERNATIONAL INC.

#### 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.

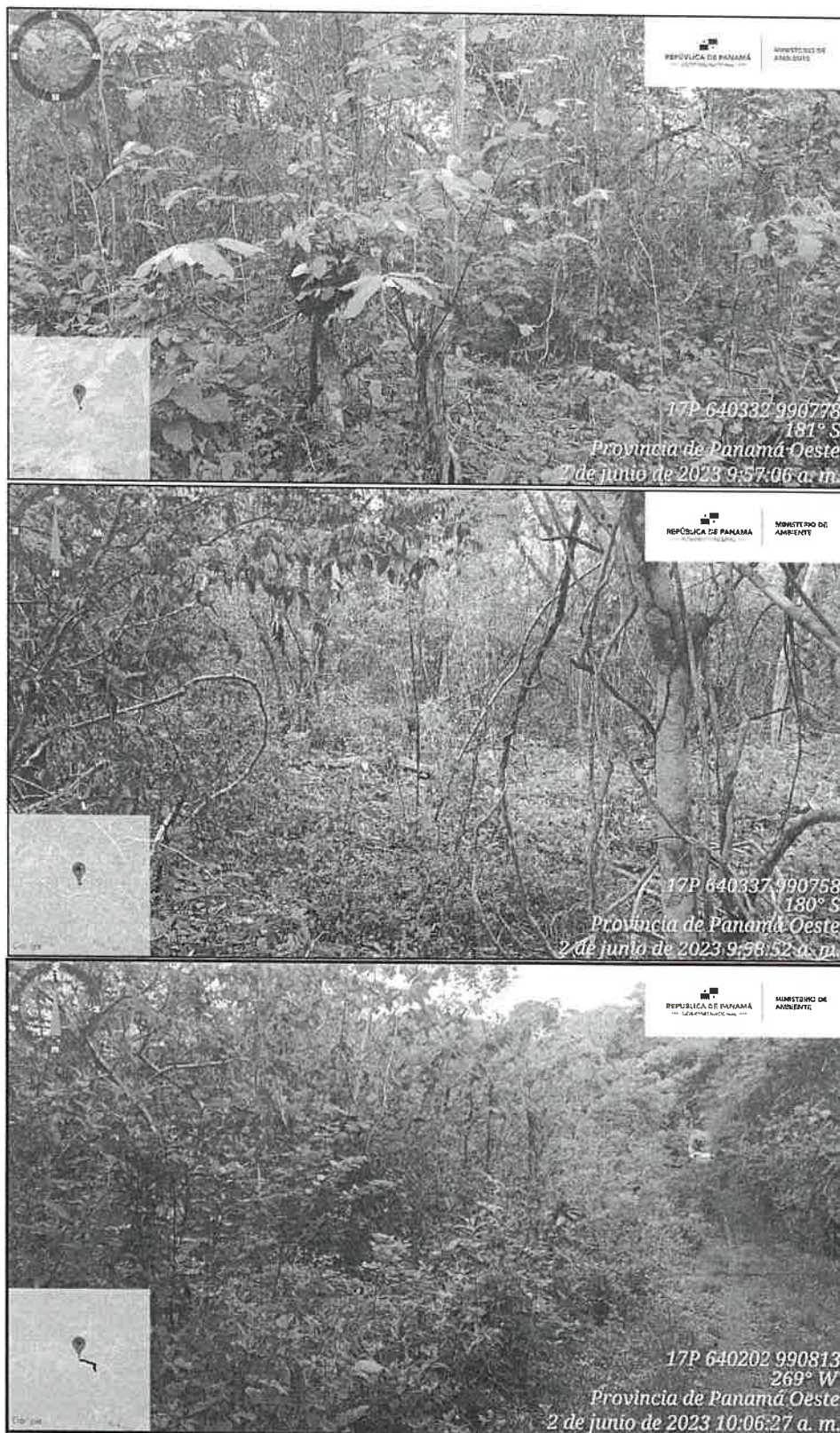
A continuación se facilitan algunas coordenadas geográficas en UTM Datum WGS 84, para el proceso de evaluación:

- Punto 1) 640345 E, 990775 N (Inicio de recorrido);
- Punto 2) 640332 E, 990778 N;
- Punto 3) 643337 E, 990758 N;
- Punto 4) 640348 E, 990719 N;
- Punto 5) 640202 E, 990813 N;
- Punto 6) 640177 E, 990821 N (PTAR);
- Punto 7) 640096 E, 990822 N (Río Copé – punto de descarga PTAR);



**Imagen 1**, muestra la ubicación geográfica del proyecto. *Fuente: Google Earth.*

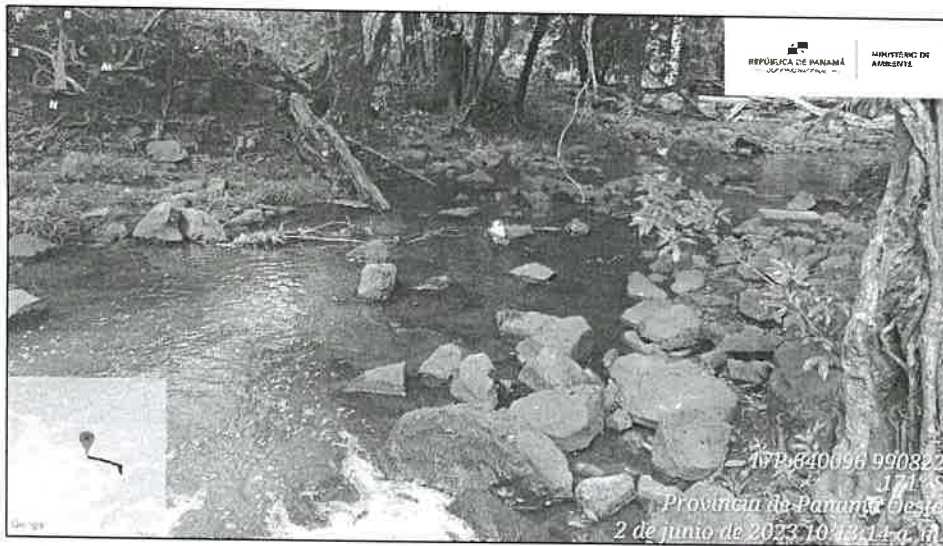
- **TOPOGRAFÍA:** el área donde se pretende desarrollar el proyecto presenta una topografía ondulada.
- **VEGETACIÓN:** Según el Informe Técnico N° 169-2023, de la Sección Forestal, se menciona que “*existen dos árboles de la especie Cocobolo (Dalbergia retusa)*”, (ver foja 23 a la 27 del expediente administrativo correspondiente).



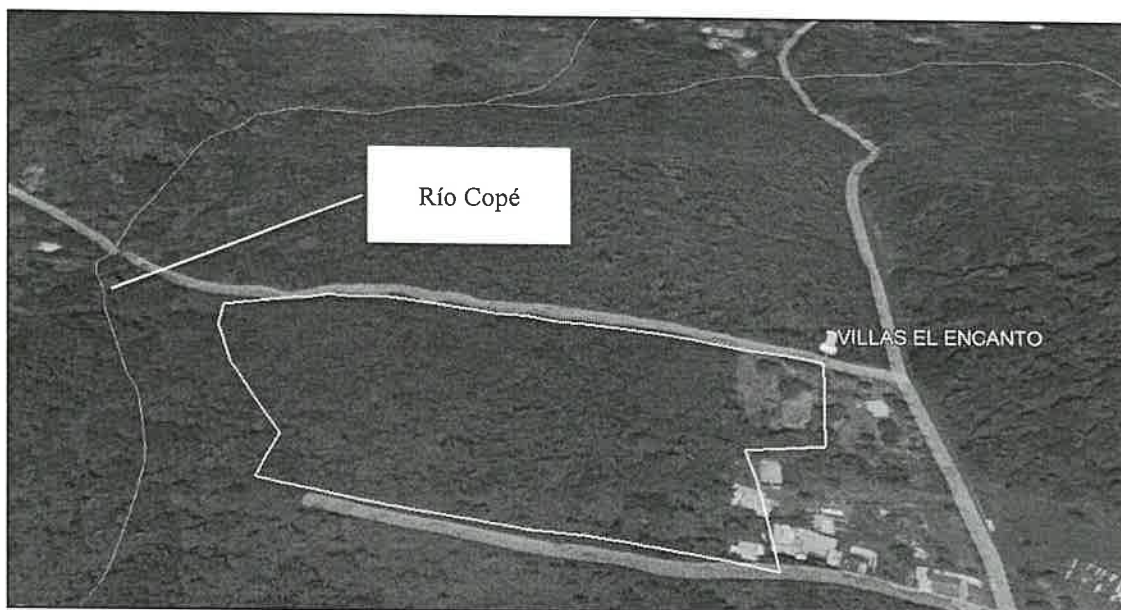
**Imagen 2, 3 y 4,** muestra la vegetación en el área donde se desarrollará el proyecto. **Fuente:** Inspección realizada el día 02 de junio de 2023.

- **FAUNA:** Según el Informe de Inspección Técnica S.A.P.B. -108-2023, de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, menciona que “*en el momento de la diligencia, solo se logró escuchar avifauna; se visualizaron varios comederos de armadillos*”. (ver foja 31 a 34 del expediente administrativo correspondiente).
- **RECURSOS HÍDRICOS:** Según el Informe Técnico No. SSH-106-2023, de la Sección de Seguridad Hídrica, se menciona que “*dentro del área de influencia del proyecto, no existe ningún cuerpo de agua superficial (ríos, quebradas o lagos), sin embargo, colinda con el Río Copé...*”, (ver foja 28 a la 30 del expediente administrativo correspondiente).





**Imagen 5**, muestra la vegetación en el área donde se desarrollará el proyecto. **Fuente:** Inspección realizada el día 02 de junio de 2023.



**Imagen 6**, muestra la vegetación en el área donde se desarrollará el proyecto. **Fuente:** Google Earth.

- **SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES:** el área donde se desarrollará el proyecto cuenta con calles de acceso.

## 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. Presentar ficha técnica del sistema de tratamiento de aguas residuales a implementar.
2. Presentar resultados del análisis de la calidad de agua del Río Copé, el cual será el punto de descarga de la PTAR.
3. En relación al punto 7.1. Característica de la flora, el inventario forestal presentado no incluye los ejemplares de la especie conocida como Cocobolo (*Dalbergia retusa*), encontrados en el sitio, por lo tanto,
  - Presentar Inventario Forestal, pie a pie, de los árboles de *Dalbergia retusa*, nombre común de “Cocobolo”, debidamente detallados (georreferenciar y señalar o marcar), con los parámetros dasométricos exigidos por el Ministerio de Ambiente).
  - Aclarar cuál será el manejo que se les dará a estos árboles.

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

### REVISADO POR:

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

### Vo. Bo.:

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

