

Las Tablas, 10 de abril de 2024

Ingeniera  
**ELIDA BERNAL**  
Directora Regional de Los Santos  
Ministerio de Ambiente  
Las Tablas  
E. S. D.

Ingeniera Bernal,

Por medio de la presente, yo, MAURICE GLENDON WHITNEY II, varón, de nacionalidad estadounidense, con pasaporte N°553092381, con domicilio en Playa El Rompío, corregimiento Santa Ana, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, teléfono móvil: +1 (425) 281-7617, e-mail [panamamadeeasy@gmail.com](mailto:panamamadeeasy@gmail.com), en mi condición de Representante Legal de la sociedad anónima WCN INVESTORS, INC., registrada en el Registro Público de Panamá en la sección Mercantil al Folio N°155677935 desde el 3 de abril de 2019 y promotora del proyecto "Lotificación COCONUT", solicito el ingreso del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I "Lotificación COCONUT" en el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental con fundamento de derecho en el Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 del 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, modificado por el Decreto Ejecutivo N°2 de 27 de marzo de 2024.

El proyecto "Lotificación COCONUT" está ubicado en el sector El Rompío, corregimiento de Santa Ana, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, se desarrollará en la Finca Folio Real N°2073 con código de ubicación 7211 y es de categoría CINU (sector) Construcción, CINU 4312, Lotificaciones mayores de 0.5 ha.

El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, se elaboró por las consultoras Natalia Ivanova de Mendieta (IAR-096-2000) y Enid Rivera (IAR-032-1997) y consta de dos partes: documento principal de **93** páginas y anexos de **120** páginas, dando un total de **213** páginas.

Atentamente,



  
MAURICE GLENDON WHITNEY II



Yo, Licda. Rita Betilda Huerta Solís  
Notaria Pública del Circuito de Herrera,  
con cédula de identidad personal 8-82-443,  
CERTIFICO E-8-206591









## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ROBERTO CLEMENTE  
GARCIA JAEN  
FECHA: 2024.03.21 15:31:47 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

*Roberto Clemente Garcia Jaen*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

117849/2024 (0) DE FECHA 03/21/2024

QUE LA SOCIEDAD

WCN INVESTORS, INC.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA.

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155677935 DESDE EL MIÉRCOLES, 3 DE ABRIL DE 2019

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE.

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MEYVIS SANCHEZ.

SUSCRIPTOR: DAYAN SANCHEZ.

AGENTE RESIDENTE: JAYNE MICHELLE MORENO RODRIGUEZ.

DIRECTOR: MAURICE GLENDON WHITNEY II.

PRESIDENTE: MAURICE GLENDON WHITNEY II.

TESORERO: MAURICE GLENDON WHITNEY II.

DIRECTOR: JACQUELINE PHUONG NGUYEN.

DIRECTOR: SCOTT PAUL COTTELL.

SECRETARIO: JAYNE MICHELLE MORENO RODRIGUEZ.

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: EL PRESIDENTE SERÁ REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS.

- DETALLE DEL CAPITAL: EL MONTO DEL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DOLARES MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIENTO ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS SOLAMENTE CON UN VALOR DE CIENTO DOLARES CADA UNA.

ACCIONES: NOMINATIVAS.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUO.

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ.

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 21 DE MARZO DE 2024 A LAS 3:03 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404524758



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ROBERTO CLEMENTE  
GARCIA JAEN

FECHA: 2024.03.21 15:08:48 -05:00

MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD

LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

*Roberto Garcia Jaen*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 117847/2024 (0) DE FECHA 03/21/2024.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LOS SANTOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 7211, FOLIO REAL Nº 2073 (F)

CORREGIMIENTO SANTA ANA, DISTRITO LOS SANTOS, PROVINCIA LOS SANTOS.

CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3 ha 9457 m<sup>2</sup> 6534 cm<sup>2</sup>.

CON UN VALOR DE TERRENO DE B/.5,000.00 (CINCO MIL BALBOAS).

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: TERRENO DE JOSE ABELARDO BERNAL Y CAMINO DE SANTA ANA A LA PLAYA DE MONAGRE. SUR: TERRENOS DE SERGIO HENRIQUEZ Y DE FLORENCIO CIGARRUISTA. ESTE: TERRENOIS DE FLORENCIO CIGARRUISTA Y DE JOSE ABELARDO BERNAL. OESTE: CAMINO DE SANTA ANA A LA PLAYA DE MONAGRE Y TERRENO DE SERGIO HENRIQUEZ.

NÚMERO DE PLANO: 72-2325.

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

WCN INVESTORS, INC. (RUC 155677935-2-2019) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** EL GLOBO DE TERRENO QUE CONSTITUYE ESTA FINCA QUEDA SUJETO A LAS CONDICIONES Y RESERVAS CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS 70,71,72,190,191,192 Y 193 DEL CODIGO AGRARIO, 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO Y 4TO. DEL DECRETO DE GABINITE NUMERO 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 21 DE MARZO DE 2024 2:58 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404524763

5

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO**

RESOLUCIÓN No. 503 - 2023

(De 6 de Julio de 2023)

**EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,**

**C O N S I D E R A N D O:**

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió de la arquitecta Cristina Del R. Cedeño M., solicitud de asignación de código de zona o uso de suelo R-2 / C-2 (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad / Comercial Urbano), del Plan Normativo de la Villa de Los Santos, aprobado por el Acuerdo Municipal No.12-A de 24 de mayo de 1990; para el folio real 2073 (F), con código de ubicación 7211, con una superficie de 3 hectáreas + 9,457 m<sup>2</sup> + 6534 cm<sup>2</sup>; propiedad de la sociedad WCN INVESTORS, INC, cuyo representante legal es Maurice Glendon Whitney II; y para el folio real 1996 (F), con código de ubicación 7211, con una superficie de 1 hectárea + 5,369 m<sup>2</sup> + 22 dm<sup>2</sup>; propiedad de la sociedad MERLIN MW CORPORATION, S.A., cuyo representante legal es Raymond Frank Harvey; ubicados en el sector de El Rompio, corregimiento de Santa Ana, distrito y provincia de Los Santos;

Que de conformidad al numeral 19, artículo 2, de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, le corresponde al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planos reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas;

Que para dar fiel cumplimiento al proceso de participación ciudadana, establecida en la Ley 6 de 1 de febrero del 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo del 2007, y su modificación mediante el Decreto Ejecutivo No. 782 del 22 de diciembre del 2010; se publicó el aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, los días 31, 1 y 2 de febrero del 2023, y se llevó a cabo la reunión de consulta ciudadana, realizada en la Junta Comunal de Santa Ana, el día 23 de febrero del 2023, a las 10:00 a.m.; dando como resultado el Informe de Consulta Ciudadana con Control No.02-23 fechado de 23 de febrero del 2023, y a su vez, se llevo a cabo el proceso de consulta pública, por lo que se fijó el aviso de convocatoria el día 3 de febrero de 2023 por un término de diez (10) días consecutivos en los estrados de la institución, y se desfijó el día 23 de febrero de 2023, a las 8:00 a.m. con el objeto de poner a disposición del público en general información base sobre un tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales;

Que la Junta de Planificación Municipal de Los Santos, no está conformada, por lo cual dentro del expediente no hay opinión técnica referente a la solicitud;

Que la solicitud presentada tiene la intención de construir una lotificación denominado "COCONUT GROVE", conformada por cincuenta y cuatro (54) lotes, cuya área mínima será de 450 m<sup>2</sup>, y lotes comerciales frente a la calle principal que conduce a Santa Ana y frente a la calle que conduce a la playa Rompio; cumpliendo con el mínimo de área exigido por el código de zona R-2 / C-2 (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad / Comercial Urbano), del Plan Normativo para la Villa de Los Santos, aprobado por el Acuerdo Municipal No.12-A de 24 de mayo de 1990; la tipología de vivienda será unifamiliares de planta baja;

Que el acceso principal a este proyecto es por la carretera que conduce hacia Santa Ana y la playa, que cuenta con una servidumbre de 15.00 metros, según plano catastral No.72-2325 y No.72-2505;

Que el promotor del proyecto deberá garantizar el abastecimiento de agua potable y el tratamiento y disposición de las aguas servidas y desechos sólidos del proyecto, de manera que cumpla con toda la infraestructura necesaria para la dotación de todos los servicios básicos, sin perjuicio del entorno residencial;

Que mediante el Informe Técnico No.02-2023 fechado de 24 de febrero 2023, emitido por el Departamento de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Dirección Regional de Los Santos, recomienda según inspección realizada y tomando en cuenta todas las referencias y condiciones del proyecto, que la solicitud de la arquitecta Cristina Cedeño, es factible, por lo que se recomienda aprobar la asignación de código de zona o uso de suelo R-2 / C-2 (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad / Comercial Urbano), del Plan Normativo de la Villa de Los Santos, aprobado por el Acuerdo Municipal No.12-A de 24 de mayo de 1990; para el folio real 2073 (F), y para el folio real 1996 (F), ambas con código de ubicación 7211;

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto,

#### RESUELVE:

**PRIMERO: APROBAR** la asignación de código de zona o uso de suelo R-2 / C-2 (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad / Comercial Urbano), del Plan Normativo de la Villa de Los Santos, aprobado por el Acuerdo Municipal No.12-A de 24 de mayo de 1990; para el folio real 2073 (F), con código de ubicación 7211, con una superficie de 3 hectáreas + 9,457 m<sup>2</sup> + 6534 cm<sup>2</sup>; propiedad de la sociedad WCN INVESTORS, INC, cuyo representante legal es Maurice Glendon Whitney II; y para el folio real 1996 (F), con código de ubicación 7211, con una superficie de 1 hectárea + 5,369 m<sup>2</sup> + 22 dm<sup>2</sup>; propiedad de la sociedad MERLIN MW CORPORATION, S.A., cuyo representante legal es Raymond Frank Harvey; ubicados en el sector de El Rompio, corregimiento de Santa Ana, distrito y provincia de Los Santos.

**SEGUNDO:** El uso residencial y comercial deberá acogerse a las regulaciones establecidas por el código de zona R-2 / C-2 (Residencial Multifamiliar de Mediana Densidad / Comercial Urbano), del Plan Normativo de la Villa de Los Santos, aprobado por el Acuerdo Municipal No.12-A de 24 de mayo de 1990.

**TERCERO:** No se le permitirá el uso industrial liviano a los usos comerciales.




Resolución No. 563 - 2023  
(De 6 de julio de 2023)  
Página No. 3


**SEXTO:** La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación con el memorial de la solicitud y a la ubicación del folio real 2073 (F), y para el folio real 1996 (F), ambas con código de ubicación 7211.

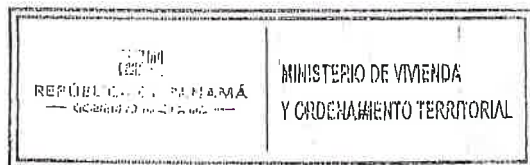
**SÉPTIMO:** Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

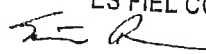
**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 38 de 31 de julio de 2000;  
Ley 6 de 1 de febrero de 2006;  
Ley 61 de 23 de octubre de 2009;  
Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007;  
Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010;  
Decreto Ejecutivo No. 150 de 16 de junio de 2020;  
Resolución No. 4-2009 de 20 de enero de 2009,  
Acuerdo Municipal No.12-A de 24 de mayo de 1990.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**ROGELIO PAREDES ROBLES**  
Ministro

  
**ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.**  
Viceministro de Ordenamiento Territorial



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
  
SECRETARÍA GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
FECHA: 10/7/2023

**N° 515-2022-GRLS**

Las Tablas, 17 de noviembre de 2022

**Arquitecta  
Cristina Cedeño  
Certificación de Servicios  
Santa Ana / Los Santos / Panamá  
E.S.M.**

**Respetada Sra. Cedeño:**

Tomando en cuenta nota SN, fechada 17 de octubre de 2022, en donde se nos presentaba solicitud de certificación de disponibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, específicamente para la propiedad con Finca No. 2073, código de ubicación 7211, ubicada en el Distrito de Los Santos, corregimiento de Santa Ana, Calle Vía Rompio después de la Yee; tenemos a bien indicarle que en el sector contamos con el servicio de agua potable, siempre y cuando se realicen las adecuaciones correspondientes. Respecto al servicio de alcantarillado sanitario en este momento no contamos con la disposición en dicha región.

Cualquier información adicional sobre el tema, estamos anuentes para atenderle.

Atentamente;



**Ing. Emedardo Mendieta  
Gerente Provincial  
IDAAN-Los Santos**

AB/er  


C.C. Archivo.



## Ministerio de Ambiente

No.

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

6015790

## Dirección de Administración y Finanzas

## Recibo de Cobro

## Información General

Hemos Recibido De WCN INVESTORS, INC. / FOLIO 155677935 Fecha del Recibo 2024-4-1

Administración Regional Dirección Regional MIAMBIENTE Herrera Guía / P. Aprov.

Agencia / Parque Ventanilla Tesorería Tipo de Cliente Contado

Efectivo / Cheque No. de Cheque

Slip de depósito No. B/. 353.00

La Suma De TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100 B/. 353.00

## Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 353.00

## Observaciones

CANCELA PAZ Y SALVO Y EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, DEL PROYECTO LOTIFICACIÓN COCONUT.

Día	Mes	Año	Hora
01	04	2024	02:56:29 PM

Firma

Nombre del Cajero Vielka Valdes



Sello

IMP 1

República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 236084

Fecha de Emisión:

01	04	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

01	05	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

**WCN INVESTORS, INC**

Representante Legal:

**MAURICE GLENDON WHITNEY II, PASAPORTE**

**553092381**

Inscrita

Tomo

\*\*\*\*

Folio

155677935

Asiento

\*\*\*\*

Rollo

\*\*\*\*

Ficha

\*\*\*\*

Imagen

\*\*\*\*

Documento

\*\*\*\*

Finca

\*\*\*\*

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la  
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

*por: Luis Javier Bland H.*

Director Regional



**MINISTERIO DE AMBIENTE**

**DIRECCIÓN REGIONAL DE  
HERRERA**

ES 1A

DIGITAL



DIRECCION REGIONAL DE LOS SANTOS  
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL


FORMULARIO DE RECEPCIÓN DE EsIA – CAT. I  
D.E. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023 y D.E. 2 DE 27 MARZO DE 2024

PROYECTO: Lotificación Coconut.

PROMOTOR: WCN INVESTORS, INC.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 26 MES Abril AÑO 2024

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	<p><b>Art. 55. D.E. 1 de 1 de marzo de 2023.</b> Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental Notariada, dirigida al director de evaluación de impacto ambiental o director regional, firmada por la persona natural o en el caso que aplique por el representante legal de la persona jurídica. dicha solicitud deberá, contener:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica.</li> <li>2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público.</li> <li>3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio.</li> <li>4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental,</li> <li>5. Cantidad de páginas que lo conforman.</li> <li>6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio.</li> </ol> <p>Persona jurídica, debe firmar la Solicitud del Representante Legal de la promotora.</p>	✓		
2	Copia de cédula de la persona natural, o Representante Legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del EsIA, debidamente autenticada por notario.	✓		
3	EsIA (1 Original)	✓		
4	2 copias en formato digital del EsIA	✓		
5	Paz y Salvo y Recibo Original de Pago emitidos por el Ministerio de Ambiente.	✓		
6	Certificación de existencia y Representación Legal de la promotora expedida por el Registro Público con una vigencia no mayor de tres (3) meses.	✓		
7	Certificado de Propiedad de Finca (con una vigencia no mayor de 6 meses) o documento emitido por ANATI, que valide la tenencia del predio; copias notariadas de anuencias, autorización de uso de finca o contratos y copia de cédula del propietario	✓		
8	<p><b>Art. 6 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 25).</b> Documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informe de Monitoreo de Ruido</li> <li>- Informe de Calidad de Aire</li> <li>- Prospección Arqueológica</li> </ul>	✓		
9	<p><b>Art. 8 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 31).</b> Documentos en trámite en otras instituciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Certificaciones de instituciones: IDAAN, ANATI (Plano catastral), Certificación de Uso de Suelo o EOT/Anteproyecto Vigente Aprobado (MIVIOT)</li> <li>- Licencia Provisional (ASEP)</li> <li>- Otros documentos</li> </ul>	✓		
10	<b>Art. 58.</b> Verificación de Consultores Ambientales (2)	✓		



## CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

**Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO N°1 DE 1 DE MARZO DE 2023. (Art. 6 y 7  
D.E. 2 de 27 de marzo de 2024)**

**PROYECTO:** LOTIFICACIÓN COCONUT

**PROMOTOR:** WCN INVESTORS, INC.

**EXPEDIENTE:** DRLS-IF-016-2024

**FECHA DE ENTRADA:** 26 DE ABRIL DE 2024

**CONSULTORES:** ING. NATALIA IVANOVA DE MENDIETA / IAR-096- 2000 / BIOLÓGA  
ENID RAQUEL RIVERA Q. / IAR-032-1997

**REVISADO POR:** HILLARY IGUALADA

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas)			
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor	X		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control	X		
3	INTRODUCCIÓN			
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Esos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución	X		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	X		
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos	X		

4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesto a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver <b>artículo 8 que modifica artículo 31</b> . Las certificaciones, permisos y/o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental...	X		
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	X		
<b>5</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	X		
5.3.2	La descripción de uso del suelo	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	X		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	X		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores	X		
5.8	Aspectos Climáticos	X		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X		
<b>6</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>			
6.1	Característica de la Flora	X		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigido por el Ministerio de Ambiente	X		
6.2	Característica de la fauna.	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestro georreferenciados y bibliografía	X		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	X		

	establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura			
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
<b>8.0</b>	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.</b>			
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	X		
8.3	Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases, para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinarían la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la Categoría del Estudio de Impacto ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X		
<b>9.0</b>	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>			
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución.	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.6	Plan de Contingencia.	X		
9.7	Plan de Cierre.	X		
9.9	Costos de la Gestión ambiental.	X		
<b>11</b>	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.</b>			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula	X		
<b>12</b>	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
<b>13</b>	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
<b>14</b>	<b>ANEXOS</b>	X		
14.1	Copia de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental Copia de cédula del promotor	X		
14.2	Copia del Paz y Salvo, y copia del recibo de pago para los tramites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente.	X		

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Natalia Ivanova De Mendieta	IAR-096-2000	DEIA-ARC-071- 2021	✓		
Enid Rivera	IAR-032-1997	DEIA-ARC-086- 2023	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

<b>Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "LOTIFICACION COCONUT".</b>  El proyecto se ubica en el sector El Rompió, corregimiento de Santa Ana ,distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.		<b>Categoría:</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">I</span>
<b>PROMOTOR</b>		
Promotor: WCN INVESTORS, INC		
<b>APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA</b>		
Nombre: MAURICE GLENDON WHITNEY II		Cédula: 553092381

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Consultor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	30/04/2024

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Responsable de la verificación)

Nombre	HILLARY IGUALADA
Firma	
Fecha de Verificación	30/04/2024





MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DE ESTUDIO DE  
IMPACTO AMBIENTAL

FECHA DE INGRESO	26 DE ABRIL DE 2024
FECHA DE INFORME:	29 DE ABRIL DE 2024
PROYECTO	LOTIFICACION COCONUT
PROMOTOR:	WCN INVESTORS, INC.
CONSULTORES:	ING.NATALIA IVANOVA DE MENDIETA/ IAR-096-2000 ENID RAQUEL RIVERA Q. / IAR-032-1997
LOCALIZACIÓN	SECTOR EL ROMPIO, CORREGIMIENTO DE SANTA ANA DISTRITO DE LOS SANTOS, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

**DESCRIPCIÓN:** El Objetivo del proyecto es lotificar la finca en su totalidad, construir las calles el sistema de agua potable, tendido eléctrico, un tanque de reserva de agua y posteriormente vender los lotes a extranjeros y nacionales interesados. Cada comprador construirá posteriormente su vivienda, más que todo con fines de descanso. El proyecto se realizará dentro de la finca inscrita en el Registro público de Panamá al folio Real No. 2073 con código de ubicación 7211, ubicado en el sector de El Rompio, corregimiento de Santa Ana, distrito de Los SANTOS, Vía Monagre y tiene una superficie de 3 ha 9457.6534m<sup>2</sup>.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordante.

**VERIFICACION DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se detectó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Y Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado **LOTIFICACION COCONUT**. Se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **LOTIFICACION COCONUT** promovido por **WCN INVESTORS, INC.**

  
**FELICITA ESPINO**  
Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental

  
**ISRAEL VERGARA M.**  
Jefe de la sección de Evaluación de

18

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)**  
**PROVEIDO DRLS-016-2904-2024**  
016

LA SUSCRITA DIRECTORA, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE LOS SANTOS, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

**C O N S I D E R A N D O:**

Que la Sociedad **WCN INVESTORS INC.**, mediante su representante Legal el señor **MAURICE GLENDON WHITNEY II**, portador de pasaporte No. **553092381**, se propone realizar el proyecto denominado **"LOTIFICACIÓN COCONUT"**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 26 de abril de 2024 mediante su representante legal el señor **MAURICE GLENDON WHITNEY II**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **"LOTIFICACIÓN COCONUT"** ubicado en el sector Rompío, corregimiento de Santa Ana, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **NATALIA IVANOVA DE MENDIETA Y ENID RAQUEL RIVERA Q.**, Personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-096-2000 / IAR-032-1997**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, inicio el procedimiento administrativo para la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Fase de admisión.

Que luego de revisar el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 14, 55 y 56 del Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisar el Registro de Consultores Ambientales se detectó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha 29 de abril 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **"LOTIFICACIÓN COCONUT"** ubicado en el corregimiento de Santa Ana, distrito de Los Santos provincia de Los Santos, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

**QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE LOS SANTOS,**

**R E S U E L V E:**

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **"LOTIFICACIÓN COCONUT"**, promovido por la Sociedad **WCN INVESTORS INC.**

**ARTÍCULO 2: ORDENAR** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Artículo 98 de la Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.


Dada en la ciudad de Las Tablas, a los 29 días del mes de abril del año dos mil veinte cuatro (2024).

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0294-2024

De:

  
Alex O. De Gracia C.  
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 02 DE MAYO DE 2024

Proyecto: “LOTIFICACIÓN COCONUT”

Categoría: I

Provincia: LOS SANTOS

Distrito: LOS SANTOS

Corregimiento: SANTA ANA

Técnico Evaluador solicitante: Hillary Igualada

Dirección Regional de: LOS SANTOS

**Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):**

En respuesta a la solicitud del día 02 de mayo de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **LOTIFICACIÓN COCONUT**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (**3 ha + 8,775.47m<sup>2</sup>**); el mismo se ubica FUERA de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica en la categoría de **“otro cultivo permanente (100%)”**, y según la Capacidad Agrológica, se ubican en el Tipo **III** (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

Técnico responsable: **Fátima González**

Fecha de respuesta: 10 DE MAYO DE 2024

Adj: Mapa  
aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.

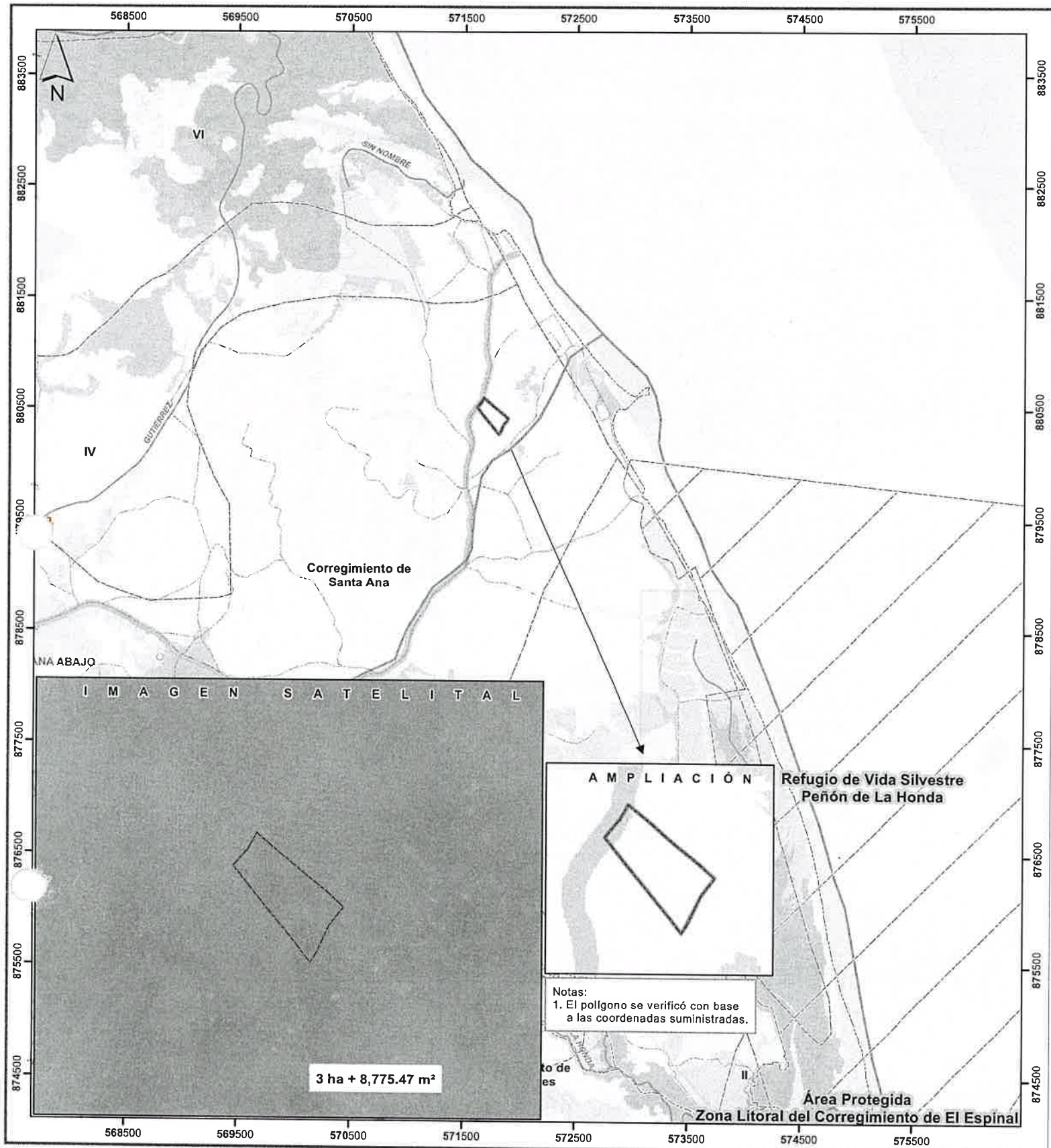
## Acta de Inspección

Firman como constancia la presente acta, a las 10:30 g.m.

[illegible]



# PROVINCIA DE LOS SANTOS, DISTRITO DE LOS SANTOS, CORREGIMIENTO DE SANTA ANA - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO "LOTIFICACIÓN COCONUT"



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO  
DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. SEIA-020-2024

22

I. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

<b>Propósito:</b>	Verificar en campo del área propuesta para el desarrollo del proyecto <b>"LOTIFICACIÓN COCONUT"</b>
<b>Promotor:</b>	<b>MAURICE GLENDON WHITNEY II</b>
<b>Expediente:</b>	DRLS-IF-017-2024
<b>Ubicación:</b>	CORREGIMIENTO DE SANTA ANA , DISTRITO DE LOS SANTOS, PROVINCIA DE LOS SANTOS.
<b>Fecha de inspección:</b>	13 mayo de 2024.
<b>Fecha del Informe:</b>	20 de abril de 2024.
<b>Participantes:</b>	<b>Israel Vergara:</b> Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. <b>Hillary Igualada:</b> Técnica de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. <b>Natalia Ivanova:</b> parte consultora del proyecto.

II. SINTESIS DEL PROYECTO:

Que la Sociedad **WCN INVESTORS INC.**, mediante su representante Legal el señor **MAURICE GLENDON WHITNEY II**, portador de pasaporte No. **553092381**, se propone realizar el proyecto denominado **"LOTIFICACIÓN COCONUT"**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 26 de abril de 2024 mediante su representante legal el señor **MAURICE GLENDON WHITNEY II**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **"LOTIFICACIÓN COCONUT"** ubicado en el sector Rompío, corregimiento de Santa Ana , distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **NATALIA IVANOVA DE MENDIETA Y ENID RAQUEL RIVERA Q.**, Personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-096-2000 / IAR-032-1997** .

Que el 29 de abril de 2024, mediante **PROVEIDO DRLS-017-2904-2024**, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **"LOTIFICACIÓN COCONUT"**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente. (Ver foja 18 del Expediente Administrativo).

III. OBJETIVOS:

- ✓ Conocer la situación ambiental previa del área de influencia directa, donde se pretende

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO  
DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. SEIA-020-2024

#### IV. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD:

El Objetivo del proyecto es lotificar la finca en su totalidad, construir las calles, el sistema de agua potable, tendido eléctrico, un tanque de reserva de agua y posteriormente vender los lotes a extranjeros y nacionales interesados. Cada comprador construirá posteriormente su vivienda, más que todo con fines de descanso. El proyecto se realizará dentro de la finca inscrita en el Registro público de Panamá al folio Real No. 2073 con código de ubicación 7211, ubicado en el sector de El Rompío, corregimiento de Santa Ana, distrito de Los SANTOS, Vía Monagre y tiene una superficie de 3 ha 9457.6534m<sup>2</sup>.

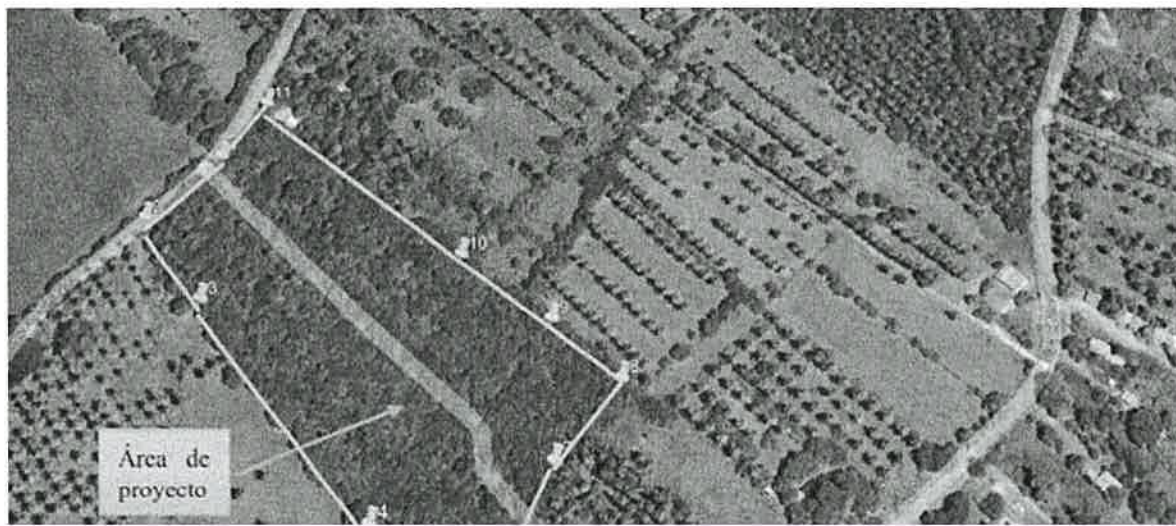
#### V. UBICACIÓN DEL PROYECTO

En el corregimiento de Santa Ana, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos. En las siguientes coordenadas UTM (WGS-84) del polígono son:

Ubicación Geográfica		
Puntos	Coordenadas UTM (WGS-84) (m)	
	Norte	Este
1	880565.535	571643.971
2	880521.172	571605.075
3	880465.829	571647.937
4	880333.076	571754.128
5	880273.124	571800.838
6	880296.719	571815.914
7	880367.558	571848.561
8	880415.617	571884.483
9	880452.543	571845.082
10	880495.928	571792.720
11	880605.280	571665.181

(Ver pág. 17 del EsIA)

#### Imagen Satelital






MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO  
DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. SEIA-020-2024

La inspección se realizó el día 13 de mayo de 2024, en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 9:30 a.m. de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

- Es importante destacar que la vegetación actual existente está representada por palmas de coco, corotú, nim, guácimo cedro; además se identificaron chaparrales de espino carbón y algarrobito; y malezas como ortiga, pega pega y cerbulaca.
- El terreno asignado para el proyecto es baldío y sin uso, el suelo es arenoso de color chocolate claro, no hay cursos de agua superficial.
- Dentro del terreno se encuentra una noria para ganado, un contenedor y vegetación concentrada principalmente por las cercas perimetrales
- Mediante Verificación de coordenadas a la Dirección de Información Ambiental, indica que: con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (3 ha + 8,775.47 m); mismo se ubica FUERA de los límites del SINAP.



De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica en las categorías de “**otro cultivo permanente (100%)**”, y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **III** (Arable, severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

## VII. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

Ubicación Coordenadas Datum WGS84 ZONA 17.	Fotografía
571633mE -880562mN	<p>Foto N°1. Entrada principal al proyecto</p> 



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO  
DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. SEIA-020-2024

<p>571663mE -880573mN</p>	<p>Foto N°2. Vegetación existente dentro del polígono.</p> 
<p>571202mE -880358mN</p>	<p>Foto N°3. Arbustos y pastizales.</p> 

### VIII. CONCLUSIÓN

El presente informe hace referencia a la inspección realizada, la cual fue completada en su totalidad, cumpliendo con los objetivos propuestos sobre la línea base planteada en el EsIA Categoría I denominado: **“LOTIFICACIÓN COCONUT”**.

### IX. FIRMAS

  
**HILLARY IGUALADA**  
Evaluadora Sección de Evaluación

  
**ISRAEL VERGARA**  
Jefe de la Sección de Evaluación de

**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
No. 013-2024**

**I. DATOS GENERALES**

<b>FECHA:</b>	22 DE MAYO DE 2024.
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	LOTIFICACIÓN COCONUT
<b>PROMOTOR:</b>	MAURICE GLENDON WHITNEY II
<b>UBICACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE SANTA ANA, DISTRITO DE LOS SANTOS, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

**II. ANTECEDENTES**

Que la Sociedad **WCN INVESTORS INC.**, mediante su representante Legal el señor **MAURICE GLENDON WHITNEY II**, portador de pasaporte No. **553092381**, se propone realizar el proyecto denominado “**LOTIFICACIÓN COCONUT**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 26 de abril de 2024 mediante su representante legal el señor **MAURICE GLENDON WHITNEY II**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**LOTIFICACIÓN COCONUT**” ubicado en el sector Rompío, corregimiento de Santa Ana, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **NATALIA IVANOVA DE MENDIETA Y ENID RAQUEL RIVERA Q.**, Personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-096-2000 / IAR-032-1997**.

Que el 29 de abril de 2024, mediante **PROVEIDO DRLS-017-2904-2024**, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**LOTIFICACIÓN COCONUT**”, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente. (Ver foja 18 del Expediente Administrativo).

El Objetivo del proyecto es lotificar la finca en su totalidad, construir las calles, el sistema de agua potable, tendido eléctrico, un tanque de reserva de agua y posteriormente vender los lotes a extranjeros y nacionales interesados. Cada comprador construirá posteriormente su vivienda, más que todo con fines de descanso. El proyecto se realizará dentro de la finca inscrita en el Registro público de Panamá al folio Real No. 2073 con código de ubicación 7211, ubicado en el sector de El Rompío, corregimiento de Santa Ana, distrito de Los SANTOS, Vía Monagre y tiene una superficie de 3 ha 9457.6534m2. (Ver pág. 15 del EsIA)

El proyecto se localiza en el corregimiento de Santa Ana, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos. En las siguientes coordenadas UTM (WGS-84) del polígono son:

Ubicación Geográfica	
	Coordenadas UTM

6	880296.719	571815.914
7	880367.558	571848.561
8	880415.617	571884.483
9	880452.543	571845.082
10	880495.928	571792.720
11	880605.280	571665.181

(Ver pág. 17 del EsIA)

La inspección se realizó el día 13 de mayo de 2024, en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 9:30 a.m. de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

- Es importante destacar que la vegetación actual existente está representada por palmas de coco, corotú, nim, guácimo cedro; además se identificaron chaparrales de espino carbón y algarrobbillo; y malezas como ortiga, pega pega y cerbulaca.
- El terreno asignado para el proyecto es baldío y sin uso, el suelo es arenoso de color chocolate claro, no hay cursos de agua superficial.
- Dentro del terreno se encuentra una noria para ganado, un contenedor y vegetación concentrada principalmente por las cercas perimetrales
- Mediante Verificación de coordenadas a la Dirección de Información Ambiental, indica que: con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (**3 ha + 8,775.47 m**); mismo se ubica FUERA de los liites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica en las categorías de **“otro cultivo permanente (100%)”**, y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **III** (Arable, severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

### III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del EsIA.

En lo que respecta al **medio físico**, según lo descrito en el EsIA, la **Caracterización del suelo**: Durante la visita en el terreno donde se pretende desarrollar el proyecto, se observó que el suelo tiene color chocolate claro con aspecto arenoso bien marcado. Según el mapa elaborado por el IDIAP, en el área del proyecto predominan suelos alfisoles, que son suelos formados en superficies suficientemente jóvenes como para mantener reservas notables de minerales primarios, arcillas, etc, que han permanecido estables, esto es, libres de erosión y otras perturbaciones edáficas, cuando menos a lo largo del último milenio. Para la formación del suelo en esta área, un factor dominante al largo del tiempo ha sido la cercanía con el Océano Pacífico. (Ver pág. 29 del EsIA).

En lo que respecta al **medio físico**, según lo descrito en el EsIA, el **uso del suelo**: El terreno se ubica a un costado de la carretera que conduce a la playa Monagre. Actualmente no tiene algún uso

La **hidrología** de acuerdo al presente EsIA: El proyecto forma parte de la cuenca 128, río La Villa. Dentro del terreno y los terrenos adyacentes no hay curso de agua superficial. El río se encuentra a una distancia aproximada más corta a 1.63 kilómetros por línea recta de la entrada del proyecto. (Ver pág. 31 del EsIA).

En cuanto al **ambiente biológico**, la **flora** según lo descrito en el EsIA: Es importante destacar que la vegetación actual existente está representada por palmas de coco (Cocos nucífera), corotú (Enterolobium cyclocarpum), neem / nim (Azadirachta indica), billuyo (Cordia lutea), guácimo (Guazuma ulmifolia), cedro amargo (Cedrela odorata), espino carbón (Acacia sp.). La vegetación inventariada (22 árboles y 48 palmas de coco, dando un total de 70 se encuentran dispersos por todo el terreno o área del proyecto) se calculó en un volumen de 3.5066 m<sup>3</sup>. En el área también se identificaron chaparrales de espino carbón y algarrobbillo; rebrotes de neem/nim y malezas como ortiga, pega pega y cerbulaca. Es importante destacar que la especie Cedrela odorata (cedro amargo) se encuentra dentro de la lista de especies protegidas publicada por MIAMBIENTE (Semacaritt, Gutiérrez & Otero, 2022). (Ver pág. 35 del EsIA).

Con relación a lo descrito sobre la **fauna** en el EsIA: Es importante destacar que el área del proyecto ha sido utilizada por el antiguo propietario para la plantación de palmas de coco, pero que con el transcurrir del tiempo (más de 60 años aproximadamente) las mismas fueron desapareciendo por su edad y mal estado fitosanitario. Además, se hicieron cultivos no exitosos de frijol de bejuco, sandías y melones, entre otros. Todas estas actividades han traído como consecuencia la intervención antropogénica por muchos años. La limpieza periódica de la vegetación (herbácea, matorrales, rebrotes) que se hacen anualmente en el terreno, así como la circulación de vehículos y maquinarias en la carretera Santa Ana Monagre, el desarrollo turístico y la construcción en los últimos años de residencias en la zona, hacen que se dé una disminución de la fauna en el sitio. Se identificaron como animales de mayor presencia en la zona colindante y en el área del proyecto: iguanas verdes (Iguana iguana), garzas (según encuestados), ardillas (Familia: Sciuridae), güichichi (Dendrocygna autumnalis), (según encuestados), loros / pericos (especies de ave psitaciforme de la familia Psittacidae) (loros y pericos solo se escucharon, razón por la cual no se identificaron con el nombre científico), borrigueros (Ameiba ameiba), tortolitas (Columbina sp.) Abundan animales domésticos como perros, gatos, pollos/gallinas, entre otros (Ver pág. 41 y 42 del EsIA).

La **Percepción Local Sobre el Proyecto, Obra o Actividad** según lo descrito en el EsIA: En este acápite se presenta la opinión de la comunidad en cuanto a la idea de desarrollar el proyecto denominado “Lotificación COCONUT”, promovido por Sociedad WCN INVESTORS, Inc., cuyo Representante Legal es Mauricio Glendon Whitney II. La finca a desarrollar se encuentra carretera vía a Monagre, después del cruce del camino hacia El Rompío, corregimiento de Santa Ana, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos. El proyecto consta del desarrollo de una lotificación con sistema de agua potable, calles, servicio eléctrico. Cada propietario de lote construirá su casa y su respectivo sistema de tratamiento de aguas residuales. El desarrollo de la obra es en la Finca con Folio Real 2073, en un área de 3 Has + 9,457 m<sup>2</sup> + 6,534 cm<sup>2</sup>.

Teniendo como sustento el Decreto Ejecutivo N° 1 (del miércoles 01 de marzo de 2023), “Que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones”, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, se describen las acciones desarrolladas en la fase de Participación Ciudadana, tomando como referencia el área de influencia del proyecto. De igual



de manera aleatoria o al azar, a través de metodologías o procedimientos estadísticos reconocidos que puedan ser verificados. Para este caso en particular, se usó el programa estadístico descrito por Wayne W. Daniel en su texto de Bioestadística, Base para el análisis de las ciencias de la salud, quinta edición, México 1996. El programa estadístico es con: Nivel de Confianza: 95 %. Los intervalos de confianza más comunes son de un 90%, un 95% y un 99%, razón por la cual hemos seleccionado el 95% de confianza para este proyecto en específico. Tamaño de la población universo-considerada: 20 casas residenciales o usuarios del área, ya que el sitio propuesto está en zona eminentemente turística; en la que la población es flotante. Se ubicarán en la medida de lo posible los residentes más permanentes en el sector. Margen de error: 5% Tamaño ideal de la muestra: 20 residencias a ser encuestadas.

Los resultados de la encuesta se presentan a continuación:

- El 60% de los encuestados tenían conocimiento sobre la iniciativa del proyecto propuesto.
- El 95% de los encuestados al azar manifestaron estar de acuerdo con el desarrollo de la lotificación.
- El 100% de los considerados en la encuesta consideran que la nueva obra no provocará daños ambientales en la zona.
- Si bien es cierto un 65% de los encuestados dice no tener problemas con el servicio de agua potable, el 35% expresa tener problemas, por lo que deben adoptarse medidas que permitan a los nuevos integrantes del sector, no confrontar este tipo de problemas. Esas acciones deben ser coordinadas a través del prestador del servicio (IDAAN). (Ver pág. 45 a la 56 del EsIA).

En adición a las normativas aplicables al proyecto (pág. 27 a la 28 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- d. Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos le dé a conocer el monto a cancelar.
- e. Contar de ser necesario con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° DM-0055-2020 del 7 de febrero de 2020.
- f. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".

- h. Previo al inicio del proyecto deberá contar con las autorizaciones emitidas por la autoridad correspondiente, para el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- i. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y periodos de trabajos.
- j. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- k. Cumplir con la Resolución No.252 de 5 de marzo de 2020 “Por la cual se dictan disposiciones sobre el tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se propongan la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales individuales”.
- l. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- m. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- n. Cumplir con las normas, y permisos requeridos por las autoridades e instituciones competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
- o. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002 “Que Adopta el Reglamento para el Control de los Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como en Ambientes Laborales”.
- p. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- q. Presentar informes de monitoreo de calidad de aire y ruido previo al inicio de la obra cada 6 meses durante la etapa de construcción, ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; incluir los resultados en el primer informe de seguimiento correspondiente.
- r. Cumplir con la Resolución DM N° 215 de 2019 que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras o actividades sometidas al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- s. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en las notas aclaratorias y la Resolución de aprobación o de un solo informe si la etapa de construcción termina antes de los 6 meses.

t. Cumplir con la Resolución No.266 2022 (De 30 de marzo de 2022) Ministerio de Vivienda y

#### IV. CONCLUSIONES

1. Una vez evaluado el EsIA y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, y el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera viable el desarrollo de dicha actividad.
2. El EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos que se producirán durante las actividades de planificación y diseño, construcción, y operación del Proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones expresadas, por la comunidad directamente impactada, y a las consideraciones técnicas por parte de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente Viable.

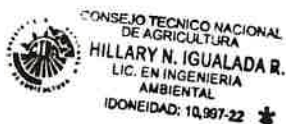
#### V. RECOMENDACIONES

1. Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024.
2. Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el EsIA, categoría I y la Declaración Jurada, correspondiente al proyecto denominado **"LOTIFICACIÓN COCONUT"**, cuyo promotor es **"MAURICE GLENDON WHITNEY II"**.

#### VI. FIRMAS

  
**HILLARY IGUALADA**

Evaluadora de la Sección de  
Evaluación de Impacto Ambiental



  
**ISRAEL VERGARA**

Jefe de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental





**DIANA RAMIREZ**

Directora Regional encargada  
Ministerio de Ambiente de Los Santos

**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-011-2024  
De 22 de mayo de 2024**

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto **“LOTIFICACIÓN COCONUT”**.

La suscrita Directora de Regional encargada del Ministerio de Ambiente de Los Santos, en uso de sus facultades legales, y;

**CONSIDERANDO:**

Que la Sociedad **WCN INVESTORS INC**, mediante su representante Legal el señor **MAURICE GLENDON WHITNEY II**, portador de pasaporte No. **553092381**, se propone realizar el proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN COCONUT”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 26 de abril de 2024 mediante su representante legal el señor **MAURICE GLENDON WHITNEY II**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“LOTIFICACIÓN COCONUT”** ubicado en el sector Rompío, corregimiento de Santa Ana, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **NATALIA IVANOVA DE MENDIETA Y ENID RAQUEL RIVERA Q**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAI-096-2000 / IAI-032-1997**.

Que el 29 de abril de 2024, mediante **PROVEIDO DRLS-017-2904-2024**, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN COCONUT”**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente. (Ver foja 18 del Expediente Administrativo).

El Objetivo del proyecto es lotificar la finca en su totalidad, construir las calles, el sistema de agua potable, tendido eléctrico, un tanque de reserva de agua y posteriormente vender los lotes a extranjeros y nacionales interesados. Cada comprador construirá posteriormente su vivienda, más que todo con fines de descanso. El proyecto se realizará dentro de la finca inscrita en el Registro público de Panamá al folio Real No. 2073 con código de ubicación 7211, ubicado en el sector de El Rompío, corregimiento de Santa Ana, distrito de Los SANTOS, Vía Monagre y tiene una superficie de 3 ha 9457.6534m<sup>2</sup>. (Ver pág. 15 del EsIA)

El proyecto se localiza en el corregimiento de Santa Ana, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos. En las siguientes coordenadas UTM (WGS-84) del polígono son:

Ubicación Geográfica		
Puntos	Coordenadas UTM (WGS-84) (m)	
	Norte	Este
1	880565.535	571643.971



9	880452.543	571845.082
10	880495.928	571792.720
11	880605.280	571665.181

(Ver pág. 17 del EsIA)

La inspección se realizó el día 13 de mayo de 2024, en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 9:30 a.m. de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

- Es importante destacar que la vegetación actual existente está representada por palmas de coco, corotú, nim, guácimo cedro; además se identificaron chaparrales de espino carbón y algarrobillo; y malezas como ortiga, pega pega y cerbulaca.
- El terreno asignado para el proyecto es baldío y sin uso, el suelo es arenoso de color chocolate claro, no hay cursos de agua superficial.
- Dentro del terreno se encuentra una noria para ganado, un contenedor y vegetación concentrada principalmente por las cercas perimetrales
- Mediante Verificación de coordenadas a la Dirección de Información Ambiental, indica que: con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (**3 ha + 8,775.47 m**); mismo se ubica FUERA de los liites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica en las categorías de **“otro cultivo permanente (100%)”**, y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **III** (Arable, severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto **“LOTIFICACIÓN COCONUT”**, presentado por el promotor, se considera viable, ya que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, y por medio del Estudio de Impacto Ambiental, reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto.

Que mediante Texto Único de la Ley 41 de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, que comprende las reformas aprobadas por la Ley 18 de 2003, la Ley 4 de 2006, la Ley 65 de 2010 y la Ley 8 de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad del estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional del Ambiente.

Que el artículo 130 del Texto Único de la Ley 41 de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, establece que, en toda la normativa jurídica vigente en la república de Panamá relativa al ambiente, donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente.

Que el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo provisto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la Republica de la República de Panamá.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos:

**Artículo 1.** APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto **“LOTIFICACIÓN COCONUT”** cuyo promotor es **MAURICE GLENDON WHITNEY II**, con todas las medidas de mitigación contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, información Aclaratoria y la Declaración Jurada las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2.** ADVERTIR al promotor, **MAURICE GLENDON WHITNEY II**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3.** ADVERTIR al promotor **MAURICE GLENDON WHITNEY II**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4.** ADVERTIR al promotor **MAURICE GLENDON WHITNEY II**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- d. Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos le dé a conocer el monto a cancelar.
- e. Contar de ser necesario con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° DM-0055-2020 del 7 de febrero de 2020.
- f. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- g. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.
- h. Previo al inicio del proyecto deberá contar con las autorizaciones emitidas por la autoridad correspondiente, para el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- i. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y periodos de trabajos.
- j. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.

- m. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- n. Cumplir con las normas, y permisos requeridos por las autoridades e instituciones competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
- o. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002 “Que Adopta el Reglamento para el Control de los Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como en Ambientes Laborales”.
- p. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- q. Presentar informes de monitoreo de calidad de aire y ruido previo al inicio de la obra cada 6 meses durante la etapa de construcción, ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; incluir los resultados en el primer informe de seguimiento correspondiente.
- r. Cumplir con la Resolución DM N° 215 de 2019 que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras o actividades sometidas al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- s. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en las notas aclaratorias y la Resolución de aprobación o de un solo informe si la etapa de construcción termina antes de los 6 meses.
- t. Cumplir con la Resolución No.266 2022 (De 30 de marzo de 2022), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- u. Aplicar medidas de mitigación efectivas para el control de la erosión y polvo.
- v. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.

**Artículo 5.** Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, EL PROMOTOR decide desistir de la realización del proyecto o abandonar el mismo, deberá:

- a. Comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.
- b. Cubrir los costos de mitigación, indicados en el EsIA, así como cualquier daño ocasionado durante la operación.

**Artículo 6. ADVERTIR** al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**LOTIFICACIÓN COCONUT**” de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024.

**Artículo 7. ADVERTIR** al promotor que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 8.** La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma. El promotor deberá informar al Ministerio de Ambiente, con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, dentro del término de los dos (2) años de vigencia de dicha resolución.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, y demás normas concordantes y complementarias.

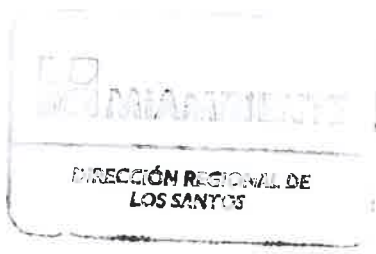
Dada en la ciudad de Panamá, a los veintidós (22) días, del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**ISRAEL VERGARA M.**  
Jefe de la Sección de Evaluación  
de Impacto Ambiental.

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**ISRAEL VERGARA MORALES**  
MGTER. EN C. AMBIENTALES  
C/ENF. M. REC. NAT  
IDONEIDAD: 7,751-14-M18 \*

  
**DIANA RAMIREZ**  
Directora Regional encargada  
Ministerio de Ambiente de Los Santos

  
DIRECCIÓN REGIONAL DE  
LOS SANTOS

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
Hoy 28 del mes de Mayo del  
año 2024 notificó a Mauricio Whitney II de  
la Resolución No. DR-14-011-2024 del día 27 del  
mes Mayo del año 2024.  
Notificado  
Mauricio Whitney II # 553092381  
Nombre y Apellido No. de cédula de I.D.  
Firma  
Notificador  
Felicitas H. Espino # 796-6662  
Nombre y Apellido No. de cédula de I.D.  
Firma



**ADJUNTO****Formato para el letrero**

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: LOTIFICACIÓN COCONUT

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION

Tercer Plano: PROMOTOR: MAURICE GLENDON WHITNEY II

Cuarto Plano: AREA: 3 ha + 8,775.47 m<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
**RESOLUCIÓN No. DRSL-IA-011-2024 DE 22 DE MAYO DE 2024**

Recibido por:

Maurice G. Whitney II  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Maurice G. Whitney II  
Firma

553092381  
Nº de C.I.P.

Martes 28 Mayo 2024  
Fecha

