

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI

David, Vía Red Gray
Provincia de Chiriquí
Tel.: (507) 500-0922

Acta de Inspección

Siendo las 7:48 am del día 16 DE ABRIL DE 2025, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto RESIDENCIAL LA TOSCANA, categoría I, cuyo promotor es PROMOTORA LURAN, S.A., corregimiento de LOS ANASTACIOS, distrito de DOLEGA, provincia de CHIRIQUI; con el fin de verificar la información presentada en el documento. Las observaciones de los resultados de la inspección serán enviadas formalmente al Representante Legal del proyecto.

Firman como constancia la presente acta, a las 9:00 am.

Nombre	Cargo	Firma
Tharsis Gonzalez	Evaluadora	
Christoph Gonzalez	Promotora Luran, S.A.	

David, Vía Red Gray
Provincia de Chiriquí
Tel.: (507) 500-0922

DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR No. 041-2025

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	Residencial La Toscana
PROMOTOR:	Promotora Luran, S.A.
REPRE. LEGAL	Julieta Mercedes Arias Moreno
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	Corregimiento de Los Anastacios, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí.
FECHA DE LA INSPECCIÓN:	16 de abril de 2025
FECHA DEL INFORME:	17 de abril de 2025
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	POR SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMP. AMBIENTAL: - Lcda. Tharsis González – Evaluadora POR EL PROMOTOR: - Ing. Christopher González

II. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TECNICA

- Verificar las características del área propuesta para el desarrollo del proyecto, según lo indicado en el Estudio de Impacto Ambiental en cuanto al medio físico, biológico y social, al igual que las coordenadas de ubicación del polígono del proyecto.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Según el EsIA presentado, el proyecto consiste en habilitar una superficie 3 has + 5,116.46 m2, para la lotificación y construcción de cuarenta y cinco (45) residencias unifamiliares, bajo la Norma RBS (Residencial Bono Solidario), distribuidas en lotes de 450 m2 hasta los 572.55 m2, cuyo desarrollo integra dos (2) áreas de uso público (Prv), un (1) lote para tanque de agua (Esv), área verde y servidumbre vial (calles de 15.00 mts y 12.80 mts). Las aguas residuales se manejarán a través de tanques sépticos individuales. En cuanto al agua potable durante esta fase ya se contará con el suministro de agua por medio de pozo brocal, su sistema de bombeo, almacenamiento o tanque de reserva y distribución. Por lo cual será un sistema autónomo del proyecto. Para lo cual una vez aprobado el EsIA se tramitará la correspondiente Concesión Permanente de Uso de Agua.

El proyecto se desarrollará en el Corregimiento de Los Anastacios, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí, en la finca Folio Real 30463259, código de ubicación 4603 y se estima que la inversión aproximada del proyecto será de novecientos cincuenta mil dólares. (B/. 950,000.00).

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

La inspección se realizó el día 16 de abril de 2025, se dio inicio a las 7:47 a.m., con la participación del personal técnico por parte de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Chiriquí y por parte de la empresa promotora (Ing. González); se inicia la verificación del área destinada para el desarrollo del proyecto, ubicado en el corregimiento de Los Anastacios, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí, donde se describe la propuesta para el desarrollo del proyecto; el terreno donde se tiene previsto realizar el proyecto, son áreas de potreros compuesto por pasto, rastrojo, arboles dispersos, cercas vivas; aunado a ello se observó al momento de la inspección que el área propuesta colinda con la quebrada Clemente, la cual mantiene su vegetación en los márgenes de la fuente hídrica. En el lugar, se observaron especies como: herbáceas, chumico, nance, sigua, almacigo, zatra, malagueto, algarrobo, bala, teca, espavé, epifitas, entre otras especies.

En cuanto a la topografía del terreno la misma es relativamente plana con irregulares en algunas áreas e inclinación hacia la fuente hídrica colindante con el área donde se desarrollará el proyecto.

La inspección culminó a las 9:00 a.m.

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

- El acceso al proyecto “**Residencial La Toscana**”, se efectúa mediante la vía que conecta la carretera Boquete–David con la comunidad de El Flor, en el corregimiento de Los Anastacios, distrito de Dolega.
- La propiedad sobre la cual se llevará a cabo el proyecto se ubica próximo a residencias (Residencial San Agustín), lotes baldíos, Centro Educativo Adventista de Dolega, plantación de caoba en áreas próximas al proyecto.
- En la inspección realizada, se verificó que la topografía del terreno la misma es relativamente plana con irregulares en algunas áreas e inclinación hacia la fuente hídrica colindante con el área donde se desarrollará el proyecto.
- Actualmente la propiedad y polígono propuesto para el desarrollo del proyecto el terreno donde se tiene previsto realizar el proyecto, son áreas de potreros compuesto por pasto, rastrojo, arboles dispersos, cercas vivas; aunado a ello se observó al momento de la inspección que el área propuesta colinda con la quebrada Clemente, la cual mantiene su vegetación en los márgenes de la fuente hídrica. En el lugar, se observaron especies como: herbáceas, chumico, nance, sigua, almacigo, zatra, malagueto, algarrobo, bala, teca, espavé, epifitas, entre otras especies.
- Durante la inspección, se observó en campo, que ya se ha realizado la perforación del pozo a utilizar para el abastecimiento de agua potable. (343710 E – 945725 N).
- Al momento de la inspección no se observó fauna silvestre en el lugar.
- No se observó el inicio de los trabajos en el sitio propuesto para la actividad.
- También, se observó que colindante al proyecto, se encuentra el Centro Educativo Adventista de Dolega.
- En tanto que el Ing. González, informó que el proyecto contempla trabajos de nivelación, demolición.
- Al momento de realizada la inspección de campo, se tomaron las siguientes coordenadas UTM:

Tabla No. 1. Coordenadas tomadas en el sitio de la Inspección.

PUNTOS	ESTE	NORTE
1.	343716	945729
2.	343710	945725
3.	343684	945718
4.	343681	945725
5.	343667	945737
6.	343661	945736
7.	343660	945734
8.	343657	945733
9.	343650	945726
10.	343610	945695
11.	343598	945687
12.	343594	945637
13.	343598	945628
14.	343597	945610
15.	343590	945595
16.	343596	945577
17.	343595	945576
18.	343601	945540
19.	343602	945539
20.	343711	945526

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

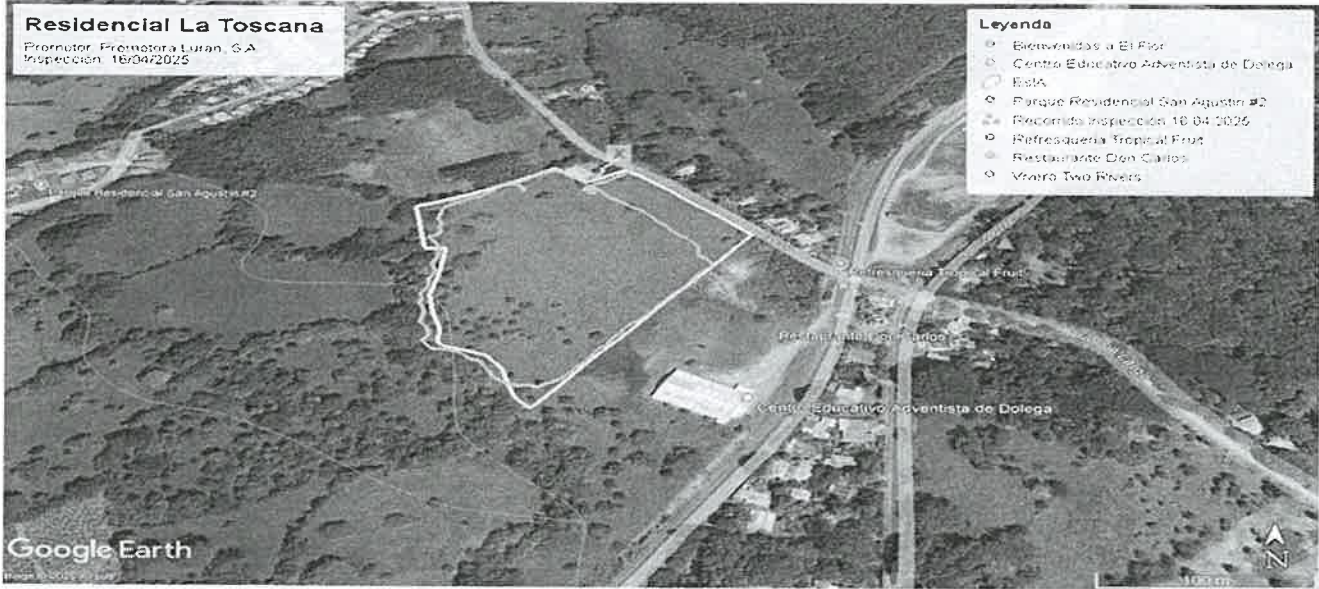


Imagen 1. Vista del área de acceso, a través de la vía Boquete-David hacia la comunidad de El Flor y de las edificaciones colindantes con el área propuesta para el proyecto. **Fuente:** T. González. 2025

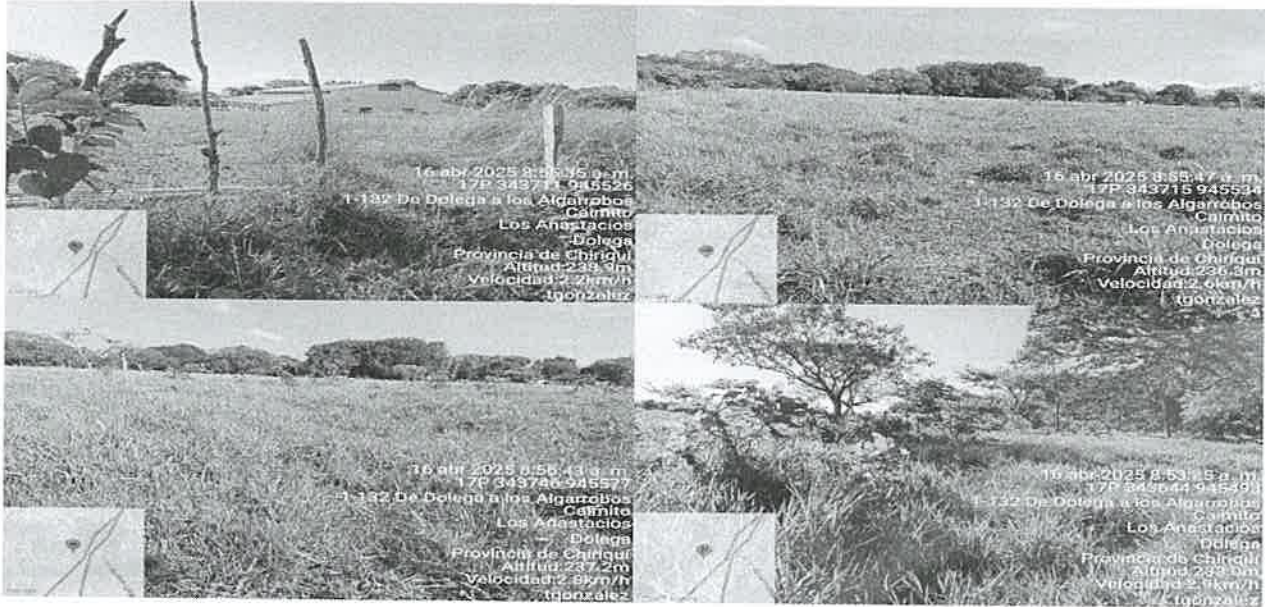


Foto 1 a 4. Vista parcial del terreno. **Fuente:** T. González. 2025



Foto 5. Pozo perforado. **Fuente:** T. González. 2025

VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN



Figura N°1 Ubicación del proyecto con intención a desarrollar, recorrido realizado al momento de la inspección, el día 16 de abril de 2025, con fotografías tomadas al momento de la inspección realizada. (Puntos en color anaranjado). **Fuente:** Google Earth.

VIII. CONCLUSIONES

- La mayor cantidad de puntos mostrados por la consultora ambiental, al momento de la inspección, concuerdan con las coordenadas establecidas en el EsIA.
- El acceso al proyecto “**RESIDENCIAL LA TOSCANA**”, se efectúa mediante la vía que conecta la carretera Boquete–David con la comunidad de El Flor, en el corregimiento de Los Anastacios, distrito de Dolega.
- La propiedad sobre la cual se llevará a cabo el proyecto se ubica próximo a residencias (Residencial San Agustín), lotes baldíos, Centro Educativo Adventista de Dolega, plantación de caoba en áreas próximas al proyecto.
- En la inspección realizada, se verificó que la topografía del terreno la misma es relativamente plana con irregulares en algunas áreas e inclinación hacia la fuente hídrica colindante con el área donde se desarrollará el proyecto.
- Actualmente la propiedad y polígono propuesto para el desarrollo del proyecto el terreno donde se tiene previsto realizar el proyecto, son áreas de potreros compuesto por pasto, rastrojo, arboles dispersos, cercas vivas; aunado a ello se observó al momento de la inspección que el área propuesta colinda con la quebrada Clemente, la cual mantiene su vegetación en los márgenes de la fuente hídrica. En el lugar, se observaron especies como: herbáceas, chumico, nance, sigua, almacigo, zatra, malagueto, algarrobo, bala, teca, espavé, epifitas, entre otras especies.
- Continuar con el proceso de evaluación del EsIA.
- Verificar la categoría para el cual fue presentado el EsIA.

Elaborado por:


MGTER. THARSIS GONZALEZ
Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental

Revisado por:


MGTER. NELLY RAMOS
Jefa de la Sección de Evaluación de
Estudios Impacto Ambiental



LCDO. ERNESTO PONCE C.
Director Regional,
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MEMORANDO- SEIA-0047-2104-2025

PARA: **ING. AMADIO CRUZ**
Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica

DE: 
MGTER. NELLY RAMOS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Remitir EsIA – Cat. I del proyecto “**RESIDENCIAL LA TOSCANA**”

FECHA: 21 de abril de 2025

Estimado Ingeniero Cruz:

Por medio de la presente, de acuerdo al artículo 10 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, como parte del proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I del proyecto “**RESIDENCIAL LA TOSCANA**”, cuyo promotor es “**PROMOTORA LURAN, S.A.**”, a desarrollarse en el corregimiento de Los Anastacios, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí.

Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios de acuerdo a su área de competencia, referente a la viabilidad del proyecto; a más tardar cinco (5) días hábiles después de recibido el presente memorando.

Le informamos que puede acceder en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar número de expediente y hacer clic en Buscar), está disponible el EsIA del proyecto antes mencionado.

Expediente: **DRCH-IF-034-2025**
Fecha de tramitación (año): **2025**
Fecha de tramitación (mes): **ABRIL**
Categoría: **I**

De Usted,
Atentamente,

NR/ig
c.c.: Archivo



REPÚBLICA DE PANAMÁ		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ		GOBIERNO NACIONAL	
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
RECIBIDO CON PASO FIRME			
Por:	<i>[Firma]</i>		
Fecha:	24/4/25	Hora:	3:45 p.m.

David, 24 de abril de 2025.
Nota SSHCH – 047 - 2025.

Licenciada Nelly Ramos
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
Ministerio de Ambiente-Chiriquí.

Licenciada Ramos:

En respuesta al MEMORANDO –SEIA-0047-2104-2025, con fecha de recibido del 21 de abril de 2025, referente al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I de Proyecto “Residencial La Toscana” cuyo promotor es la Promotora Luran S.A. a desarrollarse en el Corregimiento de Los Anastacios, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí, En base a la documentación aportada, ya que no participamos en la inspección de campo realizada para la evaluación de este proyecto.

Se revisó la hoja topográfica a escala 1:50,000, edición 1 IGNTG, Gualaca Edición 2. Serie E 762, Hoja 3741 IV. Se observa una fuente de agua denominada quebrada Clemente, la cual colinda con el proyecto a evaluar.

En la imagen de Google Earth Pro, se observa que sí existe, una fuente de agua que colinda con el proyecto, la misma es la quebrada Clemente.

En el Estudio de Impacto Ambiental presentado, si se menciona la presencia de una fuente de agua colindante e indica que la fuente no será tocada, y se estará respetando los retiros de protección de bosques de galería y servidumbre fluvial.

Dentro del área a desarrollar no existe ninguna fuente hídrica. Se recomienda cumplir con lo que concluye el estudio hidrológico y el hidráulico.

Conclusión:

1. El proyecto deberá garantizar la prevención para el control de la erosión de los suelos hacia la fuente de agua.
2. Para el control de polvo se deberá tramitar los respectivos permisos de agua de la quebrada Clemente, para el control de uso de agua industrial control de polvo.
3. Deberá realizar el trámite de concesión de agua, para el uso doméstico comercial para el pozo perforado.
4. Deberá respetar el área de protección de bosques de galerías y la servidumbre fluvial.
5. Se deberá tener un adecuado manejo de las aguas pluviales de forma que las misma puedan llegar al colector principal más cercano, en este caso la fuente hídrica.
6. Cumplir con lo que indica el estudio hidrológico en base los niveles seguros de terracerías indicados para este proyecto.

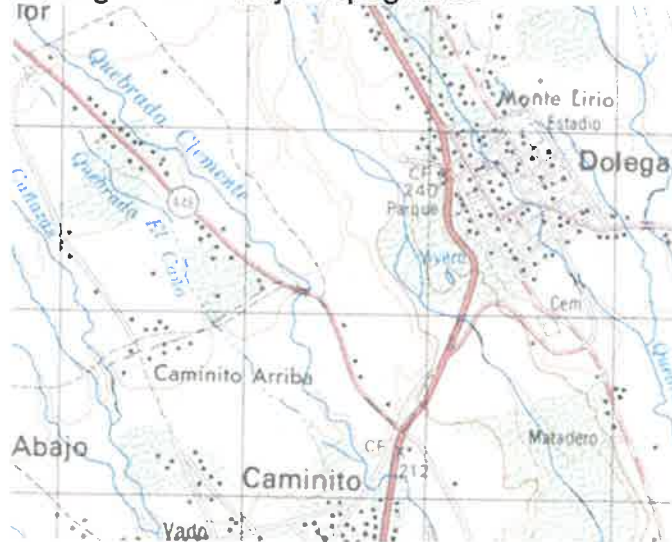
Atentamente:

[Firma]
Ing. Arnadio Cruz
Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica
MiAmbiente-Chiriquí
AC/mm.

Vista de Google Earth Pro



Imagen de la Hoja Topográfica consultada.



DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0259-2025

De:


DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 02 de abril de 2025

Proyecto: **“Residencial La Toscana”**

Categoría: I

Provincia: Chiriquí

Distrito: Dolega

Corregimiento: Los Anastacios

Técnico Evaluador solicitante: Tharsis González

Dirección Regional de: Chiriquí

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 02 de abril de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Residencial La Toscana**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (3ha+5,116.45 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en las categorías de “Bosque latifoliado mixto secundario”, “Infraestructura”, “Pasto” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: III – 100% (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

Técnico responsable: Moisés Barragán

Fecha de respuesta: Panamá, 06 de mayo de 2025

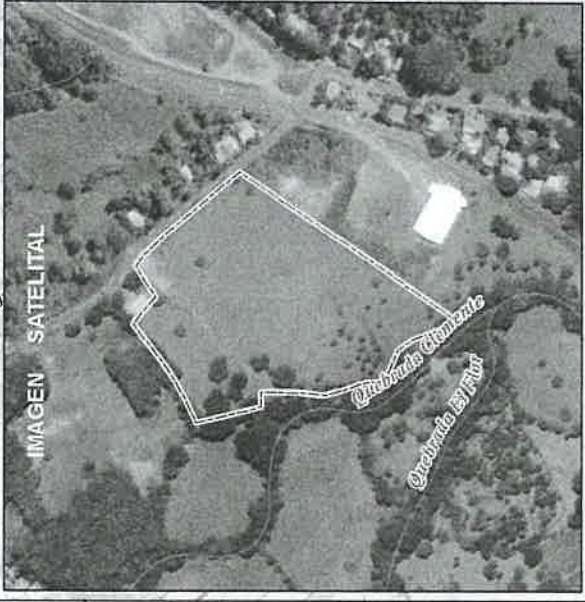
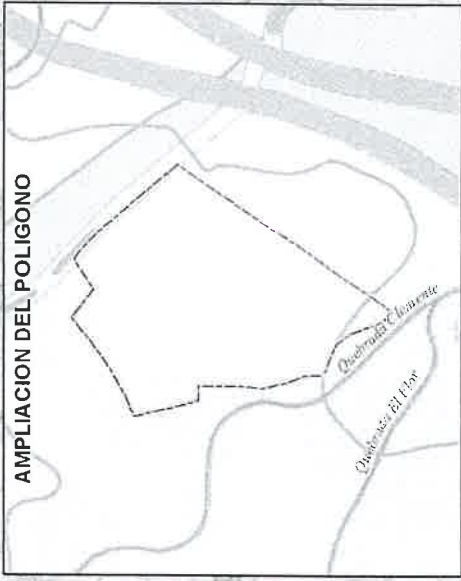
Adj: Mapa
DEFP/aodgc/mb

CC: Departamento de Geomática.



CORREGIMIENTO DE LOS ANASTACIOS, DISTRITO DE DOLEGA, PROVINCIA DE CHIRIQÚI
RESIDENCIAL LA TOSCANA

GOBIERNO NACIONAL
CON PASO FIRME
MINISTERIO DE AMBIENTE



LEYENDA

- Lugares Poblados 2010
- Rios y quebradas
- Red Vial
- Residencial La Toscana
- Limite de corregimiento
- Limite de Capacidad Agrológica
- Cuenca Hidrográfica
- Cobertura y Uso de Suelo, Año 2021
- Bosque plantado de latifolios
- Rafiole y vegetación arbustiva
- Vegetación herbácea
- Aforamiento rocoso y tierra desnuda
- Palma acellera
- Otro cultivo anual
- Paslo
- Superficie de agua
- Area poblada
- Infraestructura

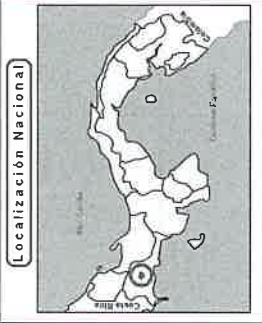
Capacidad Agrológica
Arable, severas limitaciones en conservación especial o ambas cosas

Nota
1. El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
2. El proyecto se verificó en base a las coordenadas suministradas.
3. El proyecto limita con la Quebrada Clemente.

Escala 1:20,000
0 0.5 1 km
Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática

Fuente:
- Ministerio de Ambiente
- División Política Administrativa
- 1:25,000 (IGN) 1971-1973
- Memoria GPC-UE-034-2015 RESIDENCIAL LA TOSCANA Categoría



Nombre	Superficie	Capacidad Agrológica		Cobertura y Uso de Suelo, Año 2021		
		Tipo	%	Categoría	Superficie	%
Residencial La Toscana	3 ha + 5,116.45 m²	III	100	Bosque latifolios mixto	0 ha + 0.65 m²	8.53
				Infraestructura	0 ha + 0.45128 m²	1.29
				Paslo	3 ha + 1,665.73 m²	90.17
Total						100

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 034-2025

I. DATOS GENERALES

FECHA: 7 DE MAYO DE 2025

NOMBRE DEL PROYECTO: "RESIDENCIAL LA TOSCANA"

PROMOTOR: PROMOTORA LURAN, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL: JULIETA MERCEDES ARIAS MORENO

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE LOS ANASTACIOS,
DISTRITO DE DOLEGA, PROVINCIA DE
CHIRIQUÍ

II. ANTECEDENTES

Que, el promotor, **PROMOTORA LURAN, S.A.**, persona jurídica inscrita en el Folio No. 155743076 de la Sección Mercantil del Registro Público, cuyo Representante Legal es la señora **JULIETA MERCEDES ARIAS MORENO**, con cédula de identidad personal No. **4-769-189**; presentó ante Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado "**RESIDENCIAL LA TOSCANA**".

Que, en virtud de lo antes dicho, el día **dos (2) de abril de 2025**, la señora **JULIETA MERCEDES ARIAS MORENO**, con cédula de identidad personal No. **4-769-189**; presentó ante Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado "**RESIDENCIAL LA TOSCANA**", elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ambientales **GISELA SANTAMARÍA** y **ALBERTO QUINTERO**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IRC-010-1998** e **IRC-031-09**, respectivamente (ver expediente administrativo).

Que, mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-037-2025**, de 7 de abril de 2025, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite la solicitud de evaluación y ordena la fase de evaluación y análisis del EsIA, Categoría I, del proyecto denominado "**RESIDENCIAL LA TOSCANA**", y en virtud de lo establecido para tales efectos 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, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que, de acuerdo al EsIA – Cat. I, presentado para el proyecto "**RESIDENCIAL LA TOSCANA**", consiste en habilitar una superficie **3 has + 5,116.46 m²**, para la lotificación y construcción de cuarenta y cinco (**45**) **residencias unifamiliares**, bajo la Norma RBS (Residencial Bono Solidario), distribuidas en lotes de 450 m² hasta los 572.55 m², cuyo desarrollo integra dos (2) áreas de uso público (Prv), un (1) lote para tanque de agua (Esv), área verde y servidumbre vial (calles de 15.00 mts y 12.80 mts). Las aguas residuales se manejarán a través de tanques sépticos individuales. En cuanto al agua potable, se contará con suministro de agua por medio de pozo brocal, su sistema de bombeo, almacenamiento o tanque de reserva y distribución.

MINISTERIO DE AMBIENTE
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN No. 034-2025
PROYECTO: RESIDENCIAL LA TOSCANA
PROMOTOR: PROMOTORA LURAN, S.A.

EPCNR/ig

El área total de construcción, de acuerdo al EsIA presentado, es de **3 has + 5,116.46 m2**.

El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real No. 30463259 Código de Ubicación 4603; ubicado en el corregimiento de Los Anastacios, distrito de Dolega; el cual tiene una superficie actual o resto libre de finca de 3 ha 5116 m² 46 dm²; de acuerdo a la información descrita en el Certificado de Propiedad emitida por el Registro Público de Panamá.

El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de Bajo Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum WGS-84; las cuales fueron verificadas por parte de la Dirección de Información Ambiental (DIAM), en donde se indica lo siguiente: “...en base a las coordenadas proporcionadas se generó un (1) polígono con una superficie de **3ha + 5,116.45 m² ...**”

COORDENADAS DEL PROYECTO		
Datum WgS-84		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	343713.504	945737.552
2	343723.391	945729.415
3	343740.083	945712.695
4	343772.746	945674.403
5	343796.166	945646.376
6	343750.209	945578.944
7	343690.625	945490.645
8	343668.793	945458.291
9	343668.388	945458.558
10	343658.993	945469.674
11	343650.161	945494.630
12	343639.718	945507.681
13	343614.801	945517.472
14	343612.029	945521.476
15	343610.690	945537.007
16	343605.045	945551.543
17	343600.081	945572.455
18	343602.458	945593.736
19	343603.020	945627.732
20	343589.876	945628.279
21	343587.813	945635.285
22	343581.040	945664.743
23	343576.250	945684.748
24	343599.689	945695.822
25	343620.312	945708.010
26	343644.537	945724.549
27	343664.371	945739.885
28	343687.524	945720.357

Fuente: Coordenadas descritas en el EsIA.

Que el monto global de la inversión es de novecientos cincuenta mil balboas con 00/100 (B/.950, 000.00).

Que, como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el día **2 de abril de 2025**; en tanto que la DIAM emitió sus comentarios el día **6 de mayo de 2025**, respondiendo que la superficie del lote a desarrollar, con los datos proporcionados es de **3 ha + 5,116.45 m²**

Que, el día **16 de abril de 2025**, se realiza inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.

Que, el día **17 de abril de 2025**; se emite el **Informe técnico de Inspección N° 041-2025**.

Que, el día **21 de abril de 2025**, se emite el **MEMORANDO-SEIA-0047-2104-2025**, dirigido a la Sección de Seguridad Hídrica, donde se solicita su criterio técnico en su área de competencia, sobre el Estudio de Impacto Ambiental, para el proyecto **“RESIDENCIAL LA TOSCANA”**.

Que, el día **24 de abril de 2025**, la Sección de Seguridad Hídrica, mediante **NOTA SSHCH-047-2025**, fechada 24 de abril de 2025, remite criterio técnico para la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, donde en sus conclusiones indica lo siguiente:

- *“...El proyecto deberá garantizar la prevención para el control de la erosión de suelos hacia la fuente de agua.*
- *Para el control de polvo se deberá tramitar los respectivos permisos de agua de la quebrada Clemente, para el control de uso de agua industrial control de polvo.*
- *Deberá realizar el trámite de concesión de agua, para uso doméstico comercial para el pozo perforado.*
- *Deberá respetar el área de protección de bosques de galerías y la servidumbre fluvial.*
- *Se deberá tener un adecuado manejo de las aguas pluviales de forma que las mismas puedan llegar al colector principal más cercano, en este caso la fuente hídrica.*
- *Cumplir con lo que indica el estudio hidrológico en base los niveles seguros de terracerías indicados para este proyecto...”*

ANÁLISIS TÉCNICO

Después de la revisión y análisis del EsIA y cada uno de sus componentes ambientales, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

Componente físico:

El EsIA, presentado por la empresa promotora, describe lo siguiente, respecto al ambiente físico del área donde se desarrollará el proyecto:

- **Descripción del uso del suelo**

Actualmente a la propiedad no se le está dando ningún uso. Se puede ver la utilización de cercas vivas que dividen áreas de pastoreo (potreros) y establecen los límites entre las fincas. En el mismo se ubica pasto mejorado, vegetación herbácea, vegetación arbórea y el bosque de galería de la quebrada Clemente o Magdalena, el cual se ubica al Oeste de la finca, en la colindancia y fuera del polígono.

- Las colindancias de la propiedad que conforma el polígono del proyecto son las siguientes:
Norte: Finca 1512, código de ubicación 4601 propiedad de José Alfonso Marrone Santamaría; Finca 30184498, código de ubicación 4603 propiedad de Benedicto Atencio De León.
Sur: Resto libre de la finca 564. COD 4603 propiedad de Victo Anel Santiago Arauz; finca 30201440, COD. 4603 propiedad de Guiqing Zhong

Este: Finca 30184498, COD. 4603 propiedad de Benedicto Atencio De León; calle existente a El Flor y a Vía Boquete.

Oeste: Finca 412, COD. 4603 propiedad de Mirian Rosa Caballero Castillo de Torres y otros; Quebrada Magdalena.

- **Topografía**

El terreno para el desarrollo del proyecto presenta una topografía relativamente plana. El proyecto en referencia requerirá el corte y relleno, principalmente para la nivelación y elevación de los lotes de las viviendas del proyecto. El material que será cortado será utilizado para la nivelación. La metodología de Cortar/Rellenar resume las áreas y volúmenes de cambio desde una operación de corte y relleno. Al tomar superficies de una ubicación determinada en dos períodos de tiempo diferentes, se identifican las regiones en donde se quitó material de superficie, identificando áreas donde se requerirá la incorporación de material para nivelar la superficie y donde no se modificó la superficie. Para el proyecto se requerirá de un corte de 13,000 m³ y un relleno de 6,400 m³.

Hidrología

El globo de terreno a utilizar para el desarrollo del proyecto, por el lado Oeste limita o colinda con la franja de protección del bosque de galería de la quebrada Clemente o Magdalena. El promotor conservará la franja de protección del bosque de galería, tal como lo exige las normas ambientales vigentes. Dentro del proyecto, el manejo de las aguas pluviales será manejado de manera tal que se encaminen hacia la quebrada colindante (Ver sección de Anexos; Plano de la Planta de Drenaje), y fuera del proyecto con la ayuda de cruces transversales en calle a través de tuberías de hormigón y cunetas superficiales de concreto tanto en la terracería de la infraestructura vial como en la parte frontal de los lotes que así lo requieran para que las mismas se desalojen de manera segura evitando erosión, sedimentación y la posible afectación de lotes circundantes que se pueda presentar tomando en consideración lo mínimo permitido por el Ministerio de Obras Públicas donde se presentaran las diferentes secciones de canal a utilizar y una vez sometido a revisión serán ajustadas si fuese necesario.

A pesar de que la Quebrada se encuentra fuera del polígono de terreno propuesto para el desarrollo del proyecto, se solicitó al Laboratorio acreditado ENVIROLAB, realizar análisis del agua de dicha quebrada. En dicho informe se puede observar que hay un resultado con valor fuera del valor máximo permitido por la norma vigente: **Coliformes fecales**. Los resultados completos son presentados en la sección de Anexos.

- **Calidad de aire**

Para el proyecto el promedio de partículas suspendidas en un periodo de 24 horas fue de 17,4 μm^3 , De acuerdo con las recomendaciones sobre contaminantes atmosféricos de la Resolución No. 021 de 24 de enero del 2023 los niveles promedios para partículas suspendidas PM10 no debe superar los 75 μm^3 en 24 horas. En el proyecto se encuentra dentro de los niveles permisibles. Ver Anexos. Informe de Ensayo de Calidad de Aire Ambiental. ENVIROLAB.

- **Calidad de ruido**

De acuerdo con el Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004 y el Decreto Ejecutivo 306 en 2002 en donde el Ministerio de Salud señala que los niveles permisibles, no deben superar los 60.0 dBA para horario diurno y los 50.0 dBA para horario nocturno, en áreas residenciales e industriales y áreas públicas. Para el proyecto el nivel promedio medido fue de 47,8 dBA. De acuerdo con esto los resultados realizados en el área del proyecto se encuentran dentro de los límites permisibles. Ver en la sección de anexos resultados. Ver Anexos. Informe de Ensayo Ruido Ambiental. ENVIROLAB.

- **Olores molestos**

En los alrededores del proyecto no se determinó fuentes causantes de olores molestos. El desarrollo del proyecto no generará malos olores que puedan afectar a los pobladores cercanos al área y a los trabajadores.

De acuerdo con el Anteproyecto de normas para el control de olores molestos (2006) y con el objetivo de determinar la intensidad del olor en el punto medido, la intensidad del olor se encuentra por debajo del nivel permitido para áreas de tipo Comercial. Ver Anexos. Informe de Ensayo Olfatometría de Campo. ENVIROLAB.

- **Aspectos climáticos**

Precipitación: la estación lluviosa en la zona inicia en el mes de mayo y termina en noviembre. Se tomaron los datos proporcionados por la Estación Meteorológica DOLEGA (PUEBLO NUEVO), ya que es la que se encuentra más cerca de la zona del proyecto. **Temperatura:** abril es el mes con mayores temperaturas máximas, en tanto que enero es el mes con menores temperaturas mínimas. el promedio anual de temperatura para esta zona es de 27.2 °C. **Humedad:** resalta el hecho de tener porcentajes mínimos de humedad relativa durante los meses de febrero y marzo. Así también se tienen porcentajes de humedad relativa máximos en los meses de octubre y noviembre.), registra un promedio anual de 75.7. **Presión atmosférica:** en cuanto a la evaporación, la estación más cercana al sitio del proyecto, ubicada en DOLEGA (PUEBLO NUEVO), registra un promedio anual de 979.1

Componente Biológico

En cuanto a la flora:

Dentro del área correspondiente al proyecto se observó que en aproximadamente un 90% está dominado por área de pasto y rastrojo y un 9% representado por bosque de galería que bordea la orilla de la quebrada Clemente o Magdalena. Además, están presentes árboles dispersos en distintas zonas del terreno de interés. El 90% del área del proyecto está cubierto por plantas herbáceas, plantas arbustivas y árboles dispersos dentro del polígono. Durante el recorrido se observó que la vegetación más abundante corresponde a plantas herbáceas y arbustivas, de las cuales se puede mencionar Pasto natural Faragua (*Hyparrhenia rufa*), Cinco negritos (*Lantana camara*), Dormidera (*Mimosa pudica*), Chumico peorro (*Davilea kunthii*), Chumico (*Curatella americana*). Además, en esta área se observaron algunos árboles dispersos de Algarrobos (*Hymenaea courbaril*), Nance (*Byrsonima crassifolia*), Malagueto (*Xylopia aromatica*). Aproximadamente el 9% del área de interés está representado por bosque de galería que recorre el cauce de la quebrada Clemente o Magdalena. Esta sección se encuentra representada principalmente por arbustos, tales como: *Philodendrom*, *Miconia demissifolia*, Dos Caras (*Miconia argentea*), Sigua (*Nectandra sp.*). También destacan sobre el perímetro frontal del terreno, **Árboles de alineados en cercas vivas:** Esta formación vegetal está directamente relacionada con el uso que hasta el presente se le ha dado al terreno: ganadería tradicional. En este caso se trata de árboles ubicados en la parte frontal de la finca. En este arreglo se encuentran especies arbóreas que son comunes y frecuente en fincas dedicadas a la ganadería; por ejemplo: Almácigo (*Bursera simaruba*), Caimito (*Chrysophyllum cainito*), Bala (*Gliricidia sepium*), Teca (*Tectona grandis*) y Oreja de Mula (*Miconia argentea*). Es preciso indicar que, sobre algunos árboles de nance, se observaron orquídeas epífitas que son características y frecuentes en toda la zona del proyecto. Entre las especies observadas se encuentran: *Dimerandra emarginata* y *Encyclia stellata*. Las epífitas que se encuentren en buenas condiciones serán reubicadas en el bosque de galería para que perdure su existencia. En la página 56-57 del EsIA, se presenta el inventario forestal de las especies identificadas en el área propuesta del proyecto.

En cuanto a fauna:

Se describe la metodología utilizada para el levantamiento de la información recopilada. Las especies observadas en el lugar no se consideran especies endémicas o se encuentran en alguna categoría de conservación nacional o internacional según Lista de especies en peligro para Panamá (Resolución AG N° 51-2008) y según la UICN. Entre las especies registradas en el EsIA presentado, se encuentran las siguientes: Geco cabeza amarilla (*Gonatodes albogularis*), Paloma Rabiblanca (*Leptotila verreauxi*), Gallinazo Negro (*Coragyps atratus*), Mirlo Pardo (*Turdus grayi*), entre otras especies que se encuentran descritas en el EsIA presentado.

Componente Socioeconómico:

La participación ciudadana es una herramienta contenida en la Ley General del Ambiente (Ley 41 de 1998) y por ende en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023. Con esta normativa, se busca integrar a la población en la toma de decisiones para la realización de cualquier proyecto que se pretenda desarrollar.

Metodología:

La metodología utilizada para lograr la reacción ciudadana (opiniones, sugerencias, inquietudes y aclaraciones), con respecto al proyecto fueron las encuestas directas a las personas residentes en el área de influencia del proyecto, en este caso Corregimiento de Los Anastacios, Distrito de Dolega, Provincia de Chiriquí. La encuesta fue aplicada el día **01 de marzo de 2025**, mediante una muestra representativa mediante un muestreo al azar. Con 30 encuestas aplicadas, estadísticamente, se obtiene una representación de la percepción de la comunidad, con un error de muestreo de 18% sobre la ejecución del proyecto, considerando las variables antes señaladas. Dando como resultado lo siguiente:

- 63.0% de la población, indico tener conocimiento general de la realización del proyecto; mientras que un 37% afirmo no tener conocimiento
- 7.0% contestaron que, si les impactará el ambiente, un 93.0% considera que no impactará el ambiente.
- 87.0% contestaron que el proyecto es beneficioso, un 0.0% lo considera perjudicial, un 13.0% no tiene ninguna referencia sobre dicho proyecto.
- 80.0% expreso que, si están de acuerdo con el desarrollo del proyecto RESIDENCIAL LA TOSCANA, un 3.0% está en desacuerdo y un 17.0% le da igual.

Entre los comentarios emitidos por los encuestados, se encuentran:

- Construir sin afectar el entorno natural
- Habilitar áreas verdes
- Construir adecuadamente
- Precios accesibles de las viviendas
- No afectar a terceros
- No dañar o desmejorar las calles
- Más seguridad, luminarias y áreas verdes
- Tomar en cuenta a los residentes para empleo
- Mejorar las vías de acceso

Respecto a la prospección arqueológica, en la Sección de Anexos se encuentra el Informe de Prospección Arqueológica del EsIA presentado, se describe lo siguiente: “...*La inspección arqueológica del terreno donde se prevé desarrollar el proyecto residencial, tanto de la superficie como del subsuelo no arrojó evidencias arqueológicas. Con base en los métodos de prospección utilizados y permitidos por Patrimonio Histórico no presenta riesgo de impacto en la fase constructiva*”

del proyecto. Sin embargo, como establece la norma de Patrimonio Histórico, todo recurso arqueológico localizado debe ser comunicado su hallazgo a la dirección de Patrimonio Histórico...

Algunos puntos importantes a destacar dentro de la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental se encuentran los siguientes:

1. En el punto 5.5 Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada y perfiles de corte y relleno, se indica lo siguiente: “...se identifican las regiones en donde se quitó material de superficie, identificando áreas donde se requerirá la incorporación de material para nivelar la superficie y donde no se modificó la superficie. Para el proyecto se requerirá de un corte de 13,000 m³ y un relleno de 6,400 m³...” Considerando, lo anterior se incluirá tanto en el Informe de Evaluación como en la Resolución, que el promotor, deberá contar con los permisos y/o autorizaciones correspondientes para la disposición del material excedente resultante de los trabajos de corte de tierra que se lleven a cabo en el proyecto.; lo cual deberá evidenciarlo en el Informe de Seguimiento.

Una vez analizado y evaluado el EsIA, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, que 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 (páginas 35 a 38 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) Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución AG-0235-2003 del 12 de junio de 2003, del 12 de junio de 2003; para lo cual contara con treinta (30) días hábiles; una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente – Chiriquí, establezca el monto.
- c) Cumplir con los pagos de los aforos por el aprovechamiento de madera de valor comercial.
- d) Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada tres (3) meses en la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un (1) informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- e) Cumplir con la Ley Forestal (Ley 1 del 3 de febrero de 1994).
- f) Cumplir con Ley No. 6, de 11 de enero de 2007. “Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”.
- g) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- h) Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- i) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- j) El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión y partículas suspendidas.
- k) Mantener los diferentes frentes de trabajo debidamente señalizados.
- l) Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y

abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.

- m) Cumplir con los Reglamentos Técnicos DGNTI-COPANIT 23-395-99, “Agua. Agua Potable. Definiciones y requisitos generales”; DGNTI-COPANIT 22-394-99, “Agua. Calidad de agua. Toma de muestra para análisis biológico”; y DGNTI-COPANIT 21-393-99, “Agua. Calidad de agua. Toma de muestra”.
- n) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- o) Cumplir con el reglamento DGNTI-COPANIT-43-2001, que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación atmosférica en ambientes de trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- p) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Industrial, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
- q) Cumplir con la Ley No. 6 de 11 de enero de 2007 “Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”
- r) Cumplir con el Decreto Ley No. 35 del 22 de septiembre de 1966 y el Decreto Ejecutivo 70 del 27 de julio de 1973, donde el promotor, previo inicio de actividades, que requieran el uso de agua, deberá contar con los permisos y concesión para el uso del agua.
- s) Cumplir con la resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, “Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente.”.
- t) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. “Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”
- u) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009, “Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos”.
- v) Cumplir con las recomendaciones emitidas por el Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), a través del Informe SINAPROC-DPM-075-26-03-2025.
- w) Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- x) Mantener 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.
- y) Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobadas por las autoridades e instituciones correspondientes.
- z) **El promotor deberá contar con los permisos y/o autorizaciones correspondientes para la disposición del material excedente resultante de los trabajos de corte de tierra que se lleven a cabo en el proyecto, lo cual deberá evidenciarlo en el Informe de Seguimiento.**
- aa) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- bb) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.

III. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 25 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo N°1 de 2023.

2. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación y prevención, apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad.

IV. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N 2 de 27 de marzo de 2024.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“RESIDENCIAL LA TOSCANA”**, cuyo promotor es **PROMOTORA LURAN, S. A.** representada por **JULIETA MERCEDES ARIAS MORENO**, con cédula de identidad personal No. **4-769-189**.

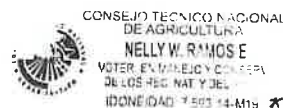

MGTER. THARSIS GONZALEZ
Evaluadora

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
THARSIS O. GONZALEZ P.
MGTER. EN MANEJO Y CONSERV.
DE LOS REG. NAT. Y DEL MIB.
IDONEIDAD: 7462-14-M19 *


LCDO. ERNESTO PONCE C.
Director Regional
Ministerio de Ambiente - Chiriquí




MGTER. NELLY RAMOS
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH-IA-035-2025
De 7 de mayo de 2025



Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto
“RESIDENCIAL LA TOSCANA”

El Suscrito Director Regional, del Ministerio de Ambiente de Chiriquí en uso de sus facultades
legales, y

CONSIDERANDO:

Que, el promotor, **PROMOTORA LURAN, S.A.**, persona jurídica inscrita en el Folio No. 155743076 de la Sección Mercantil del Registro Público, cuyo Representante Legal es la señora **JULIETA MERCEDES ARIAS MORENO**, con cédula de identidad personal No. **4-769-189**; presentó ante Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “RESIDENCIAL LA TOSCANA”.

Que, en virtud de lo antes dicho, el día **dos (2) de abril de 2025**, la señora **JULIETA MERCEDES ARIAS MORENO**, con cédula de identidad personal No. **4-769-189**; presentó ante Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “RESIDENCIAL LA TOSCANA”, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ambientales **GISELA SANTAMARÍA** y **ALBERTO QUINTERO**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IRC-010-1998** e **IRC-031-09**, respectivamente (ver expediente administrativo).

Que, mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-037-2025**, de 7 de abril de 2025, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite la solicitud de evaluación y ordena la fase de evaluación y análisis del EsIA, Categoría I, del proyecto denominado “RESIDENCIAL LA TOSCANA”, y en virtud de lo establecido para tales efectos 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, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que, de acuerdo al EsIA – Cat. I, presentado para el proyecto “RESIDENCIAL LA TOSCANA”, consiste en habilitar una superficie **3 has + 5,116.46 m²**, para la lotificación y construcción de cuarenta y cinco (45) **residencias unifamiliares**, bajo la Norma RBS (Residencial Bono Solidario), distribuidas en lotes de 450 m² hasta los 572.55 m², cuyo desarrollo integra dos (2) áreas de uso público (Prv), un (1) lote para tanque de agua (Esv), área verde y servidumbre vial (calles de 15.00 mts y 12.80 mts). Las aguas residuales se manejarán a través de tanques sépticos individuales. En cuanto al agua potable, se contará con suministro de agua por medio de pozo brocal, su sistema de bombeo, almacenamiento o tanque de reserva y distribución.

El área total de construcción, de acuerdo al EsIA presentado, es de **3 has + 5,116.46 m²**.

El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real No. 30463259 Código de Ubicación 4603; ubicado en el corregimiento de Los Anastacios, distrito de Dolega; el cual tiene una superficie actual o resto libre de finca de 3 ha 5116 m² 46 dm²; de acuerdo a la información descrita en el Certificado de Propiedad emitida por el Registro Público de Panamá.

El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de Bajo Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum WGS-84; las cuales fueron verificadas por parte de la Dirección de Información Ambiental (DIAM), en donde se indica

lo siguiente: “...en base a las coordenadas proporcionadas se generó un (1) polígono con una superficie de **3ha + 5,116.45 m²...**”

COORDENADAS DEL PROYECTO		
Datum WgS-84		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	343713.504	945737.552
2	343723.391	945729.415
3	343740.083	945712.695
4	343772.746	945674.403
5	343796.166	945646.376
6	343750.209	945578.944
7	343690.625	945490.645
8	343668.793	945458.291
9	343668.388	945458.558
10	343658.993	945469.674
11	343650.161	945494.630
12	343639.718	945507.681
13	343614.801	945517.472
14	343612.029	945521.476
15	343610.690	945537.007
16	343605.045	945551.543
17	343600.081	945572.455
18	343602.458	945593.736
19	343603.020	945627.732
20	343589.876	945628.279
21	343587.813	945635.285
22	343581.040	945664.743
23	343576.250	945684.748
24	343599.689	945695.822
25	343620.312	945708.010
26	343644.537	945724.549
27	343664.371	945739.885
28	343687.524	945720.357

Fuente: Coordenadas presentadas en el EsIA

Que el monto global de la inversión es de novecientos cincuenta mil balboas con 00/100 (B/ 950, 000.00).

Que, como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el día **2 de abril de 2025**; en tanto que la DIAM emitió sus comentarios el día **6 de mayo de 2025**, respondiendo que la superficie del lote a desarrollar, con los datos proporcionados es de **3 ha + 5,116.45 m²**.

Que, el día **16 de abril de 2025**, se realiza inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.

Que, el día **17 de abril de 2025**; se emite el **Informe técnico de Inspección N° 041-2025**.

Que, el día **21 de abril de 2025**, se emite el **MEMORANDO-SEIA-0047-2104-2025**, dirigido a la Sección de Seguridad Hídrica, donde se solicita su criterio técnico en su área de competencia, sobre el Estudio de Impacto Ambiental, para el proyecto **“RESIDENCIAL LA TOSCANA”**.

Que, el día **24 de abril de 2025**, la Sección de Seguridad Hídrica, mediante **NOTA SSHCH-047-2025**, fechada 24 de abril de 2025, remite criterio técnico para la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, donde en sus conclusiones indica lo siguiente:

- *“...El proyecto deberá garantizar la prevención para el control de la erosión de suelos hacia la fuente de agua.*
- *Para el control de polvo se deberá tramitar los respectivos permisos de agua de la quebrada Clemente, para el control de uso de agua industrial control de polvo.*
- *Deberá realizar el trámite de concesión de agua, para uso doméstico comercial para el pozo perforado.*
- *Deberá respetar el área de protección de bosques de galerías y la servidumbre fluvial.*
- *Se deberá tener un adecuado manejo de las aguas pluviales de forma que las mismas puedan llegar al colector principal más cercano, en este caso la fuente hídrica.*
- *Cumplir con lo que indica el estudio hidrológico en base los niveles seguros de terracerías indicados para este proyecto...”*

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto **“RESIDENCIAL LA TOSCANA”**, mediante **Informe Técnico No. 034-2025** con fecha de 7 de mayo de 2025, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental - Cat I, 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.

Que mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora 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 de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente 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 de 27 de marzo de 2024, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto **“RESIDENCIAL LA TOSCANA”**, promovido por **PROMOTORA LURAN, S.A.**, cuyo Representante Legal es la señora **JULIETA MERCEDES ARIAS MORENO**, con número de cédula **4-769-189**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, información aclaratoria y el informe técnico respectivo, los cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor, **PROMOTORA LURAN, S.A.**, cuyo Representante Legal es la señora **JULIETA MERCEDES ARIAS MORENO**, con número de cédula **4-769-189** que, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.