

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 N° 180-2022

82

## Proyecto “URBANIZACIÓN PIAMONTE FASE II”

<b>PROMOTOR:</b> URBANIZADORA PIAMONTE, S.A	El proyecto “PIAMONTE FASE II”, promovido por la empresa URBANIZADORA PIAMONTE, S.A., consiste en la construcción de 273 viviendas tipo dúplex de dos plantas con dos estacionamientos semi techados, con patio, en la PB (planta baja) se ubica la sala, comedor, cocina, 4 recamaras opcional baño completo y lavandería; en la PA (planta alta) tres recamaras dos baños completos.
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b> ITZA DINORA SANTAMARIA GIL. Cip.	
<b>CONSULTOR:</b> Lic. Yisel Mendieta Registro: DEIA-IRC-079-2020.	
<b>LOCALIZACION:</b> corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito Arraiján, provincia de Panamá Oeste.	
<b>CUENCA N°-140- Rio Caimito.</b>	<p>Esto a desarrollarse sobre las fincas N°30303649 el cual cuenta con una superficie de 10.0 ha y de esta se utilizará 5.0ha +1,529.39m<sup>2</sup> denominado globo A y la Finca N°26122 con una superficie de 104.0 ha+ 5750m<sup>2</sup>, de la cual se utilizará una superficie de 3.0ha+ 3,699.19m<sup>2</sup> denominada globo B, propiedad de REGENTE HOLDING GROUP, S.A., por lo que necesita realizar la adecuación de su terracería, mediante la remoción de su cobertura vegetal, corte de 70,000m<sup>3</sup> y relleno de 68,200m<sup>3</sup> , mejorar las vías de acceso, construcción.</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>

**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-154-2022, se llega al sitio de inspección para **Evaluación del EsIA. Categoría I**, y evaluar el componente biológico de fauna, del sitio donde se proyecta desarrollar el proyecto denominado “Urbanización PIAMONTE FASE II”. No se pudo culminar la inspección por falta de caminos para ingresar a la finca y obtener información del componente biológico de la misma, se reprogramó la visita para el 1 de diciembre a través del memo SEIA-155-2022 pero al llegar nuevamente al sitio las personas presentes indican que desconocían de la visita para recorrer el área por lo que las trochas aún no había sido abiertas. Por parte del Ministerio de Ambiente la evaluadora indica que de no haber trochas la inspección se suspende hasta tanto no sean abiertas. El día 13 de diciembre de 2022 se recibe Memo-163 2022, indicando que la inspección se realizará el día 19 del presente mes.

**FECHA Y HORA DE LA INSPECCIÓN:**

- Primera inspección: 22 de noviembre de 2022 (9:00 am).

Informe técnico N°-180-2022-SAPB.

Proyecto: Piamonte Fase II

Inspector: Lcdo. Geraldo Aizprúa

Fecha de la inspección: 22/11/2022 / 1/12/2022 y 19/12/2022

Fecha de consolidación del informe técnico: 23/12/22

# DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ OESTE

## SECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

33

Calle Panamericana, Ave. De Las Américas, Frente al MOP, arriba de Agro centro, Tel: 500 08 55 ext. 6427

- Segunda Inspección: 1/12/2022
- Tercera inspección: 19/12/2022.

### PARTICIPANTES:

Ing.	Leydys Reyes	Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental SEIA, Regional Panamá Oeste / <b>Evaluadora</b> .
Ing.	Ernesto Brown	Sección Forestal Panamá Oeste/Agencia Arraijan.
Lic.	Geraldo Aizprúa	Sección de Áreas Protegidas Panamá Oeste. (SAPB)
Ing.	German Jaén	Sección de Seguridad Hídrica, Panamá Oeste.
Ing. Sra.	Lenin Fuenmayor Gladys Mateo	Por la promotora Coordinadora de proyecto

### Resultado de la inspección:

El dia 22 de noviembre siendo las 9:00 am, se llegó al sitio donde se pretende desarrollar la ejecución de dicho proyecto, “**Urbanización Piamonte Fase II**”, donde nos atiende en primera instancia el Ingeniero Lenin Fuenmayor quien indica que este proyecto se realizará en un globo de terreno propiedad de la empresa REGENTE HOLDING GROUP, S.A. Se le indica que es necesario realizar un recorrido por los límites de las propiedades para verificar en campo la composición biológica del sitio, el cual no se puede completar debido a la falta de trochas por lo que se acuerda realizar una re inspección al sitio para complementar la información necesaria de evaluación. El día 1 de diciembre de 2022 a través del memo SEIA-155-2022, se retorna al sitio para culminar la inspección, sin embargo al llegar se nos informa que desconocían que se iba a retomar el recorrido y que las trochas aún no han sido abiertas al conocer esta información se suspende la misma hasta tanto no estén abiertos los caminos o trochas para realizar dicho recorrido.

En estos recorridos se observó que la composición vegetal del sitio está conformada por bosque secundario maduro en su mayoría y reductos de gramíneas, por lo que cuenta con los factores bióticos y abióticos para albergar especies de vida silvestre.

El lugar donde se presentó la propuesta del Estudio de Impacto Ambiental categoría I; denominado “**Urbanización PIAMONTE FASE II**”, está ubicado en el sector de Ciudad Hato Montaña, corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraijan, provincia de Panamá Oeste.

<b>VEGETACION:</b>	Bosque secundario maduro y gramíneas.
<b>RECURSO HIDRICO:</b>	Quebrada sin nombre y el punto de descarga de la PTAR será en el Rio Caimito
<b>FAUNA SILVESTRE:</b>	Perezosos, aves, huellas y nichos o madrigueras de mamíferos
<b>TOPOGRAFIA:</b>	El terreno donde se desarrollara el proyecto tiene pendientes que oscilan entre un 12 y 20%.

### COORDENADAS EN SITIO (datum: UTM WGS 84)

No.	PRECISION	ALTITUD	Este	Norte	OBSERVACIÓN
1	2		637436	986301	Coordenada tomada en el sitio a desarrollar.
			637496	986163	

# 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  
**Evidencia fotográfica del sitio**

34



### OBSERVACIONES:

El terreno a ser impactado presenta los factores bióticos y abióticos necesarios para el resguardo y presencia de vida silvestre en riesgo dentro del área de influencia directa. En el sitio de influencia directa se observa una pequeña quebrada.

### ANÁLISIS TÉCNICO:

Una vez analizado los puntos antes mencionados, tomando en consideración nuestras observaciones y nuestro criterio técnico determinamos que **es necesaria** la presentación formal en la Dirección Nacional de Áreas Protegidas y Biodiversidad del **Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre in situ**, (PRRFFS) en caso de aprobarse el Estudio de Impacto Ambiental cat. 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) De ser aprobado el EsIA, Cat. I; exigir a la empresa promotora Urbanizadora Piamonte, S.A., el rescate de las orquídeas u orquidáceas observadas en el recorrido.
- 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.

**DIRECCION REGIONAL PANAMA OESTE  
SECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD**

- 3) Colocar letreros de aviso que prohíba la cacería y la no extracción de flora y fauna silvestre.
- 4) La empresa promotora deberá mantener personal idóneo para tomar las medidas necesarias por eventualidades que se den en materia de rescate y reubicación de fauna y flora silvestre in situ.
- 5) 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.
- 6) Remitir el presente Informe Técnico de Inspección Campo, a la Sección de Evaluación de EslA; para el trámite correspondiente.

**CONCLUSIÓN:**

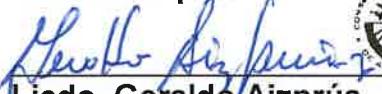
De ser aprobado el Estudio de Impacto Ambiental cat. I; "Piamonte Fase II" ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, para el desarrollo de este Proyecto la empresa promotora "Urbanizadora Piamonte, S.A." debe presentar un Plan de Rescate de Fauna Silvestre y deberá cumplir con lo enmarcado en la Ley 24 del 7 de junio de 1995 y Resolución AG 0292-2008, en cuanto a su protección y reubicación e informando en todo momento al Ministerio de Ambiente cualquier eventualidad presente en el sitio en cuanto a vida silvestre y flora se refiere.

**LEGISLACION CITADA:**

- 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".
- 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.

Cuadro de firmas:

Elaborado por:



Lcdo. Geraldo Aizprúa.

Sección de Áreas Protegidas y  
Biodiversidad



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA

GERALDO A. AIZPRÚA Z.

LIC. ADMON. EMP.

AGROPECUARIAS

IDONEIDAD N° 7,806-14

Revisado por:



Ing. Amarilis Mendoza.

Jefa de Sección de Áreas Protegidas y  
Biodiversidad.



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA

AMARILIS R. MENDOZA S.

ESTRUCTURA NACIONAL DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS, TECNOLÓGICOS Y PROFESIONALES DE LOS REC.

GA/AM.

**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I****DRPO – SEIA – IIO – 340 – 2022.****I. DATOS GENERALES.**

<b>NOMBRE DEL EsIA:</b>	PIAMONTE FASE II	
<b>NOMBRE DEL PROMOTOR:</b>	URBANIZADORA PIAMONTE S.A.	
<b>ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:</b>	INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.	
<b>CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:</b>	YISEL MENDIETA ISABEL MURILLO	IAR-079-2020 IRC-008-2012
<b>UBICACIÓN DEL PROYECTO:</b>	HATO MONTAÑA, CORREGIMIENTO DE JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	
<b>PARTICIPANTES:</b>	<b>Por MiAMBIENTE:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Germán Jaén / SSH – Dirección Regional de Panamá Oeste.</li><li>- Ernesto Brown / SEFOR – 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>- Yarisneth Rodríguez.</li></ul>	
<b>FECHA DE INSPECCIÓN:</b>	19 DE DICIEMBRE DE 2022.	
<b>FECHA DE ELABORACION:</b>	27 DE DICIEMBRE DE 2022.	

**II. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN.**

Verificar en campo la descripción física y biológica del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado "**PIAMONTE FASE II**", en proceso de evaluación.

**III. ANTECEDENTES.**

- El día 21 de octubre de 2022, se recibe el EsIA, categoría I, denominado PIAMONTE FASE II, para su evaluación.
- Mediante MEMORANDO- SEIA-154-2022, fechado el día 17 de noviembre de 2022, 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 MiAmbiente Panamá Oeste, a realizarse el día 22 de noviembre de 2022.
- El día martes 22 de noviembre de 2022, se elabora informe secretarial mediante el cual se deja constancia de que no se pudo completar la inspección, debido a que no existían trochas para hacer el recorrido dentro del área del proyecto. Previamente se había coordinado el Ingeniero Lenin Fuenmayor, persona de contacto, dentro del ESIA, para la fecha indicada.
- Mediante MEMORANDO- SEIA-155-2022, fechado el día 22 de noviembre de 2022, 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 MiAmbiente Panamá Oeste, a realizarse el día 01 de diciembre de 2022.

- El día martes 01 de diciembre de 2022, se elabora informe secretarial mediante el cual se deja constancia de que no se pudo realizar la inspección, debido a que no tenían conocimiento de nuestra visita y las trochas no estaban hechas, a pesar de que la diligencia se había coordinado con su respectiva antelación, y en atención a comunicación con la Licenciada Yisel Mendieta, parte del equipo consultor del proyecto, se tenía programada la inspección para esta fecha.
- Mediante MEMORANDO- SEIA-163-2022, fechado el día 13 de diciembre de 2022, 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 MiAmbiente Panamá Oeste, a realizarse el día 19 de diciembre de 2022.

#### IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN.

El día 19 de diciembre de 2022, a las 09:20 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 11:00 a.m.

#### IV. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto consiste en la construcción de residencias dúplex, por lo que necesita realizar la adecuación de la terracería, mediante la remoción de su cobertura vegetal, corte de 70,000m<sup>3</sup> y relleno de 68,200m<sup>3</sup>, mejorar las vías de acceso, construcción de vías internas, lotificación, establecimiento de áreas verdes, construcción de los sistemas proveedores de servicios, construcción de sistema de tratamiento de aguas servidas y agua potable.

El proyecto se desarrollará sobre dos fincas: Finca con Folio Real N° 30303649, Código de Ubicación 8002, con una superficie actual de 10 Ha, de las cuales se utilizarán 5 Ha + 1529.39 m<sup>2</sup>, cuyo propietario es la sociedad URBANIZADORA PIAMONTE S.A., y la Finca con Folio Real N° 26122, Código de Ubicación 8001, con una superficie actual de 86 Ha + 9965 m<sup>2</sup> + 93 dm<sup>2</sup>, de las cuales se utilizarán 3 Ha + 3699.19 m<sup>2</sup>, cuyo propietario es la sociedad REGENTE HOLDING GROUP, S.A.. El proyecto se desarrollará sobre dos fincas, cuya Apoderada General, es la señora ITZA DINORA SANTAMARÍA GIL. El área total del proyecto a desarrollar es de 8 Ha + 5239.58 m<sup>2</sup>.

#### 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 y entre otros aspectos.

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

- Punto 1) 637437 E; 986301 N (punto inicial del recorrido);
- Punto 2) 637408 E, 986228 N (fuente hídrica);
- Punto 3) 637304 E, 986214 N;
- Punto 4) 637182 E, 986039 N;
- Punto 5) 637182 E, 986039 N;
- Punto 6) 637135 E; 985975 N;
- Punto 7) 637279 E, 985862 N;
- Punto 8) 637214 E, 985744 N (línea de descarga – emisario);
- Punto 9) 637205 E, 985730 N (línea de descarga);

Punto 10) 637168 E, 985653 N (punto de descarga Río Caimito).



Imagen 1, muestra la ubicación geográfica del polígono del proyecto y del punto de descarga. *Fuente:* Google Earth.

- **TOPOGRAFÍA:** el área donde se pretende desarrollar el proyecto presenta una topografía irregular.
- **VEGETACIÓN:** la vegetación observada en el lugar corresponde a gramínea, bosque secundario joven (rastrojo) y bosque secundario con desarrollo intermedio.

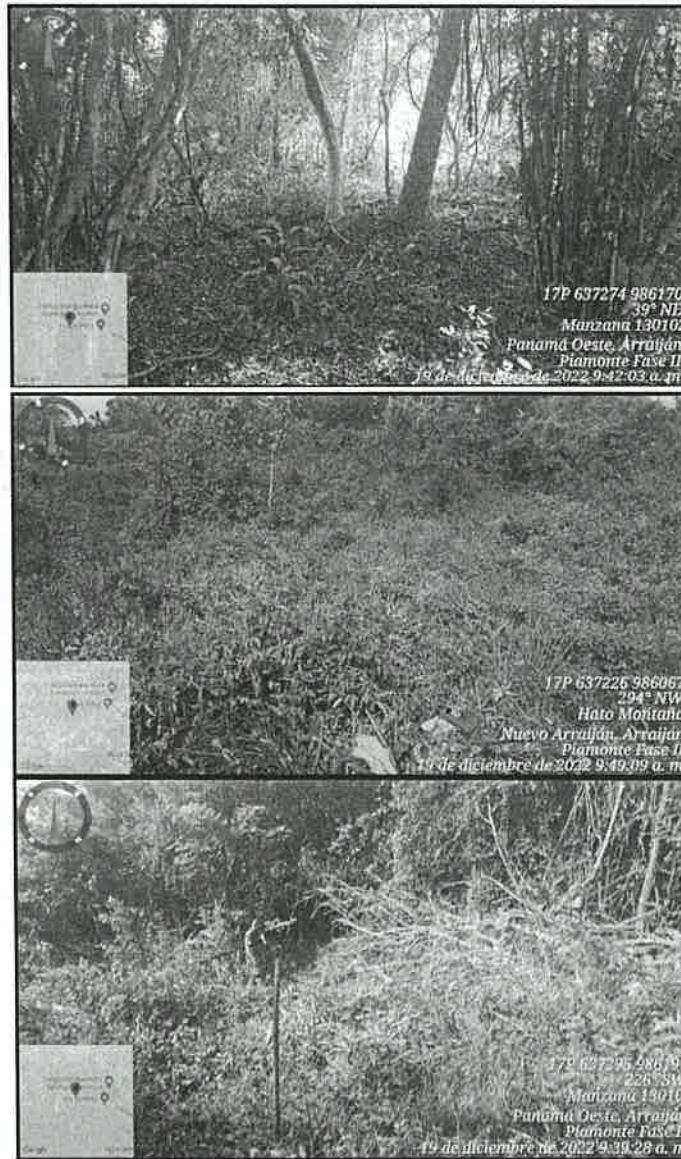


Imagen 2, 3, y 4, muestra la vegetación en el área donde se desarrollará el proyecto. *Fuente:* Inspección realizada el día 19 de diciembre de 2022.



Imagen 5 y 6, muestra la vegetación en el alineamiento de la línea de descarga. Fuente: Inspección realizada el día 19 de diciembre de 2022.

- **FAUNA:** Según el Informe de Inspección Técnica SAPB N° 180-2022, de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, se menciona “*perezosos, aves, huellas y nichos o madrigueras de mamíferos*”, (ver foja 32 a 35 del expediente administrativo correspondiente).
- **RECURSOS HÍDRICOS:** Según el Informe Técnico No. SSH 203-2022, de la Sección de Seguridad Hídrica, señala que “*de la zona norte a la parte suroeste, discurre, un (1) cuerpo de agua (Quebrada Sin Nombre de flujo estacional, afluente del Río Caimito)*”, (ver foja 36 a 38 del expediente administrativo correspondiente).



Imagen 7, muestra la Quebrada Sin Nombre que atraviesa parte del polígono del proyecto. Fuente: Inspección realizada el día 19 de diciembre de 2022.



Imagen 8, muestra la fuente hídrica que atraviesa el polígono del proyecto. *Fuente: Google Earth.*

- **SERVICIOS PÚBLICOS EXISTENTES:** el área donde se desarrollará el proyecto cuenta con calle de acceso, luz eléctrica, hay proyectos residenciales y escuelas.

## VI. 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, punto **5.0 Descripción del proyecto, obra o actividad**, señala que la finca N° 26122 cuenta con una superficie que no coincide con la información del Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público.
  - Aclarar esta información.
2. En base al Cuadro de Área N° 9 presentado en el EsIA y el Cuadro de área de Globo A y B, presentado en el plano presentado por el promotor, se deben aclarar algunos puntos:
  - La sumatoria del área total del proyecto del cuadro N° 9 y del Cuadro presentado en el plano, no coincide. Aclarar cuál es el área total del proyecto.
  - En el punto de área útil de lotes no coincide con la sumatoria de las áreas de los diversos lotes, según el plano entregado por el promotor.
3. En el EsIA, se indican las coordenadas de ubicación de la PTAR y del punto de descarga, sin embargo, no se describen detalles del alineamiento del emisario, por lo tanto:
  - Presentar coordenadas del alineamiento del emisario hasta el punto de descarga.
  - Especificar las medidas o dimensiones del emisario (ancho, largo).
  - Qué medidas de mitigación se implementarán en esta área.
  - Presentar inventario forestal de las posibles especies arbóreas que se verían afectadas con la instalación del emisario.
  - Aclarar si la PTAR descargará a un cuerpo de agua o una fosa biológica.
4. El EsIA, en el punto **6.6. Hidrología**, indica que “*dentro del proyecto no se contemplan fuentes hídricas, lo que se puede observar son fuentes pluviales...*”, sin embargo, en el Informe de la Sección de Seguridad Hídrica, señala que “*de la zona norte a la parte*

suroeste, discurre, un (1) cuerpo de agua (Quebrada Sin Nombre de flujo estacional, afluente del Río Caimito)”.

- Aclarar este punto.
5. El EsIA, pág. 72, Gráfica N° 1, el nombre del proyecto no coincide con el nombre del EsIA presentado.
  6. El EsIA, pág. 73, Gráfica N° 2, el gráfico y la explicación del mismo, se contradicen.
  7. En el plano presentado, el desglose de los lotes indica que el polígono “H” contiene 57 lotes, pero en el plano solo se visualizan 38 lotes solamente.
  8. El polígono generado con las coordenadas presentadas en el EsIA no coinciden con el polígono presentado en el plano del proyecto.
    - Aclarar las coordenadas correctas del proyecto.

## VII. 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.

*Es importante señalar que la Sección Forestal, participó en la inspección de campo, pero no emitieron comentarios u observaciones al respecto en tiempo oportuno, por lo cual se aplica el artículo 42, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el artículo 8, del Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto del 2011, el cual señala:...En caso...y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo arriba establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción...*

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

Vo. Bo.:

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

