

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0091-2025



De:

DIEGO E. FÁBREGA PERSCHY
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 6 de febrero de 2025



Proyecto: "Lotificación Campestre"

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: Israel Vergara

Provincia: Los Santos

Dirección Regional de: Los Santos

Distrito: Tonosí

Corregimiento: Cañas

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 6 de febrero de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Lotificación Campestre**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (2ha+8,008.00 m²) el mismo se ubica fuera del Sistema de Área Protegidas (SINAP).

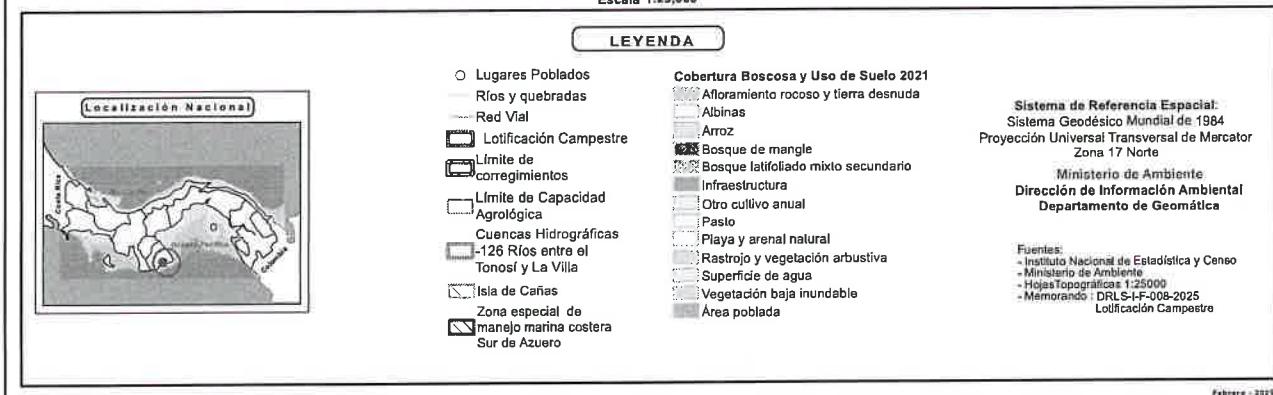
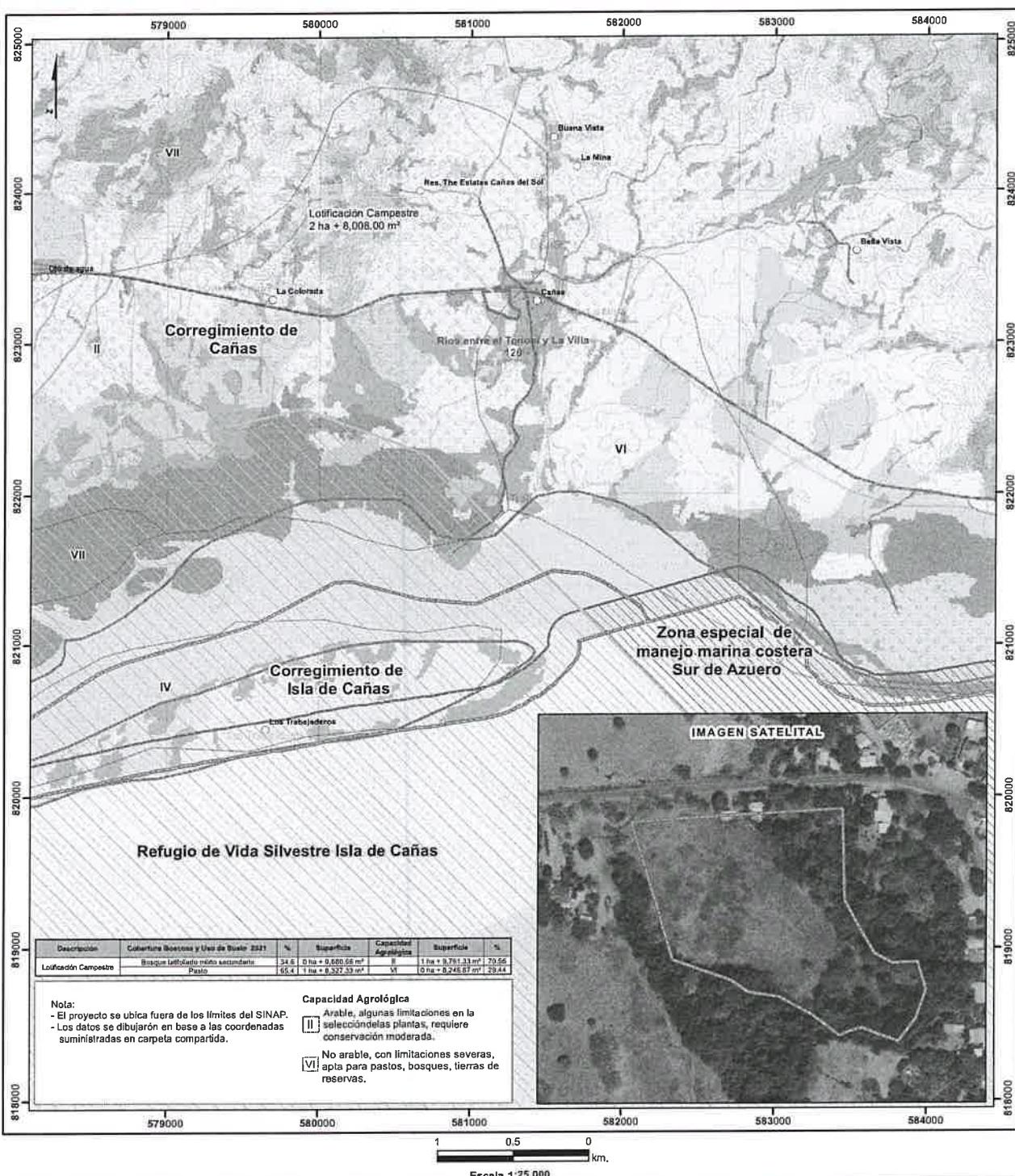
De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de “Bosque latifoliado mixto secundario (0ha+9,680.66 m²; 34.56%)”, “Pasto (1ha+8,327.33 m²; 65.44%) y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: II – 70.56% (Arable, algunas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación moderada, VI-29.44 (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de Reservas).

Técnico Responsable: Moisés Barragán

Fecha de respuesta: Panamá, 12 de febrero de 2025

Adj: Mapa
DEFP/aodgc/mb

CC: Departamento de Geomática.



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. SEIA-009-2025

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	LOTIFICACIÓN CAMPESTRE	Categoría:	I
Promotor:	CAÑAS DEVELOPERS, S.A.		
Localización del Proyecto:	CORREGIMIENTO CAÑAS, DISTRITO TONOSÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS		
Fecha de inspección:	7 de febrero de 2025		
Fecha del Informe:	18 de febrero de 2025		
Participantes:	Msc. Israel Vergara M: Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. Licda. Aida González: Evaluadora de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.		

II. OBJETIVOS

- ✓ Conocer la situación ambiental previa del área de influencia directa, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado “LOTIFICACIÓN CAMPESTRE”.
- ✓ Verificar la ubicación de proyecto y la línea base descrita en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) concuerda con lo observado en campo.
- ✓ Asegurar que se haya contemplado en su totalidad, los posibles impactos que traerá consigo el desarrollo del proyecto y que las medidas de mitigación estén acordes con lo observado en campo.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La obra consiste en habilitar una superficie de 2 Hectáreas + 8,624.43 mt² de la Finca No 30449160, ubicada en el sector de Cañas, Corregimiento de Cañas Distrito de Tonosí, provincia de Los Santos, para el desarrollo del futuro proyecto denominado “LOTIFICACION CAMPESTRE”, con la finalidad de habilitar el área para comercializar veinte ocho (28) lotes, mediante venta contractual para la construcción de viviendas, entre otras estructuras con fines de comercio vecinal y de esa manera ofrecer diferentes servicios acordes a la actividad, el cual brindara un valor agregado al desarrollo de la obra. Para el desarrollo del futuro proyecto se han contemplado una ejecución por fases, (Fase I y Fase II), para lo cual se procede a realizar una descripción detalladas de los trabajos que involucraran cada una.

Desarrollo de la Fase I

En este periodo se contempla realizar los trabajos de adecuación del terreno lo cual involucra actividades de descapote, movimiento de tierra, nivelación y compactación de la superficie, abarcando 1 has + 0831.85 m², considerando mantener los espacios de servidumbre requeridos, específicamente de carretera principal conocida con el nombre Dr. Belisario Porras, calles o caminos a lo interno del proyecto y la servidumbre hídrica.

En este aspecto es importante mencionar que al momento de la inspección en campo para el levantamiento de la línea base se observa un avance en cuanto al depósito o acopio de material terreo dentro del polígono objeto de estudio, manifestando el promotor que lo adquirió mediante compra y proveniente de lugar autorizado, estimando un aproximado de 860mt³, representando esta cantidad una parte de la totalidad necesaria, cuyo volumen es de 20,460 mt³.

Desarrollo Fase II: (Para el desarrollo de este ciclo se estipula la ejecución en 2 etapas).

Etapa 1: En su primera etapa se abarcara 1 has + 0831.85m², en la que establecerá la demarcación de once (11) parcelas para la edificación de viviendas campestres o de veraneo, incluido espacios para la ubicación de otras estructuras con fin comercial vecinal para la prestación de diferentes servicios, para la comodidad de quienes decidan a futuro adquirir mediante venta contractual los derechos del bien inmueble. Cada lote cuenta con las dimensiones que oscilan desde 459.04 mt², hasta 1,032.17 mt², a su vez se construirá una vía interna de 12.80 mts. ubicada hacia el lado oeste de la finca, a base de material compactado con roseado de brea, es importante resaltar que para la ejecución de los procesos involucrados tanto en Fase I como en la Fase II, (adecuación del terreno, demarcación de los lotes), se cuenta con el VISTO BUENO, otorgado por el Departamento de Ingeniería del Municipio de Tonosí, sin embargo, será necesario tramitar los permisos correspondiente para dar inicio al desarrollo de la superficie restante (1 has + 7,792.58m²) de la Finca No. 30449160 , la cual quedara dentro del cronograma de ejecución de la Etapa 2.

Etapa 2: Como se ha mencionado anteriormente, para el desarrollo de esta etapa se contempla la culminación del desarrollo de la superficie restante de la finca equivalente a 1 has + 7,792.58m², por lo que será necesario la tramitación previa de los permisos municipales según la normativa para dar continuidad a la ejecución de la obra.

Esta segunda (2da) Etapa involucra, demarcación de diecisiete (17) lotes para fines habitacional, incluido de igual forma lotes para la edificación de estructuras orientadas al comercio vecinal, el cual aportará un valor agregado al futuro proyecto y a su vez, se llevará a cabo la construcción de la calle interna de 12.80mt de ancho, ubicada hacia el área este de la finca. Los lotes demarcados en esta etapa contaran con las dimensiones mínimas de 578 mt² hasta un máximo de 1198.75mt².

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

La inspección se realizó el día 7 de febrero de 2025, en el área propuesta para el Proyecto. El recorrido se inició a las 1:45 pm, en la cual participaron por parte del Ministerio de Ambiente, Msc. Israel Vergara M (Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental), Licda. Aida González (Evaluadora de SEIA).

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

Dentro de los resultados de la inspección de campo, podemos mencionar los siguientes puntos destacados:

- El proyecto se ubica en el corregimiento de Cañas, a orillas de la vía principal, colindante con locales comerciales de super mercado y residencias.
- La superficie del terreno es plana debido que se evidencio un relleno y nivelación de terreno previo en el cual se indica que el Municipio de Tonosí emitió un permiso por la nivelación del terreno de 860 mt³, por lo cual el promotor indica que no requería la presentación de un EsIA. Aunque al momento de la inspección no se evidencio equipos trabajando en el área dentro del EsIA en mención ya que el equipo consultor indicó que estos trabajos se hicieron previo por el permiso citado anteriormente por lo cual los trabajos no siguieron en espera de la presentación del EsIA correspondiente. Sin embargo, dentro del EsIA se indica que parte de las actividades del proyecto contempla esta nivelación por lo cual la actividad dio inicio sin la Resolución de Aprobación del debido EsIA. Adicional en las pág. 79 y 80 del EsIA se evidencia fotografías de campo donde no se ve el relleno iniciado, esto evidencia que el proyecto inicio sin la herramienta de gestión ambiental, por lo cual incumple con lo establecido el **Artículo 1** del Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 que modifica al Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 El cual indica que:

- **Artículo 1:** El artículo 6 del Decreto Ejecutivo No.1 de 2023, queda así: *“Aquellos promotores contemplados en el alista taxativa del artículo 19 de este Decreto Ejecutivo que inicien actividades, obras o proyectos, y no cuenten con la respectiva resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, serán objeto de la medida de paralización provisional por parte del Ministerio de Ambiente con la finalidad de resguardar los recursos naturales del sitio impactado. Lo anterior es sin perjuicio de la responsabilidad ambiental que se derive de ese hecho.”*

- En el área de colindancia del proyecto se evidencia un cauce natural de una fuente hídrica denominada la quebrada Rito la misma no contaba con agua superficial corriendo ni estancada, pero si un cauce a nivel del terreno, sedimentado y con viviendas a sus alrededores. Al momento de la inspección se acerca una residente de la comunidad la cual no se identificó con su nombre e indicó lo siguiente: *“la preocupación que pueda ocasionar inundaciones en la comunidad ya que a dicha quebrada nunca se le ha dado una limpieza del cauce y fue desviada cuando hicieron la construcción de la carretera”*.
- Se observan árboles en la zona más próxima a la servidumbre hídrica la que fue establecida por la Sección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente la cual selló los planos correspondientes, el cual lo presentan en la pág. 196 del EsIA correspondiente.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

I. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
581229 m E 823246 m N	Foto No. 1: área del proyecto donde se evidencia la nivelación del terreno. 
581291 m E 823209 m N	Foto No. 2: Evidencia vegetación existente. 
581235 m E 823222 m N	Foto No. 3: Evidencia del cauce de la quebrada totalmente seco. 

II. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN (Google Earth)



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

III. CONCLUSIONES

El presente informe hace referencia a la inspección realizada, la cual fue completada en su totalidad, verificando los objetivos propuestos y la línea base planteada en el EsIA Categoría I denominado: **LOTIFICACIÓN CAMPESTRE**.

Solicitar la primera información aclaratoria del proyecto denominado **LOTIFICACIÓN CAMPESTRE**.

Remitir copia del presente Informe Técnico a la Sección de Asesoría Legal y del Ministerio de Ambiente Los Santos, para que se siga el trámite correspondiente.

Remitir copia del presente Informe Técnico a la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental y del Ministerio de Ambiente Los Santos, para que se siga el trámite correspondiente.

Paralizar la obra; ya que el promotor dio inicio sin contar con la debida resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental. Basados en el artículo 1 del Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024, modificado el cual está basado en:

Artículo 1: El artículo 6 del Decreto Ejecutivo No.1 de 2023, queda así: *“Aquellos promotores contemplados en la lista taxativa del artículo 19 de este Decreto Ejecutivo que inicien actividades, obras o proyectos, y no cuenten con la respectiva resolución de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, serán objeto de la medida de paralización provisional por parte del Ministerio de Ambiente con la finalidad de resguardar los recursos naturales del sitio impactado. Lo anterior es sin perjuicio de la responsabilidad ambiental que se derive de ese hecho.”*

Artículo 2: Se adiciona el artículo 6-A al Decreto Ejecutivo No.1 de 2023, así: *“Una vez que se inicie el proceso administrativo por infracción ambiental, el funcionario encargado tiene el deber de impulsar las diligencias correspondientes con celeridad, eficacia y estricto apego al debido proceso.*

Le corresponderá a la Dirección Regional, según su competencia, la apertura del respectivo proceso administrativo.

Elaborado por:


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

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

Revisado por:


GUADALUPE VERGARA C.
Directora Regional del Ministerio de
Ambiente de Los Santos

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
GUADALUPE I. VERGARA C.
M. REC. NAT.
IDONEIDAD N° 9,175-18

GV/Ivm