

Teléfono: 254-3048- Fax: 254-2848,  
Ave. De Las Américas, Edificio SE, frente al MOP, Planta Alta.

MEMORANDO-SEIA-30-2022

Para: Mgter Miguel Ríos - Jefe de SSH  
Ing. Lilibeth Nuñez - Jefa de SEFOR  
Mgter Amarilis Mendoza - Jefa de SAPB

De:

Técnico Jean Peñaloza  
Jefe de SEIA.



Asunto: Inspección de evaluación Cat. I

Fecha: 04 de marzo del 2022.

Por este medio le hacemos formal invitación a la inspección técnica de evaluación de modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto:

Proyecto: PH RESERVA LAS VILLAS.  
Categoría: I  
Expediente: DRPO-IF-026-2022.  
Promotor: PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.  
Provincia: PANAMÁ OESTE.  
Distrito: ARRAIJAN.  
Corregimiento: JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA.

Proyecto: LOCALES COMERCIALES.  
Categoría: I  
Expediente: DRPO-IF-023-2022.  
Promotor: LITING LUO  
Provincia: PANAMÁ OESTE.  
Distrito: LA CHORRERA.  
Corregimiento: PLAYA LEONA.



Dichas inspecciones está programada para llevarse a cabo el día martes 8 de marzo de 2022, a las 8:30 a.m., siendo el punto de partida, las Oficinas de la Dirección Regional, de igual manera esperamos sus comentarios y observaciones, a través de un informe técnico a más tardar para el día 8 de marzo de 2022, hasta las 2:00 p.m.

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

12/04/03/2022  
Recibido  
4/3/2022  
1:32 PM


**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE**

**MEMORANDO-SSH-034-2022**

**PARA:**

**LCDO. JEAN C. PEÑALOZA**  
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

**DE:**

  
**MIGUEL A. RÍOS D.**  
Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica

**ASUNTO:** Remisión de informes técnicos

**FECHA:** 09 de marzo de 2022.

Mediante la presente se le remite la siguiente documentación:


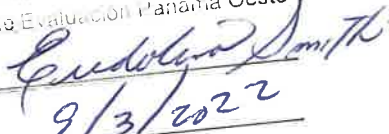
- Informe técnico N°. DRPO-SSH-049-2022, de evaluación de Estudio de Impacto Ambiental al proyecto, Categoría I, denominado: PH RESERVALAS VILLAS, cuyo promotor es PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A., ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.
- Informe técnico N°. DRPO-SSH-050-2022, de evaluación de Estudio de Impacto Ambiental al proyecto, Categoría I, denominado: LOCALES COMERCIALES, cuyo promotor es LITING LUO, ubicado en el corregimiento de Playa Leona, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

Ambas inspecciones realizadas el 08 de marzo de 2022.

Agradecemos su tiempo brindado,

Atentamente.

MA/MR

 **MI AMBIENTE**  
Departamento de Evaluación Panamá Oeste  
Recibido por:   
Fecha: 9/3/2022  
Hora: 12:52 p.m.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE  
SECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA

INFORME TÉCNICO No. DRPO-SSH-049-2022.

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| NOMBRE DEL PROYECTO:              | PH RESERVA LAS VILLAS  |
| PROMOTOR:                         | PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.  |
| UBICACIÓN:                        | Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.   |
| FECHA DE INSPECCIÓN:              | 09 de marzo de 2022.   |
| FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME: | 10 de marzo 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>Lcdo. Jean C. Peñaloza:</b> Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Ing. Lilibeth Barba:</b> Jefa Encargada de la Sección Forestal (MiAMBIENTE – Panamá Oeste).</li><li>• <b>Lcdo. Geraldo Aizprúa:</b> Técnico de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (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: PH RESERVALAS VILLAS, cuyo promotor es PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A., ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

II. ANTECEDENTES:

- Que el día 04 de marzo de 2022, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, invita formalmente mediante memorando DRPO-SEIA-30-2022, a la Sección de Seguridad Hídrica a participar de la inspección técnica de evaluación de Estudio de Impacto Ambiental al proyecto, Categoría I, denominado: PH RESERVALAS VILLAS, cuyo promotor es PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A., ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:


Siendo las 09:00 a.m., del 08 de marzo de 2022, personal técnico del Ministerio de Ambiente, participamos de la inspección técnica de evaluación al proyecto, Categoría I, denominado: PH RESERVALAS VILLAS, cuyo promotor es PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A., ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, 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  | PH RESERVALAS VILLAS |                      |                 |   |                     |                      |  |
| Hallazgo N° <u>1</u><br>De OBSERVACIÓN  | Fecha:               | 08 de marzo de 2022. |                 |   |                     |                      |  |
| Descripción del Hallazgo:<br><br>Luego de un recorrido por el área del proyecto y verificada las coordenadas UTM WGS-84 en el Sistema Nacional de Información Ambiental (SINIA), se constató que colindante al proyecto PH RESERVALAS VILLAS, cuyo promotor es PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A., existen un (01) cuerpo de agua denominado:<br><br><table><tr><th>#</th><th>Fuente Hídrica</th><th>Coordenadas UTM</th></tr><tr><td>1</td><td>Quebrada Sin Nombre</td><td>638349 E<br/>989094 N</td></tr></table><br>Al momento de la inspección la fuente hídrica mencionada mantiene su bosque de galería y mostró caudal corrido. | #                    | Fuente Hídrica       | Coordenadas UTM | 1 | Quebrada Sin Nombre | 638349 E<br>989094 N | Evidencia fotográfica:<br><br><br>Imagen N°1. Quebrada Sin Nombre colindante al proyecto.<br>Fuente: Inspección realizada el 08 de marzo de 2022. |
| #   | Fuente Hídrica       | Coordenadas UTM      |                 |   |                     |                      |  |
| 1   | Quebrada Sin Nombre  | 638349 E<br>989094 N |                 |   |                     |                      |  |

V. CONCLUSIONES:

Con base a la inspección realizada para evaluación técnica sobre los cuerpos de agua que se ubican dentro del proyecto denominado: PH RESERVALAS VILLAS, 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 colindante al área del proyecto, se constató una (01) fuente hídrica denominada: quebrada Sin Nombre.
- Que se deberá establecer la respectiva área de protección de la quebrada Sin Nombre, 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 de realizarse alguna perforación de pozo dentro del área del proyecto, la promotora deberá tramitar los permisos de uso de agua correspondientes.
- 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-049-2022.

| Elaborado por:   |   |
|--|---|
|   | <div><div>CONSEJO TÉCNICO NACIONAL<br/>DE AGRICULTURA<br/>MIGUEL ANGEL RÍOS D.<br/>MAESTRIA EN C. AMBIENTALES<br/>C. ENF. M. REC. NAT.<br/>IDONEIDAD: 8,186-16-M18 *</div></div> |
| <p><b>Mgtr. Miguel A. Ríos D.</b><br/>Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica<br/>Dirección Regional MiAMBIENTE / Panamá Oeste</p> |   |

CC. Archivo.

DIRECCION REGIONAL PANAMÁ OESTE  
SECCIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS Y BIODIVERSIDAD  
, Ave. De Las América Edificio 5E, frente al MOP, planta alta Teléfono: 500 08 55 ext. 6427

MEMORANDO  
DRPO- SAPB N°-052-2022

Para: Ing. Jean Carlos Peñaloza. ✓  
Jefe de Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

De: Ing. Amarilis Mendoza.   
Jefa de la Sección de Área Protegidas y Biodiversidad, Panamá Oeste.

Asunto Entrega de Informe técnico de inspección de campo del proyecto Cat. I;  
denominado "PH RESERVA LAS VILLAS"

Fecha: 9 de marzo de 2022.

En atención a Memorando ME-SEIA-30-2022, donde se hace invitación a inspección técnica de Evaluación al EsIA., categoría I; del proyecto denominado "PH RESERVA LAS VILLAS" presentado por la Promotora NUEVAS VILLAS, Ubicado en el Corregimiento de Juan D. Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.



Considerando la información por inspección de campo la cual está contenida en el Informe Técnico N°-045-2022, le informamos que para el desarrollo de este proyecto categoría I; **NO** se requiere la Presentación de Plan de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre; Pero no lo hace exento a cumplir y **evitar actividades que vayan en contra de las normativas ambientales relacionadas a la Ley 24 del 7 de junio de 1995.**

Atentamente.

Adjunto lo indicado:

- Original de Informe Técnico N°-045-2022 (consta de 4 fojas)

AM/Geraldo.

 **MINISTERIO DE AMBIENTE**  
Departamento de Evaluación Panamá Oeste  
Recibido por:   
Fecha: 10/3/2022  
Hora: 10:20 am



**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°-045-2022.**  
**Proyecto "PH RESERVA LAS VILLAS"**  
**Categoría I**

|   |  |
|---|--|
| <b>PROMOTOR:</b> Nuevas Villas, S.A.  | <p>El objetivo del proyecto “PH RESERVA DE LAS VILLAS, es la construcción de un residencial conformado por treinta y seis (36) unidades de viviendas unifamiliares de dos (2) plantas con tres (3) recamaras, sala-comedor, cocina, (2.5) dos baños y medio, lavandería estacionamientos para dos (2) vehículos y tanque de reserva de agua potable individual.</p> <p>Además, el residencial contará áreas comunes y sociales conformadas por media cancha de baloncesto, juegos infantiles, zona de circulación peatonal y sendero en concreto, áreas verdes, calles pavimentada con asfalto y planta de tratamiento de aguas residuales. El residencial contará con una cerca perimetral y una entrada controlada a control remoto para los vehículos y puerta con llave para los residentes.</p> <p>El residencial descrito, contará con un solo modelo de vivienda unifamiliar de dos (2) plantas de 105 m2 de construcción, sobre un lote base de 168 m2.</p> <p>La propiedad del terreno sobre el cual se construirá el PH Reserva de las Villas tiene una superficie de 18,551.37 metros cuadrados. Datos del Terreno: Zonificación RE (residencial-especial), Finca No.30202904 y Finca No.30202905, Código de Ubicación No.8002, propiedad de la empresa Promotora. Nuevas Villas, S.A.</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> |
| <b>REPRESENTANTE LEGAL:</b> Martha Lya Cuervo Toro  |  |
| <b>Cip:</b> N-21-2132   |  |
| <b>CONSULTOR:</b> Marcial Mendoza   |  |
| <b>REGISTRO DE CONSULTOR:</b> IAR-033-97  |  |
| <b>LOCALIZACION:</b> Corregimiento de Juan D. Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste. |  |
| <b>CUENCA N°-142-</b> Rio Caimito y Rio Juan Díaz   |  |

**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 de memorando **SEIA-30-2022**, se procedió a participar en la inspección de Evaluación del EsIA. Categoría I, para evaluar el componente biológico de fauna y flora presente en el sitio donde se proyecta desarrollar el

**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

30

proyecto denominado **“PH RESERVA LAS VILLAS”** cuyo promotor es **“Nuevas Villas, S.A.”**

El lugar donde se presenta la propuesta del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I; denominado **“PH Reserva Las Villas”**, está ubicado en el sector conocido como Las Villas de Arraiján, corregimiento de Juan D. Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.

**FECHA Y HORA DE LA INSPECCIÓN:** 8 de marzo de 2022 (9:00 am -10:00 am)

**PARTICIPANTES:**

|              |                      |  |
|--------------|----------------------|--|
| Lic.         | Jean Carlos Peñalosa | Jefe de la Sección de Estudio de Impacto Ambiental SEIA, Regional Panamá Oeste /Evaluador                            |
| Ing.         | Lilibeth Barba       | Sección Forestal / Panamá Oeste.   |
| Lic.         | Geraldo Aizprúa      | Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad Panamá Oeste   |
| Ing.<br>Ing. | Miguel Ríos          | Sección de Seguridad Hídrica Panamá Oeste<br>Dirección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental- Nivel central. |
| Ing.         | Marcial Mendoza      | Consultor  |
| Arq.         | Laurenth Lombana     | Administradora de Proyecto   |
| Ing.         | Roderick Campos      | Desarrollador de Proyecto  |

**Resultado de la inspección:**

Siendo las 9:30 am se llegó al sitio donde se planea llevar a cabo el proyecto “PH Reserva Las Villas” en donde el Consultor de la Empresa promotora Nuevas Villas,S.A.” explica que este proyecto consiste en la construcción de treinta y seis (36) unidades de viviendas unifamiliares de dos (2) plantas con tres (3) recamaras, sala-comedor, cocina, (2.5) dos baños y medio, lavandería, estacionamientos para dos (2) vehículos y tanque de reserva de agua potable individual.

El lugar donde se presentó la propuesta del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, denominado “PH Reserva Las Villas”, está ubicado en el área conocida como Las Villas de Arraiján, y donde ya existe un proyecto aprobado con su herramienta ambiental llamada (PH La Ensenada/ La Sierra / Club Residencial Etapa 1 y 2 y del cual se segrega una parte para lo que será el nuevo proyecto por lo que el terreno ya está intervenido.

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>VEGETACION:</b>      | No aplica   |
| <b>RECURSO HIDRICO:</b> | Quebrada S/N limita con el proyecto.  |
| <b>FAUNA SILVESTRE:</b> | Avifauna  |
| <b>TOPOGRAFIA:</b>      | El terreno donde se desarrollará el proyecto presenta una topografía plana. |

**COORDENADAS EN SITIO (datum: UTM WGS84)**



**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

| No. | PRECISION | ALTITUD | Este   | Norte  | OBSERVACIÓN  |
|-----|-----------|---------|--------|--------|--|
| 1   | 2         |         | 638432 | 989003 | Coordenadas tomadas en el área de influencia directa del proyecto. |
|     |           |         |        |        |  |

**Evidencia fotográfica del sitio**



**OBSERVACIONES:**

El terreno a intervenir ya ha sido impactado por el desarrollo de otro proyecto por lo que la presencia de vida silvestre dentro del área de influencia directa es escasa o casi nula sin embargo en sus alrededores si se escuchó avifauna ya que existe fuentes hídrica colindante y la misma mantiene o conserva bosque galería.

**ANÁLISIS TÉCNICO:**

Una vez analizado los puntos antes mencionados, tomando en consideración a nuestras observación y según nuestro criterio técnico podemos determinar que no **es necesaria** la presentación, aplicación y ejecución de **un Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre in situ**, (PPRRFFF) en caso de aprobarse el Estudio de Impacto Ambiental para dicho proyecto. Pero no lo hace exento a cumplir y evitar actividades que vayan en contra de las normativas ambientales relacionadas a la Ley 24 del 7 de junio de 1995.

**RECOMENDACIONES:**

- 1) Realizar programas de educación ambiental, dirigidos al personal que interviene en las operaciones del proyecto, enfocados a prohibir la caza y a proteger la fauna.
- 2) Colocar letreros de aviso que prohíba la cacería y el molestar a los animales silvestres.
- 3) La empresa promotora deberá tomar las medidas necesarias por eventualidades en materia de rescate y reubicación de fauna y flora silvestre, en coordinación con personal de la Sección de Áreas

**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

Protegidas y Biodiversidad, del Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Panamá Oeste.

- 4) Remitir el presente Informe Técnico de Inspección Campo, a la Sección de Evaluación de EslA, para el trámite correspondiente.

**CONCLUSIÓN:**

1. De aprobarse el estudio de Impacto Ambiental categoría I, para el posible desarrollo de este proyecto no requiere la **presentación de un Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre, ya que no existe un componente biológico dentro del área a desarrollar que amerite solicitar el mismo.** Sin embargo es importante aclarar que debe cumplir la normativa legal en caso de encontrarse un animal de vida silvestre (Ley 24 de 1995 y Resolución DM-0657-2016) toda vez que los animales de vida silvestre están protegidos por estas normas legales y seguir los lineamientos en cuanto a su reubicación y liberación conforme el caso señalados en la Resolución AG 0292-2008.
2. 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.
- Resolución AG 0292-2008 "Por la cual se establecen los Requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre".

Cuadro de firmas:

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Elaborado por:</b></p>  <p><b>Licdo. Geraldo Aizprúa.</b><br/>Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad</p> | <p><b>Revisado por:</b></p>  <p><b>Ing. Amarilis Mendoza</b><br/>Jefa de Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad.</p> |
|--|---|

GA/AM.

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ OESTE  
SECCIÓN FORESTAL

MEMORANDO SEFOR N-028-2022.

Para: **Tec. Jean Carlos Peñaloza**  
Jefe de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

De: **Ing. Lilibeth Barba**  
Jefa de SEFOR, Encargada

Asunto: Remitir informe de inspección a proyectos

Fecha: 11 de marzo de 2022.



Remitimos a su despacho informe técnico de la **No-034-2022** correspondiente al proyecto "PH Reserva Las Villas" y **No. 035-2022** correspondiente al proyecto "Locales Comerciales", con comentarios en atención a memorándum DRPO-SEIA-ME-030-2022 de Invitación a Inspección Técnica de EIA.

Atentamente,

LB.

Departamento de Evaluación Panamá Oeste  
Recibido por: *Guadalupe Smith*  
Fecha: *11/3/2022*  
Hora: *3:23 p.m.*



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ OESTE

INFORME TÉCNICO-034-2022  
Informe Técnico de Inspección de Evaluación de EIA

1. GENERALES

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| MOTIVO DE LA INSPECCIÓN:          | Evaluación de EIA, Categoría I "PH Reserva Las Villas"   |
| LUGAR:                            | Corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste.   |
| FECHA DE INSPECCIÓN:              | 08 de marzo de 2022  |
| FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME: | 11 de marzo de 2022  |
| PARTICIPANTES:                    | <p>Por el Ministerio de Ambiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ing. Lilibeth Barba – Sección Forestal de Panamá Oeste.</li> <li>✓ Gerardo Aizprúa-Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad</li> <li>✓ Jean Carlos Peñaloza- Sección Evaluación de Impacto Ambiental</li> <li>✓ Miguel Ríos- Sección de Seguridad Hídrica</li> <li>✓ Marcial Mendoza-Consultor del Proyecto</li> </ul> |

2. OBJETIVOS.

- Realizar inspección de evaluación de Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "PH Reserva Las Villas"

3. ANTECEDENTES

Mediante Memorando DRPO-ME-SEIA-30-2022, se solicita a la sección forestal a participar inspección de evaluación Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado "PH Reserva Las Villas", ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, promovido por **Promotora Nuevas Villas, S.A.**

Mediante lo plasmado en el punto 7 de descripción del ambiente biológico (características de la flora), no hay presencia de flora (vegetación) en el área de influencia directa del proyecto. La vegetación originaria fue removida durante los trabajos del desarrollo del proyecto PH La Ensenada/ La Sierra Club Residencial Etapa 1 y 2 (2014), cumpliendo con los requerimientos y procedimientos de MiAmbiente. Cabe señalar que se dejó sin remover (talar) un (1) árbol de Espavé, ubicado al lado de la cerca de protección de la quebrada sin nombre, que no será afectado tampoco con el desarrollo del proyecto ya que formará parte del área verde paisajista contemplada, como áreas complementarias. (La Resolución fue anexada en el estudio de impacto ambiental).

4. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

El día 08 de marzo de 2022, siendo las 9:19 am, llegamos al punto donde se prevé el desarrollo del proyecto, realizando un recorrido por el área que comprende una superficie de una (1) hectáreas + 8,551.37 m<sup>2</sup>, donde la parte promotora no indicó los detalles del proyecto y las áreas colindantes del mismo.

## 5. HALLAZGOS

Durante la inspección se pudo observar que en efecto el sitio donde nos indicaron con coordenadas UTM 989099 N 638334 E, se observa que el predio donde se prevé desarrollar el proyecto mantiene intervenido y cobertura de gramíneas en la total del mismo.

Se puede observar que en algún momento se intentó desarrollar un proyecto de desarrollo, esto por evidencia de las construcciones de vías de acceso y estacionamiento y durante el recorrido se nos informó que en el área se pretendía desarrollar unas torres de apartamento, lo cual cambio debido a la falta de demanda de este tipo de proyectos y en su momento la indemnización ecológica fue pagada.

## 6. CONCLUSIONES


En virtud que el predio donde se prevé desarrollar el proyecto no mantiene cobertura boscosa de importancia ni gramíneas, en algún momento de pretendía desarrollar un proyecto de torres de apartamento, donde se realizó el pago de indemnización ecológica y el área fue intervenida con la construcción de calles y estacionamientos.

Por lo que, consideramos que el mismo no requiere del pago de indemnización ecológica.

## 7. RECOMENDACIONES:

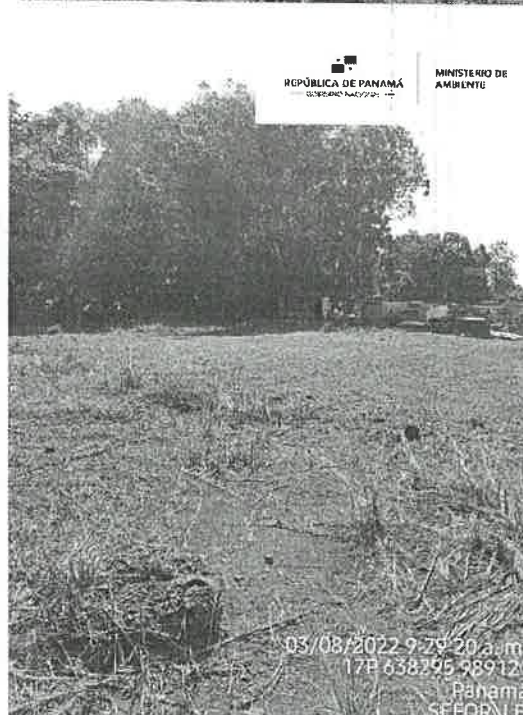
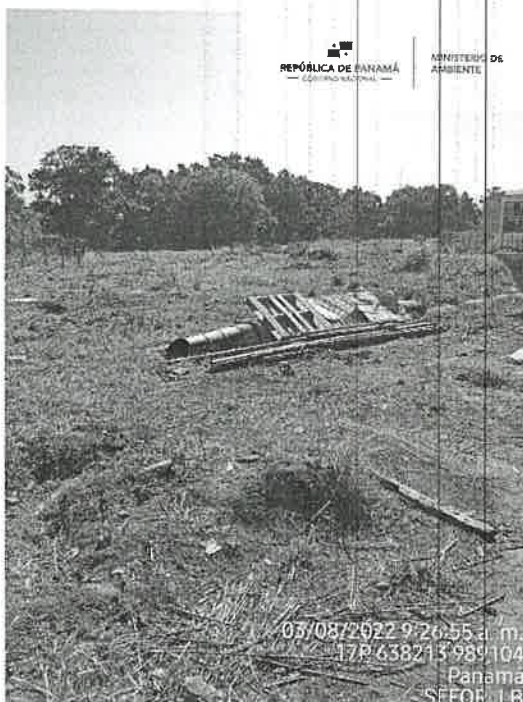
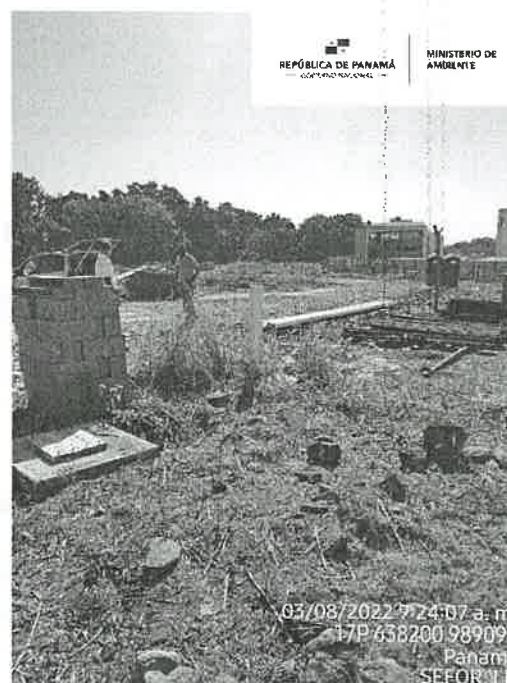
- Remitir informe a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de Panamá Oeste, para el trámite correspondiente.
- El promotor del proyecto debe contemplar un área de paisajismo, promoviendo un equilibrio ambiental entre el proyecto y sus residentes.

## 8. CUADRO DE FIRMAS:

| Elaborado por:  |  |
|---|--|
|  | <p>CONSEJO TÉCNICO NACIONAL<br/>DE AGRICULTURA</p> <p><b>LILIBETH BARBA G.</b><br/>LIC. EN NG. EN CIENCIAS<br/>FORESTALES<br/>IDONT. 1040.8.522-16 *</p> |
| <p><b>Lilibeth Barba</b><br/>Sección Forestal-Panamá Oeste</p>                      |  |



EVIDENCIA FOTOGRÁFICA





**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I  
DRPO-SEIA-IIO-086-2022.**

**I. DATOS GENERALES.**

|  |   |
|--|---|
| <b>NOMBRE DEL ESIA:</b>                | PH RESERVA LAS VILLAS.  |
| <b>NOMBRE DEL PROMOTOR:</b>            | MARTHA LYA CUERVO TORO  |
| <b>REPRESENTANTE LEGAL:</b>            | MARTHA LYA CUERVO TORO  |
| <b>ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:</b> | CONSTRUCCIÓN  |
| <b>CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:</b>   | MARCIAL MENDOZA IAR-033-1997<br>JOHANNA MENDOZA IRC-052-2019  |
| <b>UBICACIÓN DEL PROYECTO:</b>         | CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.   |
| <b>PARTICIPANTES:</b>                  | <div> <b>Por MiAMBIENTE:</b><br/> <b>Tec. Jean C. Peñaloza</b><br/> SEIA - Dirección Regional Panamá Oeste<br/> <b>Ing. Miguel Ríos</b><br/> SSH - Dirección Regional Panamá Oeste.<br/> <b>Ing. Lilibeth Barba</b><br/> SEFOR - Dirección Regional Panamá Oeste.<br/> <b>Licdo. Geraldo Aizprua</b><br/> SAPB - Dirección Regional Panamá Oeste. </div> <div> <b>Por la Promotora:</b><br/> Arq. Laurent Lombana<br/><br/> <b>Por la Consultora:</b><br/> Dr. Marcial Mendoza </div> |
| <b>FECHA DE INSPECCIÓN:</b>            | 08 DE MARZO DE 2022   |
| <b>FECHA DE ELABORACION:</b>           | 17 DE MARZO DE 2022   |

**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 martes 08 de marzo de 2022, siendo las 9:00 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, PH RESERVA LAS VILLAS, en proceso de evaluación. A la misma asistieron técnicos de MiAMBIENTE, por la parte promotora, mencionados en el cuadro de datos generales. Se inicia el recorrido de las áreas del proyecto y sus colindantes. El mismo culminó a las 10:00 a.m.

**IV. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.**

El proyecto consiste en la construcción de un residencial conformado por treinta y seis (36) unidades de viviendas unifamiliares, de dos (2) plantas con tres (3) recámaras, sala-comedor, cocina, (2.5) dos baños y medio, lavandería, estacionamientos para dos (2) vehículos y tanque de reserva de agua potable individual. El residencial descrito, contará con un solo modelo de vivienda unifamiliar de dos (2) plantas de 105 m<sup>2</sup> de construcción, sobre un lote base de 168 m<sup>2</sup>. Además, el residencial contará con áreas comunes y sociales conformadas por media cancha de

baloncesto, juegos infantiles, zona de circulación peatonal y sendero en concreto, áreas verdes, calles pavimentada con asfalto y planta de tratamiento de aguas residuales. El residencial contará con una cerca perimetral y una entrada controlada a control remoto para los vehículos y puerta con llave para los residentes. El abastecimiento de agua potable provendrá de las conexiones existentes, para tal efecto se realizará un contrato temporal con el Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales. De acuerdo a los cálculos y estimaciones realizadas por el contratista de la obra, durante esta etapa del proyecto se estarán consumiendo alrededor de 40 galones de agua potable por mes, entre uso para las actividades propia de la construcción, aseo de los colaboradores y consumo humano. Durante la construcción para la recolección de las aguas servidas que provendrán de la acción biológica de los trabajadores se contratará los servicios letrinas sanitarias portátiles que serán colocadas en cantidades suficientes y en cada frente de trabajo para el uso de los obreros. Las unidades deberán recibir el servicio de mantenimiento mínimo de dos veces por semana, por la empresa que da el servicio de alquiler de las mismas, mientras que las aguas residuales que se producirán por la operación del PH Residencial, luego de su tratamiento en la Planta de Tratamiento serán conducidas al sistema de alcantarillado (CI), ubicado en la Vía San José y conducidas a su punto de descarga, ubicada en la quebrada sin nombre localizada a un costado (izquierdo) del PH La Sierra.

V. VERIFICACIÓN EN CAMPO.

El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real N°. 30202904, Código de Ubicación N°. 8002, con una superficie de 1 ha + 2012 m<sup>2</sup> + 94 dm<sup>2</sup>, y la Finca con Folio Real N°. 30202905, Código de Ubicación N°. 8002, con una superficie de 9440 m<sup>2</sup> + 93 dm<sup>2</sup>, totalizando una superficie de 21,453.87 m<sup>2</sup>, de los cuales se utilizarán 18,551.37 m<sup>2</sup>, para el desarrollo del proyecto, ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, específicamente, sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

| PUNTO | COORDENADAS |            | PUNTO | COORDENADAS |            |
|-------|-------------|------------|-------|-------------|------------|
|       | ESTE        | NORTE      |       | ESTE        | NORTE      |
| P-1   | 638473.531  | 988991.688 | P-42  | 638252.810  | 989068.768 |
| P-2   | 638461.383  | 989003.231 | P-43  | 638253.213  | 989067.290 |
| P-3   | 638453.365  | 989012.73  | P-44  | 638261.694  | 989069.274 |
| P-4   | 638450.309  | 989016.486 | P-45  | 638274.057  | 989070.867 |
| P-5   | 638447.108  | 989020.142 | P-46  | 638287.455  | 989070.763 |
| P-6   | 638442.602  | 989027.306 | P-47  | 638296.826  | 989069.650 |
| P-6A  | 638439.735  | 989030.642 | P-48  | 638300.724  | 989068.902 |
| P-7   | 638432.406  | 989039.170 | P-49  | 638303.923  | 989068.290 |
| P-8   | 638430.837  | 989045.640 | P-50  | 638309.260  | 989066.909 |
| P-9   | 638425.277  | 989082.403 | P-51  | 638344.475  | 989057.795 |
| P-10  | 638424.687  | 989089.732 | P-52  | 638357.075  | 989050.322 |
| P-11  | 638414.910  | 989098.119 | P-53  | 638365.449  | 989043.390 |
| P-12  | 638397.352  | 989105.089 | P-54  | 638368.060  | 989041.187 |
| P-13  | 638385.855  | 989096.966 | P-55  | 638370.127  | 989039.337 |
| P-14  | 638370.796  | 989100.845 | P-56  | 638380.953  | 989027.706 |
| P-15  | 638354.994  | 989111.246 | P-57  | 989023.187  | 638382.946 |
| P-16  | 638343.202  | 989119.008 | P-58  | 638384.271  | 989019.540 |
| P-17  | 638340.861  | 989135.913 | P-59  | 638384.653  | 989016.351 |
| P-18  | 638331.556  | 989141.498 | P-60  | 638384.360  | 989013.483 |
| P-19  | 638329.062  | 989143.896 | P-61  | 638383.151  | 989010.420 |
| P-20  | 638311.486  | 989133.808 | P-62  | 638382.508  | 989009.504 |
| P-21  | 638301.846  | 989130.354 | P-63  | 638385.555  | 989006.143 |
| P-22  | 638297.278  | 989127.555 | P-64  | 638391.794  | 988999.022 |
| P-23  | 638290.122  | 989124.684 | P-65  | 638375.044  | 988990.883 |
| P-24  | 638282.270  | 989121.427 | P-66  | 638368.024  | 988991.42  |
| P-25  | 638277.490  | 989119.390 | P-67  | 638364.069  | 988992.733 |



|       |            |            |      |            |            |
|-------|------------|------------|------|------------|------------|
| P-26  | 638270.616 | 989116.794 | P-68 | 638358.075 | 988981.146 |
| P-27  | 638263.027 | 989114.828 | P-69 | 638357.485 | 988979.921 |
| P-28  | 638254.681 | 989112.929 | P-70 | 638356.985 | 988978.881 |
| P-29  | 638249.532 | 989112.614 | P-71 | 638364.173 | 988956.257 |
| P-30  | 638247.384 | 989112.799 |      |            |            |
| P-31  | 638243.449 | 989113.463 |      |            |            |
| P-32  | 638240.318 | 989114.713 |      |            |            |
| P-33  | 638235.670 | 989117.506 |      |            |            |
| P-34  | 638230.732 | 989121.958 |      |            |            |
| P-35  | 638223.598 | 989128.419 |      |            |            |
| P-36  | 638216.518 | 989132.804 |      |            |            |
| P-36A | 638211.407 | 989134.981 |      |            |            |
| P-37  | 638203.188 | 989122.060 |      |            |            |
| P-38  | 638209.821 | 989078.972 |      |            |            |
| P-39  | 638225.633 | 989068.883 |      |            |            |
| P-40  | 638237.715 | 989066.564 |      |            |            |
| P-41  | 638250.117 | 989068.001 |      |            |            |

Puntos de coordenadas tomados en campo, UTM WGS-84:

| PUNTO                | NORTE     | ESTE      |
|----------------------|-----------|-----------|
| 1 (PTAR)             | 988991.97 | 638444.19 |
| 2 (MANJOL)           | 988985.97 | 638458.56 |
| 3 (PTO. DE DESCARGA) | 988931.01 | 638287.50 |

En cuanto al **medio físico**, el área del proyecto presenta una topografía plana en su totalidad en la parte frontal del terreno, mientras que en la parte posterior es semiplana con una ligera pendiente que no excede el 6% de inclinación, suelo de textura arcilloso, según su estructura. El uso del suelo del área directa e indirecta del proyecto está determinado por el Ministerio de Vivienda como RE, tanto los usos de terrenos colindantes, como los más distantes son residenciales, lo cual es cónsono con el uso propuesto. En cuanto a recursos hídricos, dentro del área del proyecto, no existen cuerpos de aguas superficiales e hídricos en ninguno de sus aspectos, sin embargo, dicho polígono, mantiene una colindancia con una quebrada Sin Nombre, en el extremo Noreste y Sureste del polígono (Ver DRPO-SSH-049-2022), la cual se encuentra debidamente delimitada a través de una cerca perimetral, respetando la servidumbre hídrica de la misma. Dado lo anterior expuesto, se puede determinar que lo descrito en el EsIA Categoría I, objeto de la presente evaluación, está acorde con lo verificado en campo.

Con relación al **medio biológico**, el polígono del proyecto, presenta únicamente un estrato herbáceo, (gramíneas), en asociación con ciertos parches de suelo desnudo, y un individuo arbóreo de la especie espavé (*Anacardium excelsum*), el cual se preservará, aunado a esto, se pudo observar vestigios de ciertas obras civiles de vieja data, como la huella de una vía de acceso, y un número reducidos de estacionamientos que se construyó en su momento. Es importante destacar que la vegetación originaria, fue removida en su momento, durante la construcción del proyecto PH La Ensenada / La Sierra Club Residencial Etapa 1 y 2 (2014), debidamente tramitado por el promotor y autorizado por la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM), en su momento, hoy Ministerio de Ambiente (Miambiente), donde se otorgó el debido permiso de Indemnización Ecológica (RESOLUCION ARAPO-AGICH-ALR-N° 041-2014) (Ver INFORME TECNICO-034-2022). En cuanto a especies silvestres, el sitio carece completamente de este componente, por sus características físicas/biológicas actuales (Ver INFORME DE INSPECCION TECNICA SAPB N°-045-2022), dado la fuerte intervención de la zona en general, por su ubicación en una zona de alto impacto residencial, aunado a esto hay que mencionar que el área, ya fue objeto de una intervención por el proyecto anterior, tal cual se describió en líneas anteriores. Por lo que la información relacionada al punto biológico en cuanto a fauna silvestre y



flora, está acorde con lo descrito en el EsIA Categoría I, objeto de la presente evaluación, previa verificación de campo realizada.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 12 de noviembre de 2021, se aplicó un total de quince (15) encuestas, obteniendo como resultado que el 100% de los encuestados No tenían conocimiento del proyecto. Luego de escuchar las explicaciones del proyecto, la opinión comunitaria el 100% fue positivo expresando la importancia de generación de empleo y la opción de viviendas tipo residencias unifamiliares, el 100% consideraron que no habrá afectaciones al ambiente. Los efectos ambientales los consideran temporales, normales para el tipo de proyecto (construcción de edificaciones residenciales).

## 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.

Mediante **RESOLUCIÓN DIEORA IA-038-2014**, del 26 de febrero de 2014, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **PH La Ensenada / La Sierra Club Residencial Etapa 1 y 2**, cuyo promotor es la Sociedad **NUEVAS VILLAS, S.A.**, sobre un polígono conformado por una superficie total de 4ha+9,500.00 m<sup>2</sup>.

Mediante **RESOLUCION ARAPO-AGICH-ALR-N° 041-2014**, del 28 de marzo de 2014, se estableció y aprobó el cobro de indemnización ecológica del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **PH La Ensenada / La Sierra Club Residencial Etapa 1 y 2**, cuyo promotor es la Sociedad **NUEVAS VILLAS, S.A.**

Mediante **RESOLUCIÓN DIEORA IAM-004-2016**, del 11 de marzo de 2016, se aprobó la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **PH La Ensenada / La Sierra Club Residencial Etapa 1 y 2**, cuyo promotor es la Sociedad **NUEVAS VILLAS, S.A.**, consistente en la exclusión de la Finca N° 219036, resultando en una superficie de 4ha+7,050.29 m<sup>2</sup>, del conglomerado de fincas que inicialmente conformaban el polígono total de desarrollo del proyecto; así mismo se corrige el nombre de la Sociedad **NUEVAS VILLAS, S.A.**, por el de **PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.**

Mediante **RESOLUCIÓN DEIA-IAM-041-2021**, del 03 de diciembre de 2021, se aprobó la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **PH La Ensenada / La Sierra Club Residencial Etapa 1 y 2**, cuyo promotor es la Sociedad **PROMOTORA NUEVAS VILLAS, S.A.**, consistente en ajustes conceptuales de la descripción del proyecto, reducción de la superficie resultante del polígono de 4 ha+7,050.29 m<sup>2</sup> a 2 ha+8,498.91 m<sup>2</sup>, y el cambio de nombre del proyecto a: **PH LA SIERRA CLUB RESIDENCIAL**.

### EVALUADO POR:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA

JEAN C. PEÑALOZA P.

TEC. EN CIENCIAS  
FORESTALES

IDONEIDAD PARA

**TÉCNICO JEAN C. PEÑALOZA**

Técnico Evaluador de Sección de EsIA.

Dirección Regional de Panamá Oeste

MINISTERIO DE AMBIENTE.

Vo. Bo.:

*[Firma]*

**LICENCIADA MARISOL AYOLA**

Directora Regional

Dirección Regional de Panamá Oeste

MINISTERIO DE AMBIENTE



**MINISTERIO DE AMBIENTE**

**DIRECCIÓN REGIONAL  
PANAMÁ OESTE**

Informe Técnico de Inspección de Campo  
DRPO-SEIA-IIO-086-2022.  
PH RESERVA LAS VILLAS  
Técnico Evaluador: Tec. Jean Peñaloza  
Fecha de Inspección: 08/03/2022  
Fecha de la elaboración del Informe: 17/03/2022.



## IMÁGENES DEL ÁREA

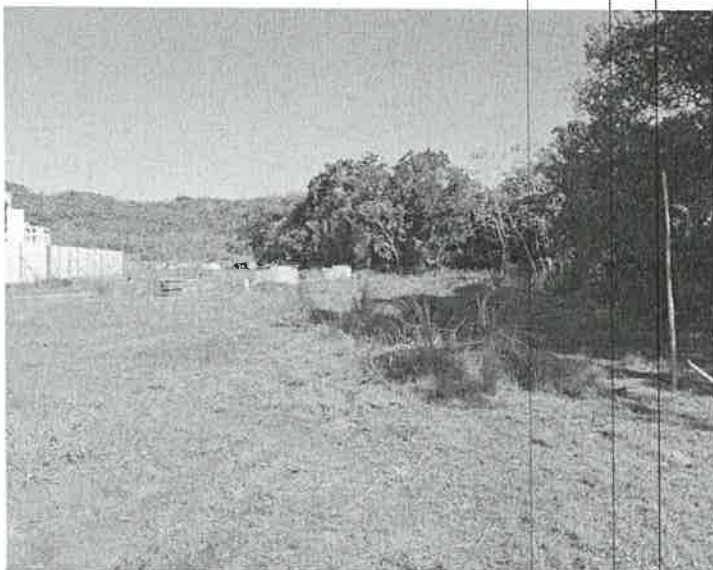


Imagen 1, 2, 3, 4, 5, 6: visuales generales del polígono del proyecto, observado desde el ángulo frontal y posterior de este (sección delantera y trasera), donde se pone en evidencia la condiciones físicas y biológicas del sitio, contando con una topografía plana en su totalidad, de suelo arcilloso, según su estructura, no contando con cuerpos de aguas superficiales en ninguna de sus formas, vegetación compuesta por un estrato herbáceo (gramínea) en asociación con fragmentos de suelo desnudo y algunas obras civiles viales (calles internas), ausencia de todo clase de individuos silvestres de fauna, ya que el área no reúne las condiciones biológicas, ubicado en una zona completamente residencial, previamente impactada.



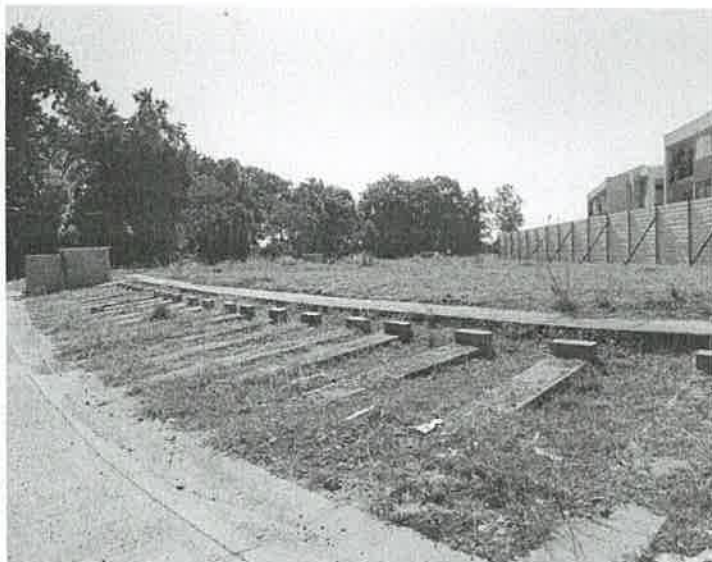


Imagen 7, 8, 9, 10, 11, 12: otras visuales generales del polígono del proyecto, en perspectiva lateral de ambos costados, donde se aprecia la servidumbre hídrica, delimitada a través de un cerco perimetral, así como toda el área del proyecto en general.