

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. IA-DRVE- 010- 2025
De 21 de febrero del 2025

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (Es.I. A) categoría I, y Declaración Jurada correspondiente al proyecto “**LOTIFICACIÓN VILLA LARA**”.

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

CONSIDERANDO:

Que, en virtud de lo antedicho, el día 03 de febrero del 2025 el señor **JOSÉ MAKHOUL BATTIKH SALOMÓN**, con cedula de Identidad Personal 8-202-2407, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Es.I.A, Categoría I, denominado “**LOTIFICACIÓN VILLA LARA**”, a desarrollarse en un área de 8ha + 2,959 m² +36 dm² sobre la Finca Folio Real N° 30450114 con código de ubicación 9005 ubicada en el corregimiento de San Antonio, Distrito de Atalaya, Provincia de Veraguas, propiedad de la sociedad **BATKEN, S.A.**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores AZALIA ROBOLT IRC-053-2019/ MASIEL CABALLERO IRC-019-2023.

Que mediante **PROVEIDO DRVE-008-0402-2025** del 04 de febrero de 2025, el MINISTERIO DE AMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Es.I.A, categoría I, del proyecto denominado “**LOTIFICACIÓN VILLA LARA**”, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024 y el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se inició el proceso de evaluación del referido Es.I.A, tal como consta en el expediente correspondiente.

El proyecto “**LOTIFICACIÓN VILLA LARA**” consiste en adecuar un globo de terreno de 8ha + 2,959 m² +36 dm² para la lotificación de áreas para establecer lotes para viviendas, comercio, área de servidumbre pública, área de servicios públicos, áreas verdes, área de equipamiento comunitario, el área de uso público el cual representará el 10.88 % del área de lotes, se encuentra localizado en la finca con Folio Real N° 30450114 con código de ubicación 9005 ubicada en el corregimiento de San Antonio, Distrito de Atalaya, Provincia de Veraguas propiedad del promotor la sociedad **BATKEN, S.A.**

Los lotes utilizados para viviendas su tamaño oscilará entre 600m² y 647m² según plano de anteproyecto aprobado.

Dentro de los objetivos del desarrollo del proyecto se establecen los siguientes:

Fomentar el desarrollo económico local mediante la creación de espacios para viviendas, comercios y servicios, integrando las necesidades de la comunidad.

Promover el desarrollo urbano planificado: La lotificación adecuada de áreas para viviendas puede contribuir a un desarrollo urbano planificado y sostenible. Esto implica la creación de comunidades bien diseñadas con acceso a servicios básicos como agua potable, electricidad, saneamiento, transporte y espacios verdes.

Generación de empleo y actividad económica: La construcción de nuevas viviendas y el desarrollo de infraestructura asociada generan empleo en varios sectores, como la construcción, la ingeniería y los servicios públicos.

Además, el aumento de la oferta de viviendas puede estimular la actividad económica en el corregimiento.

Diseñar lotes con dimensiones y precios que atiendan a las demandas del mercado y sean accesibles para diferentes niveles socioeconómicos. En esta etapa se realizará la eliminación de la vegetación, que por las características del sitio cuyo uso actual es potrero no posee, árboles ni vegetación densa. Se realizará un movimiento de tierra con un volumen de corte de 49,666.64 m³ y con un volumen de relleno de 49,372.54, este material se utilizará para adecuar el terreno de acuerdo con las curvas de nivel de la topografía.

Instalación de infraestructura básica: esta fase incluye la construcción de calles, aceras, sistemas de drenaje pluvial, alumbrado público y redes de servicios como agua potable y electricidad.

Parcelación y subdivisión del terreno: esta fase implica la demarcación de los límites de cada lote.

(Fuente: Es.I. A Lotificación Villa Lara 2025).

PARA ESTE PROYECTO NO SE CONTEMPLA LA FASE DE OPERACIÓN. UNA VEZ CULMINADAS LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE TERRENO Y LOTIFICACIÓN SE DAN POR TERMINADAS LAS ACTIVIDADES. (Fuente: Es.I. A Lotificación Villa Lara 2025).

Aunque la etapa de operación no está contemplada en este proyecto de lotificación, el manejo de los desechos sólidos comunes será responsabilidad exclusiva de los propietarios de los lotes. Esto incluye la recolección, acopio, disposición y tratamiento adecuado de los desechos generados. Una vez que los lotes sean vendidos, la responsabilidad del manejo de los desechos pasará a ser

de los propietarios, quienes deberán gestionar adecuadamente los residuos de acuerdo con las normativas locales y el plan de manejo establecido.

Para este proyecto **NO SE COMPLETA LA ETAPA DE OPERACIÓN**, sin embargo, no se espera la generación de emisiones gaseosas.

El alcance del proyecto está **LIMITADO EXCLUSIVAMENTE A LA LOTIFICACIÓN DE LAS PARCELAS**. Por lo tanto, corresponde a los futuros ocupantes de los lotes planificar, implementar y mantener un sistema de manejo individual para el tratamiento y disposición de sus aguas residuales, el cual deberá cumplir con las normas establecidas por el Ministerio de Salud (MINSA).

Cuadro de Desglose de Área del Proyecto:

Cuadro N° Detalles de Áreas

Descripción	Área	% de ocupación
Área de lotes		
Viviendas (100 lotes)	6 ha + 535.20 m ²	72.97 %
Comercial (1 lotes)	0 ha + 600.21 m ²	0.72 %
Área de Servidumbre Pública		
Servidumbre Vial	0 ha + 7,756.34 m ²	9.35 %
Servidumbre pluvial	0ha + 1,938.59 m ²	2.34 %
Servidumbre Eléctrica	0ha + 4,372.25 m ²	5.27 %
Área de Servicios Públicos		
Tanque de agua (1 Lote)	0 ha + 220.80 m ²	0.27%
Área de Uso Público		
Uso Público N° 1, Parque Infantil (1 Lote)	0 ha + 1,156.86 m ²	1.39 %
Uso Público N°2, Cancha Deportiva (1 Lote)	0 ha+ 4,463.10 m ²	5.38 %
Uso Público N° 3 Parque Vecinal (1 Lote)	0 ha + 388.76 m ²	0.46 %
Áreas verdes		
Áreas verdes (2 Lote)	0 ha + 582.09 m ²	0.70 %
Área Equipamiento Comunitario		
Centro Comunal (1 Lote)	0 ha + 509. 70 m ²	0.62 %
Centro Parvulario (1 Lote)	0 ha + 440. 46 m ²	0.53 %
Área total del polígono	8 ha + 2,959 m² + 36 dm²	100 %

Fuente: Anteproyecto aprobado, 2024.

El proyecto denominado "Lotificación Villa Lara se encuentra localizado en la finca con Folio Real N° 30450114 con código de ubicación 9005 ubicada en el corregimiento de San Antonio, Distrito de Atalaya, Provincia de Veraguas propiedad del promotor la sociedad **BATKEN, S.A.**"

Coordenadas del área de la finca del proyecto **LOTIFICACIÓN VILLA LARA**

Zona 17 P		
Nº	Este	Norte
1	511429.164	893002.654
2	511519.814	892624.669
3	511342.940	892585.454
4	511207.511	893043.737
5	511301.345	893059.450
6	511314.375	893023.301
7	511323.339	893012.703
8	511331.143	892983.087

Que, mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente, como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que, el Decreto Ejecutivo No.1 de 01 de marzo de 2023 establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley No.41 de 1 de julio de 1998.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Es.I.A., categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**LOTIFICACIÓN VILLA LARA**" cuyo promotor es la sociedad **BATKEN S.A.**, Con todas las medidas contempladas en el referido Es.I.A., y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor, la sociedad **BATKEN 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 y de la normativa ambiental vigente.

Ministerio de Ambiente

Resolución No. IA-DRVE-010- 2025

Fecha: 21 de febrero de 2025

Página 4 de 9

Artículo 3. ADVERTIR al promotor, la sociedad **BATKEN S.A.**, Que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al promotor, la sociedad **BATKEN S.A.**, Que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe Técnico de Aprobación del proyecto, tendrá que:

1. 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.
2. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
3. 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".
4. Presentar cada tres (3) meses, ante el Ministerio de Ambiente, Regional de Veraguas, mientras dure la implementación de las medidas de mitigación, control y compensación un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental y en 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.
5. Deberá colocar señalizaciones viales claras, prácticas y visibles con letreros en coordinación con la autoridad correspondiente (MOP).
6. Cumplir con el Decreto No. 270 de 13 de agosto de 1993 "Por el cual se adoptan medidas para el control de tránsito de vehículos de carga en vías públicas.
7. 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.
8. Régimen Municipal del Distrito de Atalaya, referente al régimen impositivo para los permisos de construcción y sus concordantes.
9. 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".

Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024.

22. Decreto Ejecutivo N° 306, por el cual se crea el Reglamento para control de ruido en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.

23. 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.

Artículo 5. ADVERTIR al promotor, la sociedad **BATKEN 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 6. ADVERTIR al promotor, la sociedad **BATKEN S.A.**, Que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto **LOTIFICACIÓN VILLA LARA**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

Artículo 7. ADVERTIR al promotor, la sociedad **BATKEN S.A.**, Que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 01 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 8. ADVERTIR al promotor, la sociedad **BATKEN S.A.**, Que la presente Resolución Ambiental tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de esta.

Artículo 9. NOTIFICAR al representante legal el señor **JOSÉ MAKHOUL BATTIKH SALOMÓN**, con cedula de Identidad Personal 8-202-2407; el contenido de la presente resolución.

Artículo 10. ADVERTIR que, contra la presente resolución, fechada del 21 de febrero de 2025, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41, de 1 de julio de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023. y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Santiago, a los veintiún (21) días, del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025)

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

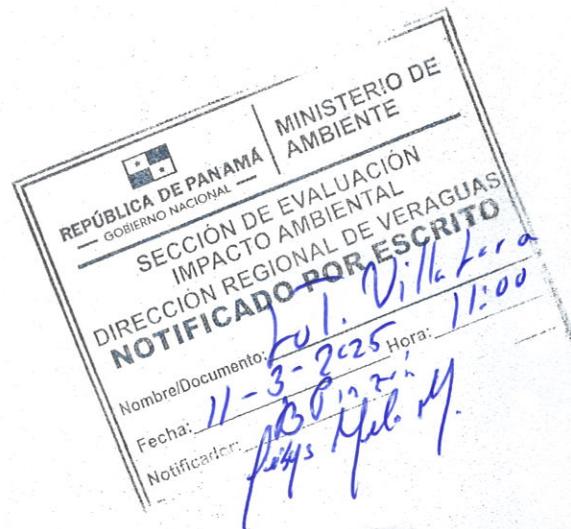

LICDA. ALEJANDRA BLASSER



MGTER. EDILMA RODRIGUEZ

Directora Regional Encargada
Ministerio de Ambiente – Veraguas

Jefa de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente –Veraguas



ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

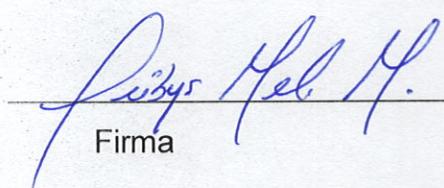
Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

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: LOTIFICACIÓN VILLA LARA

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: BATKEN, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 8ha + 2,959 m² +36 dm²Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,
MEDIANTE RESOLUCIÓN Nº IA-DRVE-010-2025 DEL 21
DE FEBRERO DEL 2025.Recibido
por:Deibys Mela Moreno
Nombre y apellidos
(en letra de molde)
Firma

Cédula

6-713-567

Fecha

11-3-25