

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE  
SECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

INFORME TÉCNICO No. DRPO-SSH-210-2022.

NOMBRE DEL PROYECTO:	LA TOSCANA REAL DOS.
PROMOTOR:	LARGA VISTA INTERNACIONAL, S. A.
UBICACIÓN:	Corregimiento de Cerro Silvestre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.
FECHA DE INSPECCIÓN:	22 de diciembre de 2022.
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	28 de diciembre de 2022.
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Mgtr. Miguel A. Ríos D.:</b> Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Mgtr. Yohana Castillo:</b> Técnica de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Lcdo. Geraldo Aizprúa:</b> Técnico de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Mgtr. Marcos Castrellón:</b> Técnico de la Sección Forestal (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li></ul>

I. OBJETIVO:

Realizar evaluación técnica e identificar los cuerpos de agua existentes dentro del área del proyecto, Categoría I, denominado: LA TOSCANA REAL DOS, cuyo promotor es la sociedad LARGA VISTA INTERNACIONAL, S. A., ubicado en el corregimiento de Cerro Silvestre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

II. ANTECEDENTES:

- Que el día 13 de diciembre de 2022, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, invita formalmente mediante memorando MEMORANDO-SEIA-165-2022, a la Sección de Seguridad Hídrica a participar de la inspección técnica de evaluación de Estudio de Impacto Ambiental al proyecto, Categoría I, denominado: LA TOSCANA REAL DOS, cuyo promotor es la sociedad LARGA VISTA INTERNACIONAL, S. A., ubicado en el corregimiento de Cerro Silvestre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

Siendo las 09:40 a.m., del 22 de diciembre de 2022, personal técnico del Ministerio de Ambiente, participamos de la inspección técnica de evaluación al proyecto, Categoría I, denominado: LA TOSCANA REAL DOS, cuyo promotor es la sociedad LARGA VISTA INTERNACIONAL, S. A., ubicado en el corregimiento de Cerro Silvestre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

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 UTM WGS-84 y evidencias fotográficas para sustentar el presente escrito.

IV. HALLAZGOS:

INFORMACIÓN DE LA INSPECCIÓN								
PROYECTO	LA TOSCANA REAL DOS.							
Hallazgo N° <u>1</u> De OBSERVACIÓN	Fecha:	22 de diciembre de 2022.						
<div>Descripción del Hallazgo:  Luego de un recorrido por el área de influencia del proyecto y verificada las coordenadas UTM WGS-84 en el Sistema Nacional de Información Ambiental (SINIA), se constató que el polígono en evaluación es colindante en la zona Noreste con una (1) fuente hídrica denominada:  <table><tr><th>#</th><th>Fuente Hídrica</th><th>Coordenadas UTM</th></tr><tr><td>1</td><td>Río Potrero</td><td>643271 E 992191 N</td></tr></table> Al momento de la inspección la fuente hídrica mantiene su bosque de galería, mostró un ancho de cinco (5) metros aproximadamente, caudal corrido y coloración clara.  Importante señalar que los polígonos en evaluación ya fueron impactados y existen casas construidas.</div>	#	Fuente Hídrica	Coordenadas UTM	1	Río Potrero	643271 E 992191 N	<div>Evidencia fotográfica:   <b>Imagen No. 1.</b> Río Potrero, colindante al polígono en evaluación. <b>Fuente:</b> Inspección realizada el día 22 de diciembre de 2022.   <b>Imagen No. 2.</b> Área de protección del Río Potrero. <b>Fuente:</b> Inspección realizada el día 22 de diciembre de 2022.   <b>Imagen No. 3.</b> Área del proyecto en evaluación (ya iniciaron construcción). <b>Fuente:</b> Inspección realizada el 22 de diciembre de 2022.</div>	
#	Fuente Hídrica	Coordenadas UTM						
1	Río Potrero	643271 E 992191 N						





Imagen No. 4. Vista satelital de Google Earth, donde se muestra la fuente hídrica colindante al polígono del proyecto.

## V. CONCLUSIONES:

Con base a la inspección realizada para evaluación técnica sobre los cuerpos de agua que se ubican dentro del proyecto denominado: LA TOSCANA REAL DOS, se concluye lo siguiente:

- Que el área donde se pretende realizar el proyecto antes mencionado, se ubica dentro de la cuenca hidrográfica N°140 (Río Caimito).
- Que el polígono del proyecto es colindante a una fuente hídrica denominada: río Potrero.
- Que en el punto 6.6 de hidrología (foja 29), del EsIA presentado por la sociedad LARGA VISTA INTERNACIONAL, S. A., menciona que: *la quebrada El Potrero pasa a 200 metros del proyecto, la cual será protegida respetando la Ley Forestal Vigente*, sin embargo, la información es incorrecta, ya que la fuente hídrica más cercana es el río Potrero y mantiene colindancia al polígono evaluado.
- Que se deberá establecer la respectiva área de protección del río Potrero, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 y contribuir con el enriquecimiento de la vegetación existente en la zona contigua al cauce, con la finalidad de protección y conservación del cauce natural.
- Que, para las perforaciones de pozo, la promotora deberá tramitar los permisos temporales de exploración y perforación de pozo y concesión de uso de agua.
- Que, en la etapa de ejecución 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, 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-210-2022.

Elaborado por:	
	
<b>Mgtr. Miguel A. Ríos D.</b>	
Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica	
Dirección Regional MiAMBIENTE / Panamá Oeste	

CC. Archivo.

**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° 181-2022**

**Proyecto "LA TOSCANA REAL DOS"**

<b>PROMOTOR:</b> Larga Vista Internacional, S.A.	El proyecto de "LA TOSCANA REAL DOS" consiste en la construcción de 47 viviendas sobre los globos de terreno de las fincas con folio Real (F) 464137, (F) 391029, (F) 30292453 con código de ubicación 8002 y 8001, ubicadas en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste. La superficie total a utilizar para la construcción de las 47 viviendas será de 2 has + 4000 m2. Los lotes contarán con medidas entre 170 m2 metros cuadrados, cada lote en el cual serán construidas las viviendas, que contarán con 3 recamaras, dos baños, comedor, cocina, lavandería, portal, estacionamiento cada una, contara con calles internas asfaltadas, servicio de suministro de luz eléctrica, áreas verdes, el proyecto contara con planta de tratamiento ya existente y el abastecimiento de agua será por medio de acueducto del IDAAN de Panamá Oeste.
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b> ALFONSO SAENZ LOPEZ RUIZ Cip. E-8-122140	
<b>CONSULTOR:</b> Diomedes A. Vargas T.; LUIS A. VARGAS H, Registro: IRC-I.A.R. 050-98 y IRC-061-2021 Actualizados en 2,021.	
<b>LOCALIZACION:</b> corregimiento de Cerro Silvestre, distrito Arraiján, provincia de Panamá Oeste.	
<b>CUENCA N°-140-</b> Rio Caimito.	<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-165-2022, se realiza inspección de Evaluación del EsIA. Categoría I, para evaluar el componente biológico del sitio donde se proyecta desarrollar el proyecto denominado "LA TOSCANA REAL DOS", categoría I.

**FECHA Y HORA DE LA INSPECCIÓN:** 22 de diciembre de 2022 (9:00 -10:55 am).

**PARTICIPANTES:**

Ing.	Yohana Castillo	Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental SEIA, Regional Panamá Oeste / <b>Evaluadora.</b>
Ing.	Marcos Castrellón	Sección Forestal Panamá Oeste/Agencia Arraijan.
Lic.	Geraldo Aizprúa	Sección de Áreas Protegidas Panamá Oeste. (SAPB).
Ing.	Miguel Ríos	Sección de Seguridad Hídrica, Panamá Oeste.
Sr.	Deivis Torel	Por la Promotora



**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

**Resultado de la inspección:**

El día 22 de noviembre siendo las 9:00 am, se llegó al sitio donde se pretende desarrollar la ejecución de dicho proyecto, **"LA TOSCANA REAL DOS"**, donde somos atendidos por el señor Torel, en representación de la empresa, por lo que se le indica que es necesario realizar un recorrido para observar de cerca el terreno a utilizar; acto seguido nos indica que ya estos terrenos ha sido intervenidos o sea no hay vegetación presente en el sitio, por lo que no cuenta con los factores bióticos y abióticos para albergar especies de vida silvestre (fue eliminada la vegetación).

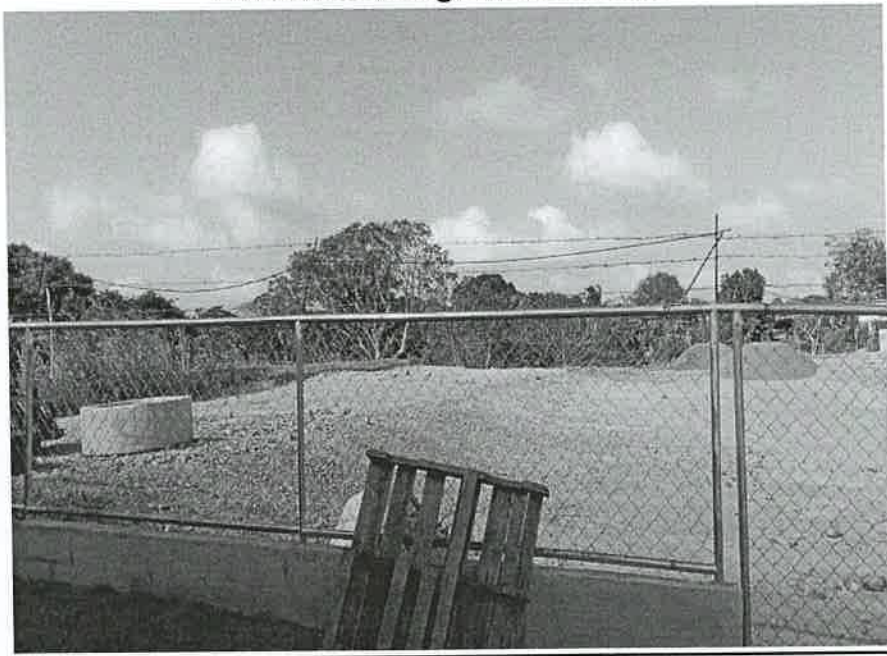
El sitio donde se presenta la propuesta del Estudio de Impacto Ambiental categoría I; denominado **"LA TOSCANA REAL DOS"**, está territorialmente ubicado en el corregimiento de Cerro Silvestre, distrito de Arraijan, provincia de Panamá Oeste.

<b>VEGETACION:</b>	No hay.
<b>RECURSO HIDRICO:</b>	Una de las fincas colinda al rio Potrero.
<b>FAUNA SILVESTRE:</b>	No se observo
<b>TOPOGRAFIA:</b>	El terreno donde se desarrollara el proyecto ha sido adecuado en terracerías.

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

No.	PRECISION	ALTITUD	Este	Norte	OBSERVACIÓN
1	2		643079	992085	Coordenada tomada en el sitio a desarrollar.

**Evidencia fotográfica del sitio**



**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- El terreno a ser utilizado no presenta los factores bióticos y abióticos necesarios para el resguardo y presencia de vida silvestre en riesgo dentro del área de influencia directa.
- 2- En el sitio de influencia indirecta colinda con el río Potrero.
- 3- Cabe señalar que la documentación legal de registros de propiedad indica que las fincas están en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, sin embargo al crear nuevos corregimientos las mismas quedaron ubicadas en el nuevo corregimiento de Cerro Silvestre, consideramos que esta justificación debe darse de manera formal por lo instancias correspondientes.
- 4- El desarrollo de este proyecto tiene al momento de la inspección un avance significativo.

**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 del **Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre in situ**, (PRRFFS), toda vez que no hay vegetación, fue eliminada, 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; solicitar a la empresa promotora Larga Vista Internacional deberá colocar letreros de aviso que prohíba la cacería y la no extracción de flora y fauna silvestre.
- 2) Al estar cerca al Río Potrero debe mantener el bosque de galería tal como establece la Ley Forestal, considerando que pueda albergar fauna silvestre y tomar todas las medidas necesarias para que no sea perjudicada ni alterado el hábitat de estos especímenes que habitan en el río Potrero.
- 3) La empresa promotora y sus contratistas deberán realizar programas de educación ambiental, dirigidos al personal que contrataran en las operaciones



**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

33

- 4) 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.
- 5) La empresa promotora deberá mantener personal idóneo para tomar las medidas necesarias por eventualidades que se dé presencia, rescate y reubicación de fauna y flora silvestre in situ.
- 6) 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 y utilizar los formularios establecidos por el Ministerio de Ambiente.
- 7) Remitir el presente Informe Técnico de Inspección de Campo a la Sección de Evaluación de EslA; y Asesoría Legal para el trámite correspondiente.

**CONCLUSIÓN:**

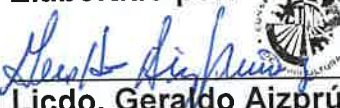
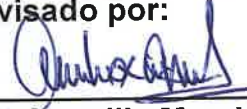
De ser aprobado el Estudio de Impacto Ambiental cat. I; "LA TOSCANA REAL DOS" categoría I, ubicado en el corregimiento de Cerro Silvestre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, la empresa promotora "Larga Vista Internacional, S.A., no requiere la presentación de un Plan de Rescate de Flora y Fauna Silvestre, ya que no existe un componente biológico apto para albergar vida silvestre dentro del área a desarrollar que amerite solicitar el mismo, ya que la vegetación fue eliminada en su totalidad. Sin embargo 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:**

- 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:

<p><b>Elaborado por:</b></p>  <p><b>Licdo. Geraldo Aizprúa.</b> Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad</p>	<p>CONSEJO TÉCNICO NACIONAL DE AGRICULTURA <b>GERALDO A. AIZPRÚA Z.</b> LIC. ADMON. EMP. AGROPECUARIAS IDONEIDAD N° 7,806-14</p>	<p><b>Revisado por:</b></p>  <p><b>Ing. Amarilis Mendoza.</b> Jefa de Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad.</p>
--	--	--

GA/AM.



**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMA OESTE**  
**SEFOR – AGENCIA DE ARRAIJAN**  
**Tel. 500-0940 /www.miambiente.gob.pa**

**INFORME TÉCNICO DE INSPECCION DE EVALUACIÓN DRPO- N ° 241-2022**

**Generales:**

**Fecha de la Inspección:** 22 de diciembre de 2022.

**Fecha de la Elaboración del Informe:** 28 de diciembre de 2022.

**Ubicación:** Entrando por la vía de Nvo Chorrillo, antes de llegar al proyecto urbanístico Princesa Mia, se localiza detrás del proyecto la Toscana Real, corregimiento de Cerro Silvestre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

**Participantes de la Inspección:**

- Ing. Marcos Castrellón / MiAMBIENTE.
- Ing. Miguel Ríos / MiAMBIENTE
- Ing. Yohana Castillo / MiAMBIENTE.
- Licdo. Gerardo Aizpurúa /MiAMBIENTE.
- Señor Devis Torel./ Por El Consultor

**Objetivo de la Inspección:**

Verificar la vegetación que está dentro del proyecto en estudio denominado "La Toscana Real Dos".

**Antecedentes:**

El día 14 de diciembre de 2022, se recibe Memorándum –SEIA-165-2022, donde se nos hace formal invitación a la gira de campo para evaluar el Estudio de Impacto Ambiental categoría I del proyecto denominado "La Toscana Real Dos", a desarrollarse en el corregimiento de Cerro Silvestre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

**Desarrollo de la Inspección de Campo:**

Siendo las 9:46 a.m. del día 22 de diciembre de 2022, se procedió a la inspección en campo donde se desarrollará el proyecto denominado La Toscana Real Dos en compañía de los ingenieros arriba descritos.

Estando en el área donde se desarrollara el proyecto en estudio, se hace un conversatorio de cómo iba hacer el desarrollo del proyecto antes descrito. Se realizó un recorrido por el área interna del polígono, el cual se desarrollará en una superficie 2 Has + 4000 m<sup>2</sup> (2.4 has), aquí nos informan que para desarrollar el proyecto, consiste en construir 47 vivienda con tos los servicios básicos.

**Hallazgos:**

- Estando en el área se realizó una evaluación de la escasa vegetación que está dentro del polígono, la cual ya fue removida en su totalidad, para establecer las 47 viviendas,
- Podemos mencionar que dicha vegetación no se pudo identificar los diferentes estratos, porque fue eliminada en su totalidad.
- Se observó una siembra de grama para estabilizar los taludes, así evitar que la sedimentación llegue al río que colinda con el proyecto denominado La Toscana Real Dos.
- Se aprecia que el bosque de galería del río Potrero, se mantiene con su vegetación arbórea.

Panorámica de la escasa vegetación que está dentro del polígono a desarrollar para el establecimiento de viviendas, ubicadas en las siguientes coordenadas geográficas **UTM WGS 84:**

Coordenadas de Ubicación Datum UTM WGS84		
Proyecto La Toscana Real Dos	Norte	Este
Construcción de vivienda en el área evaluar.	992148	643180



Coordenadas de Ubicación Datum UTM WGS84		
Punto 2	Norte	Este
Rio Potrero.	992212	643205



**Fotografía 2:** Se observa la hidro siembra en los taludes, como obras de conservación de suelo para evitar que la sedimentación llegue al rio Potrero.

**Análisis Técnico:**

El área total de la huella del proyecto es aproximadamente **2.4 has**, no se pudo hacer una caracterización de la vegetación que estaba dentro del área del proyecto denominado La Toscana Real Dos, porque fue eliminada en su totalidad, ya que existían infraestructura establecida.

**Conclusiones:**

El estudio de impacto ambiental categoría I para el desarrollo del proyecto denominado La Toscana Real Dos, la cual se utilizará un área de aproximadamente **2.4 has**, no se pudo evaluar el aspecto forestal, ya que no había vegetación, la misma fue eliminada en su totalidad.

**Recomendaciones:**

- Remitir este informe de evaluación al departamento de Asesoría Legal, para que continúe el trámite que amerite.

  
Ing. Marcos Castellón  
Sección Forestal  
Panamá Oeste





SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I  
DRPO-SEIA-IIO-344-2022

I. DATOS GENERALES:

NOMBRE DEL ESIA:	LA TOSCANA REAL DOS
NOMBRE DEL PROMOTOR:	LARGA VISTA INTERNACIONAL, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	ALFONSO SAENZ LÓPEZ RUÍZ
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	CONSTRUCCIÓN
CONSULTORES Y No. DE REGISTRO:	LUIS VARGAS IRC-061-2021 DIOMEDES VARGAS IAR-050-1998
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.
PARTICIPANTES:	Por MiAMBIENTE: -Yohana Castillo / SEIA –Dirección Regional de Panamá Oeste. -Miguel Ríos / SSH-Dirección Regional de Panamá Oeste. -Geraldito Aizprúa / SAPB-Dirección Regional de Panamá Oeste. -Marcos Castrellón / SEFOR-Agencia de Arraiján / Dirección Regional de Panamá Oeste. Por el Proyecto: -Davis Torel / Por la promotora
FECHA DE INSPECCIÓN:	22 DE DICIEMBRE DE 2022
FECHA DE ELABORACIÓN:	28 DE DICIEMBRE DE 2022

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 9:35 a.m., del jueves 22 de diciembre de 2022, 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 participa un representante por la promotora y técnicos de la institución. Se inició el recorrido del polígono y de sus áreas colindantes.

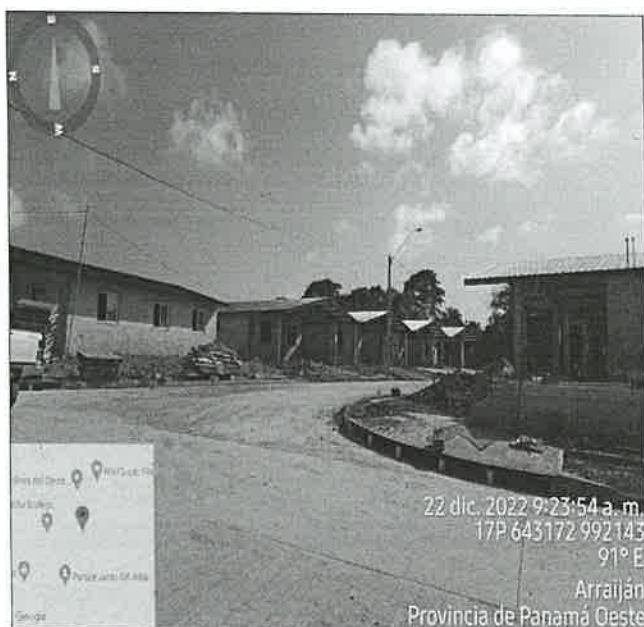
IV. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de cuarenta y siete (47) viviendas, con los lotes de 170m<sup>2</sup>. Las viviendas contarán con tres (3) recámaras, dos baños, comedor, cocina, lavandería, portal, estacionamiento, calles internas asfaltadas, servicio de suministro de luz eléctrica, áreas verdes, planta de tratamiento de aguas residuales ya existente y el abastecimiento de agua potable será por medio del acueducto del IDAAN de Panamá Oeste. El proyecto se desarrollará sobre las siguientes Fincas:

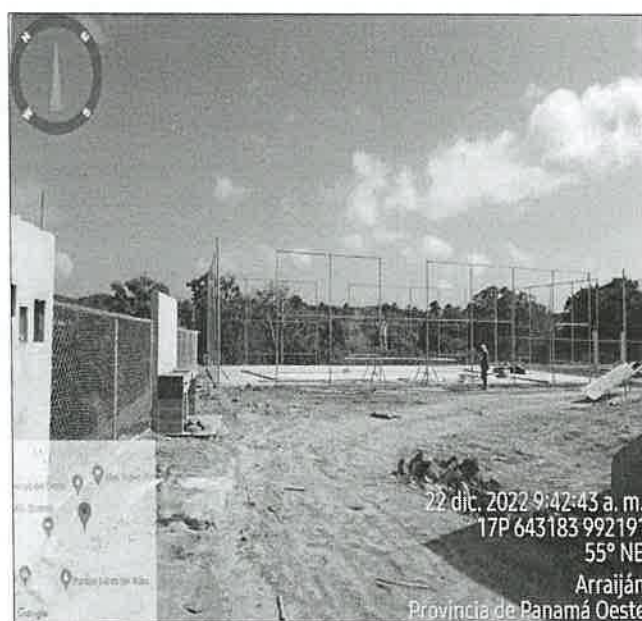
Folio Real	Código de ubicación	Superficie
30292453	8002	1ha + 9,345m <sup>2</sup> + 33dm <sup>2</sup>
464137	8001	2,417m <sup>2</sup>
391029	8002	4,858.35m <sup>2</sup>

Donde se utilizarán 2ha + 4,000m<sup>2</sup>, para el desarrollo del proyecto.

## V. VERIFICACIÓN EN CAMPO:

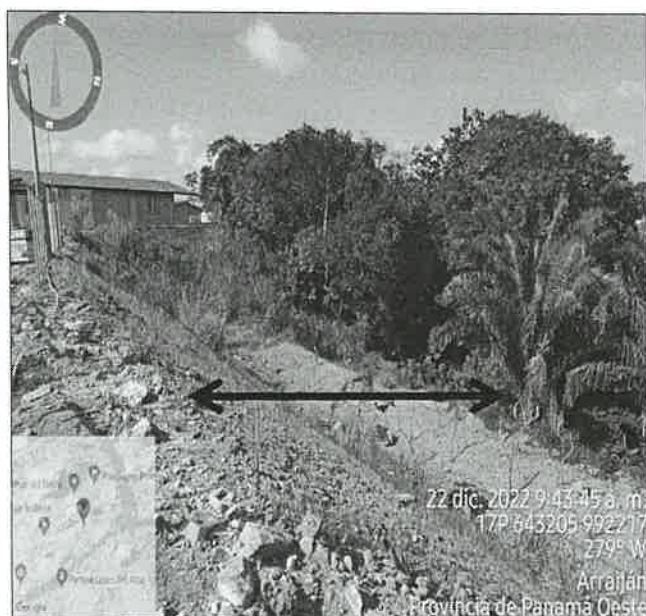


Imágenes 1 y 2. Según el EsIA, el proyecto se desarrollará en dos (2) lotes de terreno. El señor Davis Torel, en representación de la promotora, quien nos acompañó en el recorrido de la inspección técnica, nos indica la ubicación del proyecto, en la misma se observó un área ya desarrollada, donde existen viviendas ya construidas y algunas en construcción, calles pavimentadas con cunetas, aceras y engramado, también la construcción de una cerca perimetral de bloques y alambre de ciclón.

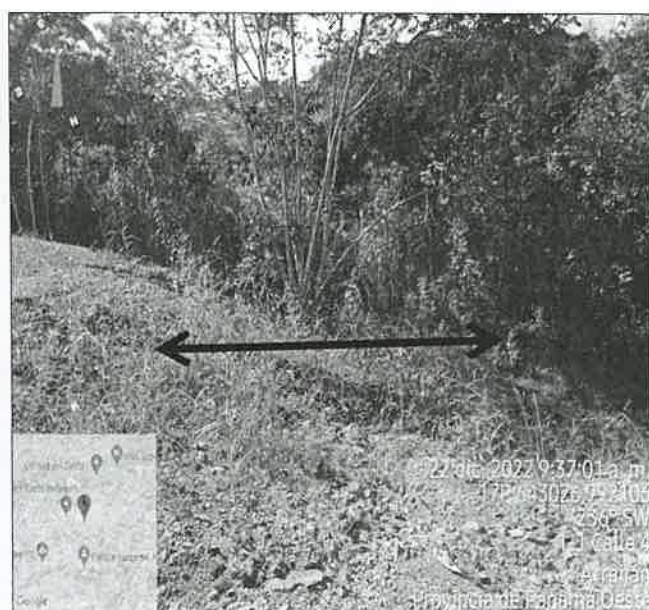


Imágenes 3 y 4. Luego nos dirigimos a otra área, en la cual según el señor Davis Torel, nos indica que es área social del proyecto, en la misma se encontraba personal realizando trabajos de construcción (cancha y gacebos), esta área es colindante con el río Potrero.





Imágenes 5 y 6. Contiguo con el área social del proyecto, se observó que se realizaron trabajos de revegetación de talud, el mismo es colindante con el río Potrero que conserva su bosque de galería.



Imágenes 7 y 8. Luego nos dirigimos hacia el lote No. 2 (no es colindante con el lote No. 1), donde se observó que se realizaron trabajos de movimiento de tierra, relleno y nivelación del terreno y construcción de una pared perimetral. Al final del mismo se observa la vegetación colindante.

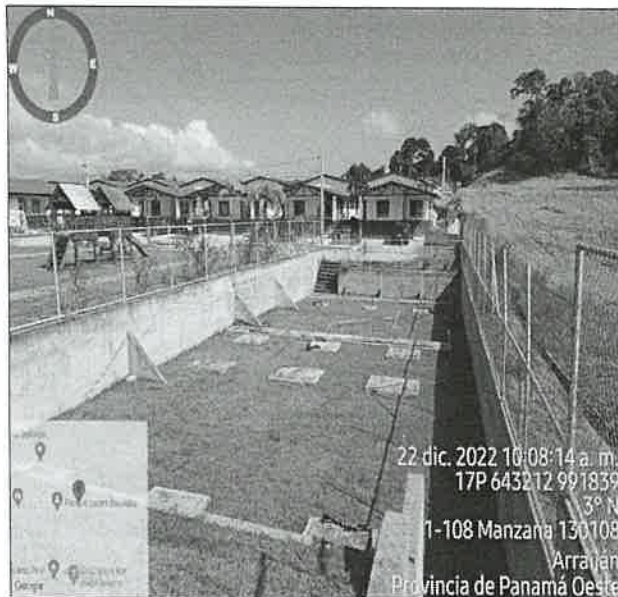


Imagen 9. Planta de Tratamiento de Aguas Residuales existente, que se encuentra operando para el proyecto Cat. I, LA TOSCANA REAL, que según el EsIA será utilizada por el proyecto Cat. I, LA TOSCANA REAL DOS.



Imagen 10. Viviendas ocupadas del proyecto Cat. I, LA TOSCANA REAL, aprobado mediante RESOLUCIÓN ARAPO-IA-065-14 del 27 de marzo de 2014.



Imágenes 11 y 12. Pozo de agua potable y tanque de reserva de agua del proyecto Cat. I LA TOSCANA REAL, aprobado mediante RESOLUCIÓN ARAPO-IA-065-14 del 27 de marzo de 2014.



41

Mediante Informe Técnico No. DRPO-SSH-210-2022, Sección de Seguridad Hídrica, indica en sus hallazgos: *“Al momento de la inspección la fuente hídrica mantiene su bosque de galería, mostro un ancho de cinco (5) metros aproximadamente, caudal corrido y coloración clara. Importante señalar que los polígonos en evaluación ya fueron impactados y existen casas construidas”*.

Mediante Informe de Inspección Técnica SAPB N° 181-2022, Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, indica en su análisis técnico: *“Una vez analizado los puntos antes mencionado, 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 del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre in situ, (PRRFFS), toda vez que no hay vegetación, fue eliminada, 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”*.”

Mediante Informe Técnico de Inspección de Evaluación DRPO-N° 241-2022, Sección Forestal (Agencia de Arraiján), indica en su análisis técnico: *“El área total de la huella del proyecto es aproximadamente 2.4 has, no se pudo hacer una caracterización de la vegetación que estaba dentro del área del proyecto denominado La Toscana Real Dos, porque fue eliminada en su totalidad, ya que existían infraestructuras establecidas”*.

Cabe señalar que en inspección de campo realizada, no fue posible la evaluación del ambiente físico y biológico del área del proyecto, ya que el proyecto se encuentra en su fase de construcción.

## 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 se determina la siguiente ampliación y su justificación:

1. Dentro del EsIA, Capítulo 2.0 RESUMEN EJECUTIVO, Capítulo 3.0 INTRODUCCIÓN, Capítulo 5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD, indican que: *“La superficie total a utilizar para la construcción de las 47 viviendas será de 2 has + 4000 m<sup>2</sup>.”*, sin embargo, mediante verificación de coordenadas realizadas por DIAM (GEOMATICA-EIA-CAT I-0973-2022), se indica que *“Con los datos proporcionados se generaron dos polígonos: Lote 1, con una superficie de 01ha + 1,178.50m<sup>2</sup> y Lote 2, con una superficie de 1,752.50m<sup>2</sup>...”*. Dando como resultado una sumatoria de 1ha + 2,931m<sup>2</sup>, la cual no concuerda e igualmente el polígono del lote No. 1 no es igual al presentando dentro del EsIA. Por lo antes expuesto se solicita:
  - a. Polígonos, superficies y coordenadas UTM (Excel), que determine el área total a desarrollar del proyecto.
  - b. Aclarar el corregimiento donde se ubica el proyecto.
2. Dentro del EsIA, Capítulo 6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO, indica que: *“El área del proyecto se enmarca dentro de un área con topografía plana, constituido por dos globos de terreno...”*. Sin embargo se menciona también dentro del EsIA que el proyecto se desarrollará en tres fincas. Por lo tanto se solicita:
  - a. Aclarar este punto y presentar un plano de las viviendas que forman parte del proyecto Cat. I LA TOSCANA REAL DOS, señalando la ubicación de los dos lotes dentro de las tres fincas.
3. Dentro del EsIA, punto 6.6-HIDROLOGÍA, indica que: *“El área del proyecto está dentro de la cuenca hidrográfica 140 del Río Caimito, pasa Quebrada El Potrero...”*. Sin embargo en el sub-punto 6.6.1-CALIDAD DE AGUAS SUPERFICIALES, indica que: *“Por el hecho de pasar fuente hídrica dentro del terreno...”*. Mediante Informe Técnico No. DRPO-SSH-210-2022, fechado el 28 de diciembre de 2022 de la Sección de Seguridad Hídrica, indica que: *“Que el polígono del proyecto es colindante a una fuente hídrica*

denominada: río Potrero". Por lo tanto no concuerdan dichos puntos mencionados dentro del EsIA. Se solicita:

- a. Aclarar el punto 6.6-HIDROLOGÍA, dentro del EsIA.
  - b. Aclarar el sub-punto 6.6.1-CALIDAD DE AGUAS SUPERFICIALES.
4. Dentro del EsIA, punto 5.6-NECESIDADES DE INSUMO DURANTE CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN. Aguas Servidas, indica que: "El manejo de las aguas servidas se hará a través de sistema de planta de tratamiento existente en el proyecto". Se solicita:
- a. Presentar la Memoria Técnica de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales existente que utilizará el proyecto.

## VII. CONSIDERACIONES FINALES:

En cuanto al componente físico y biológico del área del proyecto se considera que lo visto en campo, no concuerda con lo descrito en el EsIA Categoría I, toda vez que la línea base fue modificada previamente, encontrándose el proyecto en su fase de construcción a la fecha.

El referido proyecto incumplió con el Decreto Ejecutivo No. 123, del 14 de agosto de 2009, que establece y a la letra dice en sus:

*Artículo 4. Ninguno de los proyectos, obras o actividades afectos a la exigencia de someterse al Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, podrán iniciar su ejecución sin contar con la aprobación de la Declaración Jurada notariada para los Estudios de Impacto Ambiental Categoría I y con la Resolución Ambiental de la Autoridad Nacional del Ambiente...*

*Artículo 6. Aquellos promotores que inicien sus actividades, obras o proyectos, sin contar con la debida Resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, serán objeto de paralización por parte de la Autoridad Regional o General de la Autoridad Nacional del Ambiente... lo que no excluye la obligación que tiene el Promotor del proyecto de presentar a la Autoridad Nacional del Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, cuya presentación fue omitida al inicio del proceso...*

### EVALUADO POR:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
YOHANAY CASTILLO V.  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
CIENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 9.07.17-M19 \*

**LICDA. YOHANA CASTILLO**

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

### REVISADO POR:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JEAN C. PEÑALOZA P.  
EC. EN CIENCIAS  
AGRICOLAS  
IDONEIDAD: 9.07.17-M19 \*

**TÉC. JEAN C. PEÑALOZA**

Jefe de Sección de Evaluación de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

Va. Bo.

*B. K. Russo*

**ING. BENITO RUSSO**

Director Regional Encargado  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

