

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA 1**

DRPO-SEIA-IT-APR-066-2023

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	10 DE FEBRERO DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	“LA TOSCANA REAL DOS”
PROMOTOR:	LARGA VISTA INTERNACIONAL, S.A.
CONSULTORES:	LUIS VARGAS IRC-061-2021 DIOMEDES VARGAS IAR-050-1998
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO JUAN DEMÓSTENES AROSEMENA, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

II. ANTECEDENTES:

Que en virtud de lo antedicho, el día 02 de diciembre de 2022, el señor **ALFONSO SAENZ LÓPEZ RUIZ**, de nacionalidad Española, con carné de residente permanente No. E-8-122140, Representante Legal de la Sociedad **LARGA VISTA INTERNACIONAL, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**LA TOSCANA REAL DOS**”, ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **DIOMEDES VARGAS** y **LUIS VARGAS** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-061-2021** e **IAR-050-1998**. (Ver Foja 1 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-129-2022**, con fecha del 09 de diciembre de 2022. (Ver Foja 14 y 15 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 12 de diciembre de 2022, 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 del proyecto. (Ver Foja 16 a la 19 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO SEIA-165-2022**, fechado 13 de diciembre de 2022, se invita a la Sección de Seguridad Hídrica, Sección Forestal y Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, a inspección de campo. (Ver Foja 20 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 19 de diciembre de 2022, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, nos informa que las coordenadas

corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, sin embargo la superficie no es concordante del todo con el área de desarrollo del referido proyecto. (Ver Foja 21 a la 23 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Informe Técnico DRPO-SSH-210-2022**, fechado y recibido el 28 de diciembre de 2022, de la Sección de Seguridad Hídrica, concluye lo siguiente: “*Que el área donde se pretende realizar el proyecto antes mencionado, se ubica dentro de la cuenca hidrográfica No. 140 (Río Caimito). Que el polígono del proyecto es colindante a una fuente hídrica denominada: río Potrero. Que en el punto 6.6 de hidrología (foja 29), del EsIA presentado por la Sociedad LARGA VISTA INTERNACIONAL, S.A., menciona que: la quebrada El Potrero pasa a 200 metros del proyecto, la cual será protegida respetando la Ley Forestal Vigente, sin embargo, la información es incorrecta, ya que la fuente hídrica más cercana es el río Potrero y mantiene colindancia al polígono evaluado. Que se deberá establecer la respectiva área de protección del río Potrero, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 y contribuir con el enriquecimiento de la vegetación existente en la zona contigua al cauce, con la finalidad de protección y conservación del cauce natural. Que, para las perforaciones de pozo, la promotora deberá tramitar los permisos temporales de exploración y perforación de pozo y concesión de uso de agua. Que en la etapa de ejecución del proyecto, se deberá tramitar los permisos temporales de uso de agua para mitigación de polvo y otros usos requeridos*”. (Ver Foja 24 a la 28 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Informe de Inspección Técnica SAPB Nº-181-2022**, fechado 27 de enero y recibido el 28 de diciembre de 2022, de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, indica en su análisis técnico: “*Una vez analizado los puntos antes mencionados, tomando en consideración nuestras observaciones y nuestro criterio técnico determinamos que no es necesaria la presentación formal en la Dirección Nacional de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre in situ, (PRRFFS), toda vez que no hay vegetación, fue eliminada, en caso de aprobarse el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I; para la realización de dicho proyecto fundamentado en la Resolución AG-0292-2008, por la cual se establecen los Requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre.* (Ver Foja 29 a la 33 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Informe Técnico de Inspección de Evaluación DRPO No. 241-2022**, fechado y recibido el 28 de diciembre de 2022, de la Sección Forestal (Agencia de Arraiján), concluye lo siguiente: “*El estudio de impacto ambiental Categoría I, para el desarrollo del proyecto denominado La Toscana Real, la cual se utilizará un área de aproximadamente 2.4 has, no se pudo evaluar el aspecto forestal, ya que no había vegetación, la misma fue eliminada en su totalidad*”. (Ver Foja 34 a la 36 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Informe Técnico de Inspección de Campo de EsIA, Categoría I, DRPO-SEIA-II-344-2022**, fechado 28 de diciembre de 2022, se realizó inspección técnica de campo, el día 22 de diciembre de 2022, evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto. (Ver Foja 37 a la 42 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **MEMORANDO-ME-SEIA-001-2023**, fechado el 03 de enero de 2023, se pone en conocimiento a la oficina de Asesoría Legal, el inicio de actividades del proyecto Categoría I, LA TOSCANA REAL DOS, sin la debida aprobación del EsIA. (Ver Foja 43 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-1429-2022**, fechada el 29 de diciembre de 2022 y entregada el día 12 de enero de 2023, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Oeste, emite Nota de ampliación con respecto al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado. (Ver Foja 44 a la 46 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Nota S/N**, recibida en la Dirección Regional de Panamá Oeste, el 24 de enero de 2023, se hace entrega de la respuesta a primera Nota de ampliación DRPO-DIREC-SEIA-NE-1429-2022. (Ver Foja 47 a la 64 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 01 de febrero de 2023, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite por segunda ocasión las coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la superficie del proyecto. (Ver Foja 65 a la 68 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 06 de febrero de 2023, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, nos informa que las coordenadas corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, en la cual concuerda la superficie. (Ver Foja 69 a la 71 del expediente administrativo correspondiente).

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en la construcción de cuarenta y siete (47) viviendas, con lotes de 170m². Las viviendas contarán con tres (3) recámaras, dos baños, comedor, cocina, lavandería, portal, estacionamiento, calles internas asfaltadas, servicio de suministro de luz eléctrica, áreas verdes, planta de tratamiento de aguas residuales, ya existente y el abastecimiento de agua será por medio de acueducto del IDAAN de Panamá Oeste.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 30292453, Código de Ubicación No. 8002, con una superficie de 1ha + 9,345m² + 33dm², la Finca con Folio Real No. 464137 (F), Código de Ubicación No. 8001, con una superficie de 2,417m² y la Finca con Folio Real No. 391029 (F), Código de Ubicación No. 8002, con una superficie de 4,858.35m². La superficie total a utilizar será de 1ha + 1.441.21m².

El polígono del proyecto se encuentra localizado sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

FINCA No. 464137		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	643081	992124
2	643007	992135
3	643006	992104
4	643082	992092
FINCA No. 391029		
1	643226	992120
2	643173	992074
3	643275	992032
4	643284	992050
5	643242	992073
6	643184	992133

FINCA No. 30292453		
1	643184	992133
2	643292	992064
3	643257	992090
4	643244	992152
5	643184	992170
6	643178	992135
7	643226	992120
8	643242	992073
9	643284	992050

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.

Ambiente Físico: El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, menciona en la caracterización del **suelo**, que debido al tipo de infraestructura que se aprecia en los alrededores, tanto a nivel del perfil topográfico como en elevaciones sobre este, se puede definir que son suelos son utilizados para actividades humanas desde hace varios años atrás, incluye área de cultivos y áreas residenciales. En la descripción del uso del suelo, en la actualidad el terreno donde se desarrollará el proyecto es utilizado para comercios, viviendas, urbanizaciones, etc. **Topografía.** Es plana en toda su superficie. **Hidrología.** El área del proyecto está dentro de la cuenca hidrográfica 140 del Río Caimito, y es colindante con el río El Potrero.

Ambiente Biológico: El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, indica en las características de la **Flora**, en el área del proyecto presenta una vegetación muy poco representativa, ya que encontramos una cobertura vegetal menor conformada por gramíneas. En cuanto a las características de la **Fauna**, Debido a la poca frecuencia de una vegetación mayor, no se evidenció la presencia de fauna, solo por referencias de personas vecinas del sitio que no manifestaron que especies de fauna se parecían con regular frecuencia en el sitio y sus alrededores.

Ambiente Socioeconómico: Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, se menciona que para conocer la percepción de la población aledaña al proyecto, se utilizó la metodología de entrega de volantes informativas a los transeúntes y residencias cercanos sobre las características del proyecto propuesto, así como la realización de visitas a residentes más cercanos y por ende el levantamiento de las encuestas personalizadas, el número de muestra para este estudio fue de diez (10) personas, el día 17 de octubre de 2022, dando como resultado lo siguiente: el 100% de los encuestados opina que el desarrollo del proyecto influirá positivamente en la economía local y en el desarrollo del corregimiento. Por tratarse de un proyecto residencial toda la población encuestada considera que este proyecto traerá beneficios económicos y sociales a la comunidad aledaña, el promotor del proyecto estableció que mantendrá medidas y señalizaciones y cerca perimetral sobre el margen de las vías para prevenir posibles accidentes.

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 una primera Nota DRPO-DIREC-SEIA-NE-1429-2022, con fecha del 29 de diciembre de 2022, la siguiente información complementaria y en la cual el promotor proporciona las respuestas a la ampliación solicitada: (Ver respuestas a la primera Nota de ampliación dadas por el promotor, en la fojas 44 a la 64 del expediente administrativo).

1. Dentro del EsIA, Capítulo 2.0 RESUMEN EJECUTIVO, Capítulo 3.0 INTRODUCCIÓN, Capítulo 5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD, indican que: "*La superficie total a utilizar para la construcción de las 47 viviendas será de 2 has + 4000 m².*", sin embargo, mediante verificación de coordenadas realizadas por DIAM (GEOMATICA-EIA-CAT I-0973-2022), se indica que "*Con los datos proporcionados se generaron dos polígonos: Lote 1, con una superficie de 01ha + 1,178.50m² y Lote 2, con una superficie de 1,752.50m²...*". Dando como resultado una sumatoria de 1ha + 2,931m², la cual no concuerda e igualmente el polígono del lote No. 1 no es igual al presentando dentro del EsIA. Por lo antes expuesto se solicita:
 - a. Polígonos, superficies y coordenadas UTM (Excel), que determine el área total a desarrollar del proyecto.
 - b. Aclarar el corregimiento donde se ubica el proyecto.
2. Dentro del EsIA, Capítulo 6.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO, indica que: "*El área del proyecto se enmarca dentro de un área con topografía plana, constituido por dos globos de terreno...*". Sin embargo se menciona también dentro del EsIA que el proyecto se desarrollará en tres fincas. Por lo tanto se solicita:
 - a. Aclarar este punto y presentar un plano de las viviendas que forman parte del proyecto Cat. I LA TOSCANA REAL DOS, señalando la ubicación de los dos lotes dentro de las tres fincas.
3. Dentro del EsIA, punto 6.6-HIDROLOGÍA, indica que: "*El área del proyecto está dentro de la cuenca hidrográfica 140 del Río Caimito, pasa Quebrada El Potrero...*". Sin embargo en el sub-punto 6.6.1-CALIDAD DE AGUAS SUPERFICIALES, indica que: "*Por el hecho de pasar fuente hídrica dentro del terreno...*". Mediante Informe Técnico No. DRPO-SSH-210-2022, fechado el 28 de diciembre de 2022 de la Sección de Seguridad Hídrica, indica que: "*Que el polígono del proyecto es colindante a una fuente hídrica denominada: río Potrero*". Por lo tanto no concuerdan dichos puntos mencionados dentro del EsIA. Se solicita:
 - a. Aclarar el punto 6.6-HIDROLOGÍA, dentro del EsIA.
 - b. Aclarar el sub-punto 6.6.1-CALIDAD DE AGUAS SUPERFICIALES.
4. Dentro del EsIA, punto 5.6-NECESIDADES DE INSUMO DURANTE CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN. Aguas Servidas, indica que: "*El manejo de las aguas servidas se hará a través de sistema de planta de tratamiento existente en el proyecto*". Se solicita:
 - a. Presentar la Memoria Técnica de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales existente que utilizará el proyecto.

Esta información complementaria fue entregada el día 12 de enero 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: eliminación de cobertura vegetal, movimiento del suelo, generación de aguas residuales, 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. 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.
- 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 o no, 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. Preservar, proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre de la fuente hídrica (rio Potrero) colindante 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.
- e. En la etapa de construcción del proyecto, tramitar los permisos temporales de uso de agua para mitigar el polvo y otros usos requeridos.
- f. Cumplir con la Resolución N° **DM-0215-2019**, del 21 de junio 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 y dicta otras disposiciones.
- g. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Agua Continentales y Marinas.
- h. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.

- i. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306** del 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.
- j. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- k. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- l. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- m. 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 y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley N°. 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- n. Cumplir con la **Ley N°. 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.
- 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. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- q. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- r. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- s. 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, proveniente del proyecto, de darse el caso.
- t. Cumplir con todas las normativas y reglamentación sobre medidas de bioseguridad y disposiciones emitidas por el Ministerio de Salud (MINSA), en cuanto acciones a tomar frente a la pandemia del **COVID-19**, presente en el país, hasta tanto se levante el estado de emergencia de forma definitiva.
- u. 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 abandono se presente.
- v. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.

- w. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
 - x. 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, señalizar 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.
 - y. 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.
 - z. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un (1) informe cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y un (1) informe cada seis (6) meses durante la etapa de ejecución, 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.
- aa.** 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 No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.
- bb.** 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 No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

V. CONCLUSIONES:

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presentado por el señor **ALFONSO SAENZ LÓPEZ RUÍZ** y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 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. Como parte del proceso de participación ciudadana, el 100% de los encuestados opina que el desarrollo del proyecto influirá positivamente en la economía local y en el desarrollo del corregimiento.

VI. RECOMENDACIÓN:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**LA TOSCANA REAL DOS**", cuyo promotor es la Sociedad **LARGA VISTA INTERNACIONAL, S. A.**

EVALUADO POR:



YOHANA CASTILLO

Técnica Evaluadora de Sección de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.:

Yolany Castro

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



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 032 -2023
De 15 de Febrero de 2023

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**LA TOSCANA REAL DOS**”, cuyo Promotor es la Sociedad **LARGA VISTA INTERNACIONAL, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que el señor **ALFONSO SAENZ LÓPEZ RUIZ**, de nacionalidad española, con carné de residente permanente **No. E-8-122140**, se propone realizar el proyecto denominado “**LA TOSCANA REAL DOS**”.

Que el día 02 de diciembre de 2022, el señor **ALFONSO SAENZ LÓPEZ RUIZ**, de nacionalidad española, con carné de residente permanente **No. E-8-122140**, Representante Legal de la Sociedad **LARGA VISTA INTERNACIONAL, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**LA TOSCANA REAL DOS**”, ubicado en el corregimiento de Juan Demóstenes Arosemena, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **DIOMEDES VARGAS** y **LUIS VARGAS** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-061-2021** e **IAR-050-1998**.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de cuarenta y siete (47) viviendas, con lotes de 170m². Las viviendas contarán con tres (3) recámaras, dos baños, comedor, cocina, lavandería, portal, estacionamiento, calles internas asfaltadas, servicio de suministro de luz eléctrica, áreas verdes, planta de tratamiento de aguas residuales, ya existente y el abastecimiento de agua será por medio de acueducto del IDAAN de Panamá Oeste.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 30292453, Código de Ubicación No. 8002, con una superficie de 1ha + 9,345m² + 33dm², la Finca con Folio Real No. 464137 (F), Código de Ubicación No. 8001, con una superficie de 2,417m² y la Finca con Folio Real No. 391029 (F), Código de Ubicación No. 8002, con una superficie de 4,858.35m². La superficie total a utilizar será de 1ha + 1.441.21m².

El polígono del proyecto se encuentra localizado sobre las siguientes coordenadas de ubicación **UTM, DATUM WGS-84**:

FINCA No. 464137		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	643081	992124
2	643007	992135
3	643006	992104
4	643082	992092
FINCA No. 391029		
1	643226	992120

2	643173	992074
3	643275	992032
4	643284	992050
5	643242	992073
6	643184	992133
FINCA No. 30292453		
1	643184	992133
2	643292	992064
3	643257	992090
4	643244	992152
5	643184	992170
6	643178	992135
7	643226	992120
8	643242	992073
9	643284	992050

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el precitado Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 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 Impacto Ambiental 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 “**LA TOSCANA REAL DOS**”, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico de Evaluación de EsIA, Categoría I, **DRPO-SEIA-IT-APR-066-2023**, fechado el 10 de febrero 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 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 del 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 “**LA TOSCANA REAL DOS**”, cuyo **PROMOTOR** es la Sociedad **LARGA VISTA INTERNACIONAL, S.A.**, 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** del proyecto, la Sociedad **LARGA VISTA INTERNACIONAL, S.A.**, 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, la Sociedad **LARGA VISTA INTERNACIONAL, S.A.**, 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** del proyecto, la Sociedad **LARGA VISTA INTERNACIONAL, S.A.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I 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. 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.
- 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 o no, 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. Preservar, proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre de la fuente hídrica (rio Potrero) colindante 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.
- e. En la etapa de construcción del proyecto, tramitar los permisos temporales de uso de agua para mitigar el polvo y otros usos requeridos.
- f. Cumplir con la Resolución **Nº DM-0215-2019**, del 21 de junio 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 y dicta otras disposiciones.
- g. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Agua Continentales y Marinas.
- h. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- i. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306** del 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.

- j. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- k. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- l. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- m. 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 y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley No. 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- n. Cumplir con la **Ley No. 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.
- 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. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- q. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- r. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
- s. 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, proveniente del proyecto, de darse el caso.
- t. Cumplir con todas las normativas y reglamentación sobre medidas de bioseguridad y disposiciones emitidas por el Ministerio de Salud (MINSA), en cuanto acciones a tomar frente a la pandemia del **COVID-19**, presente en el país, hasta tanto se levante el estado de emergencia de forma definitiva.
- u. 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 abandono se presente.
- v. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- w. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
- x. 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, señalizar 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.

- y. 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.
- z. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un (1) informe cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y un (1) informe cada seis (6) meses durante la etapa de ejecución, 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.
- aa.** 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 No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.
- bb.** 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 No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

Artículo 5. ORDENAR al PROMOTOR la corrección del corregimiento que debe ser Juan Demóstenes Arosemena, dentro **de** la Finca con Folio Real No. 464137 (F), Código de Ubicación No. 8001, para lo cual tendrá un término de noventa (90) días hábiles, a partir de la notificación de la presente Resolución.

Artículo 6. ADVERTIR al PROMOTOR del proyecto, la Sociedad **LARGA VISTA INTERNACIONAL, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del Proyecto **“LA TOSCANA REAL DOS”**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR del proyecto, la Sociedad **LARGA VISTA INTERNACIONAL, S.A.**, 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 8. ADVERTIR al PROMOTOR del proyecto, la Sociedad **LARGA VISTA INTERNACIONAL, S.A.**, 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 9. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto, la Sociedad **LARGA VISTA INTERNACIONAL, S.A.**, 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 No. 8 del 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos y normas complementarias.

Artículo 10. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto, la Sociedad **LARGA VISTA INTERNACIONAL, S.A.**, 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 11. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución al señor **ALFONSO SAENZ LÓPEZ RUIZ**, con carné de residente permanente **No. E-8-122140**, Representante Legal de la Sociedad **PRADERAS DE ARRAIJAN, S.A.**, o a su Apoderado Legal.

Artículo 12. ADVERTIR que, contra la presente Resolución, el señor **ALFONSO SAENZ LÓPEZ RUIZ**, con carné de residente permanente **No. E-8-122140**, Representante Legal de la Sociedad **LARGA VISTA INTERNACIONAL, S.A.**, 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 No. 41 del 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 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 Quince (15) días, del mes de Febrero del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

YOLANY CASTRO
Directora Regional Encargada
Dirección Regional de Panamá Oeste



YOHANA CASTILLO
Jefa de Sección de Evaluación de EsIA,
Encargada
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: "LA TOSCANA REAL DOS".

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: LARGA VISTA INTERNACIONAL, S.A.

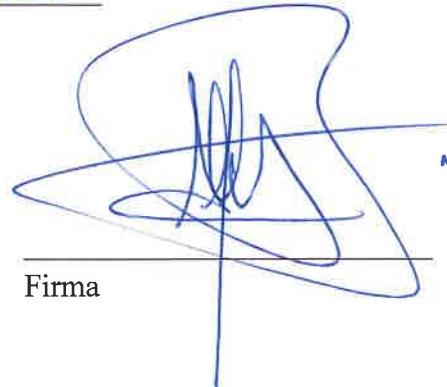
Cuarto Plano: ÁREA: UNA HECTÁREA, MÁS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO VEINTIÚN METROS CUADRADOS (1ha + 1.441.21M2)

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 032 DE 15 DE Febrero DE 2023.

Recibido por:

Alfonso Sánchez López

Nombre y apellidos
(en letra de molde)



Firma

E-8122140

No. de Cédula de I.P.

16-2-23

Fecha