

Nota N°11-DSA-DSP-2025
Panamá, 17 de Marzo de 2025

Ingeniera
Guadalupe Vergara
Directora Regional
Ministerio de Ambiente

P/C


Dr. Edwin Vergara
Directo Médico
Distrito de Salud De Pedasi

Respetada Ingeniera Vergara:

Por este medio, me permito hacerle entrega de la respuesta a la primera nota aclaratoria bajo nota N° DRLS-AC-1354-1612-2024 del proyecto de "**PARCELACIONES MARVALLEY**", expedida por el promotor **MARVALLEY GROUP, S.A.** ubicado en el corregimiento de Oria Arriba, Distrito de Pedasí. Dicha respuesta ha sido elaborada en cumplimiento a la solicitud recibida por parte de su despacho bajo la nota DRLS-SEIA-0276-2025.

Para cualquier aclaración o información adicional que sea necesaria, quedamos a su disposición.

Atentamente,


Lic. Christian González
Departamento de Saneamiento Ambiental
Distrito de Salud de Pedasí



"Panamá con salud y bienestar"

**INFORME TÉCNICO 08
RESPUESTA A LA PRIMERA ACLARATORIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL PARCELACIONES MARVALLEY.**

ASUNTO

En atención a la nota DRLS-SEIA-0276-2025, emitida por la Ing. Guadalupe Vergara, Directora Regional de Mi Ambiente, en la cual se solicita respuesta a la primera aclaratoria referente al EIA, Categoría I, titulado "PARCELACIÓN MARVALLEY", a desarrollarse en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, cuyo promotor es la sociedad MARVALLEY GROUP, S.A., expediente número DRLS-I-F-039-2024.

RESULTADO

De acuerdo con la Respuesta a la Nota Aclaratoria N° DRLS-AC-1354-1612-2024 realizada por el promotor MARVALLEY GROUP S.A., no se presentan observaciones.

Cualquier modificación o acción que competa al Ministerio de Salud deberá ser remitida al Departamento de Saneamiento Ambiental del Distrito de Salud de Pedasí, con el fin de garantizar el adecuado seguimiento del expediente que allí se encuentra.

CRITERIO TÉCNICO

Cumplir estrictamente con todas las reglamentaciones del Ministerio De Salud.

Antes, Durante y Despues de la Construcción del Proyecto.

Cabe señalar que se debe tomar en cuenta que sinaproc señaló ciertas adecuaciones en el terreno previo a un nuevo informe para el proyecto, además cerciorarse que el pozo de abastecimiento de agua este a 50 metros de cualquier foco de contaminación, ya que se dictaminó con las pruebas de percolación que es un suelo semi-impermeable, verificar y detallar los largos de las zanjas del campo de infiltración, pozo ciego.

Ley N° 66 de 1946 - Código Sanitario: Regula aspectos sanitarios en Panamá, incluyendo el manejo de aguas, residuos, alimentos, aire y vivienda. Otorga autoridad a las entidades de salud para aplicar sanciones en caso de incumplimiento.

Artículo 205 del Código Sanitario: Prohíbe la descarga directa o indirecta de aguas servidas en ríos o cuerpos de agua sin tratamiento adecuado para evitar la contaminación.

Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT-35-2019: Establece normas para el tratamiento de aguas residuales y la calidad del agua, protegiendo la salud pública y el medio ambiente.

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.

Reglamento Técnico para agua potable: 21-393-19: Establece normas para el manejo y calidad del agua potable, y exige concesión en caso de usar agua de pozo.

La Resolución 389 de 27 de abril de 2020: Establece las normas técnicas de diseño y construcción de acueductos rurales que pretenden el Estado y los particulares.

Decreto 384 del 16 de noviembre de 2001: Reglamenta la Ley N° 33 de 1997, enfocándose en la prevención y control de vectores (insectos o animales que transmiten enfermedades).

Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2000: Define las condiciones de higiene y seguridad en ambientes laborales para proteger a los trabajadores de riesgos industriales. Uso de equipo de protección personal (guante, casco, botas etc.).

Decreto Ejecutivo N.º 306 de 4 de septiembre de 2002: Establece los límites permitidos de ruido en áreas residenciales e industriales para evitar la contaminación acústica.

Decreto Ejecutivo N.º 1 del 15 de enero de 2004: Complementa la regulación sobre niveles de ruido en áreas urbanas, asegurando el cumplimiento en las zonas afectadas.

Decreto N.º 2 de 2008: Reglamenta las normas de seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción. Uso de equipo de protección personal (guante, casco, botas etc.).

Decreto Ejecutivo N.º 150 de 19 de febrero de 1971: Regula los ruidos molestos producidos por fábricas, industrias, talleres y comercios, aplicable tanto en la fase de construcción como de operación del proyecto.

Ley N.º 14 de 18 de mayo de 2007: Parte del Código Penal que define los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial, sancionando los daños ecológicos que afecten la salud humana o el entorno natural.

CONCLUSIÓN

La Unidad Ambiental del departamento de Saneamiento Ambiental del Ministerio de Salud de Pedasí no ve impedimento para el desarrollo de este proyecto.

Una vez aprobado el Estudio de Impacto Ambiental, el promotor deberá gestionar los trámites necesarios para obtener la aprobación de su planta de tratamiento y de los planos de infraestructura. Estos planos serán revisados por la Sección de Obras de Desarrollo del Departamento de Saneamiento Ambiental, como requisito previo a la obtención del permiso de construcción.

Este informe fue realizado a los 17 días del mes de Marzo del 2025.


Lic. Christian González
Saneamiento Ambiental
Distrito de Salud de Pedasí



DEPARTAMENTO DE EVALUACION DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**
No. 010-2025

I. DATOS GENERALES

FECHA:	18 DE MARZO DE 2025
NOMBRE DEL PROYECTO:	PARCELACIÓN MARVALLEY
PROMOTOR:	MARVALLEY GROUP S.A
CONSULTORES:	ING. ARCADIO RIVERA / IRC-043-2007 ING. ALEXIS BATISTA / IRC-068-2009
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ORIA ARRIBA, DISTRITO DE PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS

II. ANTECEDENTES

Que la Sociedad Anónima **MARVALLEY GROUP S.A.** debidamente Registrada en (Mercantil) Folio N° 155710617, cuyo Representante Legal el señor **ELAD ASIAG**, con cédula de identidad personal N° **E-8-124055**, se propone realizar el proyecto denominado, **“PARCELACIÓN MARVALLEY”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 25 de noviembre de 2024, el señor **ELAD ASIAG**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, **“PARCELACIÓN MARVALLEY”**, ubicado en el corregimiento de Los Asientos, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad del **ING. ARCADIO RIVERA Y ALEXIS BATISTA**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-043-2007** e **IRC-068-2009**.

Que el día 26 de noviembre de 2024, mediante **PROVEIDO-DRLS-042-2611-2024**, 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 **“PARCELACIÓN MARVALLEY”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N.º 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N.º 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 denominado, “Parcelación Marvalley”, consiste en la realización de actividades de adecuación de terreno (limpieza, nivelación y compactación), así como el parcelar y servir un área de 1 has + 8,432.23 m² (área de proyecto), esta parcelación contará con todas las normas mínimas para parcelaciones rurales de características especiales, con veinte (20) lotes que van desde 600 m² en adelante, vías de acceso asfaltada, cunetas y aceras, tendido eléctrico, servicio de agua potable, áreas verdes y de uso público.

El proyecto se planifica desarrollar en el terreno de 1 ha 5412 m² 76 dm² dentro de la Finca con Código de Ubicación 7405 Folio Real N° 30381292 propiedad de la empresa MARVALLEY, S.A., terreno de 0 ha 600 m² 6 dm² dentro de la Finca con Código de Ubicación 7405 Folio Real N° 30436374 propiedad de Topaz Yaacobi, terreno de 0 ha 600 m² 10 dm² dentro de la Finca con Código de Ubicación 7405 Folio Real N° 30476785 propiedad de David Shay Cohen y Tomer Joey Szuchman, terreno de 0 ha 606 m² 82 dm² dentro de la Finca con Código de Ubicación 7405 Folio Real N° 30440626 propiedad de Elad Asiag y Maya Tavares, terreno de 0 ha 606 m² 42 dm² dentro de la Finca con Código de Ubicación 7405 Folio Real N° 30417044 propiedad de Iñigo Lanz Lozano, terreno de 0 ha 600 m² 7 dm² dentro de la Finca con Código de Ubicación 7405 Folio Real N° 30476314 propiedad de la empresa Inversiones Mulata By Mulata, S.A.; todas en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, propiedad de la empresa MARVALLEY GROUP, S.A., siendo el promotor del proyecto. El proyecto cuenta con código de zona aprobado Residencial Rural Especial (RR-E).

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

Coordenadas del polígono del proyecto		
Puntos	Este	Norte
1	590282	821754
2	590272	821737
3	590259	821715
4	590246	821693
5	590234	821671
6	590221	821649
7	590199	821658
8	590180	821625
9	590182	821620
10	590171	821624
11	590154	821629
12	590142	821633
13	590106	821643
14	590083	821649
15	590133	821737
16	590146	821759
17	590169	821799
18	590197	821787
19	590225	821776
20	590282	821754

(Ver pág. 19 del EsIA)

Puntos del Área de Relleno		
Punto #	Norte	Este
1	821429.227	590066.496
7	821499.153	590251.409
8	821500.927	590225.155
10	821521.049	590222.412
11	821538.323	590184.458
13	821537.645	590163.218
14	821556.3	590145.255
16	821422.131	590089.433
18	821473.637	590164.68
19	821446.673	590130.717
20	821482.19	590144.762
21	821445.302	590161.929
22	821458.416	590129.925
23	821449.86	590149.848
25	821435.986	590212.004

Ubicación de Pozos de Agua		
Descripción	Norte	Este
Pozo Existente	821475.39	590130.47
Futuro Pozo	821430.16	590068.87

(Ver foja. 52 del expediente administrativo)

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

Coordenadas del polígono del proyecto		
Puntos	Este	Norte
1	590282	821754
2	590272	821737
3	590259	821715
4	590246	821693
5	590234	821671
6	590221	821649
7	590199	821658
8	590180	821625
9	590182	821620
10	590171	821624
11	590154	821629
12	590142	821633
13	590106	821643
14	590083	821649
15	590133	821737
16	590146	821759
17	590169	821799
18	590197	821787
19	590225	821776
20	590282	821754

(Ver pág. 19 del EsIA)

Puntos del Área de Relleno		
Punto #	Norte	Este
1	821429.227	590066.496
7	821499.153	590251.409
8	821500.927	590225.155
10	821521.049	590222.412
11	821538.323	590184.458
13	821537.645	590163.218
14	821556.3	590145.255
16	821422.131	590089.433
18	821473.637	590164.68
19	821446.673	590130.717
20	821482.19	590144.762
21	821445.302	590161.929
22	821458.416	590129.925
23	821449.86	590149.848
25	821435.986	590212.004

Ubicación de Pozos de Agua		
Descripción	Norte	Este
Pozo Existente	821475.39	590130.47
Futuro Pozo	821430.16	590068.87

(Ver foja. 52 del expediente administrativo)

Como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección del MINSA de Pedasí, mediante nota **DRLS-SEIA-1309-2024**. (ver fojas 33 del expediente administrativo).

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 mediante correo electrónico el día 27 de noviembre de 2024 a las 9:04 a.m. No se recibió respuesta.

Como parte del proceso de evaluación el día 4 de diciembre de 2024, se realiza la inspección en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 10:22 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

El proyecto se ubica en el corregimiento de Los Asientos, distrito de Pedasí, a orillas de la vía principal, que conduce de Pedasí a Cañas.

Sobre la superficie del terreno se observa una zona que posiblemente sea inundable y una corriente de agua drenaje pluvial que atraviesa el terreno el cual indican que será canalizado, el nivel freático del suelo parece que está muy cerca de la superficie.

La capa vegetal del terreno está compuesta por árboles de diámetros mayores a 0.40cm de grosor, la mayoría de la especie conocida como espave, en la fotografía aérea que presentan en el Estudio de Impacto ambiental se observa que toda el área del terreno era un bosque que fue eliminado sin los correspondientes permisos por parte del Ministerio de Ambiente.

La capa vegetal del terreno se evidencia que en parte del terreno fue eliminada y rellenada con tosca, además se trazaron calles y se está construyendo una vivienda sin la aprobación de un Estudio de Impacto Ambiental.

Debido al relleno que se realizó en el terreno con tosca se observó que muchos de los árboles que se encuentran el área se están secando y otros están totalmente secos.

La topografía del terreno es ondulada. (Ver foja 34 a 37 del expediente administrativo).

Mediante nota **No. 41-DSA-DSP-2024** recibida en nuestro despacho el día 11 de diciembre del 2024, el **MINSA**, remite sus comentarios respecto al EsIA en evaluación. El mismo en su análisis técnico establece detallar el sistema sanitario temporal para obreros, presentar plan de gestión de desechos sólidos, presentar análisis de calidad de agua del pozo existente. (Ver foja 38 a 42 del expediente administrativo).

Mediante nota **DRLS-AC-1354-1612-2024**, del 16 de diciembre de 2024, notificada 4 de febrero de 2025, la **Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional de Mi Ambiente Los Santos**, solicita al promotor primera información aclaratoria del EsIA en evaluación. (Ver foja 43 a 46 del expediente administrativo).

Mediante nota sin número recibida el 25 de febrero de 2025, el promotor hace entrega de la respuesta de la nota **DRLS-AC-1354-1612-2024**, del 16 de diciembre de 2024, a la **Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional de Mi Ambiente Los Santos**. (Ver foja 47 a 165 del expediente administrativo).

Como parte del proceso de evaluación, se remitió la primera información aclaratoria del referido EsIA a la Dirección del MINSA de Pedasí, mediante nota **DRLS-SEIA-0276-2025**. (ver fojas 166 del expediente administrativo).

Mediante nota **No. 11-DSA-DSP-2025** recibida en nuestro despacho el día 17 de marzo del 2025, el **MINSA**, remite sus comentarios respecto al EsIA en evaluación. Establece que la unidad ambiental del departamento de Saneamiento Ambiental, del Ministerio de Salud de

Pedasí no ve impedimento para el desarrollo del proyecto. (Ver foja 167 a 169 del expediente administrativo).

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, Caracterización Del Suelo del Sitio de la Actividad, Obra o Proyecto**, Según su capacidad agrológica los suelos del sitio del proyecto poseen pocas o muy severas limitaciones, requieren conservación y/o manejo. Este tipo de suelo se distingue por poseer un buen drenaje, tiene una textura que va de franco arcillosa a arcillosa y en la mayoría de los casos son moderadamente profundos. Los terrenos de esta clase son aptos para la actividad forestal (plantaciones forestales). También se pueden establecer plantaciones de cultivos permanentes arbóreos tales como los frutales, aunque estos últimos requieren prácticas intensivas de manejo y conservación de suelos (terrazas individuales, canales de desviación, etc.) Son aptos para pastos. Otras actividades permitidas en esta clase son el manejo del bosque natural y la protección. Presentan limitaciones severas. (Ver pág. 43 del EsIA).

La **Descripción del uso de suelo** según lo descrito en el EsIA, El terreno propuesto para el desarrollo del denominado proyecto, ha sido destinado desde hace aproximadamente 50 años a algunas actividades ganaderas y actualmente está baldío. Es importante destacar que, por estar el proyecto en cuestión ubicado relativamente cerca de un corregimiento rural, como lo es el Oria Arriba y además por contar con acceso a la Vía Pedasí-Tonosí, puede considerarse esta zona como de alto potencial para el desarrollo de actividades turísticas, dentro de diversos sectores (servicios, construcción, etc...), ya que estas condiciones activan la demanda por la obtención de servicios. (Ver pág. 44 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, Las áreas colindantes se utilizan normalmente para actividades turísticas del sector playero de Playa Venao, teniendo diversas facilidades relacionadas al sector del servicio indicado. (Ver pág. 44 del EsIA).

La **Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento**. El área en la que se plantea desarrollar el proyecto es relativamente plana y no se han detectado sitios propensos a erosión o deslizamiento. (Ver pág. 45 del EsIA).

La **Hidrología** según lo descrito en el EsIA, El área del proyecto se ubica dentro de la cuenca N° 126 – Cuenca del Río Guararé, la cual posee una superficie de 2145.58 km². La longitud del río principal es de 45 km. La elevación media de la cuenca es de 75 msnm, y el punto más alto se encuentra en el cerro Canajagua, ubicado al oeste de la cuenca, con una elevación máxima de 830 msnm. (Ver pág. 46 del EsIA).

En cuanto a la **Características de la flora**, según lo descrito en el EsIA, La zona donde se desarrollará el proyecto, se encuentra dentro de la clasificación del bosque seco de Panamá, cuyas características de flora vienen dadas por esta condición, presentando dos tipos de vegetación, Herbácea (gramínea), arbustiva (rastrojo o bosque secundario); como se recalcó anteriormente en los puntos de documento de EsIA el terreno del proyecto este baldío, y la mayor parte de la vegetación desapareció, dejando solo gramíneas (maleza) y algunos árboles dispersos. (Ver pág. 57 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 según la Convención Sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Flora y Fauna Silvestre (CITES). Aun así, es posible encontrar algunos tipos de fauna menor. (Ver pág. 73 del EsIA).

Con relación a lo descrito sobre la **Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana** en el EsIA, e aplicaron 14 encuesta al azar, a moradores y visitantes que se encontraban más cerca del proyecto Parcelación Marvalley Distrito de Pedasí, Oria Arriba. Es importante señalar que los encuestados eran personas que representan a ambos géneros, mayores de edad, que cuentan con criterio propio y con

un nivel de educación el cual les permite comprender el proyecto residencial a construir, sus beneficios y posibles afectaciones positivas y negativas. (Ver pág. 83 a 96 del EsIA).

Con relación a lo descrito sobre la **Prospección Arqueológica** en el EsIA, Durante la prospección arqueológica no hubo hallazgos arqueológicos. (Ver pág. 96 del EsIA).

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado, se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota **DRLS-AC-1354-1612-2024** de 16 de diciembre del 2024, la siguiente información:

1. En la pág. 16 del EsIA correspondiente al punto **4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD**, se indica que: "... esta parcelación contará con todas las normas mínimas para parcelaciones rurales de características especiales, con veintidós (20) lotes que van desde 600 m²..." solicitamos aclarar lo siguiente:
 - a. Aclarar la cantidad de lotes que conlleva esta parcelación.
2. En la verificación de los registros de propiedad, El proyecto ha de desarrollarse en el (INMUEBLE) PEDASÍ Código de Ubicación 7405, Folio Real No. 30381292, Lote S/N, ubicado en Venao, corregimiento de Los Asientos, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, República de Panamá al igual que la finca Código de Ubicación 7405, Folio Real No. 300417044, sin embargo la finca Código de Ubicación 7405, Folio Real No. 30436374, la finca Código de Ubicación 7405, Folio Real No. 30476785, la finca Código de Ubicación 7405, Folio Real No. 30476314, se encuentran en el corregimiento de Oria Arriba y la finca Código de Ubicación 7405, Folio Real No. 30440626 no indica en que corregimiento se encuentra, por lo que solicitamos:
 - a. Verificar e indicar la ubicación Política y Administrativa en la que se sitúa el proyecto, considerando el alcance total del proyecto y actualizar los registros de propiedad los cuales se encuentren errados.
3. En el estudio hidráulico presentado en el EsIA se indica que: "... *De igual manera sugerimos rellenar, por ser área baja, el área perimetral al drenaje. Se recomienda rellenarla parcialmente para su aprovechamiento estructural. El relleno, para esta opción, es de YMAX = 0.45 metros por encima del nivel central del cauce del diseño o mejorar propuesta. Recomendamos que la construcción se haga tomando las siguientes medidas: Dejar un retiro de 3.0 metros a partir del nivel superior del borde del talud. La terracería mínima debe ser 0.45 metros a partir del nivel de aguas máximas...*". Por lo antes mencionado solicitamos
 - a. Presentar el esquema y área total del relleno a realizar dentro del polígono del proyecto, con su volumen en m³.
 - b. Presentar conjunto de coordenadas UTM y sus (respectivos DATUM) en Archivo (Digital), del área total de relleno y de los 3.0 metros de retiro a partir del nivel superior del borde del talud que se establecerá.
4. Según Informe de Inspección Ocular SINAPROC-DPSL014-24-10-2022, del 24 de octubre del 2022, del Sistema Nacional de Protección Civil, se indica lo siguiente "Por la topografía del terreno no debe haber problemas de deslizamiento. Sin embargo, debido a la presencia de un cuerpo de agua con posibles desbordamientos, se hace necesario realizar estudios hidrológicos y geotécnicos en la zona para determinar el grado de afectación que recibe el globo de terreno". En el EsIA se presentan los estudios correspondientes. Sin embargo, se solicita lo siguiente:
 - a. Actualizar el informe de SINAPROC y ver la vulnerabilidad de riesgo sobre posibles inundaciones futuras en el terreno.
5. En la pág. 22 del EsIA correspondiente al punto **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, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros)**, se presentan los puntos de los servicios básicos. De acuerdo a lo descrito en estos puntos, solicitamos aclarar lo siguiente:
 - a. Presentar el sistema de saneamiento temporal para los obreros, ya que menciona el uso de letrinas portátiles sin la cantidad de las mismas. Especificar la cantidad, ubicación y frecuencia de mantenimiento.

- 176
- b. Para el manejo de los desechos sólidos debe presentar certificación del municipio de Pedasí para el uso del vertedero Municipal.
 - c. Presentar un plan detallado para la separación de desechos (orgánicos, inorgánico y peligrosos), es necesario establecer como se manejarán estos residuos en su disposición temporal durante la construcción y operación para evitar la atracción de vectores.
6. En la pág. 41 del EsIA correspondiente al punto **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, Sistema de Tratamientos de aguas residuales, transporte público, otros).** se presentan los puntos de los servicios básicos. De acuerdo a lo descrito en estos puntos, solicitamos aclarar lo siguiente:
- a. Presentar prueba de percolación de cada uno de los lotes de manera individual, cumpliendo con la resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020.
 - b. Presentar la distancia del pozo existente a los lotes más cercanos ya que cada lote debe tener su batería sanitaria y debe cumplir con la distancia.
 - c. Método de tratamiento y esterilización del agua para consumo humano, Análisis de Calidad de Agua del Pozo y Prueba de rendimiento.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Primera Información Aclaratoria solicitada al promotor:

Respecto a la pregunta 1, “el proyecto Parcelación Marvalley contará con (20) veinte lotes.”

Respecto a la pregunta 2, “Se procedió a solicitar a Registro Público la verificación de cada una de las fincas Las fincas (Nota adjunta en Anexo 1), teniendo como resultado que las fincas con folio real N° 30436374, N°30476785 y N°30476314 dicen en las certificaciones de Registro Público que están en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, todas con código de ubicación 7405, luego de la verificación en Registro Público nos indicaron que la información es correcta, porque el proyecto se encuentra en el corregimiento de Oria Arriba...”

Respecto a la pregunta 3, acápite a: “En el Anexo 2 se adjunta un plano indicando el área de corte y relleno, teniendo como resultado un área de relleno de 0ha +7,411.59m2. En el Anexo 3 están los volúmenes de corte y relleno, teniendo como resultado un volumen de 25,998.97 m3 de relleno. Para lo anterior indicado se tomaron en cuenta las recomendaciones hechas por Sinaproc”

Acápite b: “En el Anexo 2 se adjunta plano con tabla de coordenadas UTM del área de relleno y en el Anexo 3 están los detalles del canal de drenaje para desalojo de las aguas pluviales; no se establece retiro como tal, debido que no hay paso de aguas pluviales por el área del proyecto...”

Respecto a la pregunta 4, “SINAPROC fue a hacer inspección del área nuevamente, indicando que se mantiene la condición presentada en el informe anterior mientras que dicha condición no cambie. Las recomendaciones hechas por Sinaproc inicialmente se tomaron en cuenta para los diseños del área de relleno, sus niveles de terracería y retiros, buscando drenajes eficientes. Se tiene contemplado que Sinaproc levante nuevamente un informe cuando los niveles de terracería y drenajes estén realizados para confirmar que se tengan áreas seguras y certifique el cumplimiento de las recomendaciones establecidas en el Informe de Inspección Ocular SINAPROC-DPSL014-/24-10-2022, del 24 de octubre del 2022.”

Respecto a la pregunta 5, acápite a: “El saneamiento temporal para los trabajadores será mediante el uso de letrina portátil, debido a la baja cantidad de trabajadores, se estima un máximo de 10 trabajadores durante la etapa de construcción, una letrina será suficiente; su ubicación será en el área de uso público por su facilidad de acceso para todos usuarios y para darle el mantenimiento periódico; la frecuencia será semanal por la baja cantidad de trabajadores.”

Acápite b: “En el Anexo 10 del estudio de impacto ambiental se presentó la nota del Municipio de Pedasí, el cual indicó que se brinda el servicio de recolección de desechos en el área”

Acápite c: “para un estudio de impacto ambiental no es necesario un plan detallado de manejo de desechos, de igual se adecuó el siguiente plan de manejo de desechos, tratando de visualizar su practicidad...”

Respecto a la pregunta 5, el promotor presenta las pruebas de percolación y las distancias del pozo a los lotes.

Una vez analizado y evaluado el EsIA, la nota aclaratoria, 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 actualización de los registros de propiedad de las fincas con folio real N° 30436374, N°30476785 y N°30476314, todas con código de ubicación 7405.
- e. Cumplir con las recomendaciones establecidas por el Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), en el informe SINAPROC-DPLS-014/24-10-2022 y una vez realizadas las adecuaciones basadas en dicho informe y en el estudio hidrológico, presentar ante el Ministerio de Ambiente en el primer informe de seguimiento correspondiente un informe del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC) que valide en campo las actividades realizadas.
- f. 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.
- g. 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.
- h. Contar 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.
- i. 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”.
- j. 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”.
- k. 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.
- l. 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.

- m. 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.
- n. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico para agua potable: 21-393-19, que establece normas para el manejo y calidad del agua potable y exige concesión en caso de usar agua de pozo.
- o. 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 No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario y aportarlo en el informe de seguimiento correspondiente.
- p. 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 períodos de trabajos.
- q. 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.
- r. 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.
- s. 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.
- t. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- u. 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.
- v. 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”.
- w. 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)”.
- x. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- y. 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.
- z. Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015(1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
- aa. 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 un (1) 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.

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 “**PARCELACIÓN MARVALLEY**”, cuyo promotor es **MARVALLEY GROUP S.A.**


ISRAEL VERGARA M.
Jefe de Evaluación de Impacto
Ambiental




GUADALUPE VERGARA C.
Directora Regional Ministerio de Ambiente

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
GUADALUPE I. VERGARA C.
C. EN GENERACIÓN RECUPERACIÓN
IDONEIDAD N° 9,17E-18

180

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-011-2025
De 17 de marzo de 2025

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

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

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad Anónima **MARVALLEY GROUP S.A.** debidamente Registrada en (Mercantil) Folio N° 155710617, cuyo Representante Legal el señor **ELAD ASIAG**, con cédula de identidad personal N° **E-8-124055**, se propone realizar el proyecto denominado, “**PARCELACIÓN MARVALLEY**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 25 de noviembre de 2024, el señor **ELAD ASIAG**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, “**PARCELACIÓN MARVALLEY**”, ubicado en el corregimiento de Los Asientos, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad del **ING. ARCADIO RIVERA Y ALEXIS BATISTA**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-043-2007** e **IRC-068-2009**.

Que el día 26 de noviembre de 2024, mediante **PROVEIDO-DRLS-042-2611-2024**, 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 “**PARCELACIÓN MARVALLEY**” 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 denominado, “Parcelación Marvalley”, consiste en la realización de actividades de adecuación de terreno (limpieza, nivelación y compactación), así como el parcelar y servir un área de 1 has + 8,432.23 m² (área de proyecto), esta parcelación contará con todas las normas mínimas para parcelaciones rurales de características especiales, con veinte (20) lotes que van desde 600 m² en adelante, vías de acceso asfaltada, cunetas y aceras, tendido eléctrico, servicio de agua potable, áreas verdes y de uso público.

El proyecto se planifica desarrollar en el terreno de 1 ha 5412 m² 76 dm² dentro de la Finca con Código de Ubicación 7405 Folio Real N° 30381292 propiedad de la empresa MARVALLEY, S.A., terreno de 0 ha 600 m² 6 dm² dentro de la Finca con Código de Ubicación 7405 Folio Real N° 30436374 propiedad de Topaz Yaacobi, terreno de 0 ha 600 m² 10 dm² dentro de la Finca con Código de Ubicación 7405 Folio Real N° 30476785 propiedad de David Shay Cohen y Tomer Joey Szuchman, terreno de 0 ha 606 m² 82 dm² dentro de la Finca con Código de Ubicación 7405 Folio Real N° 30440626 propiedad de Elad Asiag y Maya Tavares, terreno de 0 ha 606 m² 42 dm² dentro de la Finca con Código de Ubicación 7405 Folio Real N° 30417044 propiedad de Iñigo Lanz Lozano, terreno de 0 ha 600 m² 7 dm² dentro de la Finca con Código de Ubicación 7405 Folio Real N° 30476314 propiedad de la empresa Inversiones Mulata By Mulata, S.A.; todas en el corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, propiedad de la empresa MARVALLEY GROUP, S.A., siendo el promotor del proyecto. El proyecto cuenta con código de zona aprobado Residencial Rural Especial (RR-E). El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de Oria Arriba, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

Coordenadas del polígono del proyecto		
Puntos	Este	Norte
1	590282	821754
2	590272	821737
3	590259	821715
4	590246	821693
5	590234	821671

6	590221	821649
7	590199	821658
8	590180	821625
9	590182	821620
10	590171	821624
11	590154	821629
12	590142	821633
13	590106	821643
14	590083	821649
15	590133	821737
16	590146	821759
17	590169	821799
18	590197	821787
19	590225	821776
20	590282	821754

(Ver pág. 19 del EsIA)

Puntos del Área de Relleno		
Punto #	Norte	Este
1	821429.227	590066.496
7	821499.153	590251.409
8	821500.927	590225.155
10	821521.049	590222.412
11	821538.323	590184.458
13	821537.645	590163.218
14	821556.3	590145.255
16	821422.131	590089.433
18	821473.637	590164.68
19	821446.673	590130.717
20	821482.19	590144.762
21	821445.302	590161.929
22	821458.416	590129.925
23	821449.86	590149.848
25	821435.986	590212.004

Ubicación de Pozos de Agua		
Descripción	Norte	Este
Pozo Existente	821475.39	590130.47
Futuro Pozo	821430.16	590068.87

(Ver foja. 52 del expediente administrativo)

Como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido EsIA a la Dirección del MNSA de Pedasí, mediante nota **DRLS-SEIA-1309-2024**. (ver fojas 33 del expediente administrativo).

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 mediante correo electrónico el día 27 de noviembre de 2024 a las 9:04 a.m. No se recibió respuesta.

Como parte del proceso de evaluación el día 4 de diciembre de 2024, se realiza la inspección en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 10:22 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

El proyecto se ubica en el corregimiento de Los Asientos, distrito de Pedasí, a orillas de la vía principal, que conduce de Pedasí a Cañas.

Sobre la superficie del terreno se observa una zona que posiblemente sea inundable y una corriente de agua drenaje pluvial que atraviesa el terreno el cual indican que será canalizado, el nivel freático del suelo parece que está muy cerca de la superficie.

La capa vegetal del terreno está compuesta por árboles de diámetros mayores a 0.40cm de grosor, la mayoría de la especie conocida como espave, en la fotografía aérea que presentan en el Estudio de Impacto ambiental se observa que toda el área del terreno era un bosque que fue eliminado sin los correspondientes permisos por parte del Ministerio de Ambiente.

La capa vegetal del terreno se evidencia que en parte del terreno fue eliminada y rellenada con tosca, además se trazaron calles y se está construyendo una vivienda sin la aprobación de un Estudio de Impacto Ambiental.

Debido al relleno que se realizó en el terreno con tosca se observó que muchos de los árboles que se encuentran el área se están secando y otros están totalmente secos.

La topografía del terreno es ondulada. (Ver foja 34 a 37 del expediente administrativo).

Mediante nota **No. 41-DSA-DSP-2024** recibida en nuestro despacho el día 11 de diciembre del 2024, el **MINSA**, remite sus comentarios respecto al EsIA en evaluación. El mismo en su análisis técnico establece detallar el sistema sanitario temporal para obreros, presentar plan de gestión de desechos sólidos, presentar análisis de calidad de agua del pozo existente. (Ver foja 38 a 42 del expediente administrativo).

Mediante nota **DRLS-AC-1354-1612-2024**, del 16 de diciembre de 2024, notificada 4 de febrero de 2025, la **Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional de Mi Ambiente Los Santos**, solicita al promotor primera información aclaratoria del EsIA en evaluación. (Ver foja 43 a 46 del expediente administrativo).

Mediante nota sin número recibida el 25 de febrero de 2025, el promotor hace entrega de la respuesta de la nota **DRLS-AC-1354-1612-2024**, del 16 de diciembre de 2024, a la **Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional de Mi Ambiente Los Santos**. (Ver foja 47 a 165 del expediente administrativo).

Como parte del proceso de evaluación, se remitió la primera información aclaratoria del referido EsIA a la Dirección del MINSA de Pedasí, mediante nota **DRLS-SEIA-0276-2025**. (ver fojas 166 del expediente administrativo).

Mediante nota **No. 11-DSA-DSP-2025** recibida en nuestro despacho el día 17 de marzo del 2025, el **MINSA**, remite sus comentarios respecto al EsIA en evaluación. Establece que la unidad ambiental del departamento de Saneamiento Ambiental, del Ministerio de Salud de Pedasí no ve impedimento para el desarrollo del proyecto. (Ver foja 167 a 169 del expediente administrativo).

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto **“PARCELACIÓN MARVALLEY”**, 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 “**PARCELACIÓN MARVALLEY**”, cuyo promotor es la sociedad **MARVALLEY GROUP 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 **MARVALLEY GROUP S.A.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

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

Artículo 4. ADVERTIR al promotor **MARVALLEY GROUP S.A.**, 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 actualización de los registros de propiedad de las fincas con folio real N° 30436374, N°30476785 y N°30476314, todas con código de ubicación 7405.
- e. Cumplir con las recomendaciones establecidas por el Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), en el informe SINAPROC-DPLS-014/24-10-2022 y una vez realizadas las adecuaciones basadas en dicho informe y en el estudio hidrológico, presentar ante el Ministerio de Ambiente en el primer informe de seguimiento correspondiente un informe del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC) que valide en campo las actividades realizadas.
- f. 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.

- g. 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.
- h. Contar 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.
- i. 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”.
- j. 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”.
- k. 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.
- l. 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.
- m. 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.
- n. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico para agua potable: 21-393-19, que establece normas para el manejo y calidad del agua potable y exige concesión en caso de usar agua de pozo.
- o. 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.
- p. 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.
- q. 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.
- r. 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.

- 185
- s. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
 - t. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
 - u. 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.
 - v. 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”.
 - w. 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)”.
 - x. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
 - y. 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.
 - z. Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015(1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).
 - aa. 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 un (1) 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.

Artículo 5. ADVERTIR al promotor **MARVALLEY GROUP S.A**, que todas aquellas actividades destinadas a los futuros desarrollos que se den en esta superficie, deberán contar con su herramienta de gestión ambiental aprobada.

Artículo 6. ADVERTIR al promotor **MARVALLEY GROUP S.A**, que, 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 7. ADVERTIR al promotor **MARVALLEY GROUP S.A**, que, deberá construir drenajes pluviales con capacidad suficiente para la recolección conducción y evacuación de las aguas pluviales, tal cual lo establece el estudio hidrológico presentado en el Estudio de Impacto Ambiental.

Artículo 8 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 9. ADVERTIR al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto, **PARCELACIÓN MARVALLEY**, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

Artículo 10. 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.

Artículo 11. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma. El promotor deberá informar al Ministerio de Ambiente, con treinta (30) 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 12. ADVERTIR que, contra la presente resolución el promotor, **MARVALLEY GROUP S.A.**, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

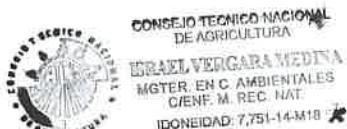
FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los diecisiete (17) días, del mes de marzo, del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



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



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



GUADALUPE VERGARA C.
Directora Regional Ministerio de Ambiente
Los Santos



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
GUADALUPE I. VERGARA C.
DIRECCIÓN DE RECURSOS NATURALES
IDONEIDAD N° 9,175-18



MiAMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE
LOS SANTOS

MINISTERIO
DE AMBIENTE
Hoy 25 del mes de MARZO del
año 2025 notificó a ELAD ASIAG de
la Resolución No. 2025 del 17 del
mes MARZO del año 2025.

Notificado

Elad Asyag
Nombres y Apellido

E 8 Años
No. de cédula de I.P.

Elad Asyag
Firma

Notificador

Dilcia Barrios
Nombres y Apellido

7-72-1518
No. de cédula de I.P.

Dilcia Barrios
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: "PARCELACIÓN MARVALLEY".**Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: COSTRUCCIÓN**Tercer Plano: **PROMOTOR: MARVALLEY GROUP S.A.**Cuarto Plano: **ÁREA: 1 has + 8,432.23 m²**Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-011-2025 DE 17 DE MARZO DE
2025**

Recibido por:

<i>Eloz Amy</i>	<i>✓</i>
Nombre y apellidos (en letra de molde)	Firma
<i>E 8126055</i>	<i>25.3.2025</i>
Nº de C.I.P.	Fecha