

**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL N°. 008-2025.**

**I. DATOS GENERALES:**

<b>FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:</b>	04 DE FEBRERO DE 2025.
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	VILLA MEDINA.
<b>PROMOTOR:</b>	VIP LIFE PANAMÁ, S.A.
<b>CONSULTORES:</b>	MADRIGAL HERNÁNDEZ – IRC -025-005. GABRIELA VELARDE – IRC-057-2022.
<b>UBICACIÓN:</b>	LA MATA, CORREGIMIENTO DE SAN ANTONIO DE SAN ANTONIO, DISTRITO DE ATALAYA, PROVINCIA DE VERAGUAS.

**II. ANTECEDENTES**

Que, el proyecto **“VILLA MEDINA”** es representada por **VIP LIFE PANAMÁ, S.A.**, y el nombre del señor es **ELOY VALENCIA C.** con cédula de identidad personal E-8-120949. De nacionalidad española. Que los datos de la promotora **VIP LIFE PANAMÁ, S.A.**, se puede contactar al teléfono 6848-2319, correo electrónico, evalencia@viplifepanama.com, actuando en calidad de promotor del proyecto **VILLA MEDINA** y en fiel cumplimiento de lo estipulado en la legislación ambiental, presentó para evaluar ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (Es.I.A.), categoría I, denominado **VILLA MEDINA**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 18 de noviembre del 2024, el promotor **“VIP LIFE PANAMÁ, S.A.”** cuyo Representante Legal es el señor **ELOY VALENCIA CONEJO**, varón, mayor de edad, de nacionalidad española, con cedula de identidad No. E-8-120904, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Es.I.A., Categoría I denominado **“VILLA MEDINA”** ubicado en la localidad de La Mata, Corregimiento de San Antonio de San Antonio, Distrito de Atalaya, Provincia de Veraguas, República de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **MADRIGAL HERNÁNDEZ** y **GABRIELA VELARDE**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las resoluciones (**DEIA-IRC-25-2005** y **DEIA-IRC-057-2022**).

Que, mediante **PROVEIDO DRVE-054-1911-2024**, Del 19 de enero del 2024. El Ministerio de Ambiente admite a la fase de evaluación y análisis el Es.I.A., categoría I del proyecto denominado **“VILLA MEDINA”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido Es.I.A, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que, el proyecto **“VILLA MEDINA”** consiste de un residencial unifamiliar, bajo la zonificación R-1, de aproximadamente 3 hectáreas 6888.95 metros cuadrados, con 45 lotes, de dimensiones superiores a los 450 metros cuadrados, en donde se levantarán residencias de dos o tres recámaras. Se espera que el residencial tenga zonas de áreas verdes y de uso comunitario, servidumbre e infraestructura pública, entre otras estructuras necesarias para el desarrollo. El residencial se ubicará en Atalaya, específicamente en un lugar conocido como La Mata, Corregimiento de San Antonio de San Antonio, Distrito de Atalaya, Provincia de Veraguas, específicamente en las fincas con folios reales número

30438649 y 30421519, ambas con código de ubicación 9005. La Mata, Corregimiento de San Antonio de San Antonio, Distrito de Atalaya, Provincia de Veraguas, República de Panamá.

Coordenadas UTM (WGS-84), presentadas en el siguiente cuadro.

PUNTO	UTM NORTE	UTM ESTE
1	893087.78	512516.50
2	893042.17	512529.81
3	892993.57	512543.12
4	893020.16	512629.97
5	893051.15	512744.0
6	893074.74	512830.94
7	893098.27	512918.20
8	893151.11	512902.29
9	893189.44	512890.81
10	893166.60	512806.74
11	893140.40	512710.23
12	893127.09	512661.26
13	893111.37	512603.35
14	893106.65	512586.0

Mediante nota aclaratoria DRVE\1431\2024, con fecha techada del 02 de diciembre de 2024, solicita información sobre el documento que contiene el Estudio de Impacto Ambiental, denominado **VILLA MEDINA**, en la cual se solicitaba lo siguiente:

**Pregunta No. 1.** De acuerdo con el punto 2.4. Síntesis de los Impactos Ambientales. En el cuadro Número 4, específicamente en Riesgo de Accidentes Laborales: indican textualmente que se debe contar con los números telefónicos de los centros médicos más cercanos (Centro de Salud, Hospital Nicolás Solano, cuerpo de Bomberos, cruz Roja, 911), en este sentido solicitamos este dato sea corregido debido a que el Hospital más cercano es Luis "Chicho" Fábrega de Santiago.

**Respuesta:**

El enunciado debió decir "Teléfono de Hospital más cercano, Luis Chicho Fábrega, Teléfono 958-2300"

**Pregunta No. 2.** El punto 4.1 Objeto de la actividad, obra o proyecto y su justificación, Sitio de proyecto. señalan que el proyecto se desarrollará en la finca con folios reales 30438649, y 30400936, última que no coincide con la presentada en la certificación de Registro Público, siendo esta el número 30421519, cuyo código de ubicación es de 9005.

**Respuesta:**

El segundo folio real, enunciado en el punto 4.1., debió decir 30421519, código de ubicación 9005.

**Pregunta No. 3.** En el punto 5.6.1 Calidad de aguas superficiales, indica que la zona se encuentra recubierta de vegetación, que se observa anegada, razón por la cual no se pudo encontrar un punto sano, en donde colectar esta muestra de agua y así se les permita presentar la muestra en el primer informe de seguimiento. Referente a esto podemos señalar que el día de la inspección observamos que la fuente de agua mantenía agua fluvial. Solicitamos aclarar los puntos 5.6.2.2 ya que existe incongruencias al definir si existe fuente de agua que colindan o pasan dentro del área del proyecto, ya que en la inspección en sitio y en el plano aportado en EsIA señalan un cuerpo de agua superficial.

**Respuesta:**

El plano catastral y el plano del Anteproyecto presenta quebrada Sin Nombre, que cruza la esquina noreste del proyecto, sin embargo, es una quebrada totalmente recubierta de vegetación típica de agua dulce. Por esta razón en ocasión de visita de químico idóneo, indicó que el cuerpo de agua presentaba una condición, sin sitio sano de toma de muestra, por la cantidad de recubrimiento de masa vegetal sobre la corriente. Sin embargo, Laboratorio acreditado por el MICI, a través de químico idóneo, volvió al sitio el día 15 de enero de 2025, y tomó muestras (Ver fotos y evidencia de Cadena de Custodia en Anexos), las que se encuentran en estos momentos siendo analizadas. Debido a la saturación de estos laboratorios, no se nos ha indicado fecha de entrega de los resultados, por lo que nuevamente solicitamos, se nos permita adjuntar estos resultados en el

primer informe de seguimiento que se realice al proyecto, una vez se reciban los resultados oficiales por parte del laboratorio responsable.

**Pregunta 4.** En el punto 5.6.2.1: Caudales (Máximo, mínimo y promedio anual) aspectos climáticos: precipitación. En este punto se solicita información de los caudales de las fuentes hídricas, y si se pretende hacer alguna obra sobre el cauce de la misma, es importante tener en cuenta las posibles afectaciones y repercusiones hidráulicas que pueden afectar la quebrada S/N en este sitio, ya que se aporta Estudio Hidrológico en el EsIA.

**Respuesta:**

De acuerdo a plano de anteproyecto, y lo proyectado por los diseñadores, está quebrada no sufrirá ninguna intervención. En anexo 14.15, del documento original presentado de Estudio de Impacto Ambiental, se presenta el Estudio Hidrológico del proyecto, en donde se muestra que, para la zona, la quebrada puede presentar un caudal máximo de 4.34 metros cúbicos por segundo.

**Pregunta 5.** En el punto 6.1.2. Inventario Forestal indica que no aplica, pero en la inspección de campos se evidenciaron ciertas especies de árboles aislados, deben registrarse “dsasomètricamente” con su ubicación y debidamente georreferenciado.

**Respuesta:**

En los anexos del presente documento, ver Inventario Forestal levantado para el área que circscribe el polígono del proyecto, firmado por Ingeniero Forestal Idóneo.

**Pregunta 6.** En el E.s.I.A, hace descripción en el Capítulo 8 en Punto 8.1. Análisis de la línea base actual específicamente en el cuadro 20 en el aspecto de Hidrología, aclara la línea base actual ya que señala que no hay fuentes cercanas hídricas y que no han de proyectarse cambios en el desarrollo de la actividad, aclarar dicho dato ya que anteriormente hacen mención de una quebrada sin nombre.

**Respuesta:**

La línea base actual en el cuadro No. 20, debió decir que en la zona se ubica una quebrada sin nombre, sin embargo, se mantiene que No se proyectan cambios debido a la actividad o Proyecto.

**Pregunta No. 7.** En punto 9.1 Descripción de las medidas de mitigación en el punto de compensación indica que la empresa promotora deberá efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica de acuerdo con la Resolución de cobro por la afectación, siendo esto una medida de cumplimiento mas no de Mitigación, por lo que se debe indicar que la compensación hace referencia a la compensación ecológica a través de la arborización con especies nativas propias del sitio.

**Respuesta:**

El punto 9.1. Descripción de las medidas de mitigación, debió indicar “que la compensación se realizará a través de la arborización con especies nativas propias del sitio”

### III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el Es.I.A, 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 Estudio.

➤ **Descripción de uso de suelo**

El suelo tiene profundidad efectiva moderada, es de color ocre-rojizo, de buen drenaje, producido por la descomposición de los basaltos en la región.

➤ **Deslinde de las propiedades:**

A continuación, se detalla el deslinde de propiedad de la finca donde se desarrollará el proyecto:

El residencial se ubicará en La Mata, Corregimiento de San Antonio y Distrito de Atalaya, Provincia de Veraguas, específicamente en la finca con folios reales 30438649, 30400939, todas con código de ubicación 9005.

Norte: Folio real 22349, código de ubicación 9001, propiedad de Nataniel Medina González y David Medina González

Sur: Resto libre de folio 30151463, código de ubicación 9001. Propiedad de Marisol Delgado Zeballos

Este: Servidumbre Pública (conformación de tosca)

Oeste: Servidumbre Pública hacia la comunidad de Montañuela.

➤ **Topografía:**

La topografía del proyecto Villa Medina, no tan abrupta, con colinas suaves, que oscilan en elevaciones que van de los 70 m.s.n.m. a los 90 m.s.n.m.

➤ **Hidrología:**

La zona, calidad de aguas superficiales existentes en las inmediaciones del proyecto, estudio hidrológico de las fuentes del área, entre otros datos relacionados a los caudales, y aspectos de la cuenca. Según el Atlas Ambiental de la República de Panamá (2010), la zona es parte de la cuenca del Río Santa María, cuenca número 132.

➤ **Descripción del Ambiente Biológico:**

❖ **Características de la Flora.**

La vegetación está compuesta de especies de gramíneas, malezas. se identificaron especies arbóreas, la zona está conformada en su mayoría por árboles dispersos producto de la regeneración natural y pasto natural (faragua). También se encuentran árboles plantados y de regeneración natural de la especie teca (*Tectona grandis*). Se pudo observar especies pioneras de forma dispersa principalmente de las especies poro poro (*Cochlospermum vitifolium*), Guarumo (*Cecropia Peltata*), Guácimo (*Guazuma ulmifolia*)

❖ **Características de la Fauna.**

el área en donde prevé realizar el proyecto, no cuenta con una exuberante vegetación, trayendo consigo implicaciones respecto a la fauna pág. 71-72 del Es.I.A.

➤ **Descripción del Ambiente Socioeconómico:**

El Corregimiento de San Antonio presenta diversos usos de suelo, que dan un pantallazo a las numerosas actividades que se realizan en él. En este podemos encontrar zonas residenciales y comerciales. El proyecto se ubica en el área de Atalaya centro, cuya zona ha sido escenario en los últimos años el desarrollo de muchos residenciales unifamiliares, debido a su cercanía con la ciudad de Santiago. El proyecto solicitó la zonificación R1.

➤ **Percepción local sobre la actividad:**

Para conocer la percepción local los consultores del proyecto aplicaron encuestas en el área del proyecto y de esta manera permitir que la comunidad participe y emita sus comentarios y opiniones sobre el proyecto. **“VILLA MEDINA”**. Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental con la metodología del estudio sociológico sobre la base de un

muestreo estratificado, aplicando un procedimiento estadístico, que incluya como elementos muéstrales o unidad de análisis relevante de los sectores de opinión que se correlacionan con el uso del área, en torno al sitio del proyecto.

En adición a las normativas aplicables al proyecto en el EsIA y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- a) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b) Presentar el análisis de la línea base actual de la fuente hídricas, en el primer informe de seguimiento.
- c) Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- d) Responsabilizar al promotor del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las etapas de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N°. 66 de 10 de noviembre de 1947, "Por la cual se aprueba el Código Sanitario".
- e) Presentar ante la Dirección Regional del MiAMBIENTE, Regional de Veraguas, cada (3) meses durante la etapa de construcción, y operación hasta el abandono, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación, y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados dos (2) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
- f) Ley 41 del 1 de julio de 1998, "General del Ambiente de la República de Panamá", en la cual se establece en el Título II, Capítulo I, Artículo 4 que: "son principios y lineamientos de la política nacional del ambiente, dotar a la población, como deber del Estado, de un ambiente saludable y adecuado para la vida y desarrollo sostenible."
- g) Ley N° 8, del 25 de marzo de 2015, Por la cual se crea el Ministerio de Ambiente.
- h) Régimen Municipal del Distrito de Atalaya, referente al régimen impositivo para los permisos de construcción y sus concordantes.
- i) Reglamento Técnico 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".
- j) Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000. Agua, usos y disposición final de lodos.
- k) Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-24-99. Agua, calidad de agua, reutilización de las aguas residuales tratadas.
- l) Decreto ley N° 35 del 22 de septiembre de 1966 que reglamenta el uso de las aguas.
- m) Decreto ejecutivo N° 70, por el cual se reglamenta el otorgamiento de permisos y concesiones para uso de agua.
- n) Cumplir con la Ley N° 1 de 3 de febrero de 1994 "Por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones".
- o) El promotor deberá implementar medidas de mitigación para evitar que los drenajes y se vean afectados por las actividades del proyecto.
- p) Coordinar con la Dirección Regional de Mi Ambiente Veraguas, el rescate y reubicación de fauna en los predios del área de influencia directa del mismo e incluir los resultados en el correspondiente informe de cumplimiento ambiental.
- q) Efectuar el pago en concepto de Indemnización Ecológica, de conformidad con la Resolución AG-0235-2003, por lo que contará con treinta (30) días hábiles para ello, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Veraguas establezca el monto a cancelar.

- r) El promotor está obligado a evitar efectos erosivos en el suelo donde se realizará la remoción y movimiento en la fase de construcción, así mismo, implementará medidas y acciones durante la fase de construcción y operación que controlen la escorrentía superficial de agua y transporte de sedimentos.
- s) Implementar medidas para corregir, reducir y controlar las partículas suspendidas (polvo, humo, etc.), producto de las actividades durante las etapas de construcción, operación y abandono del proyecto.
- t) Resolución No. 506 de 6 de octubre de 1999. Mediante el cual se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000. "Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido".
- u) Cumplir con la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1947. "Por la cual se aprueba el Código Sanitario de la República de Panamá". (G.O. 10,467), modificado por la Ley 40 de 16 de noviembre de 2006.
- v) Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto.
- w) Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.
- x) Coordinar con la autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre los permisos correspondientes según sea el caso.
- y) Coordinar y tramitar los permisos correspondientes para la intervención de postes y líneas eléctricas.
- z) Cumplir con los Horarios de trabajo establecidos por el Ministerio de Trabajo.
- aa) El promotor del proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental objeto de la presente resolución Ambiental, será solidariamente responsable con las empresas que se contraten o subcontraten para el desarrollo o ejecución del proyecto, respecto al cumplimiento del referido Estudio de Impacto Ambiental, de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.
- bb) Presentar ante la Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental 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 por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012. El Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo del 2023 y modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024.
- cc) Si durante la etapa de construcción y operación del proyecto, al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental, objeto de la presente resolución el promotor decide abandonar la obra, deberá:
  - a. Comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles, antes de abandonar la obra o actividad.
  - b. Deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente cuando iniciarán las obras del proyecto.
  - c. Cubrir los costos de mitigación, control y compensación no cumplidos según el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, así como cualquier daño ocasionado al ambiente durante las operaciones.

#### IV. CONCLUSIONES

- Una vez evaluado el Es.I.A. y verificado que éste cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024.

El mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera VIABLE el desarrollo del proyecto “**VILLA MEDINA**” cuyo promotor es **VIP LIFE PANAMA, S.A.**

- Que el Es.I.A., en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, vegetación, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante las fases de construcción y operación del proyecto.

#### V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o mediadas que no estén contempladas en el Es.I.A. aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024.
- Cumplir con las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Es.I.A. Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**VILLA MEDINA**”.

  
LCDA. LINDA MARIN.

Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental – Regional de Veraguas

  
MGTR. EDILMA RODRIGUEZ.

Jefa de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental – Regional de Veraguas



  
LCDA. ALEJANDRA BLASSER.  
Directora Regional Encargada  
MiAMBIENTE- Veraguas