

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. SEIA-062-2024

17

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	RESIDENCIAL BOSQUE REAL	Categoría:	I
Promotor:	GRUPO VILLADEA S.A.		
Localización del Proyecto:	CORREGIMIENTO DE LOS ANGELES, DISTRITO DE LOS SANTOS, PROVINCIA DE LOS SANTOS		
Fecha de inspección:	30 de diciembre de 2024		
Fecha del Informe:	31 de diciembre de 2024		
Participantes:	Msc. Israel Vergara M: Jefe 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 "**RESIDENCIAL BOSQUE REAL**".
- ✓ 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

Este proyecto lleva por nombre RESIDENCIAL BOSQUE REAL; para lograr lo antes planteado, el proyecto consiste en parcelar y servir un área de 7,177.20 m² (área de proyecto), en donde se construirán nueve (9) viviendas, con norma de desarrollo urbano RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO (RBS). Las viviendas contarán con un área de construcción cerrada con sala- comedor, cocina, dos (2) dormitorios con espacio para el clóset o armario, baño (lavamanos, sanitario y ducha) y lavandería, contará además con área de construcción abierta con portal, tinaqueras y estacionamiento.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

La inspección se realizó el día 30 de diciembre de 2024, en el área propuesta para el Proyecto. El recorrido se inició a las 8:30 am, en la cual participaron por parte del Ministerio de Ambiente, Msc. Israel Vergara M (Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental).

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

Durante la inspección se identificó que la finca tiene uso ganadero, se encuentra cercano a la vía principal, y rodeado de residencias.

En el área del proyecto no se evidencio fuentes hídricas que pudiesen ser afectadas.

Al momento de la inspección la vegetación existente es gramíneas y en la cerca del terreno cercas vivas como guácimo, carate, coquillo y ciruelo.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
571172 m E 871799 m N	<p>Foto No. 1: Evidencia del área del proyecto.</p> 

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



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

VIII. CONCLUSIONES

El presente informe hace referencia a la inspección realizada, la cual fue completada en su totalidad, cumpliendo con los objetivos propuestos sobre la línea base planteada en el EsIA Categoría I denominado: **RESIDENCIAL BOSQUE REAL**.

Elaborado por:


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


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

Revisado por:


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

GV/ivm

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**
No. 001-2025

I. DATOS GENERALES

FECHA:	10 DE ENERO DE 2025
NOMBRE DEL PROYECTO:	RESIDENCIAL BOSQUE REAL
PROMOTOR:	GRUPO VILLADEA S.A
CONSULTORES:	ING. JOSÉ MANUEL CERRUD GÓMEZ / IRC-030-2020 ING. FRANKLIN VEGA PERALTA / IAR-029-2000
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE LOS ÁNGELES, DISTRITO DE LOS SANTOS, PROVINCIA DE LOS SANTOS

II. ANTECEDENTES

Que la Sociedad **GRUPO VILLADEA, S.A.**, mediante su Representante Legal **IRIELKA LIZBETH VILLARREALO DEAGO**, portadora de la cédula de identidad personal N° 6-63-870, se propone realizar el proyecto denominado, “**RESIDENCIAL BOSQUE REAL**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 16 de diciembre de 2024, la señora **IRIELKA LIZBETH VILLARREALO DEAGO**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, “**RESIDENCIAL BOSQUE REAL**”, ubicado en el corregimiento de Los Angeles, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad del **ING. JOSÉ MANUEL CERRUD GÓMEZ**. Y el **ING. FRANKLIN VEGA PARALTA**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-030-2020 e IAR-029-2000**.

Que el 18 de diciembre de 2024, mediante **PROVEIDO DRLS-051-1812-2024**, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado “**RESIDENCIAL BOSQUE REAL**” y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

El proyecto es cuestión tiene como objetivo el de parcelar y servir un área de 7,177.20m² (área del proyecto), en donde se construirán nueve (9) viviendas, con norma de desarrollo urbano RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO (RBS). Las viviendas contarán con un área de construcción cerrada con sala – comedor, cocina, dos (2) dormitorios con espacio para closet o armario, baño (lavamanos, sanitario y ducha) y lavandería, contará además con área de construcción abierta con portal, tinaqueras y estacionamiento El mismo se pretende desarrollar sobre El mismo se pretende desarrollar sobre el Inmueble LOS SANTOS, código de ubicación 7207, Folio Real No.30462062, corregimiento de Los Angeles, distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos, con una superficie actual o resto libre de 7177m² 20dm².

El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de Los Angeles, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

Coordenadas del polígono del proyecto		
Punto	Este	Norte
1	571172.62	871799.43
2	571104.83	871832.01
3	571188.06	871878.69
4	571177.24	871809.45

Como parte del proceso de evaluación, el día 30 de diciembre de 2024, se realiza la inspección en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 8:30 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

El proyecto se ubica en el corregimiento de Los Ángeles, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

En el área del proyecto no se evidencio fuentes hídricas que pudiesen ser afectadas.

También se observó que la topografía del terreno es plana.

Al momento de la inspección la vegetación existente es gramínea y en la cerca del terreno cercas vivas como guácimo, carate, coquillo y ciruelo.

Como parte del proceso de evaluación ambiental, se solicitó a la Sección de Cartografía en la Dirección de Información Ambiental, la verificación de las coordenadas del proyecto (ver fojas 20 a la 21 del expediente administrativo).

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie de 0 ha+7177 m²+20DM². El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el polígono se ubica en la categoría de Área poblada 100%; y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: IV - (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, y la primera/segunda información aclaratoria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

En lo que respecta al **medio físico**, según lo descrito en el EsIA, **La caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto**, De acuerdo al mapa del atlas ambiental, el suelo del área específica de proyecto se clasifica como categoría IV, se evidencian que el subsuelo tiene presencia de limo arcilloso, con textura variable, desde franco arenosos hasta franco arcillosos. (Ver pág. 38 y 39 del EsIA).

La **Descripción del uso de suelo** según lo descrito en el EsIA, el área donde se ubicará el proyecto está destinada básicamente como área de uso agropecuario (cultivos y ganadería), los suelo adyacentes fueron ocupados por construcciones (residencias, comercios) desde hace más de veinte (20) años. (Ver pág. 39 del EsIA).

La **Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyectos** según lo descrito en el EsIA, El uso actual de la tierra en sitio colindantes al proyecto es enteramente urbano (residencial), comercial y educativo. El lote está rodeado de residencias y cercano a comercios (talleres mecánicos, supermercados, restaurantes, escuela, capilla y otras). Por lo que la actividad propuesta es enteramiento compatible con la zona en estudio. (Ver pág. 39 del EsIA).

La **Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento** según lo descrito en el EsIA, Debido a que el inmueble presenta una topografía plana, la misma no es un sitio propenso a erosión y/o deslizamiento. (Ver pág. 40 del EsIA).

La **Descripción de la topografía actual versus la Topografía esperada, y perfiles de corte y rellenos** según lo descrito en el EsIA, Debido a que el inmueble presenta una topografía plana, la misma no requiere mayor movimiento de suelo, ni cortes ni relleno. Por lo que la topografía esperada es la misma que se muestra actual. (Ver pág. 40 del EsIA).

La **Hidrología** según lo descrito en el EsIA, dentro del área del proyecto no existen fuentes hídricas (ríos, quebradas, otras) que se vean afectadas con el desarrollo del proyecto. El proyecto se encuentra dentro de la cuenca hídrica N°126. Sobre el terreno no existe ningún cuerpo de agua superficial, constituido por río o quebrada. (Ver pág. 41 del EsIA).

En cuanto a la **Características de la flora**, según lo descrito en el EsIA, el área de influencia directa de este proyecto se encuentra intervenida por la acción antrópica, ya que todos los terrenos colindantes son de uso agropecuario y residencial. La flora dentro del recorrido es en general pastizales o potreros con cercas vivas de especies coquillo, guácimo, ciruelas y balo. (Ver pág. 47 del EsIA).

Con relación a lo descrito sobre la **Características de la Fauna** en el EsIA, lógicamente la existencia de fauna está directamente relacionada con la vegetación existente, razón por la cual, en el terreno objeto de estudio solo se observa fauna de importancia menor; no existen aquellas que se encuentran en peligro de extinción. (Ver pág. 49 del EsIA).

La **Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana** según lo descrito en el EsIA, El resultado fue que el 100% de los entrevistados dijo estar de acuerdo con el proyecto. (Ver pág. 176 a 193 del EsIA).

La Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura, según lo descrito en el EsIA, Durante la prospección arqueológica del proyecto en estudio no se evidenciaron hallazgos arqueológicos y/o culturales en ninguno de los tramos del área de

Impacto Directo. No obstante, y para dar garantía de la no afectación de los sitios arqueológicos, se recomienda que en caso de suceder hallazgos arqueológicos y/o culturales, Notificar a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (DNPC). (Ver pág. 60 del EsIA).

Una vez analizado y evaluado el **EsIA**, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 se reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

En adición a las normativas aplicables al proyecto 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.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- d. Previo al inicio de las obras deberá contar con la asignación de uso de suelo por la autoridad competente, según la Resolución N° 4-2009 del 20 de enero de 2009 y la Resolución N° 723, del 13 de noviembre del 20015, cumpliendo con la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y su reglamentación; Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998, Reglamento Nacional de Urbanizaciones y la asignación del Código de Uso de Suelo, para el área que se utilizará para el proyecto. (De no contar con dicha asignación será objeto de paralización inmediata).
- e. Previo al inicio de la obra Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos le dé a conocer el monto a cancelar.
- f. Cumplir con la Resolución DM N° 215 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.

- g. Contar de ser necesario con los permisos de tala/poda de áboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° DM-0055-2020 del 7 de febrero de 2020.
- h. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- i. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.
- j. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-35-2024: Establece normas para el tratamiento de aguas residuales y la calidad del agua, protegiendo la salud pública y el medio ambiente.
- k. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000: Regula el manejo de lodos generados durante la construcción y operación de proyectos para evitar la contaminación del suelo y el agua.
- l. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 que regula las descargas de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.
- m. Previo al inicio del proyecto deberá contar con las autorizaciones emitidas por la autoridad correspondiente, para el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario y aportarlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- n. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y periodos de trabajos.
- o. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos 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.
- p. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminan todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- q. Remediari y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- r. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- s. Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimientos de las normativas ambientales vigentes.
- t. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 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”.
- u. Durante la etapa de construcción, se cumplirá de manera estricta con el DECRETO EJECUTIVO N° 2 del 15 de febrero de 2008, en su ARTICULO 74 (Sistema de protección personal contra caída), que textualmente indica lo siguiente: “El sistema de protección personal contra caída consiste, como mínimo, en un sistema compuesto de un arnés de seguridad de cuerpo entero, una cuerda salvavidas y de un anclaje o una cuerda de vida (en caso de realizar trabajos en altura)”.
- v. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).

- 24
- w. Previo al inicio de la obra Contar con los permisos de uso de agua otorgado por Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966 e incluirlas en el informe de seguimiento respectivo.
 - x. Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015(1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
 - y. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, y cada seis (6) meses durante la etapa de operación hasta el tercer (3) año de operación, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en las notas aclaratorias, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación o de un solo informe si la etapa de construcción termina antes de los 6 meses.
 - z. De incumplir las medidas de mitigación establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental y la Resolución de Aprobación correspondiente, serán objeto de paralización inmediata.

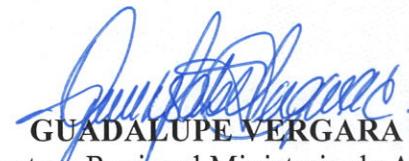
IV. CONCLUSIONES

- 1. Que una vez evaluado el EsIA y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
- 2. Que el EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
- 3. De acuerdo a las opiniones expresadas por las UAS, aunado a las consideraciones técnicas del MiAMBIENTE, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente viable.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el MiAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**RESIDENCIAL BOSQUE REAL**", cuyo promotor es **GRUPO VILLADEA, S.A.**


DILSA BARRIOS.
Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental


GUADALUPE VERGARA C.
Directora Regional Ministerio de Ambiente
Los Santos

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-001-2025
De 10 de enero de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto **“RESIDENCIAL BOSQUE REAL”**.

La suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, en uso de sus facultades legales, y;

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad **GRUPO VILLADEA, S.A.**, mediante su representante legal la señora **IRIELKA LIZBETH VILLARREAL DEAGO**, portadora de la cédula de identidad personal N° 6-63-870, se propone realizar el proyecto denominado, **“RESIDENCIAL BOSQUE REAL”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 16 de diciembre de 2024, la señora **IRIELKA LIZBETH VILLARREAL DEAGO**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, **“RESIDENCIAL BOSQUE REAL”**, ubicado en el corregimiento de Los Ángeles, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad del **ING. JOSÉ MANUEL CERRUD GÓMEZ**. Y el **ING. FRANKLIN VEGA PARALTA**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **DEIA N° IRC-030-2020 e DEIA N° IAR-029-2000**.

Que el 18 de diciembre de 2024, mediante **PROVEIDO DRLS-051-1812-2024**, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“RESIDENCIAL BOSQUE REAL”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 del 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

El proyecto es cuestión tiene como objetivo el de parcelar y servir un área de 7,177.20m² (área del proyecto), en donde se construirán nueve (9) viviendas, con norma de desarrollo urbano RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO (RBS). Las viviendas contarán con un área de construcción cerrada con sala – comedor, cocina, dos (2) dormitorios con espacio para closet o armario, baño (lavamanos, sanitario y ducha) y lavandería, contará además con área de construcción abierta con portal, tinaqueras y estacionamiento. El mismo se pretende desarrollar sobre el Inmueble LOS SANTOS, código de ubicación 7207, Folio Real No.30462062, corregimiento de Los Ángeles, distrito de Los Santos, Provincia de Los Santos, con una superficie actual o resto libre de 7177m² 20dm².

El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de Los Ángeles, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

Coordenadas del polígono del proyecto		
Punto	Este	Norte
1	571172.62	871799.43
2	571104.83	871832.01
3	571188.06	871878.69
4	571177.24	871809.45

Como parte del proceso de evaluación, el día 30 de diciembre de 2024, se realiza la inspección en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 8:30 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

El proyecto se ubica en el corregimiento de Los Ángeles, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

En el área del proyecto no se evidencio fuentes hídricas que pudiesen ser afectadas.

También se observó que la topografía del terreno es plana.

Al momento de la inspección la vegetación existente es gramínea y en la cerca del terreno cercas vivas como guácimo, carate, coquillo y ciruelo.

Como parte del proceso de evaluación ambiental, se solicitó a la Sección de Cartografía en la Dirección de Información Ambiental, la verificación de las coordenadas del proyecto (ver fojas 20 a la 21 del expediente administrativo).

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie de 7,177.20m². El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, el polígono se ubica en la categoría de Área poblada 100%; y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: IV - (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto **RESIDENCIAL BOSQUE REAL** presentado por el promotor, se considera viable, ya que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, y por medio del Estudio de Impacto Ambiental, reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto.

Que mediante Texto Único de la Ley 41 de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, que comprende las reformas aprobadas por la Ley 18 de 2003, la Ley 4 de 2006, la Ley 65 de 2010 y la Ley 8 de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad 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 del Ambiente.

Que el artículo 130 del Texto Único de la Ley 41 de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, establece que, en toda la normativa jurídica vigente en la república de Panamá relativa al ambiente, donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente.

Que el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo provisto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la Republica de la República de Panamá.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos:

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto **“RESIDENCIAL BOSQUE REAL”**, cuyo promotor es la sociedad **GRUPO VILLADEA S.A.**, con todas las medidas de mitigación contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, la información Aclaratoria y las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor, **IRIELKA LIZBETH VILLARREAL DEAGO**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al promotor **IRIELKA LIZBETH VILLARREAL DEAGO**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

27

Artículo 4. ADVERTIR al promotor **IRIELKA LIZBETH VILLARREAL DEAGO**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental 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. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- d. Previo al inicio de las obras deberá contar con la asignación de uso de suelo por la autoridad competente, según la Resolución N° 4-2009 del 20 de enero de 2009 y la Resolución N° 723, del 13 de noviembre del 20015, cumpliendo con la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y su reglamentación; Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998, Reglamento Nacional de Urbanizaciones y la asignación del Código de Uso de Suelo, para el área que se utilizará para el proyecto. (De no contar con dicha asignación será objeto de paralización inmediata).
- e. Previo al inicio de la obra Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos le dé a conocer el monto a cancelar.
- f. Cumplir con la Resolución DM N° 215 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.
- g. Contar de ser necesario con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° DM-0055-2020 del 7 de febrero de 2020.
- h. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- i. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.
- j. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-35-2024: Establece normas para el tratamiento de aguas residuales y la calidad del agua, protegiendo la salud pública y el medio ambiente.
- k. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000: Regula el manejo de lodos generados durante la construcción y operación de proyectos para evitar la contaminación del suelo y el agua.
- l. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000 que restringe las descargas de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.
- m. Previo al inicio del proyecto deberá contar con las autorizaciones emitidas por la autoridad correspondiente, para el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N°. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario y aportarlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- n. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y periodos de trabajos.

- 20
- o. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos 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.
 - p. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
 - q. Remediari y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
 - r. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
 - s. Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimientos de las normativas ambientales vigentes.
 - t. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 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”.
 - u. Durante la etapa de construcción, se cumplirá de manera estricta con el DECRETO EJECUTIVO N° 2 del 15 de febrero de 2008, en su ARTICULO 74 (Sistema de protección personal contra caída), que textualmente indica lo siguiente: “El sistema de protección personal contra caída consiste, como mínimo, en un sistema compuesto de un arnés de seguridad de cuerpo entero, una cuerda salvavidas y de un anclaje o una cuerda de vida (en caso de realizar trabajos en altura)”.
 - v. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
 - w. Previo al inicio de la obra Contar con los permisos de uso de agua otorgado por Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos y cumplir con la Ley de Uso de Agua N° 35 de 22 de septiembre de 1966 e incluirlas en el informe de seguimiento respectivo.
 - x. Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015(1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
 - y. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, y cada seis (6) meses durante la etapa de operación hasta el tercer (3) año de operación, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en las notas aclaratorias, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación o de un solo informe si la etapa de construcción termina antes de los 6 meses.
 - z. De incumplir las medidas de mitigación establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental y la Resolución de Aprobación correspondiente, serán objeto de paralización inmediata.

Artículo 5. Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, EL PROMOTOR decide desistir de la realización del proyecto o abandonar el mismo, deberá:

- a. 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.
- b. Cubrir los costos de mitigación, indicados en el EsIA, así como cualquier daño ocasionado durante la operación.

Artículo 6. ADVERTIR al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto, **RESIDENCIAL BOSQUE REAL**, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Artículo 7. ADVERTIR al promotor que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, dentro del término de los dos (2) años de vigencia de dicha resolución.

Artículo 9. ADVERTIR que, contra la presente resolución el promotor, **IRIELKA LIZBETH VILLARREAL DEAGO**, 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; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los diez (10) días, del mes de enero, del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Diez años

DILSA BARRIOS.
Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental.

Guadalupe Vergara C.

GUADALUPE VERGARA C.
Directora Regional Ministerio de Ambiente
Los Santos

MiAMBIE	
DIRECCIÓN REGIONAL LOS SANTOS	
MINISTERIO DE AMBIENTE	
Hoy <u>15</u> del mes de <u>Enero</u> del año <u>2025</u> notificó a <u>SHARLOTTE PULIDO</u> de la Resolución No. <u>DRLS-IA-001-2025</u> del día <u>10</u> del mes <u>Enero</u> del año <u>2025</u> .	
Notificado	Notificador
<u>Sharlotte Pulido</u> Nombres y Apellido <u>AQ190703</u> No. de cédula de I.P. <u>Sharlotte Pulido</u> Firma	<u>DILSA BARRIOS</u> Nombres y Apellido <u>7-72-1917</u> No. de cédula de I.P. <i>diez años</i> Firma

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: "RESIDENCIAL BOSQUE REAL".

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: GRUPO VILLADEA S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 7,177.20 m²Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
**RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-001-2025 DE 10 DE ENERO DE
2025**

Recibido por:

Sharlith PulidoNombre y apellidos
(en letra de molde)AQ190703

Nº de C.I.P.

Sharlith Pulido

Firma

15 de enero de 2025

Fecha



Panamá, 13 de enero de 2025

Honorable Señor Ministro
Juan Carlos Navarro Quelquejeu
MINISTERIO DE AMBIENTE
República de Panamá
E. S. D.

Mis mayores respetos y saludos:

Por este medio, yo, **MBA. IRIELKA LIZBETH VILLARREAL DEAGO**, mujer, panameña, soltera, mayor de edad, arquitecta, ingeniera, abogada en ejercicio, portadora de la cédula de identidad personal número 6-63-870, en calidad de Presidente y Representante Legal de la sociedad anónima denominada GRUPO VILLADEA, S.A. sociedad constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá bajo el registro (MERCANTIL) Folio № 337569 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, ambas con domicilio en Edificio PH OMAR PARK VIEW, Calle 74 de San Francisco, Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, lugar donde recibimos notificaciones personales, teléfonos: 66182222 y 66749830, email: iv@econoblock.com, actuando en calidad de empresa promotora del proyecto denominado RESIDENCIAL BOSQUE REAL, **me doy por notificada de la resolución**, y por este medio autorizo a la señorita Skarlette Pulido, mujer, colombiana, mayor de edad, soltera, comerciante, con permiso de residencia No. AQ190703, con residencia en calle Manuel María Correa, corregimiento de Chitré, Distrito de Chitré, Provincia de Herrera, Republica de Panamá, para que en nuestro nombre y representación retire la de resolución.

Un abrazo y deseándole salud en abundancia,

Atentamente,

MBA. Irielka Lizbeth Villarreal Deago
Representante Legal
GRUPO VILLADEA, S.A.

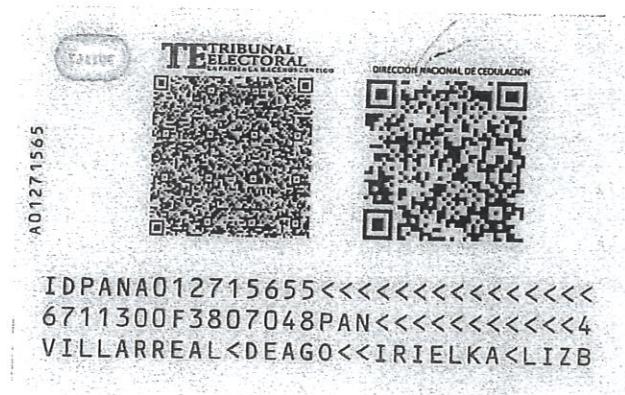
Yo, Licda. Verónica Córdoba R.
Notaria Pública del Circuito de Herrera,
con cédula de identidad personal 6-70-166.

Que Irielka Lizbeth Villarreal Deago 6-63-870
quiero(s) se identificó(aron) debidamente,
firmo(aron) este documento en mi presencia, por
lo que dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s)
Herrera, 13 ENE 2025

Testigo
Licda. Verónica Córdoba R.
Notaria Pública de Herrera



32



33

