

SEÑORES.  
Ministerio de Ambiente  
Regional Panamá Oeste.  
E. S. D.



MiAMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

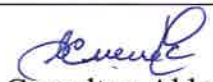
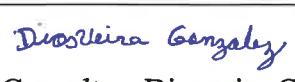
Recibido por: [Firma]

Fecha: 3/1/2025

Hora: 9:27 am

Respetado Licenciado:

Yo, **Gianni Luigi Medaglia Acevedo**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 8-731-2294, con domicilio lugar donde recibo notificaciones, en El Pastoreo, corregimiento de El Higo, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste; representante legal de la empresa Promotora PROMOTORA IDEAL S.A., la misma es promotora del proyecto denominado **"PARCELACION RURAL LLANO REDONDO"**, hago entrega para Evaluación el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, a desarrollarse sobre la Finca con Folio Real N° 193490 (F) y código de ubicación N° 8803 ubicada en el corregimiento de Llano Redondo, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste; ya que el mismo forma parte de la lista taxativa presente en el artículo 19 del Decreto 1 del 1 de marzo del 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo del 2014, como parte del sector de la construcción, específicamente el renglón "lotificación mayores de 1 ha"; el mencionado documento cuenta con un total de \_\_ hojas y ha sido elaborado bajo la responsabilidad de los siguientes consultores ambientales:

 Consultor: Aldo Córdoba ✓	 Consultor: Diosveira González ✓
N° de registro: IRC-017-2020	N° de registro: IRC-071-2022
Teléfono: 6964-1442	

El monto global de la inversión para este proyecto es de aproximadamente noventa mil balboas, (B/. 90,000.00)


#### Fundamento de Derecho:

Ley 8 del 25 de marzo de 2015 que crea el Ministerio de Ambiente, Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo del 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo del 2024 y el Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto de 2011.



A la fecha de su presentación,

Atentamente,



**Gianni Luigi Medaglia**  
8-731-2294

Yo, la suscrita, Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO, Notaría Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste, con Cédula No. 8-521-1658.

#### CERTIFICO:

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anteriores con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) autenticas(s).

Panamá Oeste, 02 ENE 2025

DC SC  
TESTIGO TESTIGO

  
**LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO**  
Notaría Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste

REPÚBLICA DE PANAMA  
TRIBUNAL ELECTORAL

**Gianni Luiggi**  
**Medaglia Acevedo**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 16-NOV-1979  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMA  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A1+  
EXPEDIDA: 12-FEB-2016 EXPIRA: 12-FEB-2026

8-731-2294



*Gianni Medaglia*

Yo, Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO,  
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste,  
con Cédula No. 8-521-1658.

**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia  
fotostática con su original que se me presentó y la he  
encontrado en su todo conforme.

Panamá Oeste 02 DIC 2021

JC  
TESTIGOS

IG  
TESTIGOS

LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO  
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALBA YOLINETH  
RODRIGUEZ VALDES  
FECHA: 2024.11.29 09:53:56 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Alba Yolineth R.O.*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 464803/2024 (0) DE FECHA 25/11/2024.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) SAN CARLOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 8803, FOLIO REAL N° 193490 (F)  
UBICADO EN LOTE "A", CORREGIMIENTO EL HIGO, DISTRITO SAN CARLOS, PROVINCIA PANAMÁ  
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 12 ha 4757 m<sup>2</sup> 99 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 8 ha 4238 m<sup>2</sup> 38 dm<sup>2</sup>  
CON UN VALOR DE B/.310,000.00 (TRESCIENTOS DIEZ MIL BALBOAS)

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PROMOTORA IDEAL, S.A. (RUC 155715350-2-2021) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD ✓

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DEL CODIGO AGRARIO, CODIGO ADMINISTRATIVO, LEY 1 DEL 3 DE FEBRERO DE 1994, LEY 41 DEL 1 DE JULIO DE 1998 DE AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969 Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES. PARA MAS DETALLES VEASE DOCUMENTO DIGITALIZADO NO.126458.

**NO CONSTA GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.**

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 29 DE NOVIEMBRE DE 2024 9:52 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

**NOTA:** ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404898716



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: D1D7F804-F9DC-40AC-A5D2-1B0496B9A130  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2024.11.25 16:14:31 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

464791/2024 (0) DE FECHA 25/11/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

PROMOTORA IDEAL, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155715350 DESDE EL JUEVES, 18 DE NOVIEMBRE DE 2021

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JOAN MANUEL GUEVARA RODRIGUEZ

SUSCRIPTOR: GIANNI LUIGGI MEGAGLIA ACEVEDO

DIRECTOR: NORMA MARIBEL GONZALEZ VILLARREAL

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOAN MANUEL GUEVARA RODRIGUEZ

DIRECTOR / TESORERO: GIANNI LUIGGI MEDAGLIA ACEVEDO

SECRETARIO: JOAN MANUEL GUEVARA RODRIGUEZ

AGENTE RESIDENTE: GIANNI LUIGGI MEDAGLIA ACEVEDO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ES EL PRESIDENTE PUDIENDO REPRESENTARLO EN CASO DE AUSENCIA EL SECRETARIO O EL TESORERO O CUALQUIER OTRO DIRECTOR ESCOGIDO POR LA JUNTA DIRECTIVA PARA TAL EFECTO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO ES DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS DIVIDIDO EN CIENTO ACCIONES NOMINATIVAS CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES POR ACCIÓN. LAS ACCIONES SERÁN EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ OESTE

DETALLE DE PODER:

SE OTORGA PODER PODER GENERAL A FAVOR DE JOAN MANUEL GUEVARA RODRIGUEZ FECHA DE INSCRIPCIÓN 09/05/2023 9:21:06 A. M., (MEDIANTE ESCRITURA 8434 DEL 25 DE ABRIL DE 2023 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA.)

SE OTORGA PODER PODER GENERAL A FAVOR DE GIANNI LUIGGI MEDAGLIA ACEVEDO FECHA DE INSCRIPCIÓN 09/05/2023 9:21:06 A. M., (MEDIANTE ESCRITURA 8434 DEL 25 DE ABRIL DE 2023 DE LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA.)

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 25 DE NOVIEMBRE DE 2024 A LAS 4:13 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404898702



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 7951D29B-4170-41B8-903D-25888305EE01  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**

**N° 249262**

Fecha de Emisión:

02	01	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

01	02	2025
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

**PROMOTORA IDEAL S,A**

Representante Legal:

**GIANNI MEDAGLIA**

Inscrita

155715350-2-2021

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la  
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

  
Firma Autorizante



## INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	PROMOTORA IDEAL S,A / 155715350-2-2021	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-1-2
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	SLIP DE DEPOSITO	<u>No. de Cheque / Trx</u>	281024054 B/. 3.00

La Suma De TRES BALBOAS CON 00/100 B/. 3.00

## DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 3.00

## OBSERVACIONES

PAGO DE PAZ Y SALVO POR, ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I

Día	Mes	Año	Hora
2	1	2025	01:39:37 PM

Firma

*Mónica M. Lasso M.*

Nombre del Cajero Mónica Lasso



Sello

IMP 1

PAGADO

MINISTERIO DE AMBIENTE  
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75  
Dirección de Administración y Finanzas  
Recibo de Cobro

No.  
83026376

## INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	PROMOTORA IDEAL S,A / 155715350-2-2021	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-12-2
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	SLIP DE DEPOSITO	<u>No. de Cheque / Trx</u>	281029878
			B/. 353.00

La Suma De TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100 B/. 353.00

## DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

## OBSERVACIONES

PAGO DE PAZ Y SALVO MAS ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I MONTO A PAGAR B/350.00

Día	Mes	Año	Hora
2	12	2024	11:53:23 AM

Firma

Mónica M. Lasso

Nombre del Cajero Mónica Lasso



Sello

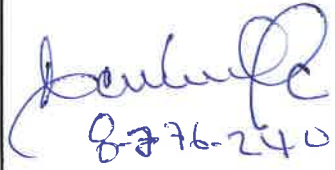
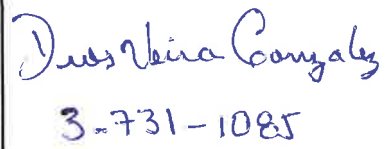
IMP 1

PAGADO

## 11. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Como parte de los requisitos establecidos en el Decreto Ejecutivo se procede con la presentación del equipo multidisciplinario que participo en la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, "Parcelación Rural Llano Redondo".

11.1. Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.

Nombre	Responsabilidades	Firmas
<b>Aldo Córdoba</b> <b>IRC-017-2020</b>	Director y Coordinador del Estudio de Impacto ambiental. Plan de Manejo Ambiental (PMA). Línea Base. Descripción de impactos.	 8-776-240
<b>Diosveira González</b> <b>IRC-071-2022</b>	Descripción de obra Identificación de Impactos Ambientales y Sociales Específicos Coordinador de Campo	 3-731-1085

Yo, la suscrita, **Licda. SUMAYA JUDITH CEDENO**, Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste, con Cédula No. 8-521-1658.

### CERTIFICO:

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anteriores con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá Oeste, \_\_\_\_\_

**02 ENE 2025**

  
TESTIGO

  
TESTIGO

  
**LICDA. SUMAYA JUDITH CEDENO**

Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste







112. Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula

Nombre	Responsabilidades	Firmas
Raquel Vera	Ayudante de coordinadores para descripción de impactos y línea base	



Yo, la suscrita, **Licda. SUMAYA JUDITH CEDENO**, Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste, con Cédula No. 8-521-1658.

**CERTIFICO:**

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anteriores con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá Oeste

**02 ENE 2025**

  
TESTIGO

  
TESTIGO

  
**LICDA. SUMAYA JUDITH CEDENO**  
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste



 **REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**

**Aldo Javier**  
**Cordoba Castillo**

WOMBER VISUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 17-jul-1967  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ  
SEXO: M - TIPO DE SANGRE: B+  
EMISIÓN: 25-sep-2023 - EXPIRA: 25-sep-2038





**8-276-240**

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Diosveira  
Gonzalez Alcantara

10 OCT 2021  
10 OCT 2021  
10 OCT 2021  
10 OCT 2021  
10 OCT 2021  
10 OCT 2021  
10 OCT 2021  
10 OCT 2021  
10 OCT 2021  
10 OCT 2021



3-731-1085

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 12-OCT-1993  
LUGAR DE NACIMIENTO: COLÓN, COLÓN  
SEXO: F TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 20-DIC-2021 EXPIRA: 20-DIC-2036



*Diosveira Gonzalez*

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Raquel Mariel**  
**Vera Ibarra**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 04-ABR-1997  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 08-ABR-2015 EXPIRA: 08-ABR-2025

8-917-945

*Raquel Vera Ibarra*







REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

RESOLUCIÓN No. 44-2024

(De 15 de Enero de 2024)

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
En uso de sus facultades legales

CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió de la arquitecta Denia Ibeth Baso Girón, solicitud de asignación de uso de suelo o código de zona R-R (Residencial Rural) del Plan Normativo de La Chorrera, para el folio real N°193490 (F), lote A, con código de ubicación 8803, con una superficie total de 8 hectáreas + 4238 m<sup>2</sup> + 38 dm<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento El Higo, distrito de San Carlos, provincia de Panamá (actualmente provincia de Panamá Oeste), propiedad de la sociedad PROMOTORA IDEAL, S.A., cuyo representante legal es el señor Joan Manuel Guevara Rodríguez;

Que de conformidad al numeral 19, artículo 2, de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, le corresponde al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planes reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas;

Que para dar fiel cumplimiento del proceso de participación ciudadana establecido en la Ley 6 de 23 de enero de 2002 y la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo del 2007 y su modificación de artículo 21 mediante el Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010, se escogió la modalidad de Participación Directa de Instancias Institucionales por lo cual se publicó el aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en periódico de circulación nacional, los días 1, 2 y 3 de noviembre de 2023, adicional se fijó el aviso de convocatoria el día 13 de noviembre de 2023, por un término de diez (10) días hábiles en los estrados de la institución y se desfijó el día 29 de noviembre de 2023, a las 11:00 a.m.; y a su vez se colocó en un lugar visible de la Junta Comunal de El Higo y se llevó a cabo la reunión de participación ciudadana el día 27 de noviembre de 2023, a las 10:00 a.m., en la Junta Comunal de El Higo, corregimiento de El Higo, distrito de San Carlos, provincia de Panamá (actualmente provincia de Panamá Oeste), en relación a la solicitud de asignación de uso de suelo o código de zona R-R (Residencial Rural) del Plan Normativo de La Chorrera, para el folio real N°193490 (F), lote A, con código de ubicación 8803, con una superficie total de 8 hectáreas + 4238 m<sup>2</sup> + 38 dm<sup>2</sup>, dando como resultado, el informe de participación ciudadana fechado el 27 de noviembre de 2023;

Que la Junta de Planificación Municipal de San Carlos, no ha sido conformada; por lo tanto, dentro del expediente no hay opinión técnica referente a la solicitud;

Que de acuerdo al artículo 11, capítulo V del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, en su último párrafo indica lo siguiente: "De no contar un Distrito con Junta de Planificación Municipal, la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, emitirá un informe técnico y posteriormente elaborará una Resolución para aprobar o negar la solicitud";

Que la solicitud presentada por la arquitecta Denia Ibeth Baso Girón, tiene la intención de asignar el uso de suelo R-R (Residencial Rural), para posteriormente gestionar los trámites correspondientes para desarrollar un proyecto Poblado Miramar Campestre con lotes de 1,000.00 m<sup>2</sup> con viviendas aisladas, conservando el carácter predominante del sector;

Que el acceso al folio real N°193490 (F), lote A, con código de ubicación 8803, se da por medio de una calle existente de tosca con una servidumbre de 15.00 metros de ancho;

Que la arquitecta en su documento sustenta que contará con un área para pozo y tanque para captación de agua potable, contará con calles de tosca, cunetas pavimentadas abiertas, sistema de agua suministrado por pozos con sistemas de tanques de almacenamiento, la actividad a desarrollar será principalmente residencial de baja densidad manteniendo en todo momento el carácter de áreas verdes predominantemente en el sector;

*[Handwritten signature]*





SECRETARÍA GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FECHA:

14/1/2024

Que en el área de estudio prevalece el uso residencial de viviendas unifamiliares aisladas y ubicadas principalmente colindantes con el camino principal de acceso, también hay grandes parcelas de terrenos tipo potrero y fincas privadas con abundante vegetación;

Que en el sector existen dos proyectos de urbanización en desarrollo el proyecto Residencial El Higo de San Carlos con código de zona RBS y el proyecto Lan Miramar ubicado justo en frente al polígono en estudio;

Que el sector cuenta con un equipamiento básico como lo son el Centro Educativo Básico General El Higo, una casa Comunal, un parque El Higo, Sub Centro de Salud El Higo, una iglesia y abarroterías o comercios de barrios cónsonos con el desarrollo del sector;

Que la disponibilidad de agua del sector donde se localiza el polígono en estudio se da mediante el uso o perforación de pozos con tanques de almacenamiento, se utilizará tanque séptico individual para cada vivienda. En cuanto al tráfico el flujo actual es de moderado a bajo incluso no cuentan con ruta de bus interna;

Que mediante el Informe Técnico No.66-2023 de 27 de diciembre de 2023, la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo considera técnicamente viable la asignación de uso de suelo o código de zona R-R (Residencial Rural) del Plan Normativo de La Chorrera, para el folio real N°193490 (F), lote A, con código de ubicación 8803, con una superficie total de 8 hectáreas + 4238 m<sup>2</sup> + 38 dm<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento El Higo, distrito de San Carlos, provincia de Panamá (actualmente provincia de Panamá Oeste);

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

**PRIMERO: APROBAR** la asignación de uso de suelo o código de zona R-R (Residencial Rural) del Plan Normativo de La Chorrera, para el folio real N°193490 (F), lote A, con código de ubicación 8803, con una superficie total de 8 hectáreas + 4238 m<sup>2</sup> + 38 dm<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento El Higo, distrito de San Carlos, provincia de Panamá (actualmente provincia de Panamá Oeste).

**SEGUNDO:** Deberá acogerse a todas las regulaciones establecidas por el uso de suelo o código de zona R-R (Residencial Rural) del Plan Normativo de La Chorrera.

**TERCERO:** La presente aprobación se encuentra sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y con la ubicación del folio real N°193490 (F), lote A, con código de ubicación 8803.

**CUARTO:** Enviar copia de esta Resolución al Municipio de San Carlos, para los trámites subsiguientes.

**QUINTO:** Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de notificación de esta Resolución.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 38 de 31 de julio de 2000; Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009; Resolución No.15-86 de 24 de febrero de 1986.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

  
**ROGELIO PAREDES ROBLES**  
Ministro  


  
**ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.**  
Viceministro de Ordenamiento  
Territorial

SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS DE RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO  
AMBIENTAL

PROYECTO: Parcelación Rural Llano Redondo

PROMOTOR: Promotora Ideal, S.A.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 3 MES 1 AÑO 2025

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O DIRECTOR REGIONAL SEGÚN CORRESPONDA, DEBIDAMENTE FIRMADA POR LA PERSONA NATURAL O EN EL CASO QUE APLIQUE POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA: 1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), Números de teléfonos y dirección electrónica. 2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público. 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio. 4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental. 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio.	✓		
2.	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR AUTENTICADA.	✓		
3.	CERTIFICACIÓN DE PROPIEDAD DE FINCAS (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES), O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO.	✓		
4.	COPIAS NOTARIADAS DE ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA O CONTRATOS Y COPIA DE CÉDULA DEL PROPIETARIO.			n/a

5.	CERTIFICACION DE SOCIEDAD EMITIDA POR EL RESGISTRO PUBLICO, (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE TRES (3) MESES).	✓		
6.	PAZ Y SALVO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (ORIGINALES).	✓		
7.	RECIBO DE PAGO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (ORIGINALES).	✓		
8.	DOCUMENTO ORIGINAL (1) IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
9.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Fernando Morales

CÉDULA: 8-933-1523

FIRMA: Fernando Morales

6849-1112

Ing. Gianni

RECIBIDO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)

TÉCNICO: Gianni Castillo

FIRMA: Gianni



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES AMBIENTALES

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Aldo Córdoba	IRC-017-2020		✓		
Diosveira González	IRC-071-2022		✓		

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:**

<b>Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:</b> "PARCELACIÓN RURAL LLANO REDONDO". <b>Ubicación:</b> Corregimiento de El Higo, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste.	<b>Categoría:</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">I</span>
--	---

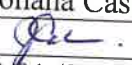
**PROMOTOR**

**Promotor:** PROMOTORA IDEAL, S.A.

**REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA**

<b>Nombre:</b> GIANNI LUIGI MEDAGLIA ACEVEDO	<b>Cédula</b> <u>8-731-2294</u>
--	------------------------------------

Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental  
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

Nombre	Yohana Castillo
Firma	
Fecha de Verificación	03/01/2025

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I  
Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023, MODIFICADO POR EL  
DECRETO EJECUTIVO NO. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: PARCERLACIÓN RURAL LLANO REDONDO

PROMOTOR: PROMOTORA IDEAL, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE EL HIGO, DISTRITO DE SAN CARLOS, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

Nº DE EXPEDIENTE: DRPO-IF-001-2025

FECHA DE ENTRADA: 03 DE ENERO DE 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): ALDO CÓRDOBA IRC-017-2020 / DIOSVEIRA GONZÁLEZ IRC-071-2022.

REVISADO POR: YOHANA CASTILLO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico. g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	X		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación seguimiento, vigilancia y control.	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución	X		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos,	X		

	servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).			
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	X		
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 8 que modifica el artículo 31	X		Resolución N° 44-2024 de 15 de enero de 2024 (MIVIOT).
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto	X		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	X		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X		
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	X		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
5.5	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	X		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximos, mínimos y promedio anual)	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores	X		
5.8	Aspectos Climáticos	X		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	X		
6.1	Características de la flora	X		
6.1.1	Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el	X		



	peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio			
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	X		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	X		
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana	X		
7.3	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	X		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
8	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia	X		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases	X		
9	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	X		
9.1	Descripción de las medidas específicas a	X		



	implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto			
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
11	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	X		
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia de cédula	X		
12	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
14	<b>ANEXOS</b>	X		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	X		
14.2	Copia de paz y salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto		X	NO APLICA
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD				
SI		NO		OBSERVACIÓN
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA</b> Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.		X		NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)		X		NO APLICA
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación		X		NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad		X		NO APLICA