

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I  
DRPO-SEIA-IIO-308-2023

I. DATOS GENERALES:

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| NOMBRE DEL ESIA:                | WEST PARK   |
| NOMBRE DEL PROMOTOR:            | WEST PARK LAND, S.A.  |
| REPRESENTANTE LEGAL:            | ELI AVRAM GHELMAN   |
| ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA: | CONSTRUCCIÓN  |
| CONSULTORES Y No. DE REGISTRO:  | JULIO DÍAZ IRC-043-2002<br>LUIS QUIJADA IAR-051-1998  |
| UBICACIÓN DEL PROYECTO:         | VÍA HACIA NUEVO EMPERADOR, FRENTE AL SÚPER 99 DE BRISAS DEL GOLF, CORREGIMIENTO DE JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.                            |
| PARTICIPANTES:                  | Por MiAMBIENTE:<br>-Yohana Castillo / SEIA<br>-Hilario Rodríguez / SEIA<br>-Lilibeth Barba / SEFOR<br>-German Jaén / SSH<br>Por el Proyecto:<br>-Teófilo Delgado<br>-Jacqueline De Gracia |
| FECHA DE INSPECCIÓN:            | MIÉRCOLES, 06 DE SEPTIEMBRE DE 2023   |
| FECHA DE ELABORACIÓN:           | MIÉRCOLES, 06 DE SEPTIEMBRE DE 2023   |

II. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN:

Corroborar en campo la descripción física y biológica del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, para una mejor verificación de los impactos ambientales que se puedan producir en el desarrollo del proyecto en proceso de evaluación.

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

Siendo las 9:25 a.m., del miércoles 06 de septiembre de 2023, 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 participaron el equipo consultor, por la promotora y técnicos de la institución. Se inició el recorrido del polígono y de sus áreas colindantes, culminando a las 11:45 a.m.

#### IV. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, consiste en la construcción de ciento sesenta y un (161) viviendas (Residencial de Mediana Densidad Especial R-E) con sala, comedor, cocina, dos (2) recÁmaras, dos (2) baños, sanitario, terraza, lavandería, estacionamiento techado, con lotes que van desde 160 m<sup>2</sup>. Además de áreas verdes, veredas, áreas de uso público y recreativo, tanques para almacenamiento de agua potable, pozos y planta de tratamiento de aguas residuales. Tendrá calles de imprimación y doble sello, tinaqueras para la disposición temporal de basura. El proyecto se desarrollará en la Finca Folio Real No. 312884 (F), Lote Globo 3, Código de Ubicación No. 8001, con una superficie de 5ha + 4264m<sup>2</sup> + 07dm<sup>2</sup> y la Finca con Folio Real No. 312883 (F) Lote Globo 1, Código de Ubicación 8001, con una superficie de 1ha + 6069m<sup>2</sup> + 81dm<sup>2</sup>, con un total de 7ha + 0333.88m<sup>2</sup> de ambas fincas, que serán utilizadas en su totalidad.

#### V. VERIFICACIÓN EN CAMPO:

Se realizó recorrido por el polígono del proyecto a impactar observando lo siguiente:

##### Vegetación.

- ✓ Se observó que el área de polígono a impactar está dividida en dos (2) globos de terreno.
- ✓ Se visualizó vegetación compuesta por gramínea (paja blanca), bosque secundario joven (rastroy) y bosque secundario con desarrollo intermedio en algunas partes de la finca. Además de palma real, palimontón, espavé, guarumo, entre otros y rodeado de cerca viva y algunos árboles dispersos.

##### Topografía.

Estando en el área se visualiza que dicho polígonos posee en algunos puntos una topografía de plana a irregular, de plana a inclinada, con pendiente menor de 3% a 5% en su parte trasera, semi-plana en su parte frontal.

##### Recursos Hídricos.

- ✓ Dentro del área de influencia directa del proyecto, no existe fuente hídrica. El polígono es bordeado por el río Potrero el cual es afluente del río Aguacate.
- ✓ El promotor indica dentro del EsIA, que dicho río Potrero será el punto de descarga de la PTAR y se encuentra fuera del polígono donde se desarrollará el proyecto.

## IMÁGENES DEL PROYECTO



*Imagen 1 y 2. Punto de la descarga al cuerpo hídrico del río Potrero colindante con la servidumbre de dichas fincas.*



*Imagen 3 y 4. Vegetación compuesta por gramínea, bosque secundario joven (rastrajo) y algunos árboles dispersos.*

Informe Técnico de Inspección de Campo DRPO-SEIA-IIO-308-2023,

Proyecto Categoría I: West Park

Ubicación: vía hacia Nuevo Emperador, frente al súper 99 Brisas del Golf, corregimiento Juan Demóstenes Arosemena, distrito Arraiján.

Técnico Evaluador: Hilario Rodríguez J.

Fecha de Inspección: 06/09/2023

Fecha de la elaboración del Informe: 06/09/2023

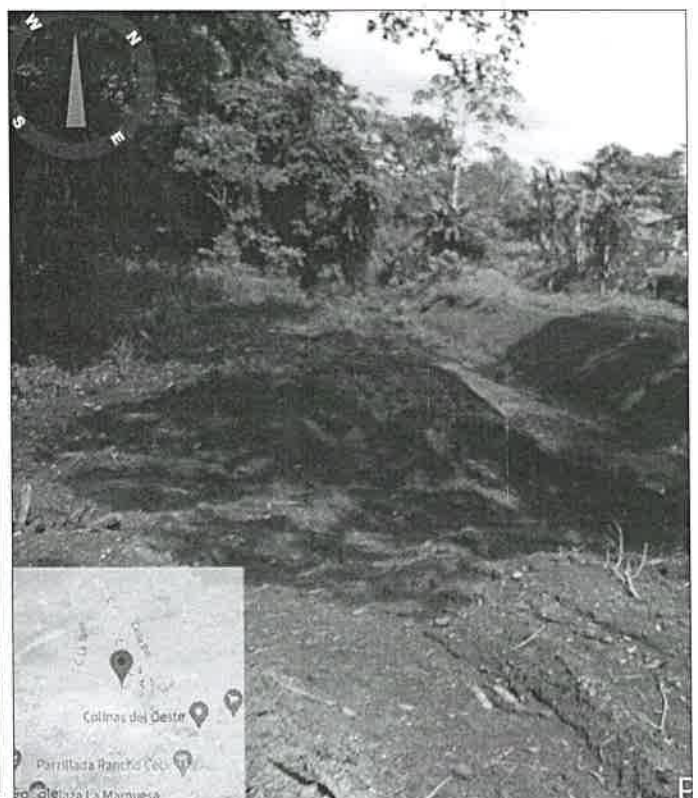


Imagen 5, 6 y 7. Al momento de la inspección, en su recorrido, se observó que la servidumbre del río Potrero colindante con las fincas en proceso de evaluación, ha sido impactada por maquinaria. Según información suministrada por parte de la promotora, ellos no son los responsables de dicha actividad y desconocen quien la realizó.

**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.

  
**EVALUADO POR:**  
  
**HILARIO RODRÍGUEZ**  
Técnico Evaluador de Sección de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

**REVISADO POR:**  
  
  
**JEAN PENALOZA**  
Jefe de Sección de Evaluación 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



**INFORME TÉCNICO-295-2023**  
Informe Técnico de Inspección de EsIA

**1. GENERALES**

|  |  |
|--|--|
| <b>MOTIVO DE LA INSPECCIÓN:</b>          | Inspección de campo de Estudio de Impacto Ambiental  |
| <b>PROYECTO:</b>                         | West Park  |
| <b>PROMOTOR:</b>                         | West Park Land , S.A.  |
| <b>FECHA DE INSPECCIÓN:</b>              | 06 de septiembre de 2023   |
| <b>FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:</b> | 08 de septiembre de 2023   |
| <b>PARTICIPANTES:</b>                    | Por el Ministerio de Ambiente:<br>✓ Lilibeth Barba – Dirección Forestal.<br>✓ Hilario Rodríguez- Sección Evaluación de Impacto Ambiental<br>Por la Promotora:<br>✓ Sr. Justo Delgado (Promotora) |

**2. OBJETIVOS.**

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

**3. ANTECEDENTES**

Mediante Memorando-DRPO-ME-SEIA-126-2023 del 31 de agosto de 2023 se realiza invitación a inspección técnica de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**West Park**”, cuyo promotor es West Park Land, S.A.

Que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, “**West Park**”, ‘menciona en el punto 6.1.1 de característica de flora, donde enuncia que el predio donde prevé desarrollar la vegetación está conformada por bosques secundario joven (rastrojo), herbazales, algunas especies exóticas comerciales ubicadas de manera dispersa en la parte frontal del polígono (*Tectona grandis*), que no reúnen diámetros mensurables para su comercialización, y bosques secundario con desarrollo intermedio (correspondiente a las franjas de galería del río Potrero), mismo que no serán intervenido, esta vegetación es la secesión de un terreno dejado en descanso por las actividades agropecuarias.

**4. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:**

El día 06 de septiembre de 2023, siendo las 9:28 a.m., se realiza inspección de campo al proyecto denominado “**West Park**”, en donde fuimos atendidos por el señor Justo Delgado (promotora), se inició el recorrido por el predio, observando que el predio en efecto se observa una importante formación de bosque secundario con desarrollo intermedio en un proceso de sucesión, bosque secundario joven (rastrojo) y vegetación de gramínea, con una pendientes que oscilan arriba de los 45 %.

Es importante señalar el predio mantiene evidencia de haber sido utilizado para las actividades agropecuarias en algún momento y ha sido dejado en descanso, lo que ha llevado a la regeneración natural.

## 5. ANÁLISIS TÉCNICO

De acuerdo al recorrido realizado por el predio donde se prevé desarrollar el proyecto denominado “**West Park**”, el mismo si bien es cierto fue usado para las actividades de agropecuarias que al dejar en descanso, se permitió una importante regeneración natural; sin embargo, a la fecha se encuentra rodeada de proyectos de desarrollo urbanístico. En el predio se observan pendientes que oscilan arriba los 20 a 45 %.

Es de nuestro conocimiento que el desarrollo de infraestructuras u otras dirigidas al bienestar de la población son importantes para brindar y asegurar empleo y desarrollo en el país; sin embargo, este desarrollo debe ir de la mano con la conservación de nuestros recursos naturales (bosques, agua, fauna, etc).

En este sentido, nuestra Legislación Forestal habla sobre establecer, proteger y regular las áreas dotadas de atributos excepcionales que tengan limitaciones y condiciones que justifiquen su inalienabilidad e indisponibilidad con la finalidad de salvaguardar la flora, la fauna, vida marina, fluvial y el ambiente, observando que se refiere al caso que se mantiene en evaluación y observando que en el sitio donde se prevé desarrollar el proyecto es uno de los pocos remanentes que existen y es un área sensitiva por eventos ocurridos con anterioridad (inundaciones).

## CONCLUSIONES





Esta Sección Técnica considera que el proyecto no se tiene objeción al mismo; sin embargo, a pesar que enuncia en el documento del estudio que no se afectara el bosque secundario con desarrollo intermedio (bosque de galería), se requiere enriquecer más el área y que por ningún motivo sea afectada esta vegetación, más que todo por que las pendientes oscilan arriba de los 45 %.

## 6. RECOMENDACIONES:

- Remitir este informe a la Sección de Evaluación Ambiental, para los trámites correspondientes y se pueda aclarar las medidas de protección.
- El promotor del proyecto debe cumplir con los pagos de acuerdo a la Resolución AG-0235-2003 y la Legislación Forestal.

- Que el Promotor del Proyecto considere, dejar un reducto de bosque bajo protección y como atractivo del mismo, promoviendo un uso racional de los recursos y asegurando un equilibrio en el ecosistema y la convivencia del desarrollo del proyecto con el recurso forestal.

7. CUADRO DE FIRMAS:

| Elaborado por:  | VoBo:  |
|---|--|
| <br><br><b>LILIBETH BARBA G.</b><br>LIC. EN ING. EN CIENCIAS<br>FORESTALES<br>IDONEIDAD: 8.342.16 * | <br><br><b>CARLOS J. ARAUZ P.</b><br>LIC. EN ING. AMBIENTALES<br>IDONEIDAD: 4.238.04.1110 * |
| <b>Lilibeth Barba</b><br>Sección Forestal<br>Ministerio de Ambiente-Panamá Oeste  | <b>Carlos Árauz</b><br>Jefe de la Sección Forestal<br>Ministerio de Ambiente-Panamá Oeste  |

### EVIDENCIA FOTOGRÁFICA

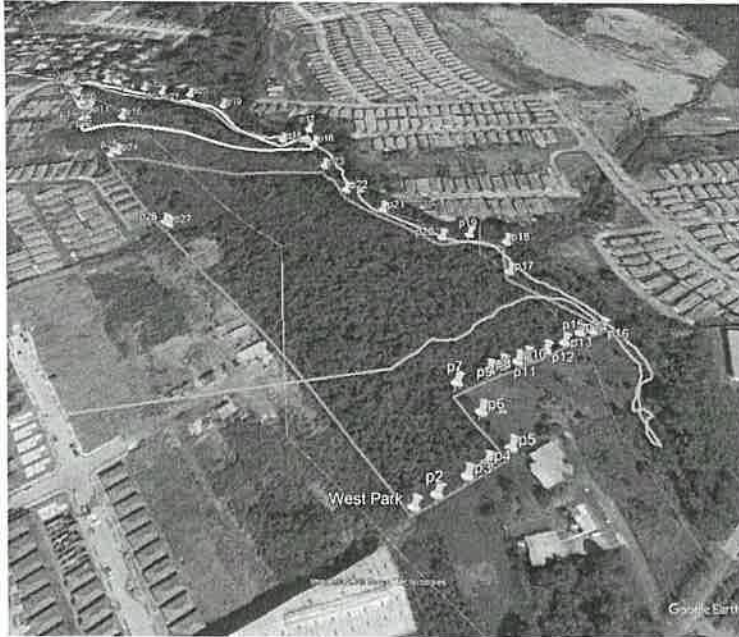


Foto. Google Earth, que indica el sitio inspeccionado.

