

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA 1

DRPO-SEIA-IT-APR-045-2025

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	07 DE FEBRERO DE 2025	
NOMBRE DEL PROYECTO:	“PARCELACIÓN RURAL LLANO REDONDO”	
PROMOTOR:	PROMOTORA IDEAL, S.A.	
CONSULTORES:	ALDO CÓRDOBA DIOSVEIRA GONZÁLEZ	IRC-017-2020 IRC-071-2022
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE EL HIGO, DISTRITO DE SAN CARLOS, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.	

II. ANTECEDENTES:

Que en virtud de lo antedicho, el día 03 de enero de 2025, el señor **GIANNI LUIGGI MEDAGLIA ACEVEDO**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal N° 8-731-2294, lugar donde recibe notificaciones en El Pastoreo, corregimiento de El Higo, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste; en calidad de Representante Legal de la Sociedad **PROMOTORA IDEAL, S.A.**, presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría I denominado “PARCELACIÓN RURAL LLANO REDONDO”, ubicado en el corregimiento de El Higo, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ALDO CÓRDOBA** y **DIOSVEIRA GONZÁLEZ**, personas **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante la resolución **IRC-017-2020** e **IRC-071-2022**. (Ver Foja 1 del expediente administrativo correspondiente).

Se procedió a verificar que el EsIA, Categoría I, cumpliera con los contenidos mínimos y se elaboró el Informe de revisión de contenidos mínimos del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, el cual recomienda la admisión y se admite a través de **PROVEIDO-SEIA-002-2025**, con fecha del 15 de enero de 2025. (Ver Foja 23 a la 26 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 15 de enero de 2025, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Información Ambiental (Departamento de Geomática), Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver Foja 27 a la 30 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 20 de enero de 2025, la Dirección de Información Ambiental (Departamento de Geomática), Sede Central, nos informa que las coordenadas corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, lo cual



coincide con la que indica el EsIA. (Ver Foja 31 a la 33 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I DRPO-SEIA-IIO-023-2025**, elaborado el 29 de enero de 2025, se realizó inspección técnica de campo, el día 27 de enero de 2025, evaluando el componente físico, biológico y socioeconómico del área del proyecto. (Ver Foja 34 a la 39 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-0133-2025**, fechada el 29 de enero de 2025 y entregada el día 03 de febrero de 2025, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Oeste, se emite nota de ampliación con respecto al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado. (Ver Foja 40 y 41 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Nota S/N**, recibida el 06 de febrero de 2025, en la Dirección Regional de Panamá Oeste, se hace entrega de la respuesta nota de ampliación DRPO-DIREC-SEIA-NE-0133-2025. (Ver Foja 42 a la 48 del expediente administrativo correspondiente).

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto consiste en la lotificación de treinta y cuatro (34) lotes para ser ofertados a la venta. Este proyecto realizará actividades como: habilitar calles de tosca para el paso de los vehículos, para estas se estará comprando el material en canteras del área con permisos correspondientes, se utilizará un volumen aproximado de 1,000.00 m³.

Entre los lotes 25 y 26 se encuentra ubicada una depresión natural, a lo largo del recorrido de la misma se colocará bajo la calle una tubería de concreto reforzado con diámetro de 105 centímetros y recorrido de 15 metros lineales para evitar la erosión y posible acumulación de agua en el punto más bajo.

Dentro del proyecto se construyó un pozo para el suministro de agua potable para uso doméstico, el mismo se realizó con todos los permisos necesarios.

Todo propietario será responsable de la habilitación, operación y mantenimiento de su sistema de tratamiento de aguas residuales, constituido por un sistema de tanque séptico; igualmente se hará responsable de la disposición de los desechos sólidos.

El proyecto contará con una mano de obra de aproximadamente diez (10) trabajadores, los cuales se pueden dividir en ingenieros, técnicos y ayudantes en su fase de construcción y tres (3) colaboradores en su fase de operación.

El monto global de inversión del proyecto es de B/. 90,000.00 dólares.

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N° 193490 (F), Código de Ubicación N° 8803, con una superficie de 8 ha + 4238 m² + 38 dm², de las cuales se utilizarán 8 ha + 1,337.20 m².

El polígono del proyecto se encuentra ubicado en el corregimiento de El Higo, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, localizado sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

Nº	ESTE	NORTE
1	604148.949	936263.818
2	604161.577	936250.374
3	604175.017	936236.083
4	604188.225	936221.764
5	604198.928	936205.091
6	604210.025	936187.229
7	604224.53	936165.708
8	604233.099	936153.814
9	604234.384	936140.552
10	604236.819	936128.286
11	604258.118	936107.932
12	604273	936058.821
13	604281.007	936040.416
14	604284.941	936022.047
15	604257.495	936014.664
16	604246.455	936009.836
17	604254.192	935987.534
18	604287.552	936000.727
19	604291.901	935973.297
20	604309.126	935951.486
21	604311.473	935942.403
22	604331.767	935943.461
23	604337.955	935941.813
24	604351.924	935948.555
25	604374.151	935936.584
26	604389.449	935928.398
27	604405.079	935932.931
28	604429.544	935932.931
29	604460.092	935950.917
30	604477.646	935922.422
31	604483.568	936024.422
32	604502.326	936024.263
33	604492.827	936047.38
34	604451.286	936063.076
35	604453.862	936080.076
36	604457.026	936080.939
37	604504.709	936093.711
38	604503.885	936110.138
39	604501.506	936140.029
40	604431.935	936179.927
41	604401.33	936231.883
42	604335.844	936292.596
43	604326.315	936339.64
44	604278.111	936359.904
45	604155.551	936268.551



IV. ANÁLISIS TÉCNICO:

Después de revisado y analizado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental,

52

pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del referido Estudio.

AMBIENTE FÍSICO: El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, menciona en la descripción del uso del suelo, que actualmente el uso del suelo donde se localiza el proyecto es variado, existen en colindancia viviendas unifamiliares, área de potreros vivos, en los cuales se puede observar cría de bovinos principalmente. En el área también se pudieron observar distintos comercios. Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento. En el proyecto ya se han identificado los sitios propensos a erosión y deslizamiento y se trabajó en su mitigación, realizando medidas para compensarla, las mismas se aplicaron en el Plan de Manejo Ambiental del proyecto “Corte y Nivelación El Higo”, ya aprobado mediante Resolución DRPO-SEIA-RES-IA-030-2024 del 26 de marzo de 2024. Durante el desarrollo del proyecto “Parcelación Rural Llano Redondo”, se pretende mantener las buenas prácticas de conservación. Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno. El terreno para este proyecto ya ha sido intervenido, al ser un proyecto de lotificación, no se espera perfiles de corte y relleno, la topografía ya es la esperada. Hidrología. Dentro del área de influencia del proyecto no se identificó ninguna fuente de agua superficial, sin embargo, colindante con el proyecto se encuentra el río Cotoncito, el mismo no será intervenido y se dejará el respectivo metraje de servidumbre hídrica según lo establecido en la norma vigente.

AMBIENTE BIOLÓGICO: El Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, indica en las características de la flora. El sitio carece de flora y elementos de vegetación; sobre este polígono existe un Estudio de Impacto Ambiental aprobado mediante Resolución DRPO-SEIA-RES-IA-030-2024 del 26 de marzo de 2024, y donde se dio un permiso de Indemnización bajo Resolución DRPO-SEFOR-Nº 084-2024. En cuanto a las características de la fauna. No hay elementos de fauna silvestre debido a la ausencia de vegetación. Al ser un área intervenida, solo se identificaron esporádicamente algunos individuos de la avifauna como el Chango (*Cassidix mexicanus*), Azulejo (*Thraupis episcopus*), Tortolita (*Columbina talpacoti*), Paloma rabiblanca (*Leptotila verreauxi*).

AMBIENTE SOCIOECONÓMICO: Referente a la Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad, a través del Plan de Participación Ciudadana, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, el día 26 de noviembre de 2024, se les realizó la encuesta a veinticinco (25) personas, ya que se incluyeron muchos trabajadores de áreas colindantes, que se están beneficiando de proyectos de lotificación del área. Dando el siguiente resultado: De las 25 personas que se encuestaron, el 100% de ellas estuvieron de acuerdo con que el proyecto será beneficioso para la comunidad debido a la generación de empleo, mejorar la calidad de vida de familias, desarrollo económico en el sector de Panamá Oeste, aumento del valor de los terrenos colindantes, uso de los lotes. De las 25 personas a las cuales se entrevistaron un 100% afirma que el proyecto “Parcelación Rural Llano Redondo” contribuirá a crear empleos. Un 80% de la población cree que el proyecto no será perjudicial para los moradores, mientras que un 8% de la población desconoce si tendrá o no repercusiones sobre los moradores, y un 12% piensa que si tendrá repercusiones. El 80% de la población piensa que no se afectarán los recursos naturales, mientras que un 20% dijo que sí se afectarán los recursos naturales.

De acuerdo a la evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental presentado, se determina que en el documento existen aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor mediante Nota DRPO-DIREC-SEIA-NE-0133-2025, fechada 29 de enero de 2025 y entregada el 03 febrero de 2025, la siguiente información complementaria y en la cual el promotor proporciona las respuestas a la ampliación

solicitada: (Ver respuestas a Nota de ampliación proporcionadas por el promotor, en la Foja 40 a la 48 del expediente administrativo).

1. En verificación de coordenadas realizadas por DIAM (GEOMATICA-EIA-CAT I-0038-2025), se indica que “*Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (8 ha + 1,970.29 m²)*” ...; lo cual no concuerda en algunos puntos dentro del EsIA, que indica dos (2) superficies, una de 8 ha + 4,238.38 m² y otra de 8 ha + 1,337.20 m². Por lo antes expuesto se solicita:
 - a. Aclarar cuál es la superficie total a desarrollar del proyecto.
2. Dentro del EsIA, en el punto 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, y el punto 9.1. Descripción de las medidas específicas a 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; los impactos ambientales y sociales no coinciden y no fueron desarrollados debidamente, por lo que se solicita:
 - a. Desarrollar correctamente ambos puntos que coincidan con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control en cada una de las fases.
 - b. En el punto 9.1, se indica como medida de mitigación: *Utilizar medidas de mitigación permanentes, por ejemplo, se construirá un vado para disminuirla*”. Aclarar la medida de mitigación señalada.
3. En inspección de campo se observó un pozo de agua subterránea, aportar copia de la Resolución de Permiso Temporal para Uso de Agua, el cual se otorga por una vigencia de un (1) año o evidencia del trámite de concesión de uso de agua.

Esta información complementaria fue entregada el día 06 de febrero de 2025, teniendo 15 días hábiles para presentar respuesta, siendo la misma entregada en el plazo otorgado, presentada en forma completa y se ajusta a lo requerido, por lo que el promotor cumplió con el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

En resumen, durante la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad son principalmente: aumento en la erosión del suelo, generación de partículas de polvo, emisiones de gases, generación de ruido, generación de empleos, contaminación del suelo, entre otros. Para estas afectaciones el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presenta medidas de prevención y mitigación adecuadas para cada uno de los impactos arriba señalados, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el **PROMOTOR** 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. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar la construcción del proyecto.



- 54
- c. Notificar al Ministerio de Ambiente sobre el hallazgo de alguna especie de la vida silvestre que sea avistado herido y/o rezagado en el área del proyecto, antes y durante la construcción con el fin de proceder al rescate por parte de la promotora y coordinar para su traslado conjunto a un sitio seguro, previa coordinación, en cumplimiento con la **Ley No. 24 del 07 de junio de 1995.**
 - d. En la etapa de construcción del proyecto, el promotor deberá tramitar los permisos temporales de uso de agua para mitigar el polvo y otros usos requeridos, en la Sección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente de la Dirección Regional de Panamá Oeste.
 - e. Realizar los trámites para la concesión de uso de agua de tipo permanente en función del uso que se le dará al recurso agua, en cumplimiento al **Decreto Ley No. 35** del 22 de septiembre de 1966, que Reglamenta el Uso de las Aguas.
 - f. Proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre de la fuente hídrica (río Cotoncito), colindante con el proyecto, en cumplimiento de la **Ley Forestal No. 1** del 3 de febrero de 1994, la cual establece en el artículo 23, numeral 2, dejar a ambos lados una franja de bosque igual a mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de diez (10) metros, esto en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes a cauce naturales de agua.
 - g. En la etapa de operación del proyecto, se deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Agua Continentales y Marinas.
 - h. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
 - i. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 306** del 04 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.
 - j. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
 - k. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
 - l. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley No. 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
 - m. Cumplir con la **Ley No. 6**, del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.



- 55
- n. Cumplir con la implementación de las Medidas de Mitigación y Control Eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
 - o. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
 - p. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
 - q. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
 - r. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias.
 - s. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades 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 de cualquier magnitud.
 - t. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
 - u. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
 - v. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
 - w. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un (1) informe cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, y un (1) informe final de cierre al culminar la fase de construcción, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**CONSULTOR AMBIENTAL**), IDÓNEO E INDEPENDIENTE de **EL PROMOTOR** del proyecto.
 - x. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I 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 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

V. CONCLUSIONES:

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, presentado por la Sociedad **PROMOTORA IDEAL, S.A.**, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1

56

de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción y operación del proyecto, se considera viable el desarrollo del mismo.

2. Que el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán al suelo, al aire, agua, y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
3. Como parte del proceso de participación ciudadana, indica que el 80% de la población piensa que no se afectarán los recursos naturales.

VI. RECOMENDACIÓN:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**PARCELACIÓN RURAL LLANO REDONDO**", cuyo promotor es la Sociedad **PROMOTORA IDEAL, S.A.**

EVALUADO POR:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YOHANA Y. CASTILLO V.
MOTER EN C. AMBIENTALES
REC NAT
IDONEIDAD 5,0744-7-M19 *

Castillo
LICENCIADA YOHANA CASTILLO
Técnica Evaluadora de Sección de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

REVISADO POR:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JEAN C. PENALOZA P.

TEC EN CIENCIAS FORESTALES

IDONEIDAD 7,023-12 *

Jean Penalosa
TECNICO JEAN PENALOZA

Jefe de Sección de Evaluación de EsIA,
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.

Eduardo G.
INGENIERO EDUARDO E. APARICIO G.
Director Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



57

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 016 -2025
De 12 de febrero de 2025

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**PARCELACIÓN RURAL LLANO REDONDO**”, cuyo Promotor es la Sociedad **PROMOTORA IDEAL, S.A.**

El suscrito Director Regional, del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el señor **GIANNI LUIGGI MEDAGLIA ACEVEDO**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal N° 8-731-2294, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **PROMOTORA IDEAL, S.A.**, se proponen realizar el proyecto denominado “**PARCELACIÓN RURAL LLANO REDONDO**”.

Que el día 03 de enero de 2025, el señor **GIANNI LUIGGI MEDAGLIA ACEVEDO**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal N° 8-731-2294, lugar donde recibe notificaciones en El Pastoreo, corregimiento de El Higo, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste; en calidad de Representante Legal de la Sociedad **PROMOTORA IDEAL, S.A.**, presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría I denominado “**PARCELACIÓN RURAL LLANO REDONDO**”, ubicado en el corregimiento de El Higo, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ALDO CÓRDOBA** y **DIOSVEIRA GONZÁLEZ**, personas **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante la resolución **IRC-017-2020 e IRC-071-2022**. (Ver Foja 1 del expediente administrativo correspondiente).

Que según el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, el proyecto consiste en la lotificación de treinta y cuatro (34) lotes para ser ofertados a la venta. Este proyecto realizará actividades como: habilitar calles de tosca para el paso de los vehículos, para estas se estará comprando el material en canteras del área con permisos correspondientes, se utilizará un volumen aproximado de 1,000.00 m³.

Que entre los lotes 25 y 26 se encuentra ubicada una depresión natural, a lo largo del recorrido de la misma se colocará bajo la calle una tubería de concreto reforzado con diámetro de 105 centímetros y recorrido de 15 metros lineales para evitar la erosión y posible acumulación de agua en el punto más bajo.

Que dentro del proyecto se construyó un pozo para el suministro de agua potable para uso doméstico, el mismo se realizó con todos los permisos necesarios.

Que todo propietario será responsable de la habilitación, operación y mantenimiento de su sistema de tratamiento de aguas residuales, constituido por un sistema de tanque séptico; igualmente se hará responsable de la disposición de los desechos sólidos.

Que el proyecto contará con una mano de obra de aproximadamente diez (10) trabajadores, los cuales se pueden dividir en ingenieros, técnicos y ayudantes, en su fase de construcción. Manos de obra en su fase de operación es de tres (3) colaboradores.

Que el monto global de inversión del proyecto es de B/. 90,000.00 dólares.



Que el proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N° 193490 (F), Código de Ubicación N° 8803, con una superficie de 8 ha + 4238 m² + 38 dm², de las cuales se utilizarán 8 ha + 1,337.20 m².

Que el polígono del proyecto se encuentra ubicado en el corregimiento de El Higo, distrito de San Carlos, provincia de Panamá Oeste, localizado sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

Nº	ESTE	NORTE
1	604148.949	936263.818
2	604161.577	936250.374
3	604175.017	936236.083
4	604188.225	936221.764
5	604198.928	936205.091
6	604210.025	936187.229
7	604224.53	936165.708
8	604233.099	936153.814
9	604234.384	936140.552
10	604236.819	936128.286
11	604258.118	936107.932
12	604273	936058.821
13	604281.007	936040.416
14	604284.941	936022.047
15	604257.495	936014.664
16	604246.455	936009.836
17	604254.192	935987.534
18	604287.552	936000.727
19	604291.901	935973.297
20	604309.126	935951.486
21	604311.473	935942.403
22	604331.767	935943.461
23	604337.955	935941.813
24	604351.924	935948.555
25	604374.151	935936.584
26	604389.449	935928.398
27	604405.079	935932.931
28	604429.544	935932.931
29	604460.092	935950.917
30	604477.646	935922.422
31	604483.568	936024.422
32	604502.326	936024.263
33	604492.827	936047.38
34	604451.286	936063.076
35	604453.862	936080.076
36	604457.026	936080.939
37	604504.709	936093.711
38	604503.885	936110.138
39	604501.506	936140.029
40	604431.935	936179.927
41	604401.33	936231.883
42	604335.844	936292.596

43	604326.315	936339.64
44	604278.111	936359.904
45	604155.551	936268.551

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado se sometió al proceso de evaluación de impacto ambiental en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste; se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos, así como las opiniones y sugerencias formuladas por el equipo técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “PARCELACIÓN RURAL LLANO REDONDO”, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante **INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IT-APR-045-2025**, fechado el 07 de febrero de 2025, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “PARCELACIÓN RURAL LLANO REDONDO”, cuyo promotor es la Sociedad **PROMOTORA IDEAL, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente. Igualmente, los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos que han sido sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad a la normativa aplicable, no implica la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto.

Artículo 4. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I y el Informe Técnico, tendrá que:

- 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.
- Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar la construcción del proyecto.

- 60
- c. Notificar al Ministerio de Ambiente sobre el hallazgo de alguna especie de la vida silvestre que sea avistado herido y/o rezagado en el área del proyecto, antes y durante la construcción con el fin de proceder al rescate por parte de la promotora y coordinar para su traslado conjunto a un sitio seguro, previa coordinación, en cumplimiento con la **Ley No. 24 del 07 de junio de 1995**.
 - d. En la etapa de construcción del proyecto, el promotor deberá tramitar los permisos temporales de uso de agua para mitigar el polvo y otros usos requeridos, en la Sección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente de la Dirección Regional de Panamá Oeste.
 - e. Realizar los trámites para la concesión de uso de agua de tipo permanente en función del uso que se le dará al recurso agua, en cumplimiento al **Decreto Ley No. 35** del 22 de septiembre de 1966, que Reglamenta el Uso de las Aguas.
 - f. Proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre de la fuente hídrica (río Cotoncito), colindante con el proyecto, en cumplimiento de la **Ley Forestal No. 1** del 3 de febrero de 1994, la cual establece en el artículo 23, numeral 2, dejar a ambos lados una franja de bosque igual a mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de diez (10) metros, esto en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes a cauce naturales de agua.
 - g. En la etapa de operación del proyecto, se deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Agua Continentales y Marinas.
 - h. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
 - i. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 306** del 04 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.
 - j. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
 - k. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
 - l. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley No. 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
 - m. Cumplir con la **Ley No. 6**, del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.

- 61
- n. Cumplir con la implementación de las Medidas de Mitigación y Control Eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
 - o. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
 - p. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
 - q. Ejecutar un programa de arborización y engramado dentro del polígono del proyecto.
 - r. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias.
 - s. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades 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 de cualquier magnitud.
 - t. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCULTURA)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
 - u. Disponer de manera adecuada todos los desechos producidos por el proyecto en las fases de construcción, operación y abandono si fuere el caso.
 - v. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
 - w. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un (1) informe cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, y un (1) informe final de cierre al culminar la fase de construcción; contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**CONSULTOR AMBIENTAL**), IDÓNEO E INDEPENDIENTE de **EL PROMOTOR** del proyecto.
 - x. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I 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 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Artículo 5. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del Proyecto “**PARCELACIÓN RURAL LLANO REDONDO**”, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

62

Artículo 6. ADVERTIR al PROMOTOR, que si durante las fases de desarrollo del proyecto, decide abandonar y/o prescindir de la obra, deberá comunicarlo por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que procura efectuar el abandono, retiro y/o no continuidad de la actividad, obra o proyecto.

Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que se pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 8. ADVERTIR al PROMOTOR, que si durante las fases de desarrollo, instalación y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente y/o incumple con los compromisos adquiridos se procederá con la investigación, paralización, procesos administrativos y/o sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Ley No. 8 del 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos y normas complementarias.

Artículo 9. ADVERTIR al PROMOTOR, que la presente Resolución Ambiental, empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

Artículo 10. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución el señor **GIANNI LUIGGI MEDAGLIA ACEVEDO**, con cédula de identidad personal N° **8-731-2294**, Representante Legal de la Sociedad **PROMOTORA IDEAL, S.A.**, o a su Apoderado Legal.

Artículo 11. ADVERTIR que, contra la presente Resolución, al señor **GIANNI LUIGGI MEDAGLIA ACEVEDO**, con cédula de identidad personal N° **8-731-2294**, Representante Legal de la Sociedad **PROMOTORA IDEAL, S.A.**, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los doce (12) días, del mes de Febrero del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ING. EDUARDO E. APARICIO G.
Director Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste

MINISTERIO DE AMBIENTE
MINISTERIO DE
AMBIENTE
Administración Regional
Panamá Oeste




TECNICO JEAN C. PEÑALOZA
Jefe de la Sección de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

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: "PARCELACIÓN RURAL LLANO REDONDO"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: PROMOTORA IDEAL, S.A.

Cuarto Plano: SUPERFICIE: OCHO HECTÁREAS MÁS MIL TRECENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS. (8 HA + 1,337.20 M2).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 016 DE 12 DE Febrero DE 2025.

Recibido por:

Giancarlo Medina

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

92.92

Firma

8-731-2294

No. de Cédula de I.P.

13/02/25

Fecha

