

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

48

INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA
SAPB N°-014-2023

Proyecto “URBANIZACIÓN COLINAS DELOESTE”- Categoría I

PROMOTOR: Coastal Beach Enterprise,S.A.	<p>Este proyecto consiste en la construcción de 324 viviendas unifamiliares, todas con paredes de bloques de 4 pulgadas espesor con repello liso ambas caras, pisos acabados, zinc galvanizado esmaltado, cielorraso, sistema eléctrico interno, ventanas de vidrios, puertas, pintura y otros acabados, cósonos con las construcciones modernas. La construcción cubrirá un área de 4 hectáreas. Las viviendas cuentan con un área 250 m², distribuido en dos recamaras, sala, comedor, lavandería, cocina, servicio sanitario, estacionamiento para auto. Por otro lado, se contempla el trazo de las calles y aceras de acceso a cada una de ellas. Además, contará con las áreas verdes, área para parques recreativos, áreas para el comercio y la instalación de la planta de tratamiento de aguas residuales. El proyecto cuenta con un área de construcción de 4 hectáreas.</p> <p>El área a desarrollar es un globo de terreno con una superficie de total es de 52 has + 2974.94 mts², de las cuales se utilizarán para el proyecto 4 hectáreas; en la finca cuyas numeraciones y demás documentación son las siguientes; (INMUEBLE) Arraiján, Código de ubicación 8008, Folio Real N° 86880 (F), ubicada en el corregimiento de Burunga, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, República de Panamá, cuyo promotor es la sociedad COASTAL BEACH INTERPRISE, S.A.; Sociedad Anónima, registrada en (MERCANTIL) Folio N° 478862 (S) desde el 09 de marzo de 2005, representada legalmente por Kobi Sfadia Ben Basat, con cédula de identidad personal N° 8-894-433.</p> <p>IMPACTOS DIRECTOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Remoción de cobertura vegetal. – Movimiento y nivelación de terreno. – Erosión y sedimentación.
REPRESENTANTE LEGAL: Kobi Sfadia Ben Basat. Cip. 8-894-433.	
CONSULTORIA: Fernando Cárdenas Naranjo. Registro: RC-005-2006.	
LOCALIZACION: corregimiento de Burunga, distrito Arraiján, provincia de Panamá Oeste.	
CUENCA N°-140- Rio Caimito.	

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-003-2023, se realiza inspección de Evaluación del EsIA. Categoría I, para evaluar el componente biológico del sitio donde se pretende desarrollar el proyecto denominado “Urbanización Colinas del Oeste”.

Informe técnico N°-14-2023-SAPB.

Proyecto: Urbanización Colinas del Oeste

Inspector: Lcdo. Geraldo Aizprúa

Fecha de la inspección: 16 de enero de 2023

Fecha de consolidación del informe técnico: 25 de enero de 2023

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

41

FECHA Y HORA DE LA INSPECCIÓN:

16 de enero de 2023 (9:00 a 10:50am).

PARTICIPANTES:

Ing.	Jean Carlos Peñaloza	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, Panamá Oeste.
Ing.	Fernando Cárdenas Naranjo.	Consultor

Resultado de la inspección:

El día 16 de enero 2023, siendo las 9:00 am, se llegó al sitio donde se pretende desarrollar el proyecto, “**Urbanización Colinas del Oeste**”, donde somos atendidos por el señor Fernando Cárdenas, Consultor de la Promotora, quien nos detalla lo que se quiere desarrollar (**en el sitio o finca ya existe un Estudio de Impacto Ambiental aprobado**) y lo que se va hacer en esta nueva fase es cambio de diseño reducción de lotes y tamaño en la construcción de las viviendas) las cuales contara con todas las facilidades necesarias de un residencial.

Se observa que el terreno ya está totalmente impactado por las actividades que se llevaron a cabo con el desarrollo del EsIA categoría II. **Ver fotos.**

VEGETACION:	No hay
RECURSO HIDRICO:	Se observa una pequeña fuente hídrica que atraviesa el terreno.
FAUNA SILVESTRE:	Solo se observó algunas aves.
TOPOGRAFIA:	El terreno donde se presenta el proyecto esta plana

COORDENADAS EN SITIO (datum: UTM WGS 84)

No.	PRECISION	ALTITUD	Este	Norte	OBSERVACIÓN
1	2		643076	993387	Coordenada tomada en el sitio a desarrollar.
			642884	993151	



DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ 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

OBSERVACIONES:

- 1- El terreno a ser utilizado está totalmente impactado por actividades desarrolladas por el proyecto Categoría II llevado en el sitio. También de la misma promotora.
- 2- En el sitio de influencia directa se observa fuentes hídricas, que deben ser conservadas de acuerdo a lo que señala la Ley Forestal.

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, por lo que se requiere es el compromiso de la empresa cumplir con 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 COASTAL BEACH INTERPRISE, 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) Se requiere es que se haya Implementado la Ejecución del Plan de Rescate del Proyecto categoría II fundamentado en la Resolución AG 0292-2008 “Por la cual se establecen los Requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre”, toda vez que el terreno inspeccionado está desprovisto de vegetación.
- 6) Remitir el presente Informe Técnico de Inspección de Campo a la Sección de Evaluación de EsIA; para el trámite correspondiente.

CONCLUSIÓN:

Informe técnico N°-14-2023-SAPB.

Proyecto: Urbanización Colinas del Oeste

Inspector: Lcdo. Geraldo Aizprúa

Fecha de la inspección: 16 de enero de 2023

Fecha de consolidación del informe técnico: 25 de enero de 2023

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA OESTE

SECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD

43

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

De ser aprobado el Estudio de Impacto Ambiental cat. I; "Urbanización Colinas del Oeste, ubicado en el corregimiento de Burunga distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, la empresa promotora "Coastal Beach Enterprise, 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 cercana 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 Consultor nos explica, que en este sitio o finca ya existe un Estudio de Impacto Ambiental aprobado Categoría II y lo que se va hacer en esta nueva fase es cambio de diseño reducción de lotes y tamaño en la construcción de las viviendas, las cuales contara con todas las facilidades necesarias de un residencial.

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 tal o aprovechamiento localizados a lo largo y ancho de La Republica de Panamá.

Cuadro de firmas:

Elaborado por:	Revisado por:
Licdo. Geraldo Aizprúa. Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad	Ing. Amarilis Mendoza. Jefa de Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad.

GA/AM.

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

DRPO-SEIA-IIo-024-2023.

I. DATOS GENERALES.

NOMBRE DEL EsIA:	URBANIZACIÓN COLINAS DEL OESTE	
NOMBRE DEL PROMOTOR:	COASTAL BEACH ENTERPRISE, S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL:	COBI SFADIA BEN BASAT	
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	CONSTRUCCIÓN	
CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:	FERNANDO CÁRDENAS RICARDO MARTÍNEZ	IRC-005-2006 IRC-023-2004
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	VÍA PRINCIPAL DE LA COMUNIDAD DE NUEVO CHORILLO, CORREGIMIENTO DE BURUNGA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	
PARTICIPANTES:	Por MiAMBIENTE: Tec. Jean C. Peñaloza SEIA – Dirección Regional Panamá Oeste. Lic. Geraldo Aizprúa SAPB - Dirección Regional Panamá Oeste. Mgster. Germán Jaén SSH - Dirección Regional Panamá Oeste.	Por la consultora: Ing. Fernando Cárdenas
FECHA DE INSPECCIÓN:	16 DE ENERO 2023	
FECHA DE ELABORACION:	24 DE ENERO 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 lunes 16 de enero de 2023, siendo las 10:30 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. El mismo culminó a las 11:30 a.m.

IV. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto consiste en la construcción de 324 viviendas unifamiliares. La construcción cubrirá un área de 4 Hectáreas, Las viviendas contarán con un área de 250 m², distribuido en dos recámaras, sala, comedor, lavandería, cocina, servicio sanitario, estacionamiento para auto, trazo de las calles y aceras de acceso a cada una de ellas. Además, contará con las áreas verdes, área para parques recreativos, áreas para el comercio y la instalación de la planta de tratamiento de aguas residuales. Durante la etapa de construcción, producto de las necesidades fisiológicas de los empleados, se dispondrá de letrinas portátiles arrendados a una empresa que se dedique a este servicio, la cual tiene la responsabilidad de realizar recolección periódica y deben ser eliminados al finalizar el proyecto. En la etapa de operación, la descarga de los desechos líquidos que

generará el proyecto de los locales comerciales, se tratarán en una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, construida para uso del proyecto.

V. VERIFICACIÓN EN CAMPO.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 86880 (F), Código de Ubicación No. 8008, con una superficie de 30ha+6,057m²+38.33dm², de las cuales se utilizarán 4ha, ubicado en la vía principal de la comunidad de Nuevo Chorrillo, corregimiento de Burunga, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

Nº	ESTE	NORTE
1	643076	993387
2	643017	993260
3	643029	993109
4	642950	993039
5	642884	993151
6	642822	993278
7	642920	993292
8	642983	993341
9	643034	993382

En cuanto al **medio físico**, el área del proyecto presenta suelos de textura arcillosa, de coloración pardo - oscura, de alta plasticidad, con una profundidad aproximada de 1.20 metros. Taxonómicamente estos suelos se clasifican en el orden Inseptisoles moderadamente profundos. La capacidad agrológica del suelo, corresponde a suelos de Clase IV (según clasificación del Soils Conservation Service de USA), en cuanto su topografía, el terreno presenta un relieve plano, con pendientes que no sobrepasan el 8% a 11% de inclinación. En cuanto a recursos hídricos, dentro del área del área, no existen cuerpos hídricos y/o fuentes superficiales de ninguna clase; sin embargo mantiene colindancia con una fuente hídrica denominada quebrada Sin Nombre, afluente del río Potrero, según el **Informe Técnico No. DRPO-SSH-004-2023**. 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**, el área del proyecto, se encuentra desprovisto de vegetación en su mayor superficie, debido a actividades de conformación y adecuación de terreno, realizadas en su momento, bajo el amparo de la RESOLUCIÓN DINEORA IA-116-2005, del 13 de diciembre de 2005, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II RESIDENCIAL NUEVO CHORRILLO, no obstante se evidencia un reducido fragmento de vegetación compuesta solamente por un estrato herbáceo (gramínea), ubicado hacia el límite Norte del polígono. Por lo que la información del punto biológico con respecto a la flora, es concordante con lo plasmado en el EsIA Categoría I en evaluación. En cuanto a especies silvestres, el sitio carece completamente de este componente, por sus características físicas/biológicas actuales, dado la fuerte intervención de la zona en general, los cambios graduales de uso de suelo, avance y desarrollo del proyecto, según fases, entre otras. Por lo que la información relacionada al punto biológico en cuanto a fauna silvestre concuerda 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 20 de agosto de 2022, se aplicó un total de diez (10) entrevistas, obteniendo como resultado que un 40% de los moradores encuestados tiene conocimiento del proyecto a desarrollarse en el área, el 100% considera que es un proyecto bueno para el desarrollo del área, y el 100% de los encuestados consideran que el proyecto tendrá efecto positivo, por la generación de empleo.

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.

Es importante señalar que la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad y Sección Forestal, participaron 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...

EVALUADO POR:


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JEAN C. PEÑALOZA
TÉCNICO EVALUADOR
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
MINISTERIO DE AMBIENTE

JEAN C. PEÑALOZA
Técnico Evaluador 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



IMÁGENES DEL ÁREA



Imágenes: 1, 2, 3, 4, 5, 6: visuales en perspectiva amplia del área del proyecto, observada de distintos ángulos, donde se aprecian las características físicas y biológicas del sitio propuesto para el desarrollo del proyecto, nótese la conformación de suelo desnudo y vegetación, compuesta por un estrato herbáceo (gramínea) de forma fragmentada, no existen fuentes hidrálicas naturales de ninguna clase en el predio, ni tampoco presenta características biológicas para el desarrollo de especies silvestres perennes u otras. El área cuenta con todos los servicios básicos.

Fecha: 16-01-2023

Foto: Jean Peñaloza