

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA 1.  
DRPO – SEIA – IT – APR – 287 – 2023.

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	03 DE AGOSTO DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	“RANCHO SANTA FE – FASE 2 SECTOR LOS PINOS”
PROMOTOR:	TERRA PRO, S.R.L.
CONSULTORES:	YISEL MENDIETA IRC-079-2020 ISABEL MURILLO IRC-008-2012
LOCALIZACIÓN:	ALTOS DEL JOBO, CORREGIMIENTO DE LA LAGUNA, DISTRITO DE SAN CARLOS, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

II. ANTECEDENTES:

El día 31 de marzo de 2023, el señor **JULIO ERNESTO ARIAS ZUBIETA**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. **8-152-727**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **TERRA PRO, S. R. L.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**RANCHO SANTA FE – FASE 2 SECTOR LOS PINOS**”, ubicado en Altos del Jobo, corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **YISEL MENDIETA** e **ISABEL MURILLO** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-079-2020** e **IRC-008-2012**, respectivamente. (Ver foja 01 del expediente administrativo correspondiente).

Se procedió a verificar que el EsIA Categoría I, cumpliera con los contenidos mínimos y se elaboró el Informe de revisión de contenidos mínimos del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, el cual recomienda la admisión, y se admite a través de **PROVEIDO-ADM-SEIA-094-2023**, fechado 02 de mayo de 2023. (Ver foja 15 y 16 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 02 de mayo de 2023, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación y área del proyecto. (Ver foja 17 a la 20 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO SEIA-077-2023**, fechado 10 de mayo de 2023, se extiende formal invitación a Inspección Técnica a la Sección Forestal, Sección de Seguridad Hídrica, y Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad de la Dirección Regional de MiAMBIENTE Panamá Oeste. (Ver Foja 21 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 19 de mayo de 2023, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, nos remite informe con la verificación de coordenadas solicitadas, en relación al área del proyecto, las cuales no coinciden. (Ver foja 22 a la 24 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACION DE ESIA DRPO-SSH-No. -080-2023**, de la Sección de Seguridad Hídrica, fechado 18 de mayo de 2023 y entregado el 24 de mayo de 2023, se menciona que *“se constató la existencia de una fuente hídrica denominada río Lajas, el cual colinda con el proyecto en la zona suroeste con referencia al polígono”*, (ver foja 25 a la 30 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA S.A.P.B.-090-2023**, de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, fechado 24 de mayo y recibido el 26 de mayo de 2023, se menciona que *“solo se logró escuchar avifauna nutrida”*, (ver foja 31 a la 34 del expediente administrativo correspondiente).

A través del **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-HIO-190-2023**, fechado el día 26 de mayo de 2023, se realizó inspección técnica de campo evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto, el 18 de mayo de 2023, (ver foja de la 35 a la 39 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPO – DIREC – SEIA – NE – 608 – 2023**, fechada el 29 de mayo de 2023, entregada el 04 de julio de 2023, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Oeste, emite primera Nota de ampliación con respecto al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado. (Ver foja 40 a la 42 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Nota S/N** y sin fecha, recibida en la Dirección Regional de Panamá Oeste, el 12 de julio de 2023, se hace entrega de la respuesta a la Nota de ampliación DRPO – DIREC – SEIA – NE – 608 – 2023. (Ver foja 43 a la 49 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 01 de agosto de 2023, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, se remite por segunda vez coordenadas del proyecto, proporcionadas mediante respuesta a Nota de ampliación, a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación y área del proyecto. (Ver foja 50 a la 53 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 03 de agosto de 2023, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, nos remite informe con la verificación de coordenadas solicitadas, en relación con el área del proyecto. (Ver foja 54 a la 56 de expediente administrativo correspondiente).

*Es importante señalar que la Sección Forestal invitada mediante **MEMORANDO-SEIA-077-2023**, fechado 10 de mayo de 2023, no participó en inspección de campo, ni emitió comentarios u observaciones al respecto, por lo cual se aplica el artículo 42, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el artículo 8, del Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto del 2011, el cual señala: ...En caso...y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo arriba establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción...*

### III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en la parcelación de 43 lotes que tendrán áreas variadas comprendidas entre 984.39 m<sup>2</sup> el más pequeño, hasta los 6,862.97 m<sup>2</sup> el más grande, además se realizará trabajos para mejorar las vías existentes en el predio y luego compactar y pavimentar con sus respectivas cunetas y veredas, contará

con un sistema de vías de acceso, áreas verdes diseñadas bajo un concepto de paisajismo integral a preservarse.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca N° 453793, Código de Ubicación 8806, con una superficie actual de 11 Ha + 2856.57 m<sup>2</sup>, que según el Registro Público, se encuentra ubicada en el corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, propiedad de LOTES DE LA LAGUNA, SDA.LTDA., cuyo Representante Legal es la señora Mireya Morales de Arias, quien otorga autorización a la empresa TERRA PRO, S.R.L., S.A. para que presente el Estudio de Impacto Ambiental Cat. I., en las siguientes coordenadas:

Proyecto: RANCHO SANTA FE - FASE 2 SECTOR LOS PINOS		
Punto	N	E
1	949337.280	608483.924
2	949333.465	608470.320
3	949326.416	608412.315
4	949325.572	608396.718
5	949327.941	608386.164
6	949348.500	608364.216
7	949351.017	608359.209
8	949354.853	608343.273
9	949360.624	608331.160
10	949369.229	608322.776
11	949374.073	608312.461
12	949373.300	608307.635
13	949369.670	608301.116
14	949366.707	608290.534
15	949365.156	608259.924
16	949361.037	608247.948
17	949350.832	608236.389
18	949334.475	608208.253
19	949343.931	608203.031
20	949389.994	608192.607
21	949391.480	608177.149
22	949388.265	608158.197
23	949382.063	608134.386
24	949231.265	608111.759
25	949232.984	608103.817
26	949216.330	608102.153
27	949201.591	608100.106
28	949185.444	608099.071
29	949060.502	608053.684
30	949034.837	608038.977
31	949027.729	608041.106
32	949006.136	608057.663
33	949002.485	608093.527
34	948994.490	608101.654
35	948975.973	608133.548
36	948955.091	608151.335



37	948952.923	608162.974
38	948956.604	608215.105
39	948947.204	608230.561
40	948954.262	608271.335
41	948937.054	608309.320
42	948945.079	608306.337
43	978971.940	608297.591
44	949002.131	608294.033
45	949014.933	608305.491
46	949032.320	608306.966
47	949067.114	608317.347
48	949095.951	608313.677
49	949098.771	608319.645
50	949131.911	608361.006
51	949155.357	608399.063
52	949205.369	608400.749
53	949238.183	608409.878
54	949282.746	608432.175
55	949299.246	608446.831
56	949304.260	608464.275
57	949307.357	608486.724
58	949309.883	608485.468

#### IV. ANÁLISIS TÉCNICO:

Después de revisado y analizado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, 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 referido Estudio.

En cuanto al **medio físico**, el terreno donde se desarrollará el proyecto es irregular, con pendientes entre 2% a 20%. En cuanto a recursos hídricos, dentro del polígono no hay fuentes de agua, colindante hacia el lado sur se encuentra el Río Lajas.

Con relación al **medio biológico**, en cuanto a la flora del sitio, la vegetación corresponde a árboles de especies nativas y exóticas (teca, caoba, melina, pino, acacia mangiun, entre otros), y gramínea. En referencia a especies de fauna silvestre, se limita a aves y animales rastreros.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 03 de febrero de 2023, se aplicó un total de quince (15) encuestas, obteniendo como resultado que el 87% de los encuestados tenían conocimiento del desarrollo del proyecto; el 67% de los encuestados considera que el proyecto ofrecerá beneficios y oportunidades a la comunidad; el 73% de los encuestados considera positivo el desarrollo del proyecto y el 53% considera que no habrá afectación de los recursos naturales.

De acuerdo a la evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental presentado, se determina que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor mediante Nota **DRPO – DIREC – SEIA – NE – 608 –**

2023, fechada el 29 de mayo de 2023, la siguiente información y en la cual el promotor proporciona las respuestas a la primera ampliación solicitada: *(Ver Nota y respuestas a la nota de ampliación dadas por el promotor, de foja 40 a la 49 del expediente administrativo)*:

1. El EsIA señala que el proyecto se desarrollará en un polígono de 11 has + 2856.57 m<sup>2</sup>, sin embargo, en la Certificación de Propiedad, emitida por el Registro Público, se indica que la finca cuenta con 9 ha + 1147 m<sup>2</sup> + 82 dm<sup>2</sup>, y en la verificación de coordenadas realizada por la Dirección de Información Ambiental – DIAM, se generó un polígono de 12 ha + 2680 m<sup>2</sup>, por lo tanto:
  - Aclarar cuál es la superficie real del proyecto a desarrollar.
2. El EsIA señala que el punto de Hidrología, que *“en el área del proyecto se encuentra fuente de agua de corriente superficial, una de ellas es la Quebrada El Jobo, la cual se encuentra en el área media este, que es un pequeño tributario del Río Lajas”*, sin embargo, durante el recorrido en campo se pudo verificar que el proyecto colinda con la fuente hídrica denominada Río Lajas, por lo tanto se debe corregir este punto.

Esta nota de solicitud de información complementaria fue notificada el día 04 de julio de 2023, teniendo 15 días hábiles para presentar respuesta, siendo la misma entregada en el plazo otorgado, presentada en forma completa y se ajusta a lo requerido, por lo que el promotor cumplió con el artículo 43 del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 23 de agosto de 2012.

En resumen, durante la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I presentado, se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad son principalmente la afectación a la calidad del aire por generación de olores, material particulado, ruido, emisiones de gases, producto de combustión interna de vehículos, interrupción de la vía, generación de desechos sólidos y líquidos, remoción de capa vegetal, dispersión de fauna silvestre, generación de empleos, pago de impuestos municipales, suministro energético, compromisos asumidos con la comunidad, entre otros. Para estas afectaciones el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I presenta, medidas de prevención y mitigación adecuadas para cada uno de los impactos arriba señalados, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, El **PROMOTOR** 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. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite, en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente

Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.

- d. Notificar al Ministerio de Ambiente sobre el hallazgo de alguna especie de la vida silvestre que sea avistado herido y/o rezagado en el área del proyecto, antes y durante la construcción con el fin de proceder al rescate por parte de la promotora y coordinar para su traslado conjunto a un sitio seguro, previa coordinación.
- e. Preservar, proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre hídrica del Río Lajas, el cual colinda con el polígono del proyecto, en cumplimiento a la **Ley Forestal No. 1** del 3 de febrero de 1994, la cual establece en el artículo 23, numeral 2, dejar a ambos lados una franja del bosque igual o mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de diez (10) metros, esto en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes a cauce naturales de agua.
- f. Tramitar los permisos temporales para uso de agua de las fuentes hídricas, para la mitigación del polvo y otros usos requeridos, ante el Ministerio de Ambiente.
- g. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306**, de 04 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.
- h. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- i. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- j. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- k. Cumplir con la **Ley 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- l. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- m. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- n. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- o. Cumplir con la implementación de las Medidas de Mitigación y Control Eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- p. Cumplir con todas las medidas de mitigación eficientes y tendientes a minimizar el riesgo de deslizamientos, deslaves, escorrentías, y otros en el área del proyecto, que sean propenso a erosión, y que pudiesen ocasionar arrastre de material, y sedimentos, producto de labores de conformación del terreno afectando cuerpos de agua en el área.



- q. Realizar todas las reparaciones de las vías o áreas de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- r. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso y principales completamente limpias, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto.
- s. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de operación se presente.
- t. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos con letreros informativos y preventivos con la finalidad de evitar accidentes de cualquier magnitud.
- u. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- v. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada seis (6) meses durante la etapa de operación, hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**AUDITOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- w. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.

## V. CONCLUSIONES:

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado por la sociedad **TERRA PRO, S. R. L.**, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción y operación del proyecto, se considera viable el desarrollo del mismo.
2. Que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales

que se producirán a la atmósfera y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.

3. La comunidad directamente en contacto con el desarrollo del proyecto, como parte del proceso de participación ciudadana, el 73% de los encuestados considera positivo el desarrollo del proyecto.

## VI. RECOMENDACIONES:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“RANCHO SANTA FE – FASE 2 SECTOR LOS PINOS”**, cuyo promotor es la Sociedad **TERRA PRO, S. R. L.**


## VII. CUADRO DE FIRMAS:

### EVALUADO POR:

  
**LEIDIS REYES**  
Técnica Evaluadora de Sección de EsIA  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE.

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
LEIDIS L. REYES R.  
MGTER EN C. AMBIENTALES  
CIENE M. REG. NAT.  
IDONEIDAD 7 203-12-M1157

### REVISADO POR:

  
**JEAN C. PEÑALOZA**  
Jefe de Sección de EsIA.  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
JEAN C. PEÑALOZA P.  
MGTER EN C. AMBIENTALES  
CIENE M. REG. NAT.  
IDONEIDAD 7 023-12 \*

### Vo. Bo.:

  
**YOLANY CASTRO**  
Directora Regional Encargada  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



YC/JP/lr



REPÚBLICA DE PANAMÁ.  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN DRPO – SEIA – RES – IA - 125 - 2023.  
De 23 de Agosto de 2023.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**RANCHO SANTA FE – FASE 2 SECTOR LOS PINOS**”, cuyo Promotor es la Sociedad **TERRA PRO, S. R. L.**

La suscrita Directora Regional Encargada del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que el señor **JULIO ERNESTO ARIAS ZUBIETA**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. **8-152-727**, se propone realizar el proyecto denominado “**RANCHO SANTA FE – FASE 2 SECTOR LOS PINOS**”.

Que el día 31 de marzo de 2023, el señor **JULIO ERNESTO ARIAS ZUBIETA**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **TERRA PRO, S. R. L.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**RANCHO SANTA FE – FASE 2 SECTOR LOS PINOS**”, ubicado en Altos del Jobo, corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **YISEL MENDIETA** e **ISABEL MURILLO** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-079-2020** e **IRC-008-2012**, respectivamente.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en la parcelación de 43 lotes que tendrán áreas variadas comprendidas entre 984.39 m<sup>2</sup> el más pequeño, hasta los 6,862.97 m<sup>2</sup> el más grande, además se realizará trabajos para mejorar las vías existentes en el predio y luego compactar y pavimentar con sus respectivas cunetas y veredas, contará con un sistema de vías de acceso, áreas verdes diseñadas bajo un concepto de paisajismo integral a preservarse.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca N° 453793, Código de Ubicación 8806, con una superficie actual de 11 Ha + 2856.57 m<sup>2</sup>, que según el Registro Público, se encuentra ubicada en el corregimiento de La Laguna, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, propiedad de **LOTES DE LA LAGUNA, SDA.LTDA.**, cuyo Representante Legal es la señora Mireya Morales de Arias, quien otorga autorización a la empresa **TERRA PRO, S.R.L., S.A.** para que presente el Estudio de Impacto Ambiental Cat. I., en las siguientes coordenadas:

Proyecto: RANCHO SANTA FE - FASE 2 SECTOR LOS PINOS		
Punto	N	E
1	949337.280	608483.924
2	949333.465	608470.320
3	949326.416	608412.315
4	949325.572	608396.718
5	949327.941	608386.164
6	949348.500	608364.216
7	949351.017	608359.209
8	949354.853	608343.273
9	949360.624	608331.160

*[Handwritten signature]*

10	949369.229	608322.776
11	949374.073	608312.461
12	949373.300	608307.635
13	949369.670	608301.116
14	949366.707	608290.534
15	949365.156	608259.924
16	949361.037	608247.948
17	949350.832	608236.389
18	949334.475	608208.253
19	949343.931	608203.031
20	949389.994	608192.607
21	949391.480	608177.149
22	949388.265	608158.197
23	949382.063	608134.386
24	949231.265	608111.759
25	949232.984	608103.817
26	949216.330	608102.153
27	949201.591	608100.106
28	949185.444	608099.071
29	949060.502	608053.684
30	949034.837	608038.977
31	949027.729	608041.106
32	949006.136	608057.663
33	949002.485	608093.527
34	948994.490	608101.654
35	948975.973	608133.548
36	948955.091	608151.335
37	948952.923	608162.974
38	948956.604	608215.105
39	948947.204	608230.561
40	948954.262	608271.335
41	948937.054	608309.320
42	948945.079	608306.337
43	978971.940	608297.591
44	949002.131	608294.033
45	949014.933	608305.491
46	949032.320	608306.966
47	949067.114	608317.347
48	949095.951	608313.677
49	949098.771	608319.645
50	949131.911	608361.006
51	949155.357	608399.063
52	949205.369	608400.749
53	949238.183	608409.878
54	949282.746	608432.175
55	949299.246	608446.831
56	949304.260	608464.275
57	949307.357	608486.724
58	949309.883	608485.468

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el

Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado se sometió al proceso de evaluación de impacto ambiental en la Sección de Evaluación de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste; se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos así como las opiniones y sugerencias formuladas por el equipo técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“RANCHO SANTA FE – FASE 2 SECTOR LOS PINOS”**, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESIA, CATEGORÍA I DRPO – SEIA – IT – APR – 287 – 2023**, fechado 03 de agosto de 2023, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional Encargada del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste,

**RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“RANCHO SANTA FE – FASE 2 SECTOR LOS PINOS”**, cuyo promotor es la Sociedad **TERRA PRO, S. R. L.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, 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**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente. Igualmente, los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos que han sido sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad a la normativa aplicable, no implica la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto.

**Artículo 4. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe Técnico 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. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite, en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con

*[Handwritten signature]*



treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.

- d. Notificar al Ministerio de Ambiente sobre el hallazgo de alguna especie de la vida silvestre que sea avistado herido y/o rezagado en el área del proyecto, antes y durante la construcción con el fin de proceder al rescate por parte de la promotora y coordinar para su traslado conjunto a un sitio seguro, previa coordinación.
- e. Preservar, proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre hídrica del Río Lajas, el cual colinda con el polígono del proyecto, en cumplimiento a la **Ley Forestal No. 1** del 3 de febrero de 1994, la cual establece en el artículo 23, numeral 2, dejar a ambos lados una franja del bosque igual o mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de diez (10) metros, esto en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes a cauce naturales de agua.
- f. Tramitar los permisos temporales para uso de agua de las fuentes hídricas, para la mitigación del polvo y otros usos requeridos, ante el Ministerio de Ambiente.
- g. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306**, de 04 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.
- h. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- i. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- j. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- k. Cumplir con la **Ley 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- l. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- m. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- n. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- o. Cumplir con la implementación de las Medidas de Mitigación y Control Eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- p. Cumplir con todas las medidas de mitigación eficientes y tendientes a minimizar el riesgo de deslizamientos, deslaves, escorrentías, y otros en el área del proyecto, que

5

sean propenso a erosión, y que pudiesen ocasionar arrastre de material, y sedimentos, producto de labores de conformación del terreno afectando cuerpos de agua en el área.

- q. Realizar todas las reparaciones de las vías o áreas de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- r. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso y principales completamente limpias, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto.
- s. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de operación se presente.
- t. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos con letreros informativos y preventivos con la finalidad de evitar accidentes de cualquier magnitud.
- u. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- v. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada seis (6) meses durante la etapa de operación, hasta tanto todas las instituciones competentes reciban conforme la entrega de dicho proyecto, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**AUDITOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- w. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.

**Artículo 5. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto "**RANCHO SANTA FE – FASE 2 SECTOR LOS PINOS**", de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.

**Artículo 6: ADVERTIR al PROMOTOR**, que si durante las etapas de construcción o de operación del proyecto, decide abandonar la obra, deberá 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.

**Artículo 7: ADVERTIR al PROMOTOR**, que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al **Ministerio de Ambiente**, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que se pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 8. ADVERTIR al PROMOTOR**, del proyecto, que si durante las fases de desarrollo, instalación y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente y/o incumple con los compromisos adquiridos se procederá con la investigación, paralización, procesos administrativos y/o sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 9. ADVERTIR al PROMOTOR**, que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

**Artículo 10. NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución al señor **JULIO ERNESTO ARIAS ZUBIETA**, con cédula de identidad personal No. **8-152-727**, Representante Legal de la Sociedad **TERRA PRO, S. R. L.** o a su Apoderado Legal.

**Artículo 12. ADVERTIR** que, contra la presente Resolución, el señor **JULIO ERNESTO ARIAS ZUBIETA**, con cédula de identidad personal No. **8-152-727**, Representante Legal de la Sociedad **TERRA PRO, S. R. L.**, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los veintitres (23) días, del mes de Agosto del año dos mil veintitres (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Yolany Castro  
**YOLANY CASTRO**  
 Directora Regional Encargada  
 Dirección Regional de Panamá Oeste  
 MINISTERIO DE AMBIENTE



Juan C. Peñaloza  
**JEAN C. PEÑALOZA**  
 Jefe de Sección de Evaluación de EsIA,  
 Dirección Regional de Panamá Oeste  
 MINISTERIO DE AMBIENTE



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: “RANCHO SANTA FE – FASE 2 SECTOR LOS PINOS”.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: TERRA PRO, S. R. L.

Cuarto Plano: ÁREA: ONCE HECTÁREAS, MÁS DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (11 Ha + 2856.57 m²).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 125 DE 23 DE Agosto DE 2023.

Recibido por:

Lindsey R. Priato Ch.  
Nombre y apellidos  
(En letra de molde)

[Firma]  
Firma

8-736-1394  
Nº de Cédula de I.P.

24/08/2023  
Fecha

## NOTIFICACIÓN POR ESCRITO

HONORABLE  
DIRECTORA REGIONAL  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
PANAMÁ OESTE

Yo, **JULIO ERNESTO ARIAS ZUBIETA**, varón de nacionalidad panameño, mayor de edad, con cedula de identidad personal N° 8-152-727, con domicilio en la Ciudad de Panamá, en condición de Representante Legal de la Sociedad Anónima denominada **TERRA PRO S. R. L.**, comparezco ante su despacho, dentro del término de ley, con el fin de darme por notificado de la Resolución DRPO-SCIA-RES-TA-125-2023 emitida por su despacho, mediante la cual se resuelve Aprobar el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I para el desarrollo del proyecto denominado **"RANCHO SANTA FE- FASE 2 SECTOR LOS PINOS"**, ubicado en Altos del Jobo, Corregimiento La Laguna, Distrito de San Carlos, Provincia de Panamá Oeste,

En este sentido otorgo autorización a la Lic. Lindsay Zárate con cédula de identidad personal N° 8-736-1394 para que retire dicha resolución.

Sin más que agregar.

Atentamente,



**JULIO ERNESTO ARIAS ZUBIETA**  
CIP: 8-152-727  
TERRA PRO S. R. L.



MI AMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Lindsay Zárate

Fecha: 24/8/2023

Hora: 10:21 pm

Yo, **Aracelis Lewis Pineda**, Notaría Pública Especial de San Miguelito del Circuito de Panamá, con cédula No. 8-477-749

**CERTIFICO**

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del (los) firmante(s) y a mi parecer son similares, por consiguiente dicha(s) firma(s) es (son) auténtica(s).

Panamá, 23 'AGO' 2023

[Signature] TESTIGO [Signature] TESTIGO

**Lcda. ARACELIS LEWIS PINEDA**  
Notaría Pública Especial de San Miguelito



**REPUBLICA DE PANAMA**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Lindsay Massiel**  
**Zarate Romero**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 21-ABR-1980  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA  
SEXO: F TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 26-SEP-2016 EXPIRA: 26-SEP-2026

8-736-1394

