

Las Tablas, 18 de abril de 2024.

Ministerio de Ambiente  
Dirección Regional de Los Santos  
Ing. Elida Bernal



Respetado Ing. Bernal:

Por medio de la presente, yo Alfredo Mejía Aoun, hombre de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal 8-220-2093, residente en la ciudad de Panamá, Edificio Torre Cosmos, Calle Manuel María Icaza, celular 6676-8449; solicito la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I del proyecto denominado: "LA ZAHÍNA VILLAS" cuyo promotor es la empresa "La Zahína Villas, S.A", folio 30464991; del cual soy su representante legal, el mismo se encuentra situado en La Zahína, corregimiento de Cañas, Distrito de Tonosí, provincia de Los Santos.

El presente Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) cumple con las disposiciones establecidas por el Ministerio de Ambiente, en el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024. La categorización del presente Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) en función de los criterios de protección ambiental, establecidos en Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024, corresponde a un estudio **Categoría I**.

El documento fue elaborado bajo la responsabilidad de los consultores Verónica María Valdés González, inscrita en el Registro de Consultores Ambientales habilitados para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **DEIA-IRC-093-2021** y Dionys Darinel Osorio Rivera, inscrito en el Registro de Consultores Ambientales habilitados para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **DEIA-IRC-006-2022**.

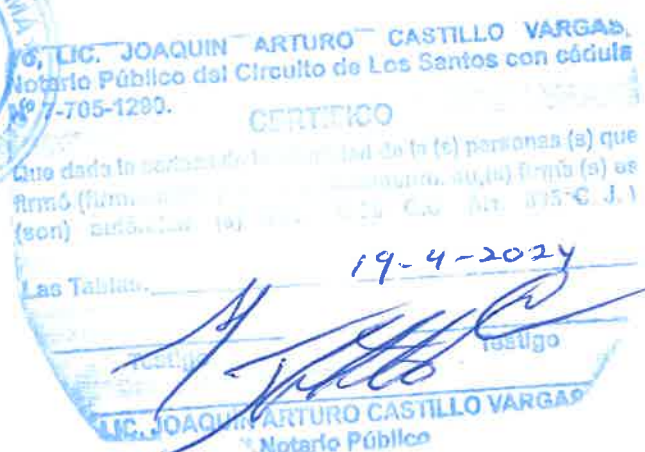
El estudio consta de 114 páginas y anexos de 111 páginas, dando un total de 225 páginas.

Los documentos que acompañan esta solicitud son: un original del estudio de impacto ambiental, dos (2) digitales del estudio de impacto ambiental, certificado de propiedad del registro público de la finca, certificado de propiedad del registro público de la sociedad, copia notariada de la cédula del promotor, recibo de pago del EsIA Estudio de Impacto Ambiental, paz y salvo.

Atentamente,



Alfredo Mejía Aoun  
8-220-2093  
Representante Legal



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

**Alfredo  
Mejía Aoun**  
NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 11-ene-1962  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 19-mar-2024 EXPIRA: 19-mar-2039

8-220-2093



Yo Licda Rita Betilda Huerta Solís, Notaria  
Pública del Circuito de Herrera con cédula  
6-82-443 hago constar que he cotejado este  
documento con una fotocopia presentada para su  
comparación, y admito que es su fiel reproducción.

Herrera,

- 8 ABR 2024

Testigo

Testigo

Licda Rita Betilda Huerta Solís  
Notaria Pública de Herrera



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ROBERTO CLEMENTE  
GARCIA JAEN  
FECHA: 2024.04.03 15:07:51 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

133143/2024 (0) DE FECHA 04/03/2024

QUE LA SOCIEDAD

LA ZAHINA VILLAS, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155740373 DESDE EL VIERNES, 21 DE JULIO DE 2023

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE.

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: YARET HODGSON

SUSCRIPTOR: MERY TROYA DEL CID

AGENTE RESIDENTE: YARET HODGSON TROYA

DIRECTOR / SECRETARIO: MERY TROYA DEL CID

DIRECTOR / PRESIDENTE: ALFREDO MEJIA AOUN

DIRECTOR / TESORERO: JULIED VELASQUEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRA EL PRESIDENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS.

- DETALLE DEL CAPITAL: EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS, DIVIDIDOS EN CIENTO (100) ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES (US\$100.00) CADA UNA, LAS CUALES SOLO PODRAN SER EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVA.

ACCIONES: NOMINATIVAS.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA.

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, CALLE PRINCIPAL, CORREGIMIENTO CAÑAS, DISTRITO TONOSÍ, PROVINCIA LOS SANTOS.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 3 DE ABRIL DE 2024 A LAS 2:42 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404541013**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 09274E9A-52CA-4FAC-B594-9224126ED228  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ROBERTO CLEMENTE  
GARCIA JAEN  
FECHA: 2024.04.03 14:11:02 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

*Roberto Clemente Garcia Jaen*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 133150/2024 (0) DE FECHA 04/03/2024.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) TONOSÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7603, FOLIO REAL Nº 30464991

CORREGIMIENTO CAÑAS, DISTRITO TONOSÍ, PROVINCIA LOS SANTOS.

CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2 ha 9308 m<sup>2</sup> 86 dm<sup>2</sup>.

CON VALOR DE TERRENO DE B/.1,000.00 ( MIL BALBOAS).

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: RESTO LIBRE FOLIO REAL 37768, CODIGO 7603, PROPIEDAD DE LOS MOSQUETEROS DE CAÑAS, S.A. Y TERRENO NACIONAL, OCUPADO POR: JUAN BARRIOS. SUR: CARRETERA TONOSI - PEDASI. ESTE: CALLE CAMINO, NATURAL A OTROS LOTES. OESTE: TERRENO NACIONAL, OCUPADO POR JUAN BARRIOS.

NÚMERO DE PLANO: 70703-45826.

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

LA ZAHINA VILLAS, S.A. (RUC 155740373-2-2023) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 3 DE ABRIL DE 2024 2:01 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404541011



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6941CAB2-3CC9-435C-B92C-879F5D6FEDF0  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000





Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

7012084

Información General

<b>Hemos Recibido De</b>	LOS MOSQUETEROS DE CAÑAS, S.A. REP. LEGAL YARET MABEL HODGSON TROYA / RUC:433010	<b>Fecha del Recibo</b>	2023-6-21
<b>Administración Regional</b>	Dirección Regional MIAMBIENTE Los Santos	<b>Guía / P. Aprov.</b>	
<b>Agencia / Parque</b>	Ventanilla Tesorería	<b>Tipo de Cliente</b>	Contado
<b>Efectivo / Cheque</b>		<b>No. de Cheque</b>	
	Slip de deposito No.		B/. 353.00
<b>La Suma De</b>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 353.00</b>

Detalle de las Actividades

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

Observaciones

PAGO DE PAZ Y SALVO Y ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO LA ZAHINA VILLAS CORREGIMIENTO DE CAÑAS - DISTRITO DE TONOSI PROV. LOS SANTOS

Día	Mes	Año	Hora
21	06	2023	11:41:02 AM

Firma

  
**Nombre del Cajero** Carmen Rodríguez



IMP 1



Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

6015808

Información General

Hemos Recibido De	LA ZAHINA VILLAS S.A / ****	Fecha del Recibo	2024-4-8
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Herrera	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	ACH	ACH-0480	B/. 3.00
La Suma De	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

Detalle de las Actividades

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

Observaciones

CANCELA SOLICITUD DE PAZ Y SALVO, PARA TRAMITE DE LICITACION PUBLICA.

Día	Mes	Año	Hora
08	04	2024	12:19:46 PM

Firma

  
Nombre del Cajero Stefania Arenas



Sello

IMP 1



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo  
N° 236472

Fecha de Emisión:

08	04	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

08	05	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

LA ZAHINA VILLAS S.A

Representante Legal:

ALFREDO MEJIA

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
***	155740373		**
Ficha	Imagen	Documento	Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

261294

Guadalupe Maylin  
Caballero Valdes

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 18-dic-1994

LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA

SEXO: F. TIPO DE SANGRE: O+ ♥

EXPEDIDA: 19-may-2023 EXPIRA: 19-may-2038

7-709-1752

14759071206941



**THE TRIBUNAL  
ELECTORAL**



DIRECCIÓN GENERAL DE REGULACIÓN



ID:PANA012069417<<<<<<<<<<<<<<<  
9412181F3805192PAN<<<<<<<<<<<O  
CABALLERO<VALDES<<GUADALUPE<MA



# PLAN PRO PANAMÁ

PLANOS Y PROYECTOS DE PANAMÁ

SOLICITUD DE ASIGNACIÓN DE CÓDIGO DE ZONA



Instagram: planpropanama

TEL.: 960-6545

m@il: planpropanama@gmail.com

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS  
DEPARTAMENTO DE CONTROL  
Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

Los Santos, 30 de junio de 2023

Nº. DE CONTROL:

25-23

Arquitecta FECHA:

3 julio 2023

Blanca De Tena RECIDIDO:

AB

DIRECTORA NACIONAL DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

No. De C.

577-2023

Fecha:

27-7-23

Recibido por:

Blanca De Tena

Respetada Arquitecta:

Yo, Guadalupe M. Caballero Valdés, con cedula de identidad personal n°: 7-709-1752 y Licencia de idoneidad expedida por la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura n°: 2022-001-146, solicito se nos conceda asignación de uso de suelo (código de zona) para el folio real n°: 37768, código de ubicación n°: 7603, con una superficie de 18 has 1,797 m<sup>2</sup> 71 dm<sup>2</sup>, ubicada en avenida Dr. Belisario Porras, lugar: La Zahína, corregimiento Cañas, distrito Tonosí, provincia Los Santos. La cual según certificación emitida por esta entidad, no cuenta con uso de suelo asignado, para la cual solicitamos, se nos conceda uso de suelo residencial rural (R-R).

El propietario de la finca es LOS MOSQUETEROS DE CAÑAS, S.A. registrada con el folio n°: 433010, cuyo representante legal es Yaret Mabel Hodgson Troya, con cedula de identidad personal n°: 1-711-816

Nuestra solicitud obedece a la necesidad de iniciar los trámites para la aprobación de lotificación denominada "La Zahína Villas" consistente en 46 lotes con superficies mínimas de 1,000.00 m<sup>2</sup>, que contara además con espacios de uso público (áreas verdes) y las facilidades comunitarias, como lo son la red eléctrica y acueducto, para lo cual adjuntamos el respectivo esquema del proyecto propuesto y una breve memoria descriptiva que justifica la necesidad de este tipo de proyectos en la zona en cuestión, así como notas, cartas, certificaciones y demás documentos correspondientes a los requisitos mínimos establecidos para dicha solicitud.

Atentamente,

GUADALUPE MAYLIN CABALLERO VALDÉS  
ARQUITECTA

IDONEIDAD No. 2022-001-146

*Caballero*  
FIRMA

Ley 15 de 26 de Enero de 1959  
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Teléfonos:  
6799-1128  
6676-8449  
6676-9882

\* *JPR*  
LOS MOSQUETEROS DE CAÑAS, S.A.  
Repr. Legal: Yaret M. Hodgson T.  
Cédula: 1-711-816



MINISTERIO DE VIVIENDA  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN NACIONAL DE VENTANILLA ÚNICA

TELÉFONOS: 579-9400 o 9200 Ext. 7211

ORIGINAL

TIPO DE REVISIÓN : <u>URBANIZACION</u>		N° DE CONTROL : <u>65941-2023</u>
PROFESIONAL : <u>GUADALUPE CABALLERO</u>		FECHA ENTRADA : <u>29/09/2023</u>
PROMOTORA : <u>LOS MOSQUEROS DE CAÑA, S.A</u>		TELÉFONO PROFESIONAL : <u>66-768449</u>
URBANIZACIÓN : <u>RESIDENCIAL RURAL LA ZAHÍNA VILLAS - P -H</u>		TELÉFONO PROMOTOR : _____
UBICACIÓN: PROVINCIA <u>Los Santos</u> DISTRITO <u>Tonosí</u> CORREG. <u>Cañas</u>		
ETAPA: _____ SECTOR : _____		
FINCA : <u>37768</u> TOMO/ROLLO _____ FOLIO/DOC. <u>1229413</u> ASIENTO _____ COD. UBIC. <u>7603</u>		
TIPO DE TRAMITE : <u>ANTEPROYECTO</u>		ASIGNADO AL : <u>MIVI</u>
N° DE PLANO CATASTRAL _____		PLANO : ORIGINAL <input type="checkbox"/> COPIA <input type="checkbox"/>
DATOS DEL TRAMITANTE NOMBRE : <u>ALFREDO MEJÍA</u>		PERSONA QUE RETIRA : _____
CÉDULA : <u>8-220-2093</u>		CÉDULA : _____
FIRMA : _____		FIRMA : _____
TELÉFONO DEL QUE TRAMITA: <u>66-768449</u>		FECHA DE RETIRO: _____

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Verónica María Valdés González	DEIA-IRC-093- 2021	_____	✓		
Dionys Daniel Osorio	DEIA-IRC-006- 2022	_____	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "LA ZAHINA VILLAS".  El proyecto se ubica en la comunidad La Zahina, corregimiento de Cañas, Distrito de Tonosí, provincia de Los Santos.	Categoría: <input type="text" value="I"/>
--	---

PROMOTOR

Promotor: LA ZAHINA VILLAS S.A.
---------------------------------

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: ALFREDO MEJIA AOUN	Cédula: 8-220-2093
----------------------------	--------------------

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental  
Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	24/04/2024

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental  
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Responsable de la verificación)

Nombre	ISRAEL VERGARA M
Firma	<i>I Vergara</i>
Fecha de Verificación	24/04/2024



Es / A

DIGITAL.

DIRECCION REGIONAL DE LOS SANTOS  
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL


FORMULARIO DE RECEPCIÓN DE EsIA – CAT. I  
D.E. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023 y D.E. 2 DE 27 MARZO DE 2024

PROYECTO: La Zahina Villas

PROMOTOR: La Zahina Villas SA

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 23 MES abril AÑO 2024

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	<p><b>Art. 55. D.E. 1 de 1 de marzo de 2023.</b> Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental Notariada, dirigida al director de evaluación de impacto ambiental o director regional, firmada por la persona natural o en el caso que aplique por el representante legal de la persona jurídica. dicha solicitud deberá, contener:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica.</li><li>2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público.</li><li>3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio.</li><li>4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental,</li><li>5. Cantidad de páginas que lo conforman.</li><li>6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio.</li></ol> <p>Persona jurídica, debe firmar la Solicitud del Representante Legal de la promotora.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<div></div>
2	Copia de cédula de la persona natural, o Representante Legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del EsIA, debidamente autenticada por notario.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	EsIA (1 Original)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	2 copias en formato digital del EsIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	Paz y Salvo y Recibo Original de Pago emitidos por el Ministerio de Ambiente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	Certificación de existencia y Representación Legal de la promotora expedida por el Registro Público con una vigencia no mayor de tres (3) meses.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7	Certificado de Propiedad de Finca (con una vigencia no mayor de 6 meses) o documento emitido por ANATI, que valide la tenencia del predio; copias notariadas de anuencias, autorización de uso de finca o contratos y copia de cédula del propietario	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8	<b>Art. 6 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 25).</b> Documentos: <ul style="list-style-type: none"><li>- Informe de Monitoreo de Ruido</li><li>- Informe de Calidad de Aire</li><li>- Prospección Arqueológica</li></ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
9	<b>Art. 8 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 31).</b> Documentos en trámite en otras instituciones: <ul style="list-style-type: none"><li>- Certificaciones de instituciones: IDAAN, ANATI (Plano catastral), Certificación de Uso de Suelo o EOT/Anteproyecto Vigente Aprobado (MIVIOT)</li><li>- Licencia Provisional (ASEP)</li><li>- Otros documentos</li></ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
10	<b>Art. 58.</b> Verificación de Consultores Ambientales (2) debidamente inscritos, actualizados y habilitados.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11	<b>Art. 56-B D.E. 2 de 27 marzo de 2024:</b> Si la solicitud de evaluación o el Estudio de Impacto Ambiental no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en los artículos 56 y 56-A, los mismos no serán recibidos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
12	<b>Observaciones:</b>    			

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Verónica Valdes G  
CÉDULA: 7- 708- 1795  
CORREO: independiente@gmail.com  
TELÉFONO: 6798- 4046  
FIRMA: Verónica Valdes G

REVISADO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)

Técnico: Israel Vergara  
Firma: Israel Vergara



CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO N°1 DE 1 DE MARZO DE 2023. (Art. 6 y 7  
D.E. 2 de 27 de marzo de 2024)

PROYECTO: LA ZAHINA VILLAS

PROMOTOR: LA ZAHINA VILLAS., S.A.

EXPEDIENTE: DRLS-IF-015-2024

FECHA DE ENTRADA: 23 DE ABRIL DE 2024

CONSULTORES: ING. VERÓNICA M. VALDÉS G./ IRC-093-2021 / ING. DIONYS D.  
OSORIO RIVERA / IRC-006-2022

REVISADO POR: ISRAL VERGARA M.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas)			
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor	X		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control	X		
3	INTRODUCCIÓN			
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Esos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución	X		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	X		
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 tratamiento de aguas residuales, transporte público, otros).	X		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	X		
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		

4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área de la actividad, obra o proyecto propuesto a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver <b>artículo 8 que modifica artículo 31</b> . Las certificaciones, permisos y/o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental...	X		
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	X		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina.	X		
5.3.2	La descripción de uso del suelo	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	X		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	X		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2.	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores	X		
5.8	Aspectos Climáticos	X		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>			
6.1	Característica de la Flora	X		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio	X		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigido por el Ministerio de Ambiente	X		
6.2	Característica de la fauna.	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestro georreferenciados y bibliografía	X		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	X		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
7.2.1	Indicadores Demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	X		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura	X		

7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
8.0	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.</b>			
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	X		
8.3	Identificación de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases, para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la Categoría del Estudio de Impacto ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X		
9.0	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>			
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.	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución.	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.6	Plan de Contingencia.	X		
9.7	Plan de Cierre.	X		
9.9	Costos de la Gestión ambiental.	X		
11	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.</b>			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula	X		
12	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
14	<b>ANEXOS</b>	X		
14.1	Copia de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental Copia de cédula del promotor	X		
14.2	Copia del Paz y Salvo, y copia del recibo de pago para los tramites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente.	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
14.4	Copia del Certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documentos emitidos por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	X		
14.4.1	En caso de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.			



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME DE REVISION DE CONTENIDOS MINIMOS DE ESTUDIO DE  
IMPACTO AMBIENTAL

FECHA DE INGRESO	23 DE ABRIL DE 2024
FECHA DE INFORME:	25 DE ABRIL DE 2024
PROYECTO	LA ZAHINA VILLAS
PROMOTOR:	LA ZAHINA VILLAS, S.A.
CONSULTORES:	ING. VERÓNICA M. VALDÉS G. / IRC-093-2021 ING. DIONYS D. OSORIO RIVERA / IRC- 006-2022
LOCALIZACIÓN	CORREGIMIENTO DE CAÑAS, DISTRITO DE TONOSI, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

**DESCRIPCIÓN:** El Proyecto contempla la lotificación de 15 predios (lotes). El polígono total de la finca madre cuenta con área total de 18ha +1797.71 m<sup>2</sup> , propiedad de LOS MOSQUETEROS DE CAÑAS S.A quien mediante Escritura N° 1447 de 25 de enero 2024; segrega y vende un globo de terreno para formar una nueva finca en donde se desarrollará el referido Proyecto, a la sociedad LA ZAHINA VILLAS S.A; esta nueva finca cuenta con una superficie de 2ha +9308.86 m<sup>2</sup> , de la cual se empleará un área de 2ha+2,702.88 m<sup>2</sup> , para lotificación, en donde se espera obtener 15 lotes con superficies mínimas de 1000 m<sup>2</sup> dentro del polígono de lotificación se contará con un área de uso público que corresponde a 3,985.20 m<sup>2</sup>

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordante.

**VERIFICACION DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se detectó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Y Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado. **LA ZAHINA VILLAS** se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **LA ZAHINA VILLAS** promovido por: **LA ZAHINA VILLAS, S.A.**

  
**ISRAEL VERGARA M.**  
Jefe de la sección de Evaluación de  
Impacto ambiental

  
**ELIDA BERNAL**  
Directora Regional del Ministerio de  
Ambiente Los Santos

18

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)**  
**PROVEIDO DRLS-015-2504-2024**

LA SUSCRITA DIRECTORA, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE LOS SANTOS, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

**C O N S I D E R A N D O:**

La Empresa **LA ZAHINA VILLAS, S.A.**, mediante su representante Legal el señor **ALFREDO MEJIA AOUN**, portador de la cedula de identidad personal No. **8-220-2093**, se propone realizar el proyecto denominado **LA ZAHINA VILLAS**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 23 de abril de 2024 mediante su representante legal el señor **ALFREDO MEJIA AOUN**. Presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **LA ZAHINA VILLAS**. Ubicado en el corregimiento de Cañas, distrito de Tonosí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **ING. VERONICA M. VALDÉS G. e ING. DIONYS D. OSORIO RIVERA**, Personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-093-2021. / IRC-006-2022**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, inicio el procedimiento administrativo para la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Fase de admisión.

Que luego de revisar el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 14, 55 y 56 del Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo de 2023.

Que luego de revisar el Registro de Consultores Ambientales se detectó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha 25 de abril 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **LA ZAHINA VILLAS**. Ubicado en el corregimiento de Cañas, distrito de Tonosí, provincia de Los Santos, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

**QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE DE LOS SANTOS,**

**R E S U E L V E:**

**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Categoría 1 denominado **LA ZAHINA VILLAS**, promovido por la Empresa **LA ZAHINA VILLAS S.A.**

**ARTÍCULO 2: ORDENAR** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Artículo 98 de la Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Las Tablas, a los 25 días del mes de abril del año dos mil veinte cuatro (2024).

CÚMPLASE,

  
**ELIDA BERNAL**

Directora Regional del Ministerio de Ambiente Los Santos



I. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Propósito:	Verificar en campo el área propuesta para el desarrollo del proyecto, "LA ZAHINA VILLAS"
Promotor:	LA ZAHINA VILLAS, S.A.
Expediente:	DRLS-IF-015-2024
Ubicación:	CORREGIMIENTO DE CAÑAS, DISTRITO DE TONOSI, PROVINCIA DE LOS SANTOS.
Fecha de inspección:	9 de mayo de 2024.
Fecha del Informe:	20 de mayo de 2024.
Participantes:	<b>Israel Vergara:</b> Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental/ Ministerio de Ambiente- Regional de Los Santos. <b>Hillary Igualada:</b> Evaluadora de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental/ Ministerio de Ambiente- Regional de Los Santos. <b>Verónica Vales:</b> Consultora

II. SINTESIS DEL PROYECTO:

La Sociedad **LA ZAHINA VILLAS, S.A.**, a través su representante Legal el señor **ALFREDO MEJIA AOUN**, portador de la cedula de identidad personal No. **8-220-2093**, se propone realizar el proyecto denominado **LA ZAHINA VILLAS**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 23 de abril de 2024 mediante su representante legal el señor **ALFREDO MEJIA AOUN**. Presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **LA ZAHINA VILLAS**. Ubicado en el corregimiento de Cañas, distrito de Tonosí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **ING. VERONICA M. VALDÉS G. e ING. DIONYS D. OSORIO RIVERA**, Personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-093-2021. / IRC-006-2022**.

Que el 25 de abril de 2024, mediante **PROVEIDO DRLS-015-2504-2024**, 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 "**LA ZAHINA VILLAS**" 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.

OBJETIVOS:

- ✓ Conocer la situación ambiental previa del área de influencia directa, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado "**LA ZAHINA VILLAS**".
- ✓ Verificar la ubicación de proyecto y la línea base descrita en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) concuerda con lo observado en campo.
- ✓ Asegurar que se haya contemplado en su totalidad, los posibles impactos que traerá consigo el desarrollo del proyecto y que las medidas de mitigación estén acorde con lo observado en campo.

III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD:

El Proyecto contempla la lotificación de 15 predios (lotes). El polígono total de la finca madre cuenta con área total de 18ha +1797.71 m2 , propiedad de **LOS MOSQUETEROS DE CAÑAS S.A** quien mediante Escritura N° 1447 de 25 de enero 2024; segrega y vende un globo de terreno para formar una nueva finca en donde se desarrollará el referido Proyecto, a la sociedad **LA ZAHINA VILLAS S.A**; esta nueva finca cuenta con una superficie de 2ha +9308.86 m2 , de la cual se empleará un área de 2ha+2,702.88 m2 , para lotificación, en donde se espera obtener 15 lotes con superficies mínimas de 1000 m² dentro del polígono de lotificación se contará con un área de uso público que corresponde a 3,985.20 m2.

#### IV. UBICACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto se localiza en el corregimiento de Cañas, distrito de Tonosí, provincia de Los Santos. En las siguientes coordenadas UTM (WGS-84):

COORDENADAS UTM POLIGONO DEL PROYECTO (TOMADAS EN CAMPO)		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	584414	821976
2	584417	822076
3	584279	822152
4	584187	821995

Imagen Satelital





Fuente: Google Earth 2024.

#### V. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

La inspección se realizó el día 9 de mayo de 2024, en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 8:30 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

- ✓ La superficie del terreno donde se pretende desarrollar el proyecto, presenta terracerías conformadas en la zona donde se ubicaran los lotes. (Ver foto No. 1).
- ✓ Se pudo observar que en el área del proyecto la vegetación es escasa y no hay fuentes hídricas cercanas. (Ver foto No. 2)

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

Ubicación Coordenadas Datum WGS84 ZONA 17.	Fotografía
584121 mE – 822103 mN	<div>Foto N°1. Superficie del terreno.</div>  <div>9 may, 2024 10:01:56 a. m. 17N 584121 822103</div>
584120 mE – 822103 mN	<div>Foto N°2.</div>  <div>9 may, 2024 10:01:58 a. m. 17N 584120 822103</div>

VII. CONCLUSIÓN

El presente informe hace referencia a la inspección realizada, la cual fue completada en su totalidad, verificando los objetivos propuestos sobre la línea base planteada en el EsIA Categoría I denominado: “LA ZAHINA VILLAS”.

VIII. FIRMAS



ISRAEL VERGARA

Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental MIAMBIENTE- Los Santos



DIANA RAMIREZ

Directora Encargada Regional MIAMBIENTE-Los Santos





MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
No. 014-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA:	22 DE MAYO DE 2024.
NOMBRE DEL PROYECTO:	LA ZAHINA VILLAS
PROMOTOR:	LA ZAHINA VILLAS, S.A.
UBICACION:	CORREGIMIENTO DE CAÑAS, DISTRITO DE TONOSI, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

II. ANTECEDENTES

La Sociedad LA ZAHINA VILLAS, S.A., a través su representante Legal el señor ALFREDO MEJIA AOUN, portador de la cedula de identidad personal No. 8-220-2093, se propone realizar el proyecto denominado LA ZAHINA VILLAS.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 23 de abril de 2024 mediante su representante legal el señor ALFREDO MEJIA AOUN. Presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado LA ZAHINA VILLAS. Ubicado en el corregimiento de Cañas, distrito de Tonosí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de ING. VERONICA M. VALDÉS G. e ING. DIONYS D. OSORIO RIVERA, Personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones IRC-093-2021. / IRC-006-2022.

Que el 25 de abril de 2024, mediante PROVEIDO DRLS-015-2504-2024, 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 “LA ZAHINA VILLAS” 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 contempla la lotificación de 15 predios (lotes). El polígono total de la finca madre cuenta con área total de 18ha +1797.71 m2 , propiedad de LOS MOSQUETEROS DE CAÑAS S.A quien mediante Escritura N° 1447 de 25 de enero 2024; segrega y vende un globo de terreno para formar una nueva finca en donde se desarrollará el referido Proyecto, a la sociedad LA ZAHINA VILLAS S.A; esta nueva finca cuenta con una superficie de 2ha +9308.86 m2 , de la cual se empleará un área de 2ha+2,702.88 m2 , para lotificación, en donde se espera obtener 15 lotes con superficies mínimas de 1000 m² dentro del polígono de lotificación se contará con un área de uso público que corresponde a 3,985.20 m2.

El proyecto se localiza en el corregimiento de Cañas, distrito de Tonosí. En las siguientes coordenadas UTM (WGS-84) del polígono son:

COORDENADAS UTM WGS84 DEL POLIGONO DEL PROYECTO					
Punto	Este	Norte	Punto	Este	Norte
1	584414.83	821976.34	21	584394.684	822685.555
2	584413.99	822026.88	22	584416.77	822754.52
3	584411.09	822090.6	23	584332.24	822553.67
4	584395.56	822229.57	24	584304.96	822527.55
5	584397.05	822272.84	25	584290.65	822501.72
6	584398.66	822305.89	26	584224.51	822312.08
7	584403.38	822359.39	27	584211.45	822294.41
8	584423.06	822416.66	28	584165.38	822264.32
9	584434.41	822431.39	29	584099.08	822236.5

10	584510.25	822506.74	30	584045.74	822168.76
11	584516.47	822517.28	31	584044.9	822158.23
12	584527.14	822571.84	32	584036.34	822148.26
13	584530.33	822605.92	33	584017.63	822135.56
14	584539.59	822624.69	34	583997.68	822126.05
15	584543.46	822639.54	35	583982.26	822115.37
16	584539.54	822716.05	36	583966.21	822103.03
17	584544.674	822732.08	37	583938.34	822086.54
18	584509.714	822733.379	38	583927.73	822065.69
19	584459.834	822720.359	39	583916.52	822040.82
20	584027.703	822695.364			

(Ver pág. 20 a 21 del EsIA).

Como parte del proceso de evaluación, mediante inspección realizada el día 9 de mayo de 2024 (Ver expediente administrativo informe de inspección), la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos indica que:

- La superficie del terreno donde se pretende desarrollar el proyecto, presenta terracerías conformadas en la zona donde se ubicaran los lotes.
- Se pudo observar que en el área del proyecto la vegetación es escasa y no hay fuentes hídricas cercanas.

### 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, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del EsIA.

En lo que respecta al **medio físico**, según lo descrito en el EsIA, **La caracterización del suelo**, Actualmente el terreno se encuentra en tramitación de para su asignación de uso de suelo o Código de Zona asignado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT). (Ver pág. 39 del EsIA).

La **La Descripción del uso de suelo** según lo descrito en el EsIA Según el mapa de los suelos de Panamá, elaborado por el IDIAP, los suelos del área del proyecto se clasifican como alfisoles, suelos franco-arcillosos y en la visita al sitio se pudo observar topografía ondulada. El terreno donde se ubicará el Proyecto no desarrollaba ninguna actividad previa. Actualmente el área del proyecto es un potrero con pasto natural de faragua y otras hierbas naturales, dedicado en el pasado a la cría de ganado vacuno. (Ver pág. 40 del EsIA).

La **Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento** según lo descrito en el EsIA, El área donde se pretende desarrollar el proyecto presenta una topografía relativamente ondulada, por lo que será requerido de precisar de medidas para controles erosivos, como estaquillados, protección a taludes de corte y relleno, empedrados para evitar que se produzcan cárcavas en el terreno y posibles efectos erosivos durante la etapa de construcción y adecuación del terreno. (Ver pág. 41 del EsIA).

La **Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno** según lo descrito en el EsIA, El terreno actualmente es ondulado, con pendiente natural hacia la carretera nacional (Dr. Belisario Porras) con la cual colinda al sur. (Ver pág. 42 del EsIA).

La **Hidrología** según lo descrito en el EsIA El Proyecto se ubica dentro de la cuenca hidrográfica N ° 126, Ríos entre el Tonosí y La Villa, sin embargo, se destaca que dentro del polígono del Proyecto no se ubican cuerpos hídricos. (Ver pág. 44 del EsIA).

El **Ruido** según lo descrito en el EsIA, El día 8 de junio de 2023, el Ing. Heriberto De Gracias como responsable realiza los monitoreos de análisis de ruido, durante la medición se mantuvo sonido de las aves, vientos presentes, el resultado que se obtuvo está dentro del rango de los límites permitidos. (Ver pág. 47 del EsIA).

Los **Olores** según lo descrito en el EsIA, En la visita al sitio donde se construirá el proyecto no se detectaron malos olores. En los alrededores no hay empresas que emitan gases que contaminen el aire. (Ver pág. 47 del EsIA).



En cuanto al **ambiente biológico**, la **Características de la Flora** según lo descrito en el EsIA, El área de construcción del proyecto tiene gramíneas y ya ha sido intervenida y se caracteriza por provenir de los bordes de potreros, de caminos rurales. (Ver pág. 49 del EsIA).

Con relación a lo descrito sobre la **Características de la Fauna** en el EsIA, La evaluación y análisis del componente, se fundamentó en métodos de recolección de información de campo y observación. (Ver pág. 51 del EsIA).

La **Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana** según lo descrito en el EsIA, El plan de participación ciudadana tiene como objetivo principal dar a conocer a la comunidad las características del proyecto a desarrollar, especificando las ventajas y desventajas de este, además de dar las herramientas y la oportunidad de involucrar a todas las partes impactadas positiva y negativamente.

Para la participación ciudadana se establecieron los siguientes mecanismos:

- Entrega de volante informativa sobre las particularidades del proyecto indicando impactos positivos y negativos.
- Realización de encuestas a los residentes de la comunidad.

El día 31 de mayo de 2023 se encuestaron un total de quince (15) personas las cuales residen cercanas al proyecto a desarrollar, a continuación, se muestra las fotos como evidencia de las mismas:

- El 93% de los encuestados son residentes de la comunidad.
- El 53% de los encuestados son Femeninos y el otro 47% masculino.
- El 7% de los encuestados eran igual o menor de 30 años y el 93% tenían 31 años o más.
- El 7% de los encuestados cuentan con nivel de educación universitaria, el 33% primaria y el 60% secundaria
- (7) personas (47%) tenían conocimiento del proyecto y 8 personas (53%) no conocían del proyecto.
- Según las personas encuestadas (15) los problemas que rodea el sitio donde se desarrollará el proyecto son tala de árboles (20%) malos olores (7%), ruido (7%) y 7 personas (46%) respondió ninguna de los anteriores.
- Las 15 personas (100%) respondieron que el proyecto no causaría daños ambientales a la comunidad. (Ver pág. 59 a 72 del EsIA).

La **Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto**, según lo descrito en el EsIA, El área donde se pretende desarrollar el proyecto es una zona ya intervenida y no se han encontrado objetos arqueológicos. En caso de que esto suceda, el promotor comunicará inmediatamente a la autoridad correspondiente (INAC). (Ver pág. 73 EsIA).

En adición a las normativas aplicables al proyecto (pág. 36 a la 38 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- d. Previo al inicio de las obras deberá contar con la asignación de uso de suelo por la autoridad competente, según la Resolución N° 4-2009 del 20 de enero de 2009 y la Resolución N° 723, del 13 de noviembre del 20015, cumpliendo con la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y su reglamentación; Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998, Reglamento Nacional de Urbanizaciones y la asignación del Código de Uso de Suelo, para el área que se utilizará para el proyecto. **(No podrá iniciar la obra sin antes haber aportado al Ministerio de Ambiente la Resolución de Asignación de Uso de Suelo).**

- e. Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos le dé a conocer el monto a cancelar.
- f. Cumplir con la Resolución DM N° 215 de 2019 que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras o actividades sometidas al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- g. Contar de ser necesario con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° DM-0055-2020 del 7 de febrero de 2020.
- h. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".
- i. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 "Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido" y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 "Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones".
- j. 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.
- k. 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.
- l. 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.
- m. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- n. 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.
- o. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- p. 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.
- q. 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".
- r. 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)".
- s. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- t. 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.
- u. Presentar informes de monitoreo de calidad de aire y ruido cada 6 meses durante la etapa de construcción, ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.

- v. Aplicar medidas de mitigación efectivas como el riego periódico para el control del polvo.
- w. Contar con el Plano de aprobación del proyecto, aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT y presentarlo en el Informe de Seguimiento Correspondiente.
- x. 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, 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. Una vez evaluado el EsIA y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, y el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera viable el desarrollo de dicha actividad.
2. El EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos que se producirán durante las actividades de planificación y diseño, construcción, y operación del Proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones expresadas, por la comunidad directamente impactada, y a las consideraciones técnicas por parte de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente Viable.

#### V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, 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 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.
- Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el EsIA, categoría I y la Declaración Jurada, correspondiente al proyecto denominado **LA ZAHINA VILLAS** cuyo promotor es **LA ZAHINA VILLAS, S.A.**

#### VI. FIRMAS

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

  
**DIANA RAMIREZ**  
Directora Encargada Regional Ministerio  
de Ambiente Los Santos



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**ISRAEL VERGARA MEDINA**  
MGTER. EN C. AMBIENTAL  
C/ENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD: 7.751-14-M18 \*



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-012-2024  
De 22 de Mayo de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto **LA ZAHINA VILLAS**.

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

CONSIDERANDO:

**MEJIA AOUN**, portador de la cedula de identidad personal **No. 8-220-2093**, se propone realizar el proyecto denominado **LA ZAHINA VILLAS**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 23 de abril de 2024 mediante su representante legal el señor **ALFREDO MEJIA AOUN**. Presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **LA ZAHINA VILLAS**. Ubicado en el corregimiento de Cañas, distrito de Tonosí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **ING. VERONICA M. VALDÉS G. e ING. DIONYS D. OSORIO RIVERA**, Personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-093-2021. / IRC-006-2022**.

Que el 25 de abril de 2024, mediante **PROVEIDO DRLS-015-2504-2024**, 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 **“LA ZAHINA VILLAS”** 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 contempla la lotificación de 15 predios (lotes). El polígono total de la finca madre cuenta con área total de 18ha +1797.71 m2 , propiedad de **LOS MOSQUETEROS DE CAÑAS S.A** quien mediante Escritura N° 1447 de 25 de enero 2024; segrega y vende un globo de terreno para formar una nueva finca en donde se desarrollará el referido Proyecto, a la sociedad **LA ZAHINA VILLAS S.A**; esta nueva finca cuenta con una superficie de 2ha +9308.86 m2 , de la cual se empleará un área de 2ha+2,702.88 m2 , para lotificación, en donde se espera obtener 15 lotes con superficies mínimas de 1000 m² dentro del polígono de lotificación se contará con un área de uso público que corresponde a 3,985.20 m2.

El proyecto se localiza en el corregimiento de Cañas, distrito de Tonosí. En las siguientes coordenadas UTM (WGS-84) del polígono son:

COORDENADAS UTM WGS84 DEL POLIGONO DEL PROYECTO					
Punto	Este	Norte	Punto	Este	Norte
1	584414.83	821976.34	21	584394.684	822685.555
2	584413.99	822026.88	22	584416.77	822754.52
3	584411.09	822090.6	23	584332.24	822553.67
4	584395.56	822229.57	24	584304.96	822527.55
5	584397.05	822272.84	25	584290.65	822501.72
6	584398.66	822305.89	26	584224.51	822312.08
7	584403.38	822359.39	27	584211.45	822294.41
8	584423.06	822416.66	28	584165.38	822264.32
9	584434.41	822431.39	29	584099.08	822236.5

10	584510.25	822506.74	30	584045.74	822168.76
11	584516.47	822517.28	31	584044.9	822158.23
12	584527.14	822571.84	32	584036.34	822148.26
13	584530.33	822605.92	33	584017.63	822135.56
14	584539.59	822624.69	34	583997.68	822126.05
15	584543.46	822639.54	35	583982.26	822115.37
16	584539.54	822716.05	36	583966.21	822103.03
17	584544.674	822732.08	37	583938.34	822086.54
18	584509.714	822733.379	38	583927.73	822065.69
19	584459.834	822720.359	39	583916.52	822040.82
20	584027.703	822695.364			

(Ver pág. 20 a 21 del EsIA).

Como parte del proceso de evaluación, mediante inspección realizada el día 9 de mayo de 2024 (Ver expediente administrativo informe de inspección), la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos indica que:

- La superficie del terreno donde se pretende desarrollar el proyecto, presenta terracerías conformadas en la zona donde se ubicaran los lotes.

Se pudo observar que en el área del proyecto la vegetación es escasa y no hay fuentes hídricas cercanas.

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto **LA ZAHINA VILLAS**, 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 “**LA ZAHINA VILLAS**” cuyo promotor es la sociedad **LA ZAHINA VILLAS, 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, la sociedad **LA ZAHINA VILLAS, 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 la sociedad **LA ZAHINA VILLAS, S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4.** ADVERTIR al promotor la sociedad **LA ZAHINA VILLAS, 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 asignación de uso de suelo por la autoridad competente, según la Resolución N° 4-2009 del 20 de enero de 2009 y la Resolución N° 723, del 13 de noviembre del 20015, cumpliendo con la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 que reglamenta el Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Urbano y su reglamentación; Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998, Reglamento Nacional de Urbanizaciones y la asignación del Código de Uso de Suelo, para el área que se utilizará para el proyecto. **(No podrá iniciar la obra sin antes haber aportado al Ministerio de Ambiente la Resolución de Asignación de Uso de Suelo).**
- e. Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos le dé a conocer el monto a cancelar.
- f. Cumplir con la Resolución DM N° 215 de 2019 que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras o actividades sometidas al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- g. Contar de ser necesario con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° DM-0055-2020 del 7 de febrero de 2020.
- h. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".
- i. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 "Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido" y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 "Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones".
- j. 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.
- k. 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.
- l. 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.

- m. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes utilizados durante la etapa de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos e insumos utilizados.
- n. 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.
- o. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- p. 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.
- q. 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".
- r. 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)".
- s. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- t. 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.
- u. Presentar informes de monitoreo de calidad de aire y ruido cada 6 meses durante la etapa de construcción, ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- v. Aplicar medidas de mitigación efectivas como el riego periódico para el control del polvo.
- w. Contar con el Plano de aprobación del proyecto, aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT y presentarlo en el Informe de Seguimiento Correspondiente.
- x. 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, 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.** Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, EL PROMOTOR decide desistir de la realización del proyecto o abandonar el mismo, deberá:

- a. Comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.
- b. Cubrir los costos de mitigación, indicados en el EsIA, así como cualquier daño ocasionado durante la operación.

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

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

**Artículo 8.** 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 9.** ADVERTIR que, contra la presente resolución el promotor, la sociedad **LA ZAHINA VILLAS, 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 veintidós (22) días, del mes de mayo, del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

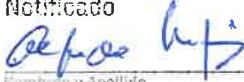
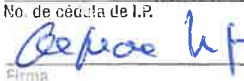

  
**ISRAEL VERGARA M.**  
Jefe de la Sección de Evaluación  
de Impacto Ambiental.



  
**DIANA RAMIREZ**  
Directora Encargada Regional Ministerio de  
Ambiente Los Santos

**MINISTERIO DE AMBIENTE**

Hoy 24 de mes de Mayo del año 2024 notificó a Alfredo Mejia A Oun de la Resolución No. IA-012-2024 el día 22 del mes Mayo del año 2024.

Notificado	Notificador
	
Nombres y Apellido	Nombres y Apellido
<u>2-220-2093</u>	<u>7-96-662</u>
No. de cédula de I.P.	No. de cédula de I.P.
	
Firma	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: “LA ZAHINA VILLAS”.

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: LA ZAHINA VILLAS, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 2 ha + 9308.86 m<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
**RESOLUCIÓN No. DRSL-IA-012-2024 DE 22 DE MAYO DE 2024**

Recibido por:

ALFREDO MEJIA

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Alfredo Mejia

Firma

8-220-2093

Nº de C.I.P.

24-05-24

Fecha







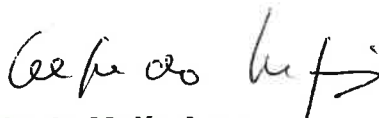
Las Tablas, 30 de mayo de 2024.

Lic. Diana Ramírez  
Directora Regional Encargada  
Ministerio de Ambiente – Los Santos

Licenciada Ramírez:

Me dirijo a usted muy respetuosamente para notificar a la sección de Evaluación de Impacto Ambiental que daremos inicio a la fase de construcción del proyecto denominado LA ZAHÍNA VILLAS a partir del 2 de julio de 2024. Este proyecto fue aprobado mediante la resolución No. DRLS-IA-012-2024, del 22 de mayo de 2024.

Atentamente,

  
**Alfredo Mejía Aoun**  
**Ced. 8-220-2093**  
**Representante Legal**

