

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 040-2025

I. DATOS GENERALES

FECHA:	19 de junio 2025
NOMBRE DEL PROYECTO:	Plaza Volcán Village
PROMOTOR:	Allan Samudio
REPRESENTANTE LEGAL:	Allan Samudio
CONSULTORES	Euclides Gaitán – IRC-084-2021 Abdiel Gaitán – IRC-051-2004
UBICACIÓN:	Corregimiento de Volcán, distrito de Tierras Altas, provincia de Chiriquí

II. ANTECEDENTES

Que, el promotor, el señor **ALLAN SAMUDIO**, con documento de identidad No. **8-370-772**; presentó ante Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**PLAZA VOLCAN VILLAGE**”.

Que, en virtud de lo antes dicho, el día **treinta (30) de abril de 2025**, el señor **ALLAN SAMUDIO**, con documento de identidad No. **8-370-772**; presentó ante Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**PLAZA VOLCAN VILLAGE**”, ubicado en el corregimiento de Volcán, distrito de Tierras Altas, provincia de Chiriquí, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **EUCLIDES GAITAN** y **ABDIEL GAITAN**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-084-21** e **IRC-051-04** (respectivamente).

Que, mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-042-2025**, de 2 de mayo de 2025, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite la solicitud de evaluación y ordena la fase de evaluación y análisis del EsIA, Categoría I, del proyecto denominado “**PLAZA VOLCAN VILLAGE**”, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 01 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.

De acuerdo al EsIA presentado y las respuestas presentadas a la **NOTA-DRCH-AC-2317-2105-2025**, el proyecto “**PLAZA VOLCAN VILLAGE**”, el proyecto consiste en la construcción de un hotel y cinco (5) locales comerciales para el alquiler, estacionamientos, sistema de tanques sépticos, cuarto eléctrico, oficinas, recepción, lobby, escalera, zona de descarga, acceso peatonal, que se divide de la siguiente manera: **Planta Baja Piso 1:** Local 1- 707.64 m², local 2-76.52 m², local 3-57.85 m²/28.09 (mitad de local), local 4-57.85 m²/28.09 m²(mitad de local), local 5-58.62 m², Lobby/Recepción, Dos (2) habitaciones de discapacitados + baño completo- 26.67 m², Dormitorio de seguridad + baño privado, Lobby/Recepción de Hotel, Gimnasio/mini market- 75.53 m², Veintidós (22) parqueos incluyendo de discapacitado; **Planta Alta Piso 2:** Cuatro (4) habitaciones dobles + baños privados – 27.14 m², Tres (3) habitaciones sencillas + baños privados – 20.51 m²., Lavandería + deposito – 9.32 m²., **Área privada:** Apartamento 228.31 m²., Sala, comedor y cocina, Servicio sanitario de visitas, Lavandería, Dormitorio principal + walkingcloset + ducha e inodoro privado, Dormitorio 1, 2 y 3 + WC, Baños completos compartido habitación 1, 2 y 3, Terraza privada 83.14 m² (futura ampliación).

El proyecto estará ubicado en la vía principal de Volcán, Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí, la propiedad posee una superficie de 1,759 m² 70 dm², y de las cuales se utilizará el 100% de la superficie del terreno para el proyecto, el mismo se ubica en la finca

con Folio Real No. 28486, Código de Ubicación 4415, propiedad de Allan Derek Samudio, según consta en el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público de Panamá.

El monto global de la inversión para este proyecto es de B/ 250, 000.00 (doscientos cincuenta mil dólares con 00/100).

El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84; las cuales fueron verificadas por parte de la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual indica a través de **GEOMÁTICA-EIA-CAT-I-0265-2025**, lo siguiente: “*...con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (0ha+1,759.00 m²); el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)...*”

PUNTOS	ESTE	NORTE
1	317972.86	972120.473
2	317991.415	972100.88
3	317,936.12	972071.274
4	317915.572	972090.071
5	317924.356	972099.519
6	317963.1	972114.391
Cierre vértice 1	317972.86	972120.473

Fuente: Coordenadas presentadas en el EsIA

Que, el día **9 de mayo de 2025**, se realiza inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y personal por parte de la firma consultora.

Que, el día **12 de mayo de 2025**, se emite el **Informe Técnico de Inspección No. 048-2025**, por parte de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.

Que, como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el día **5 de mayo de 2025**; en tanto que DIAM emitió sus comentarios el **7 de mayo de 2025**, donde se generó un polígono de **0 ha + 1759.00 m²** (ver el expediente administrativo).

Que, el día **21 de mayo de 2025**, se emite la **NOTA-DRCH-AC-2317-2105-2025**, en la cual se le solicita al promotor del proyecto, **información aclaratoria** al Estudio de Impacto ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“PLAZA VOLCAN VILLAGE”**, notificándose así el representante legal el día **30 de mayo de 2025**.

Que, el día **17 de junio 2025**, el promotor del proyecto, presenta las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-2317-2105-2025**, (ver expediente administrativo).

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de la revisión y análisis del EsIA, y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, y la información aclaratoria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

- El abastecimiento de agua potable, para el proyecto será a través del IDAAN, según consta en la Nota No. 083-2025 SGO (ver expediente administrativo).
- Se incluye como parte de la documentación necesaria para la solicitud de la Evaluación del EsIA, la Certificación emitida por la Dirección de Obras y Construcciones Municipales – Departamento de Ingeniería Municipal, la cual certifica lo siguiente: “*...Por lo cual se*

aprueba el Plan Normativo de Desarrollo Urbano y Turístico Volcán – Cerro Punta. Resolución No. 21-2004. La cual determina que el terreno se encuentra en una zona HT3 (Turístico)...” (ver página 201 del EsIA presentado).

Componente físico:

El EsIA, presentado por la empresa promotora, describe lo siguiente, respecto al ambiente físico del área donde se desarrollará el proyecto:

- El proyecto estará ubicado en un lote baldío en un área semiurbana del Centro de Volcán, cerca al lote se ubican supermercados, lavamáticos, restaurantes, tiendas, iglesias, hoteles, cabañas y residencias.
- La propiedad cuenta con certificado de registro público a nombre de Allan Derek Samudio, quién realiza las gestiones para la presentación del EIA. Presenta la siguiente colindancia:
 - Norte: Residencia
 - Sur: residencias
 - Este: vía hacia Río Sereno
 - Oeste: Quebrada sin nombre y lote baldío.
 - El uso de la tierra en su periferia se resume a actividades turísticas, residencias y comerciales.
- El área donde se pretende desarrollar el proyecto es plana con ligeras ondulaciones. La topografía del área al momento de realizar la línea base ya se observaba plana, se observan vestigios de que se realizaron trabajos de nivelación en el terreno hace algún tiempo ya que se observaron malezas en el sitio nivelado.
- El sitio colinda con la quebrada sin nombre, la cual pertenece a la cuenca N°102 del Río Chiriquí Viejo, con una extensión de 1376 km².
- El Informe de Inspección de Calidad de Aire, concluye lo siguiente: “...se encuentra por debajo del límite permisible...” (ver Sección de Anexos)
- El Informe de Ruido, describe en sus conclusiones lo siguiente: “...se reflejó por debajo del límite máximo permisible...” (ver páginas de la Sección de Anexos).
- En cuanto a olores molestos, en el documento se describe que al momento de levantar la línea base no se percibieron malos olores en el área donde se desarrollará el proyecto.
- Con relación a los aspectos climáticos, se describe lo siguiente: **Precipitación:** Se presenta los caudales máximos, mínimos y promedios de la estación (102-002), estación más cercana en relación con el proyecto y perteneciente a la cuenca del Río Chiriquí Viejo; **Temperatura:** Según Hidrometeorología de ETESA, la temperatura máxima generada en la estación 102-009, fue de 26.2°C, promedio de 15.5°C y una temperatura baja de 13.6°C; **Humedad:** Según Hidrometeorología de ETESA, los históricos presentados en la estación 102-009, el promedio anual de humedad relativa es de 91.1%; **Presión atmosférica:** Según Hidrometeorología de ETESA, los datos actuales presentados en la estación 102-009, el promedio anual de presión atmosférica es de 789.1 mbar.

Componente Biológico:

En el EsIA presentado por la empresa promotora, se describe lo siguiente, respecto al ambiente biológico del área donde se desarrollará el proyecto:

- **Características de la flora:** En el lote del proyecto al momento de levantar la línea base se observó que el sitio no se está utilizando y que en su mayoría solo mantiene malezas; sin embargo, se registraron las siguientes especies de flora: Escobilla Sida (*Sida cf. Rhombifolia*), Culantro (*Eryngium foetidum*), Bledo (*Amaranthus retroflexus*), Estrellita Blanca (*Rhynchospora nervosa*), Pata De Gallina (*Digitaria sanguinalis*), Tuquito (*Rottboellia Sp.*).
- **Características de la fauna:** El área del proyecto solo poseía especies de malezas comunes por lo que con la observación y fotografías se lograron identificar dichas especies. En el área del proyecto no se identificaron especies de fauna.

Componente Socioeconómico:

El EsIA, presentado por el promotor, describe lo siguiente, respecto al componente socioeconómico del área donde se desarrollará el proyecto:

- Con el propósito de informar a la comunidad sobre las generales del proyecto, se distribuyeron fichas informativas con las características principales del mismo, un pequeño resumen de los impactos positivos y negativos que puede ocasionar el accionar del proyecto “Plaza Volcán Village”.
- Las encuestas fueron aplicadas el día 13 de febrero de 2025, en donde veinticinco (25) personas participaron de las encuestas, integrada por los vecinos, trabajadores y comerciantes, más cercanos al proyecto “Plaza Volcán Village”.
- A continuación, se presentan los resultados de las encuestas aplicadas que forman parte del EsIA presentado:
 - 52% de las personas no tienen conocimiento acerca de la realización del proyecto y 48% de las personas dijeron que sí tenía conocimiento sobre el proyecto.
 - 44% de las personas mencionaron no opinar sobre si les afectaría, mientras que el 56% indicó que no le afectaría.
 - 4% que sí estarán de acuerdo con el proyecto, mientras que un 96% prefirió no opinar.
 - 88% o lo que equivale a veintidós (22) personas indicaron que el proyecto sí les traería beneficios u oportunidades, mientras que un 8% indicaron que no les traería beneficios o lo que equivale a dos personas y un 4% dejó la encuesta en blanco lo que equivale a una persona.
 - Dentro de las recomendaciones que ofrecieron hacia el proyecto, se encuentran:
 - Que empleen personas locales.
 - Que hagan bien su trabajo por el bien de la comunidad.
 - Trabajo a la gente de Volcán.
 - Que el proyecto sea más informativo.
 - Que tome en cuenta la mano de obra de la comunidad.

Respecto a la prospección arqueológica, en la Sección de Anexos del EsIA presentado, describe que en el área donde se pretende desarrollar el Proyecto, se realizó la prospección arqueológica en el mes de marzo de 2025, la misma fue realizada por el Lic. Aguilardo Pérez (No. 0709 DNPH), describe en sus conclusiones lo siguiente: “...Durante la actividad arqueológica en el lugar del proyecto, en la observación superficial y en los sondeos realizados no se denoto ningún material cultural que guarde relación con actividades humanas prehispánicas e hispánicas...El área del proyecto no presenta proximidad a sitios de interés histórico, arqueológico o cultural...”

Hasta este punto y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que era necesario aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la primera información aclaratoria mediante **NOTA-DRCH-AC-2317-2105-2025** de 21 de mayo de 2025; la siguiente información:

1. En el EsIA presentado, específicamente en el punto **2.2 Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión**, se describe lo siguiente: “...consiste en la construcción de un pequeño hotel y locales para alquiler, la cual tendrá un área de construcción de 1,759 m² 70 dm²...”. Sin embargo, esta información no detalla claramente la cantidad de niveles o plantas que tendrá la edificación propuesta, lo cual difiere del contenido descrito en el punto 4. “Descripción del proyecto, obra o actividad”, donde se presenta una distribución detallada por pisos (Planta Baja y Planta Alta). Considerando lo anterior, se le solicita:
 - a. **Aclarar e Indicar**, la cantidad de plantas y/o niveles que tendrá la edificación del proyecto propuesto.
2. En las páginas 25-26 del EsIA presentado, específicamente para las fases constructivas y operativas, en el párrafo que se refiere a **Sistema de abastecimiento de agua potable**, se hace mención a lo siguiente: “Por la propiedad pasa la línea de acueducto del Municipio de Volcán, ver nota de solicitud en sección de anexos...”. Luego de revisar el documento,

no se encuentra en la Sección de Anexos la certificación mencionada. Por lo anterior, se solicita:

- a. **Presentar**, certificación de interconexión al sistema de abastecimiento de agua potable, emitida por la entidad competente.
3. En el punto **5.6 Hidrología**, se indica lo siguiente: "...El sitio colinda con la quebrada sin nombre, la cual pertenece a la cuenca N°102 del Río Chiriquí Viejo, con una extensión de 1376 km2...". Sin embargo, en los puntos **8.0, 8.3, 8.4** y **9.1 al 9.1.2** del EsIA, que tratan sobre la identificación, valoración y mitigación de impactos no se menciona la posible "**Alteración de la calidad del agua por arrastre de sedimentación hacia el cauce de la quebrada colindante**" Lo cual genera inconsistencia en la información presentada, dado que este tipo de impactos es posible que se genere con el desarrollo del proyecto. Por lo tanto, se solicita:
 - a. **Justificar**, por qué no se consideró el impacto ambiental mencionado.
 - b. **Presentar**, nuevamente los capítulos 8.0, 8.3, 8.4, 9.1, 9.1.1 y 9.1.2; demostrando la consistencia de la información presentada en relación con los impactos ambientales identificados, su valoración, las medidas de mitigación propuestas, su cronograma de ejecución y su respectivo programa de monitoreo.
4. En el punto **7.3 Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo con los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura**, se indica lo siguiente: "...En el área donde se pretende desarrollar el Proyecto, se realizó la prospección arqueológica en el mes de marzo de 2025, la misma fue realizada por el Lic. Aguilardo Pérez (No. 0709 DNPH), el cual concluyó lo siguiente: 1. Durante la actividad de inspección arqueológica en el lugar del proyecto, en la observación superficial no se denotó ningún material cultural que guarde relación con actividades humanas prehispánicas e hispánicas. 2. El área de proyecto no se ubica en sitios de interés histórico, arqueológico o cultural. 3. La inspección ocular en el área del proyecto se cubrió el 100% de recorrido. No se evidenciaron hallazgos a nivel superficial. 4. En general, el terreno era transitado a pie, con una superficie totalmente expuesta, por lo que la inspección superficial resulta confiable. 5. En el área del tramo del proyecto inspeccionado no se detectó asentamientos prehispánicos e hispánicos..."; sin embargo, en el **Informe de Prospección Arqueológica adjunto**, se afirma que: "...No se realizaron sondeos dado que el terreno posee un relleno de material de río en unos 0.70m+ de espesor, en el cual, por razones del tipo de material, condiciones de extracción, transporte, disposición en el sitio y compactación se descarta la probabilidad de que exista algún hallazgo. No se observó condiciones de que se hubiesen realizado excavaciones antes del relleno...". Esta declaración contradice la afirmación de que la inspección superficial cubrió el 100% del área, ya que el relleno puede limitar la visibilidad de elementos arqueológicos. Por lo anterior, se solicita:
 - a. **Aclarar**, si se realizó la prospección superficial.
 - b. **Verificar**, si el Informe de Arqueología presentado, cumple con lo estipulado en la Resolución No. 067-08 DNPH de 10 de julio de 2008.

Desde la foja 28 hasta la 51 del expediente administrativo reposan las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-2317-2105-2025**.

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, información aclaratoria y el Informe Técnico de Evaluación, 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) Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución AG-0235-2003 del 12 de junio de 2003, del 12 de junio de 2003; para lo cual contara con treinta (30) días hábiles; una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente – Chiriquí, establezca el monto.
- c) Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada tres (3) meses en la etapa de construcción; contados a partir de la notificación

de la presente resolución administrativa, un (1) informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.

- d) Cumplir con la Ley Forestal (Ley 1 del 3 de febrero de 1994).
- e) Cumplir con Ley No. 6, de 11 de enero de 2007. “Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”.
- f) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- g) Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- i) El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión y partículas suspendidas.
- j) Mantener los diferentes frentes de trabajo debidamente señalizados.
- k) Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- l) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- m) Cumplir con el reglamento DGNTI-COPANIT-43-2001, que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación atmosférica en ambientes de trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- n) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Industrial, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
- o) Cumplir con el Decreto Ley No. 35 del 22 de septiembre de 1966 y el Decreto Ejecutivo 70 del 27 de julio de 1973, donde el promotor, previo inicio de actividades, que requieran el uso de agua, deberá contar con los permisos y concesión para el uso del agua.
- p) Cumplir con la resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, “Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente.”.
- q) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. “Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”
- r) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009, “Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos”.
- s) **Presentar análisis de calidad de aire ambiental y ruido ambiental cada tres meses durante la etapa de construcción, cuyos resultados deben ser incluidos en el informe de seguimiento.**
- t) **Cumplir con lo descrito en la Nota No. 083-2025 SGO, emitida por el IDAAN.**
- u) 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.
- v) Mantener 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.
- w) Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobadas por las autoridades e instituciones correspondientes.
- x) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.

- y) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.

IV. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el EsIA, la primera información aclaratoria, presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera VIABLE el desarrollo de dicha actividad.
2. EsIA reconoce que el proyecto genera impactos negativos bajos o leves, sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales, del área de influencia donde se pretende desarrollar; por lo que se considera viable en la categoría propuesta.
3. Que el EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el MiAMBIENTE, 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 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**PLAZA VOLCAN VILLAGE**", cuyo promotor es el señor **ALLAN SAMUDIO**, con número de cédula No. 8-370-772.


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MGTR EN VSAEJ. CONSEPN
DE LOS REC NAT Y DE M-13
IDONEIDAD: 7-482-3-M-9 *

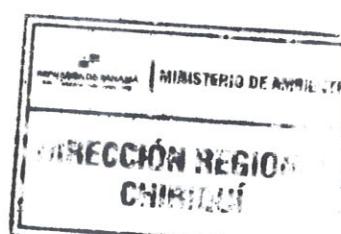
MGTR. THARSIS GONZALEZ
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NELLY W. RAMOS E.
VCTER EN VSAEJ Y CONSERV.
DE LOS REC NAT Y DE M-13
IDONEIDAD: 7-503-14-M-9 *

MGTR. NELLY RAMOS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental
Ministerio de Ambiente - Chiriquí


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NELLY W. RAMOS E.
VCTER EN VSAEJ Y CONSERV.
DE LOS REC NAT Y DE M-13
IDONEIDAD: 7-503-14-M-9 *

LCDO. ERNESTO PONCE C.
Director Regional
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH-IA-063-2025
De 19 de JUNIO de 2025.

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

El Suscrito Director Regional, del Ministerio de Ambiente de Chiriquí en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que, en ese orden de ideas, el día **treinta (30) de abril de 2025**, el señor **ALLAN SAMUDIO**, con documento de identidad No. **8-370-772**; presentó ante Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“PLAZA VOLCAN VILLAGE”**, ubicado en el corregimiento de Volcán, distrito de Tierras Altas, provincia de Chiriquí, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **EUCLIDES GAITAN** y **ABDIEL GAITAN**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-084-21** e **IRC-051-04** (respectivamente).

Que de acuerdo al EsIA presentado y las respuestas presentadas a la **NOTA-DRCH-AC-2317-2105-2025**, el proyecto **“PLAZA VOLCAN VILLAGE”**, el proyecto consiste en la construcción de un hotel y cinco (5) locales comerciales para el alquiler, estacionamientos, sistema de tanques sépticos, cuarto eléctrico, oficinas, recepción, lobby, escalera, zona de descarga, acceso peatonal, que se divide de la siguiente manera: **Planta Baja Piso 1:** Local 1- 707.64 m², local 2-76.52 m², local 3-57.85 m²/28.09 (mitad de local), local 4-57.85 m²/28.09 m²(mitad de local), local 5-58.62 m², Lobby/Recepción, Dos (2) habitaciones de discapacitados + baño completo- 26.67 m², Dormitorio de seguridad + baño privado, Lobby/Recepción de Hotel, Gimnasio/mini market- 75.53 m², Veintidós (22) parqueos incluyendo de discapacitado; **Planta Alta Piso 2:** Cuatro (4) habitaciones dobles + baños privados – 27.14 m², Tres (3) habitaciones sencillas + baños privados – 20.51 m²., Lavandería + deposito – 9.32 m²., **Área privada:** Apartamento 228.31 m²., Sala, comedor y cocina, Servicio sanitario de visitas, Lavandería, Dormitorio principal + walkingcloset + ducha e inodoro privado, Dormitorio 1, 2 y 3 + WC, Baños completos compartido habitación 1, 2 y 3, Terraza privada 83.14 m² (futura ampliación).

El proyecto estará ubicado en la vía principal de Volcán, Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí, la propiedad posee una superficie de 1,759 m² 70 dm², y de las cuales se utilizará el 100% de la superficie del terreno para el proyecto, el mismo se ubica en la finca con Folio Real No. 28486, Código de Ubicación 4415, propiedad de Allan Derek Samudio, según consta en el Certificado de Propiedad emitido por el Registro Público de Panamá.

El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84; las cuales fueron verificadas por parte de la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual indica a través de **GEOMÁTICA-EIA-CAT-I-0265-2025**, lo siguiente: *“...con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (0ha+1,759.00 m²); el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)...”*

Fuente: Coordenadas descritas en el EsIA.

PUNTOS	ESTE	NORTE
1	317972.86	972120.473

Ministerio de Ambiente
Resolución DRCH-IA-063-2025
Fecha: 19/06/2025

EPC/BR/

2	317991.415	972100.88
3	317,936.12	972071.274
4	317915.572	972090.071
5	317924.356	972099.519
6	317963.1	972114.391
Cierre vértice 1	317972.86	972120.473

Fuente: Coordenadas presentadas en el EsIA

Que, el monto total de la inversión, de acuerdo al EsIA presentado, se estima en doscientos cincuenta mil balboas con 00/100 (**B/. 250, 000.00**).

Que, mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-042-2025**, de 2 de mayo de 2025, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite la solicitud de evaluación y ordena la fase de evaluación y análisis del EsIA, Categoría I, del proyecto denominado **“PLAZA VOLCAN VILLAGE”**, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 01 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.

Que, el día **9 de mayo de 2025**, se realiza inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y personal por parte de la firma consultora.

Que, el día **12 de mayo de 2025**, se emite el **Informe Técnico de Inspección No. 048-2025**, por parte de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.

Que, como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el día **5 de mayo de 2025**; en tanto que DIAM emitió sus comentarios el **7 de mayo de 2025**, donde se generó un polígono de **0 ha + 1759.00 m²** (ver el expediente administrativo).

Que, el día **21 de mayo de 2025**, se emite la **NOTA-DRCH-AC-2317-2105-2025**, en la cual se le solicita al promotor del proyecto, **información aclaratoria** al Estudio de Impacto ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“PLAZA VOLCAN VILLAGE”**, notificándose así el representante legal el día **30 de mayo de 2025**.

Que, el día **17 de junio 2025**, el promotor del proyecto, presenta las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-2317-2105-2025**, (ver expediente administrativo).

Que mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora 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 de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente 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 y el Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024, establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

Ministerio de Ambiente
Resolución DRCH-IA-063-2025
Fecha: 19/06/2025

EPC/BR

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto “**PLAZA VOLCAN VILLAGE**”, cuyo promotor es el señor **ALLAN SAMUDIO**, con número de cédula No. **8-370-772**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y el Informe técnico respectivo, los cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor es el señor **ALLAN SAMUDIO**, con número de cédula No. **8-370-772**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al promotor del proyecto “**PLAZA VOLCAN VILLAGE**”, 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 el señor **ALLAN SAMUDIO**, con número de cédula No. **8-370-772**, 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) Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución AG-0235-2003 del 12 de junio de 2003, del 12 de junio de 2003; para lo cual contara con treinta (30) días hábiles; una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente – Chiriquí, establezca el monto.
- c) Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada tres (3) meses en la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un (1) informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- d) Cumplir con la Ley Forestal (Ley 1 del 3 de febrero de 1994).
- e) Cumplir con Ley No. 6, de 11 de enero de 2007. “Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”.
- f) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- g) Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- h) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- i) El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión y partículas suspendidas.
- j) Mantener los diferentes frentes de trabajo debidamente señalizados.
- k) Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- l) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.

- m) Cumplir con el reglamento DGNTI-COPANIT-43-2001, que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación atmosférica en ambientes de trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- n) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Industrial, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
- o) Cumplir con el Decreto Ley No. 35 del 22 de septiembre de 1966 y el Decreto Ejecutivo 70 del 27 de julio de 1973, donde el promotor, previo inicio de actividades, que requieran el uso de agua, deberá contar con los permisos y concesión para el uso del agua.
- p) Cumplir con la resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, “Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente.”.
- q) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. “Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”
- r) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009, “Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos”.
- s) **Presentar análisis de calidad de aire ambiental y ruido ambiental cada tres meses durante la etapa de construcción, cuyos resultados deben ser incluidos en el informe de seguimiento.**
- t) **Cumplir con lo descrito en la Nota No. 083-2025 SGO, emitida por el IDAAN.**
- u) Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren 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.
- v) Mantener 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.
- w) Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobadas por las autoridades e instituciones correspondientes.
- x) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- y) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.

Artículo 5. ADVERTIR, al promotor, **ALLAN SAMUDIO**, con número de cédula No. **8-370-772**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**PLAZA VOLCAN VILLAGE**”, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

Artículo 6: ADVERTIR, al promotor, **ALLAN SAMUDIO**, con número de cédula No. **8-370-772**, 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 al Texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 7. ADVERTIR, al promotor, **ALLAN SAMUDIO**, con número de cédula No. **8-370-772**, que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a **MIAMBIENTE**, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 8. ADVERTIR, al promotor, **ALLAN SAMUDIO**, con número de cédula No. **8-370-772**, que la presente Resolución tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. NOTIFICAR, a **ALLAN SAMUDIO**, con número de cédula No. **8-370-772**, del contenido de la presente Resolución.

Ministerio de Ambiente
Resolución **DRCH-IA-063-2025**
Fecha: **19/06/2025**

EPC/NR

Artículo 10. ADVERTIR, al promotor **ALLAN SAMUDIO**, con número de cédula No. **8-370-772**, que, contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

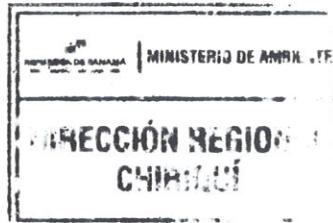
FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de la República de Panamá, Texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de David, el día **diecinueve (19)**, del mes de **junio**, del año **dos mil veinticinco (2025)**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

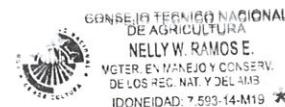


LCDO ERNESTO PONCE C.
Director Regional
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



Nelly Ramos E.

MGTER. NELLY RAMOS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



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: “PLAZA VOLCAN VILLAGE”**

Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: **PROMOTOR: ALLAN SAMUDIO**

Cuarto Plano: **ÁREA: 0ha+1759 m²**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN DRCH-IA-063-2025, DE 19 de Junio de 2025.**

Recibido por:

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Firma

Cédula

Fecha



Chiriquí, 24 junio de 2025

**Licenciado
Ernesto Ponce
Director Regional Chiriquí
Ministerio de Ambiente
E. S. D.**

*Asunto: Notificación por la
resolución DRCH-IA-063-2025.
Ref: Proyecto "Plaza Volcan Village"*

Respetado Licenciado Ponce:

Yo, **Allan Derek Samudio Vega**, varón panameño, mayor de edad, con número de cédula de identidad personal 8-370-772, me notifico por escrito de la **Resolución N° DRCH-IA-063-2025** y Autorizo a Annie Jurado M. con cédula de identidad personal 4-758-788, a retirar la mencionada resolución en mi nombre

Agradeciendo de antemano la atención prestada que le puedan brindar,

Atentamente,

Allan Derek Samudio Vega

**Allan Derek Samudio Vega
8-370-772**



NOTARIA PRIMERA

Esta autenticación no implica
responsabilidad alguna de nuestra parte,
en cuanto al contenido del documento.

Yo Glendy Lorena Castillo López De Osigian Segunda Suplente del Notario Público Primero del Circuito de Chiriquí, con Cédula No. 4-728-2468 CERTIFICO: Que la(s) firma(s) de: <u>Allan Derek Samudio Vega. Cédula 8-370-772.</u> Que aparece(n) en este documento es (son) auténtica(s), pues ha(n) sido verificada(s) con fotocopia de la cédula de identidad personal, de lo cual doy fe junto con los testigos que suscriben. David <u>25 de junio de 2025</u> Testigo Licda. Glendy Lorena Castillo López de Osigian Testigo Segunda Suplente del Notario Público Primero



