

SOLICITUD DE EVALUACIÓN

24 de marzo de 2025.

Ingeniera
Guadalupe Vergara
Directora Regional
Ministerio de Ambiente – Los Santos
E. S. M.



Quien suscribe, ELIECER VERA CERRUD, varón, mayor de edad, panameño, portador de la cédula de identidad personal 8-172-475; localizable al número de teléfono 6671-7238 para recibir notificaciones, actuando como representante legal de MITOS LAND, promotor del Proyecto “**RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL**”, concurro ante usted a fin de entregar el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024 modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo N° 1 de marzo de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 de 1998, sobre procesos de evaluación de Impacto Ambiental.

El presente estudio estuvo a cargo de la empresa consultora UREC HOLDING, S.A. con Código consultor **DEIA-IRC-027-2024**, donde su redacción y elaboración se dio por los Especialistas **Alex Cruz González (DIEORA No. IRC 029-2008)** y **Carlota Sandoval (DIEORA No. IAR-049-2000)**, consultores registrados y actualizados en el Ministerio de Ambiente, localizables en Urb. El Vigía, Calle novena, Casa con oficina número 23, Chitré, Herrera, y a los teléfonos 970-9680/64928469, email urecholding@gmail.com y acruz2508@yahoo.es

Este estudio fue realizado en base a lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024 modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo N° 1 de marzo de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 de 1998, sobre procesos de evaluación de Impacto Ambiental.

Notificaciones: teléfonos 6492-8469, Urb. El Vigía, Calle novena, Casa con oficina número 23, Chitré, Herrera.

El presente estudio posee una cantidad de 186 fojas.

Sin otro particular y en espera de su atención, se suscribe de usted.

Atentamente,


ELIECER VERA CERRUD
Representante Legal de MITOS LANDs
Promotor del Proyecto



Yo, Licda. Verónica Córdoba R.
Notaria Pública del Circuito de Herrera,
con cédula de identidad personal 6-70-166.
Que Eliecer Vera Cerrud 8-172-475
quien(s) se identificó(aron) debidamente,
firmó(aron) este documento en mi presencia, por
lo que dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s)
Herrera, 25 MAR 2025


Testigo Licda. Verónica Córdoba R. Testigo
Notaria Pública de Herrera

Chitré, 28 de marzo de 2025.

Ingeniera
Guadalupe Vergara
Directora Regional
Dirección Regional de Los Santos
Ministerio de Ambiente
E. S. M.

Sean nuestras primeras palabras para extenderle un cordial saludo y a la vez manifestarle nuestro deseo de muchos éxitos en sus labores administrativas diarias.

Por medio de la presente nota tenemos a bien hacer entrega del Estudio de Impacto Ambiental Cat I para el proyecto "**RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL**", ubicado en la Provincia de Los Santos, distrito de Pedasí, corregimiento Pedasí, Lugar Los Destiladeros.

Sin otro particular, me suscribo de ustedes,

Cordialmente;


UREC HOLDING, S.A.
Consultor DEIA-IRC-027-2024
Ing. Alex Cruz
Tel: 970-9680/ 6492-8469
Email: urecholding@gmail.com



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Eliecer
Vera Cerrud



8-172-475

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 07-ABR-1955
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O-
EXPEDIDA: 25-FEB-2021 EXPIRA: 23-OCT-2027



Yo, hago constar que se ha cotejado este(os)
documento(s) con el (los) presentado(s) como
original(es) y admito que es(son) fotocopias

Herrera, 24 MAR 2025

Licda. Verónica Córdoba R.
Notaria Pública de Herrera





4

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2025.01.08 19:04:16 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

9721/2025 (0) DE FECHA 08/01/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

MITO'S LAND,S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155666748 DESDE EL JUEVES, 21 DE JUNIO DE 2018

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: ELIECER VERA CERRUD

SUSCRIPtor: AURA MARIA MORALES DE VERA

DIRECTOR / PRESIDENTE: ELIECER VERA CERRUD

DIRECTOR / TESORERO: AURA MARIA MORALES DE VERA

SECRETARIO: ELIECER VERA CERRUD

AGENTE RESIDENTE: HERACLIDES HUMBERTO SUCRE BATISTA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

ELIECER VERA CERRUD (CÉDULA 8-172-475)

DESCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: EL PRESIDENTE EN AUSENCIA DE ESTE LO OSTENTARA,EN SU ORDEN ,EL SECRETARIO O EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSISTIRA DE DIEZ MIL DOLARES (US\$10,000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL EN LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA REPRESENTANDO POR CIEN (100) ACCIONES SIN VALOR NOMINAL, LAS CUALES SOLO SERAN EMITIDAS DE FORMA NOMINATIVA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO PEDASÍ, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS

DETALLE DE PODER:

SE OTORGА PODER A FAVOR DE ELIECER VERA CERRUD

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 8 DE ENERO DE 2025 A LAS 7:03 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404953864



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FE1D6FCC-FF0A-46D1-9CC1-4F26F40BE024

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: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2025.01.10 17:22:03 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 9718/2025 (0) DE FECHA 08/01/2025.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PEDASÍ CÓDIGO DE UBICACIÓN 7401, FOLIO REAL Nº 30245163

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO PEDASÍ, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA LOS SANTOS
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 10 ha 46 m² 89 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 9 ha 6145 m² 81.06 dm²

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.350.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS)

LINDEROS: NORTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA 5063 CODIGO 7401, PROPIEDAD DE ELIECER VERA BULTRON.
SUR: SERVIDUMBRE DE ACCESO A OTROS LOTES, CAMINO DE TIERRA, RESTO LIBRE DE LA FINCA 5063 CODIGO 7401, PROPIEDAD DE ELIECER VERA BULTRON. ESTE: SERVIDUMBRE DE ACCESO A OTROS LOTES, CAMINO DE TIERRA, RESTO LIBRE DE LA FINCA 5063 CODIGO 7401, PROPIEDAD DE ELIECER VERA BULTRON. OESTE: FINCA 36 CODIGO 7401, PROPIEDAD DE LA COMISION DE REFORMA AGRARIA.

NÚMERO DE PLANO: 70501 - 33455

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

MITO'S LAND,S.A. (RUC 155666748-2-2018) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 10 DE ENERO DE 2025 2:51 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 1404953861



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 76F706BA-B02C-4E9A-8D72-F0790F912226

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE AMBIENTE

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 253819

Fecha de Emisión:

24	03	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

23	04	2025
(día / mes / año)		

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

MITO'S LAND S.A

Representante Legal:

ELIECER VERA CERRUD

Inscrita

155666748-2-2018

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

Certificación, válida por 30 días



Firma Autorizante



DIRECCIÓN REGIONAL
DE HERRERA

MINISTERIO DE AMBIENTE

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

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Nº.

6016950

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	MITO'S LAND S.A / 155666748-2-2018	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-3-24
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Herrera	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	ACH	<u>No. de Cheque / Trx</u>	B/. 353.00
<u>La Suma De</u>		TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100	B/. 353.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					Monto Total B/. 353.00

OBSERVACIONES

CANCELA SOLICITUD DE PAZ SALVO Y EVALUACION Y ANLISIS DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIETAL CATEGORIA I, DEL PROYECTO: RESIDENCIA RURAL COSTA AZÚL.

Día	Mes	Año	Hora
24	3	2025	03:35:41 PM

Firma



Nombre del Cajero Ofelia Arenas



IMP 2



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

RESOLUCIÓN No. 641 - 2024

(De 17 de Octubre de 2024)

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

CONSIDERANDO:

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

Que el Departamento de Control y Orientación del Desarrollo de la Regional de Los Santos, recibió de la arquitecta Guadalupe Maylin Caballero Valdés, solicitud de asignación del uso de suelo o código de zona R-R (Residencial Rural) del Plan de Ordenamiento Territorial para el distrito de Las Tablas, de acuerdo a la Resolución 262-2014 de 24 de abril de 2014, para el folio real No.30245163, con código de ubicación 7401, con una superficie de 9 ha + 6145 m² + 81.06 dm², ubicado en Punta Mala, corregimiento y distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, propiedad de la sociedad MITO'S LAND, S.A., cuyo representante legal es el señor Eliecer Vera;

Que para dar fiel cumplimiento al proceso de participación ciudadana establecido en la Ley 6 de 22 de enero de 2002 y la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, modificada por la Ley 14 de 21 de abril de 2015, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y modificado mediante el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se utilizó la modalidad de Participación Directa en Instancias Institucionales, por lo cual se publicó aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, los días 6, 7 y 8 de mayo de 2024, a su vez se fijó aviso de convocatoria el día 8 de mayo de 2024, por un término de diez (10) días hábiles y se desfijó el día 23 de mayo de 2024, a las 3:00 p.m., con el objetivo de poner a disposición del público en general, información base sobre el tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales, adicional a ello, se llevó a cabo la reunión de participación ciudadana, el día 23 de mayo de 2024, a las 10:00 a.m., en el Consejo Municipal de Pedasí, ubicado en el corregimiento de Pedasí, con relación a la solicitud de asignación del uso de suelo o código de zona R-R (Residencial Rural) del Plan de Ordenamiento Territorial para el distrito de Las Tablas, de acuerdo a la Resolución 262-2014 de 24 de abril de 2014, para el folio real No.30245163, con código de ubicación 7401, con una superficie total de 9 ha + 6145 m² + 81.06 dm², ubicado en Punta Mala, corregimiento y distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, generando como resultado el Informe de Participación Ciudadana, de 24 de mayo de 2024;

Que el Departamento de Control y Orientación del Desarrollo de la Regional de Los Santos, mediante Nota No.14.2100-CYOD-LS-060-2024 de 27 de mayo de 2024, y recibida el mismo día, en el Municipio de Pedasí, remite copia del expediente, para que sea evaluada la solicitud de la arquitecta Guadalupe Maylin Caballero Valdés, con la finalidad de que la Junta de Planificación Municipal de Pedasí, emita opinión técnica referente a la solicitud presentada.

Que a través de la nota con fecha del 05 de junio de 2024, la Junta de Planificación Municipal del Municipio de Pedasí, manifiesta lo siguiente: "La Junta de Planificación Municipal del Municipio de Pedasí, luego de hacerle formal revisión al proyecto, tiene a bien comentar los siguientes puntos:

1. Se deberá procurar realizar un suministro de agua potable por medio de pozos comunes con su respectivo tanque de reserva;



Página No. 2 de 3

Resolución No.

641- 2024

De la

7 de octubre de 2024

De tomar en cuenta y considerar lo antes expuesto, la propuesta es técnicamente viable";

Que en el estudio urbanístico, proyectado en un radio de 500 metros, se observa que no hay edificaciones colindantes con el folio real No.30245163, con código de ubicación 7401;

Que el acceso a la propiedad es por medio de una carretera de tosca, con una servidumbre de 15.00 metros, según consta en el plano No.70501-33455 de 12 de julio de 2016, aprobado por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI);

Que mediante Nota No.502-2022-GRLS, de 27 de octubre de 2022, del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), certifica que: "no cuentan con suministro de agua potable ni servicio de alcantarillado sanitario;

Que el sector de Punta Mala, cuenta con un sistema de acueducto rural comunitario custodiado por el Ministerio de Salud (MINSA) y administrado por la junta local de vecinos; también cuentan con red pública de energía eléctrica de alta, media y baja tensión, además de alumbrado público;

Que el Sistema Nacional de Protección Civil mediante certificación SINAPROC-DPLS-005/24-05-2023, de 24 de mayo de 2023, menciona que para el desarrollo del proyecto se recomienda cumplir estrictamente con lo siguiente:

1. Seguir firmemente las recomendaciones arrojadas por el estudio hidrológico y de mareas. Llevar la terracería a un nivel tal que los lotes no se vean afectados por posibles crecidas en la quebrada que atraviesa el terreno a desarrollar, así como afectaciones debido a mareas máximas.
2. Construir un sistema de recolección de aguas pluviales que garantice la evacuación de estás, de una manera segura, eficiente y sin la afectación de terceras personas.
3. Respetar en su totalidad las servidumbres de los cuerpos de agua próximos al polígono a lotificar y respetar la servidumbre de playas;

Que la empresa Naturgy mediante nota GZA-AP-013-204 de 22 de febrero de 2024, "indica que existen líneas eléctricas en el sector, no deben construir edificaciones debajo de estas líneas existentes y mantener las distancias de seguridad, señaladas en el Código de Seguridad Eléctrica Nacional C2-2002, Tabla 234-1";

Que la Alcaldía Municipal de Pedasi mediante nota de 28 de marzo de 2024, certifica que brinda el servicio de recolección de la basura y se comprometen a continuar brindando este servicio al folio real No.30245163, propiedad de MITO'S LAND, S.A.;

Que el Departamento de Control y Orientación del Desarrollo de la Regional de Los Santos, mediante Informe Técnico No.04-2024 de 19 de junio de 2024, considera que es técnicamente viable la asignación del uso de suelo o código de zona R-R (Residencial Rural) del Plan de Ordenamiento Territorial para el distrito de Las Tablas, de acuerdo a la Resolución 262-2014 de 24 de abril de 2014, para el folio real No.30245163, con código de ubicación 7401, con una superficie de 9 ha + 6145 m² + 81.06 dm², ubicado en Punta Mala, corregimiento y distrito de Pedasi, provincia de Los Santos;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la asignación del uso de suelo o código de zona R-R (Residencial Rural) del Plan de Ordenamiento Territorial para el distrito de Las Tablas,



Página No. 3 de 3

Resolución No. 641 - 2024
De 17 de octubre de 2024

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARIA GENERAL
MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FECHA: 17/10/2024

10

de acuerdo a la Resolución 262-2014 de 24 de abril de 2014, para el folio real No.30245163, con código de ubicación 7401, con una superficie de 9 ha + 6145 m² + 81.06 dm², ubicado en Punta Mala, corregimiento y distrito de Pedasí, provincia de Los Santos.

Parágrafo:

- Deberá acogerse a las regulaciones prediales establecidas para el uso de suelo o código de zona R-R (Residencial Rural) del Plan de Ordenamiento Territorial para el distrito de Las Tablas, de acuerdo a la Resolución 262-2014 de 24 de abril de 2014.
- Se debe respetar el área que ocupa la servidumbre eléctrica tal y como señala la empresa Naturgy, mediante nota GZA-AP-013-204 de 22 de febrero de 2024; por lo cual al presentar su **proyecto** ante la Ventanilla Única debe incluir la servidumbre eléctrica delimitada y validada por la empresa eléctrica.

SEGUNDO: Deberá cumplir con todas las medidas de mitigación y riesgos, señalados por el Sistema Nacional de Protección (SINAPROC) y cumplir con las observaciones señaladas, para el folio real No.30245163, con código de ubicación 7401.

TERCERO: La presente aprobación se encuentra sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y a la ubicación para el folio real No.30245163, con código de ubicación 7401.

CUARTO: La dotación de los servicios básicos es responsabilidad del promotor y de cada una de las instituciones que revisan y aprueban los planos de construcción, cada una dentro de sus competencias.

QUINTO: Enviar copia de esta resolución al Municipio de Pedasí, para los trámites subsiguientes.

SEXTO: Contra esta resolución cabe el recurso de reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dentro del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de notificación de esta resolución.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley 38 de 31 de julio de 2000; Ley 6 de 22 de enero de 2002; Ley 6 de 1 de febrero de 2006; Ley 61 de 23 de octubre de 2009; Ley 14 de 21 de abril de 2015; Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007; Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010; Decreto Ejecutivo No.150 de 16 de junio de 2020; Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009; Resolución 262-2014 de 24 de abril de 2014.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

JAIME A. JOVANÉ O.

Ministro



ARQ. FRANK OSORIO A.

Viceministro de Ordenamiento Territorial


ITS Technologies

FSC-02 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.0

Calibration Certificate

Certificado No: 133-2023-251 v.0

Datos de Referencia

Cliente: UREC HOLDING, S.A.
Customer:

Usuario final del certificado: UREC HOLDING, S.A.
Certificate's end user:

Dirección: Calle Novena, El Vigía Chitre, Herrera.
Address:

Datos del Equipo Calibrado

Instrumento: Sonómetro
Instrument:

Lugar de calibración: CALTECH
Calibration place:

Fabricante: Extech Instruments
Manufacturer:

Fecha de recepción: 2023-ago-28
Reception date:

Modelo: 407750
Model:

Fecha de calibración: 2023-sep-01
Calibration date:

No. Identificación: N/A.
ID number:

Vigencia: N/A
Valid Thru:

Condiciones del instrumento: ver Inciso f); en Página 4.
Instrument Conditions: See Section f); on Page 4.

Resultados: ver inciso c); en Página 2.
Results: See Section c); on Page 2.

No. Serie: Z350137
Serial number:

Fecha de emisión del certificado: 2023-sep-04
Preparation date of the certificate:

Patrones: ver inciso b); en Página 2.
Standards: See Section b); on Page 2.

Procedimiento/método utilizado: Ver Inciso a); en Página 2.
Procedure/method used: See Section a); on Page 2.

Incertidumbre: ver Inciso d); en Página 3.
Uncertainty: See Section d); on Page 3.

Condiciones ambientales de medición Environmental conditions of measurement	Temperatura (°C): Initial	Humedad Relativa (%): 54,4	Presión Atmosférica (mbar): 1009
	Final	48,1	1009

Calibrado por: Ezequiel Cedeño B.
Técnico de Calibración



Revisado / Aprobado por: Rubén R. Ríos R.
Director Técnico de Laboratorio



Este certificado documenta la trazabilidad a los patrones de referencia, los cuales representan las unidades de medida en concordancia con el Sistema Internacional de Unidades (SI).

Este certificado no podrá ser reproducido parcialmente sin autorización escrita de ITS Technologies, S.A.

Los resultados emitidos en este certificado se refieren únicamente al objeto bajo observación, al momento y condiciones en las que se realizaron las mediciones. ITS Technologies, S.A. no se responsabiliza por los perjuicios que puedan derivarse del uso inadecuado de los objetos bajo observación o de este certificado.

Urbanización Chanis, Calle 6ta Sur - Casa 145, edificio J3Corp.
Tel: (507) 222-2253; 323-7500 Fax: (507) 224-8087
Apartado Postal 0843-01133 Rep. de Panamá
E-mail: calibraciones@itstecno.com

ITS Technologies
FSC-02 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.0
 Calibration Certificate

a) Procedimiento o Método de Calibración:

El método de calibración de los medidores de Ruido, se realiza por el Método de Comparación directa contra Patrones de Referencia Certificados.

Este Instrumento ha sido calibrado siguiendo los lineamientos del PTC-10 PROCEDIMIENTO DE CALIBRACIÓN DE EQUIPOS DE MEDICIÓN DE RUIDO (SONÓMETROS).

b) Patrones o Materiales de Referencias:

Instrumento Instrument	Número de Serie Serial Number	Última Calibración last calibration	Próxima Calibración Next calibration	Trazabilidad traceability
Sonómetro 0	BDI060002	2023-abr-11	2024-abr-10	TSI / NIST
Calibrador Acústico B&K	2512856	2023-abr-17	2024-abr-18	Scantek / NVLAP
Calibrador Acústico Quest Cal	KZF070002	2023-abr-12	2024-abr-11	TSI / NIST
Generador de Funciones	42568	2022-dic-07	2023-dic-07	SRS / NIST
Termohigrómetro HOBO	2112672E	2022-dic-06	2023-dic-06	MetriLAB/ SI

c) Resultados:

Pruebas realizadas variando la intensidad sonora							
Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre Exp.(U=95 %, k=2)
1 kHz	90,0	89,5	90,5	90,3	90,2	0,17	0,09
1 kHz	100,0	99,5	100,5	100,2	100,1	0,10	0,06
1 kHz	110,0	109,5	110,5	110,1	110,0	0,00	0,06
1 kHz	114,0	113,8	114,2	114,1	114,0	0,00	0,06
1 kHz	120,0	119,5	120,5	120,1	120,0	0,00	0,06
Pruebas realizadas variando la frecuencia a una intensidad sonora de 114,0 dB							
Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre Exp.(U=95 %, k=2)
125 Hz	97,9	96,9	98,9	98,4	97,9	0,0	0,15
250 Hz	105,4	104,4	106,4	105,3	105,3	-0,1	0,09
500 Hz	110,8	109,8	111,8	111,1	111,0	0,2	0,06
1 kHz	114,0	113,8	114,2	114,1	114,0	0,0	0,06
2 kHz	115,2	114,2	116,2	114,1	114,2	-1,0	0,06
Pruebas realizadas para octava de banda							
Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre Exp.(U=95 %, k=2)
16 Hz	114,0	113,8	114,2	0,0			dB
31,5 Hz	114,0	113,8	114,2	0,0			dB
63 Hz	114,0	113,8	114,2	0,0			dB
125 Hz	114,0	113,8	114,2	0,0			dB
250 Hz	114,0	113,8	114,2	0,0			dB
500 Hz	114,0	113,8	114,2	0,0			dB
1 kHz	114,0	113,8	114,2	0,0			dB
2 kHz	114,0	113,8	114,2	0,0			dB
4 kHz	114,0	113,8	114,2	0,0			dB
8 kHz	114,0	113,8	114,2	0,0			dB
16 kHz	114,0	113,8	114,2	0,0			dB

133-2023-251 v.0



Calibration Certificate

Pruebas realizadas para tercera de octava de banda

Frecuencia	Nominal	Margen Inferior	Margen Superior	Recibido	Entregado	Error	Incertidumbre Exp.(U=95 %, k=2)	Unidad
12.5 Hz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
16 Hz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
20 Hz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
25 Hz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
31.5 Hz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
40 Hz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
50 Hz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
63 Hz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
80 Hz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
100 Hz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
125 Hz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
160 Hz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
200 Hz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
250 Hz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
315 Hz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
400 Hz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
500 Hz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
630 Hz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
800 Hz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
1 kHz (Ref.)	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
1.25 kHz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
1.6 kHz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
2 kHz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
2.5 kHz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
3.15 kHz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
4 kHz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
5 kHz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
6.3 kHz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
8 kHz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
10 kHz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
12.5 kHz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
16 kHz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB
20 kHz	114,0	113,8	114,2	0,0				dB

d) Incertidumbre:

La estimación de la incertidumbre asociada a la calibración de medidores de ruidos (sonómetro) se realiza con base en los lineamientos presentados en la Guía para la estimación de la incertidumbre GUM.

La Incertidumbre expandida se obtuvo multiplicando la Incertidumbre estándar por un factor de cobertura ($k = 2$) que asegura el nivel de confianza al menos 95%.

$$U(C_i) = k \cdot u(C_i)$$

El valor de incertidumbre de la medición mostrado no incluye las contribuciones por estabilidad a largo plazo, deriva y transporte del instrumento calibrado.

ITS Technologies
FSC-02 CERTIFICADO DE CALIBRACION v.0
Calibration Certificate

e) Observaciones:

Este certificado salvaguarda los resultados de las mediciones reportadas, en el momento y en las condiciones ambientales al momento de la calibración.

Este certificado cuenta con una Vigencia de calibración a solicitud del cliente.

Se realizo ajuste del equipo de acuerdo a lo recomendado por el fabricante en su manual de Usuario.

f) Condiciones del Instrumento:

El equipo solo se calibro en Modo de Banda Ancha.

g) Referencias:

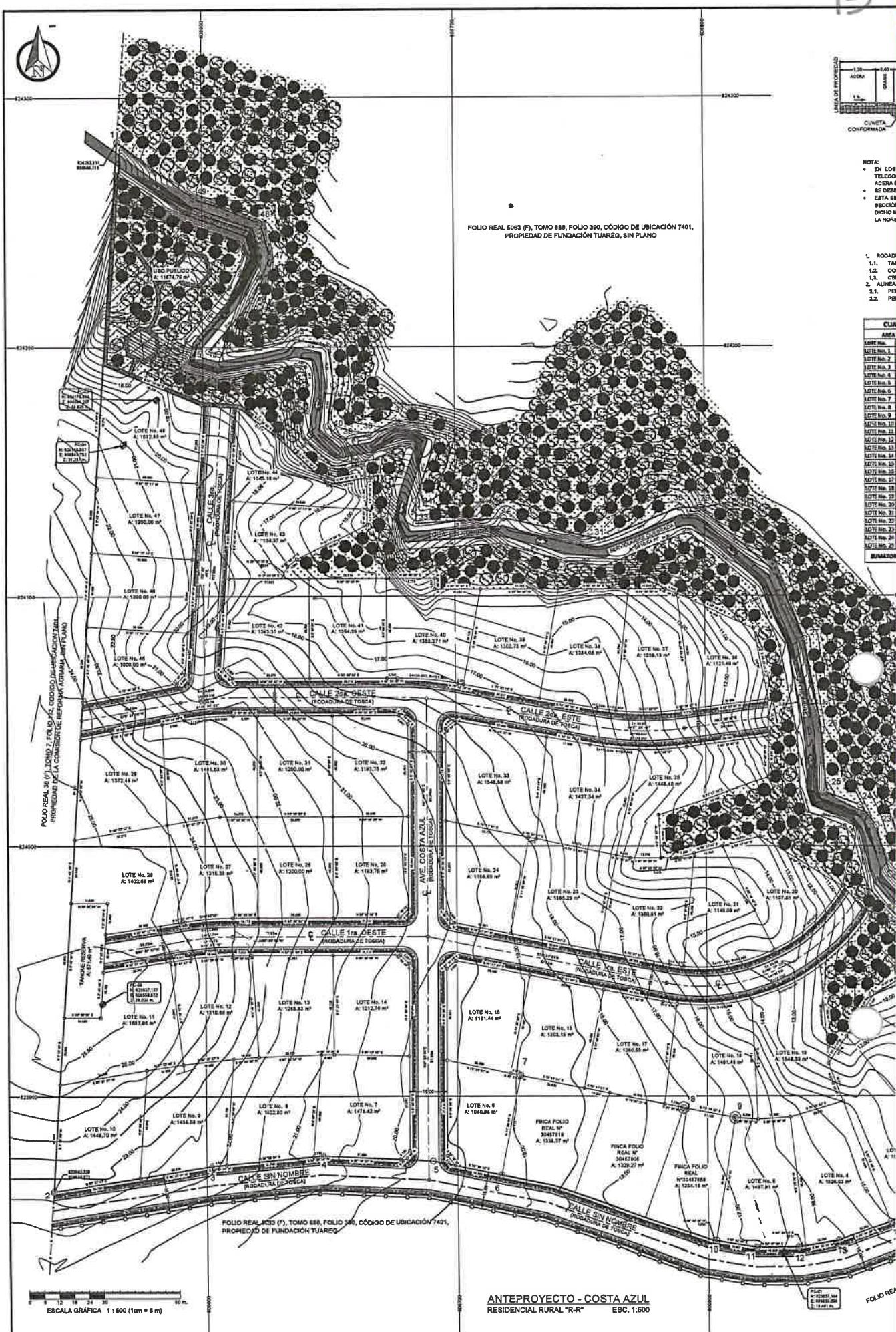
Los equipos de medición incluyen sonómetros en cumplimiento con la norma IEC 61672-1 (clase 1 ó 2), en cumplimiento con la norma IEC 61260 (con filtros de octavas de banda y fracciones de octava).

FIN DEL CERTIFICADO

133-2023-251 v.0

16

15



"por la cual se aprueban las Normas para
Parcelaciones Rurales de características
especiales".

La Junta Directiva del Instituto de Vivienda y Urbanismo, en
uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

1. Que la Dirección General ha preparado un proyecto de reglamento sobre Normas para Parcelaciones Rurales de Características Especiales;
2. Que de acuerdo con las atribuciones establecidas en el - Artículo Tercero, acápite c, f, g, h, i, j, así como el Artículo 49 de la Ley N° 17 de 29 de enero de 1958 que - rige el funcionamiento del IVU*, esta Institución está - en la obligación de regular y dirigir el desarrollo de las urbanizaciones en todo el territorio Nacional y pue- de por lo tanto, establecer reglamentos especiales para cada zona, según lo dicten las circunstancias y necesida des de cada caso;

RESUELVE:

Aprobar en todas sus partes el siguiente proyecto de Re- glamento sobre Normas para Parcelaciones Rurales de Caracte rísticas Especiales, preparadas por la Dirección General:

El Director General del IVU, en uso de sus facultades legales establece el siguiente REGLAMENTO DE NORMAS PARA PAR CELACIONES RURALES DE CARACTERISTICAS ESPECIALES:

CONSIDERANDO:

1. Que en la actualidad no existe una norma específica que regule las urbanizaciones de tipo rural que se caracte rizan por su condición especial en cuanto al uso y los requisitos mínimos de servicios públicos (casas veraniegas, pequeñas fincas, etc).

* Reemplazada por la Ley N° 9 del 25 de enero de 1973, por la cual se crea el Ministerio de Vivienda, Artículo 2, Acápitulos k y l y el Artículo 7.

Es / A

C DIGITAL.

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Nº = 20

PROYECTO: RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL.

PROMOTOR: UREC HOLDING, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO PEDASÍ, DISTRITO DE PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

CATEGORÍA:

I

28

MES

MARZO

AÑO

2025

FECHA DE ENTRADA: DÍA

DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1 SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2 ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		
3 COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL	X		
4 DOS (2) COPIAS DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (USB,CD)	X		
5 RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
6 PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
7 CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		
8 CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS (ANATI) QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA, CONTRATOS.	X		
9 VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL			

Entregado por: (Usuario)
 Nombre: Alex Saenz Cruz Vergara
 Cedula: 0-726-1103
 Correo: alexander.cruz@outlook.com
 Teléfono: (6298) 1247 / 6492-8469
 Firma: Alex Cruz

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)
 Técnico: DICSA BAKROS
 Firma: Dicsa Bakros
 Verificado por: (Ministerio de Ambiente)
 Nombre: DICSA BANMI
 Firma: Dicsa Banmi



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE CONSULTORES AMBIENTALES

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
UREC HOLDING S.A.	DEIA-IRC-027-2024.				
ING. ALEX CRUZ GONZÁLEZ	IRC-029-2008.				
LIC. CARLOTA SANDOVAL	IAR-049-2000.				

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL.	Categoría: <input type="checkbox"/> I
--	---------------------------------------

PROMOTOR

Promotor: MITO'S LAND, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA	
Nombre: ELIECER VERA CERRUD.	Nº DE CÉDULA: 8-172-475.
Observación:	

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

Nombre	DILSA BARRIOS.
Firma	
Fecha de Verificación	03/04/2025

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

**CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA I**

**Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023, MODIFICADO
POR EL DECRETO EJECUTIVO NO. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024**

PROYECTO: "RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL"

PROMOTOR: MITO'S LAND S.A.

UBICACIÓN: LOS DESTILADEROS, CORREGIMIENTO DE PEDASÍ, DISTRITO DE PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS

Nº DE EXPEDIENTE: DRLS-I F -019-2025

FECHA DE ENTRADA: 28 DE MARZO DE 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): UREC HOLDING S.A / DEIA-IRC-027-2024.

ING. ALEX CRUZ GONZÁLEZ / IRC-029-2008.

Lic. CARLOTA SANDOVAL. / IAR Nº 049-2000.

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): ING. DILSA BARRIOS.

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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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, transporte público, otros)	X	
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto	X	
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	X	
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases	X	
4.5.1	Sólidos	X	
4.5.2	Líquidos	X	
4.5.3	Gaseosos	X	
4.5.4	Peligrosos	X	
4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 8 que modifica el artículo 31	X	
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	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X	
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto	X	
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X	
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X	
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	X	
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X	
5.5	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	X	
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	X	
5.6	Hidrología	X	
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X	
5.6.2	Estudio Hidrológico	X	
5.6.2.1	Caudales (máximos, mínimos y promedio anual)	X	
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	X	
5.7	Calidad de aire	X	
5.7.1	Ruido	X	
5.7.3	Olores	X	
5.8	Aspectos Climáticos	X	
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X	
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X	
6.1	Características de la flora	X	
6.1.1	Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies	X	

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	puntos 8.1 a 8.4		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases	X	
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X	
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	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X	
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X	
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia de cédula	X	
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X	
13	BIBLIOGRAFÍA	X	
14	ANEXOS	X	
14.1	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	X	
14.2	Copia de paz y salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente	X	
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X	
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio	X	
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto	X	

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.	X		NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)	X		NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación	X		NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad	X		NO APLICA

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓNREVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**I. DATOS GENERALES**

FECHA DE INGRESO:	28 DE MARZO 2025
FECHA DE INFORME:	31 DE MARZO 2025
PROYECTO:	"RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL"
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	MITO'S LAND S.A.
CONSULTORES:	UREC HOLDING, S.A. / DEIA-IRC-027-2024. ING. ALEX CRUZ GONZÁLEZ / IRC-029-2008. Lic. CRALOTA SANDOVAL. / IAR-Nº 049-2000.
UBICACIÓN:	LOS DESTILADEROS, CORREGIMIENTO DE PEDASÍ, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la lotificación denominada "**RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL**", con 51 lotes a promover la venta. Las actividades serán desarrolladas en dos fases. La primera corresponde a la realización de diseño y aprobación, estudio de impacto ambiental, planos y demás. La segunda fase consiste en la marcación y promoción de lotes para la venta. El proyecto se ubica geográficamente en la provincia de Los Santos, corregimiento de Pedasí, comunidad de Los Destiladeros, donde se contempla un monto global de inversión de ciento ocho mil balboas (B/. 108.000.00).

El Proyecto FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes

III. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024.

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.

IV. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda ADMITIR el EsIA Categoría I del proyecto denominado: "**RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL**", promotor **MITO'S LAND S.A.**


DILSA BARRIOS
 Evaluadora Ambiental
 Regional.


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


GUADALUPE VERGARA C.
 Directora Regional Ministerio de Ambiente Los
 Santos

26

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DRLS-020-3103-2025
De 31 de MARZO de 2025

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

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad Anónima **MITO'S LAND S.A** mediante su representante legal el señor **ELIECER VERA CERRUD**, con cedula de identidad personal N° 8-172-475, se propone realizar el proyecto denominado, "**RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL**".

Que, en virtud de lo antedicho, el día 28 de marzo de 2025, el señor **ELIECER VERA CERRUD**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, "**RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL**", ubicado en Los Destiladeros, corregimiento de Pedasí, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de la Empresa Consultora **UREC HOLDING, S.A.** Persona jurídica debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **DIEORA N°. IRC-029-2008**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y 31 y lo establecido en los artículos 18,55,56 y 57 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha 31 de marzo 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL**", ubicado en Los Destiladeros, corregimiento de Pedasí, distrito de Pedasí, provincia de Los Santos, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, LA SUSCRITA DIRECTORA DE MI AMBIENTE, REGIONAL 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 "**RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL**". Promovido por la Sociedad Anónima **MITO'S LAND S.A.**

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

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Las Tablas, a los 31 días, del mes de marzo del año dos mil veinte cinco (2025).

CÚMPLASE,


GUADALUPE VERGARA
Directora Regional
del Ministerio De Ambiente – Los Santos

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

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0221-2025



De: **DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY**
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 4 de marzo de 2025

Proyecto: "Residencial Rural Costa Azul"

Categoría: I
Provincia: Los Santos
Distrito: Pedasí
Corregimiento: Pedasí Cabecera

Técnico Evaluador solicitante: Israel Vergara
Dirección Regional de: Los Santos

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 4 de marzo 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 Rural Costa Azul**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó datos puntuales, sin embargo, no se pudo generar una figura poligonal, ya que el punto No. 8 se desplaza del resto de los puntos de coordenadas; los mismos se ubican fuera de los límites de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en las categorías de "arroz", "bosque latifoliado mixto secundario", "bosque latifoliado mixto secundario", "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).

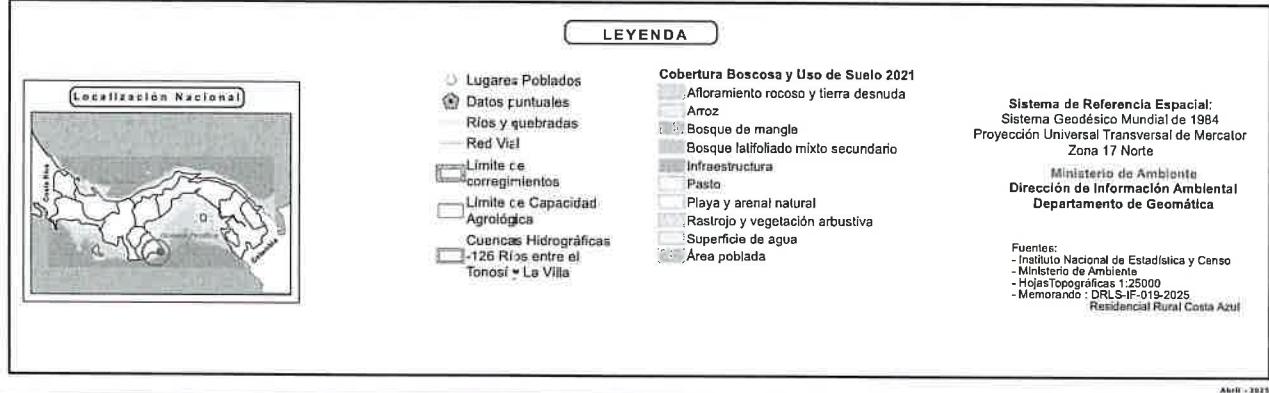
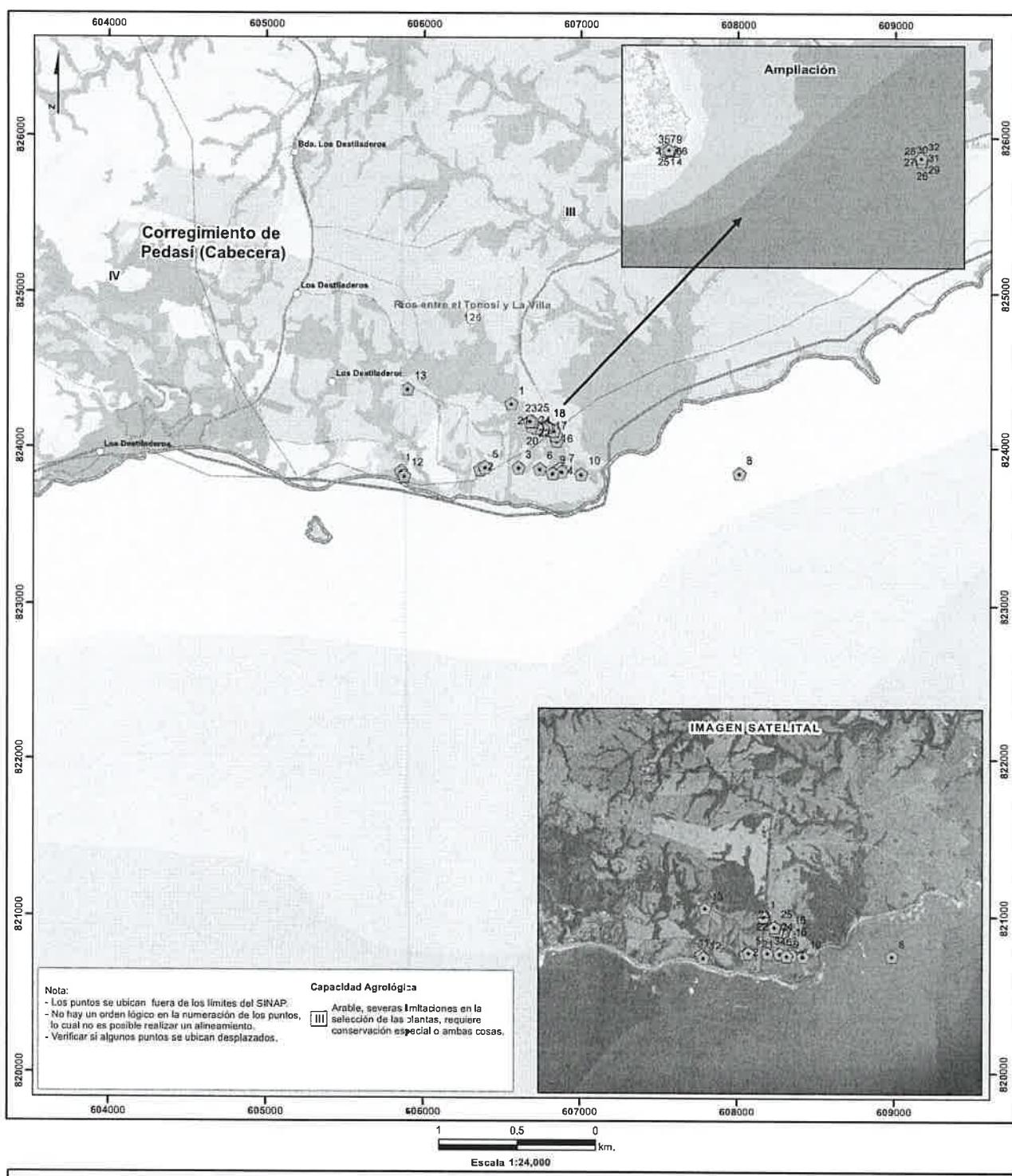
Técnico Responsable: César Sánchez
Fecha de respuesta: Panamá, 14 de febrero de 2025

Adj: Mapa
DEFP/aodgc/cas

CC: Departamento de Geomática.



PROVINCIA LOS SANTOS, DISTRITO DE PEDASÍ, CORREGIMIENTO DE PEDASÍ (CABECERA),
VERIFICACIÓN DEL PROYECTO "RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL"



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTALDEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN No. SEIA-023-2025

29

I. DATOS GENERALES

Proyecto:	RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL	Categoría:	I
Promotor:	MITO'S LAND, S.A.		
Localización del Proyecto:	CORREGIMIENTO DE PEDASÍ, DISTRITO PEDASÍ, PROVINCIA DE LOS SANTOS		
Fecha de inspección:	21 de abril de 2025		
Fecha del Informe:	23 de abril de 2025		
Participantes:	Msc. Israel Vergara M: Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. Licda. Aida González: Evaluadora de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. Ing. Alex Cruz: Consultor del proyecto.		

II. OBJETIVOS

- ✓ Conocer la situación ambiental previa del área de influencia directa, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado “RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL”.
- ✓ 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 acordes con lo observado en campo.

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Este proyecto de lotificación desea ser ejecutado impactando de la menor manera los recursos naturales y el ambiente, para esto se presenta este Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I denominado: “Residencial Rural Costa Azul” a desarrollarse en la provincia de Los Santos, Corregimiento de Pedasí, distrito de Pedasí, lugar Los Destiladeros, en la finca con Folio Real 30245163, plano N° 70501- 33455 del 12 de julio del 2016 Código de ubicación 7401, con una superficie inicial de 10 ha 46 m² 89 dm² y una superficie actual o resto libre de 9 ha 6145 m² 81.06 dm², propiedad de MITO'S LAND, S.A. empresa panameña con Folio N 155666748, propiedad del promotor.

El principal objetivo de este proyecto consiste en la lotificación del terreno en el proyecto denominado RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL, la cual contará con 51 lotes de diversas áreas. La información detallada en este Estudio de Impacto Ambiental comprende la descripción de las condiciones iniciales del área y su zona de influencia, antes de la ejecución del proyecto, así como de todas las condiciones técnicas del proceso, con el fin de identificar y evaluar los impactos que puedan presentarse en las fases del proyecto. Estos impactos son analizados con el objetivo de proponer obras o actividades que prevengan, eviten, mitiguen, compensen y/o corrijan posibles efectos negativos que se llegasen a presentar durante o después de la ejecución del proyecto.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

La inspección se realizó el día 21 de abril de 2025, en el área propuesta para el Proyecto. El recorrido se inició a las 9:15 am, en la cual participaron por parte del Ministerio de Ambiente, Msc. Israel Vergara M (Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental), Licda. Aida González (Evaluadora de SEIA) y el Ing. Alex Cruz (Consultor).

V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

Dentro de los resultados de la inspección de campo, podemos mencionar los siguientes puntos destacados:

- El proyecto se ubica en el corregimiento de Pedasí, vía Los Destiladeros, la finca colinda frente al mar océano pacífico.
- La superficie del terreno es plana se evidencia actividad agropecuaria, como siembra de maíz y ganadería.
- La vegetación es de pastos (gramíneas), árboles dispersos donde resalta, el jobo, el corotú y 5 árboles de Panamá los cuales no pueden ser talados.
- En el área de colindancia del proyecto se evidencia un cauce natural de una fuente hídrica sin nombre la cual no será afectada por el proyecto y debe mantener los retiros, establecidos en el artículo 23 de la ley forestal.
- Se observan en el área del proyecto vías de acceso construidas de vieja data como camino interno de finca.

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

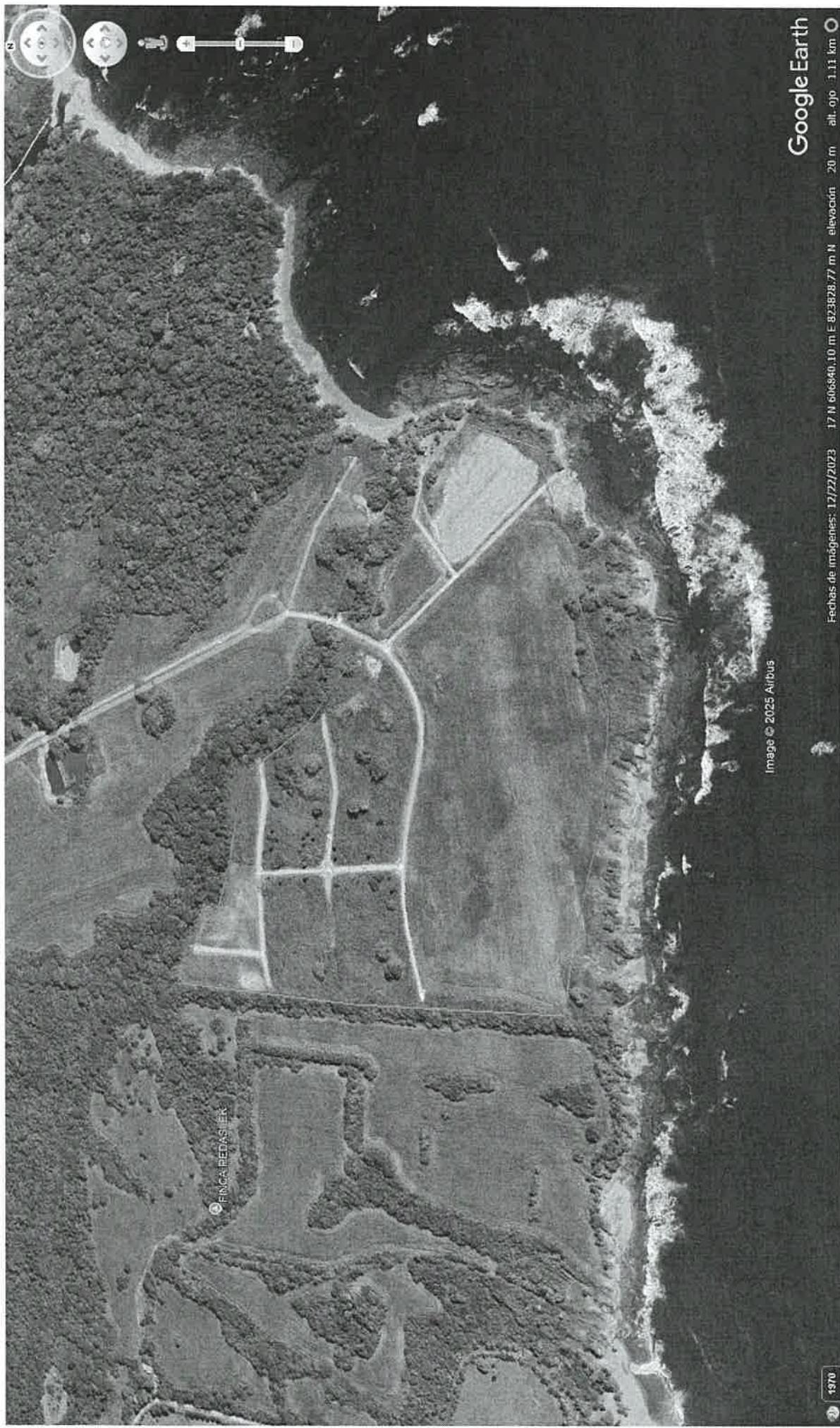
COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
606787 m E 823842 m N	Foto No. 1: área del proyecto donde se evidencia la nivelación del terreno. 

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

31

606570 m E 823864 m N	<p>Foto No. 2: Evidencia de vía de acceso.</p>  <p>21 abr 2025 9:53:12 a.m. 17N 606570 823864 Altura 32.0m Velocidad 0.0km/h</p>
606798 m E 823839 m N	<p>Foto No. 3: Evidencia vegetación existente:</p>  <p>21 abr 2025 9:53:56 a.m. 17D 606798 823839 Altura 31.0m Velocidad 0.9km/h</p>

VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN (Google Earth)



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

VIII. CONCLUSIONES

El presente informe hace referencia a la inspección realizada, la cual fue completada en su totalidad, verificando los objetivos propuestos y la línea base planteada en el EsIA Categoría I denominado: **RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL**.

Solicitar la primera información aclaratoria del proyecto denominado **RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL**.

Elaborado por:



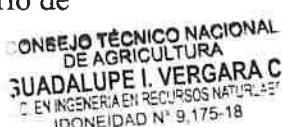
ISRAEL VERGARA M
Jefe de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental



Revisado por:



GUADALUPE VERGARA C.
Directora Regional del Ministerio de
Ambiente de Los Santos



GV/Ivm

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

34

Las Tablas, 28 de abril de 2025.
DRLS-AC-0496-2804-2025

Señor
ELIECER VERA CERRUD
Representante Legal
MITO'S LAND S.A

E. S. D.

Señor, VERA:

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado "**RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL**", en el corregimiento de Pedasí, distrito de Pedasí, Provincia de Los Santos, que consiste en lo siguiente:

1. En la pág. 11 del EsIA correspondiente al punto **2. RESUMEN EJECUTIVO**, se indica que: "*Este proyecto de lotificación desea ser ejecutado impactando de la menor manera los recursos naturales y el ambiente, para esto se presenta este Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I denominado: "Residencial Rural Costa Azul" a desarrollarse en la provincia de Los Santos, Corregimiento de Pedasí, distrito de Pedasí, lugar Los Destiladeros, en la finca con Folio Real 30245163, plano N° 70501-33455 del 12 de julio del 2016 Código de ubicación 7401, con una superficie inicial de 10 ha 46 m² 89 dm² y una superficie actual o resto libre de 9 ha 6145 m² 81.06 dm², propiedad de MITO'S LAND, S.A., empresa panameña con Folio N 155666748, propiedad del promotor*". En la pág. 23 del EsIA correspondiente al punto **4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes**. *Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente*, el promotor presenta las coordenadas, sin embargo, al momento de la verificación de coordenadas por la Dirección de Información Ambiental no se pudo generar polígono debido a que varios puntos salen dispersos fuera del terreno. De acuerdo a lo descrito en estos puntos, solicitamos aclarar lo siguiente:
 - a. Aclarar el área total de la superficie de terreno a utilizar para la lotificación de los 51 lotes.
 - b. Presentar conjunto de coordenadas en archivo físico y digital del polígono correspondiente al área total del proyecto, con su respectivo retiro de la quebrada sin nombre estableciendo la zona de protección.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

35

2. En la pág. 55 del EsIA correspondiente al punto **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)**, se indica que: "El inventario forestal se llevó a cabo dentro del área de afectación del proyecto, los individuos registrados fueron encontrados en su mayor en la cerca viva que forma parte del polígono del terreno y el resto fueron algunos árboles dispersos dentro del terreno..." Sin embargo, en dicho inventario se observa un total de 94 árboles inventariados entre ellos 5 árboles de Panamá, por lo que solicitamos lo siguiente:
- a. Presentar la cantidad de árboles a talar y las medidas de mitigación para la protección de los árboles de Panamá los cuales no pueden ser talados.
3. Al momento de la inspección el día 21 de abril de 2025 se evidencia una fuente de agua superficial (quebrada sin nombre), la cual no se describe en el proyecto medidas de mitigación y la zona de protección de la misma en cuanto a el desarrollo del proyecto puedan verse perjudicados, por lo que solicitamos:
- a. Presentar las medidas de mitigación para la protección de la fuente hídrica cercana al proyecto la cual bordea el polígono del área directa de influencia del mismo, además establecer el retiro basados en la servidumbre hídrica donde se establece la zona de protección de la quebrada.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se aplicará lo dispuesto en el artículo 62 del Decreto Ejecutivo No.1 De 1 de marzo de 2023.

Atentamente,


GUADALUPE VERGARA

Directora Regional Ministerio
de Ambiente Los Santos

GV/ivm



DIRECCIÓN



MINISTERIO
DE AMBIENTE

Moy 29 del mes de ABRIL del
año 2025 notificó a ELENA VERA de
DIRECCIÓN - ASISTENCIA
la Resolución No 8426-23 del dia 28 del
mes ABRIL del año 2025.

Notificado

Elena Vera

Nombres y Apellido

8-171-473

No. de cédula de I.P.

Firma

Notificador

DICSA BARrios

Nombres y Apellido

2-7L-1918

No. de cédula de I.P.

Firma



Panamá 29 de abril de 2025

Ingeniera
 Guadalupe Vergara
 Directora Regional
 Ministerio de Ambiente – Los Santos
 E. S. D.

Asunto: Ampliaciones solicitadas y respuestas:



Bendiciones en sus labores diarias, le enviamos la información solicitada en la nota **DRLS-AC-0496-2804-2025** de ampliación del Estudio de Impacto ambiental categoría I, denominado **“RESIDENCIAL RURAL COSTA AZUL”**

- a. En la página 11 del EsIA a correspondiente al punto **2. RESUMEN EJECUTIVO**, se indica que: “Este proyecto de Lotificación desea ser ejecutado, impactando de la menor manera los recursos naturales y el ambiente, para esto se presenta este estudio de impacto ambiental Categoría I, denominado: “Residencial Rural Costa Azul”, a desarrollarse en la provincia de Los Santos, Corregimiento de Pedasí, distrito de Pedasí. Lugar, Los Destiladeros, en la finca con folio real 30245163, Plano número 70501-3345 del 12/07/2016. Código de ubicación, 7401, superficie inicial de 10 hectáreas, 46 m², 89 dm² y una superficie actual o resto libre de 9 hectáreas, 6145 m². 81.06 dm² propiedad de Mitos Land S.A. empresa panameña con folio número 1556667448, propiedad del promotor. En la página 23 del EsIA correspondiente al punto 4.2.1. **Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente**, el promotor presenta las coordenadas, sin embargo, al momento de la verificación de coordenadas por la Dirección de Información Ambiental no se pudo generar polígono debido a que varios puntos salen dispersos fuera del terreno. De acuerdo a lo descrito a estos puntos, solicitamos aclarar lo siguiente.
- a. Aclarar el área total de la superficie de terreno a utilizar para la lotificación de 51 lotes.

- b. Presentar conjunto de coordenadas en archivos físico y digital del polígono correspondiente al área total del proyecto, con su respectivo retiro de la quebrada sin nombre establecido en la zona de protección.

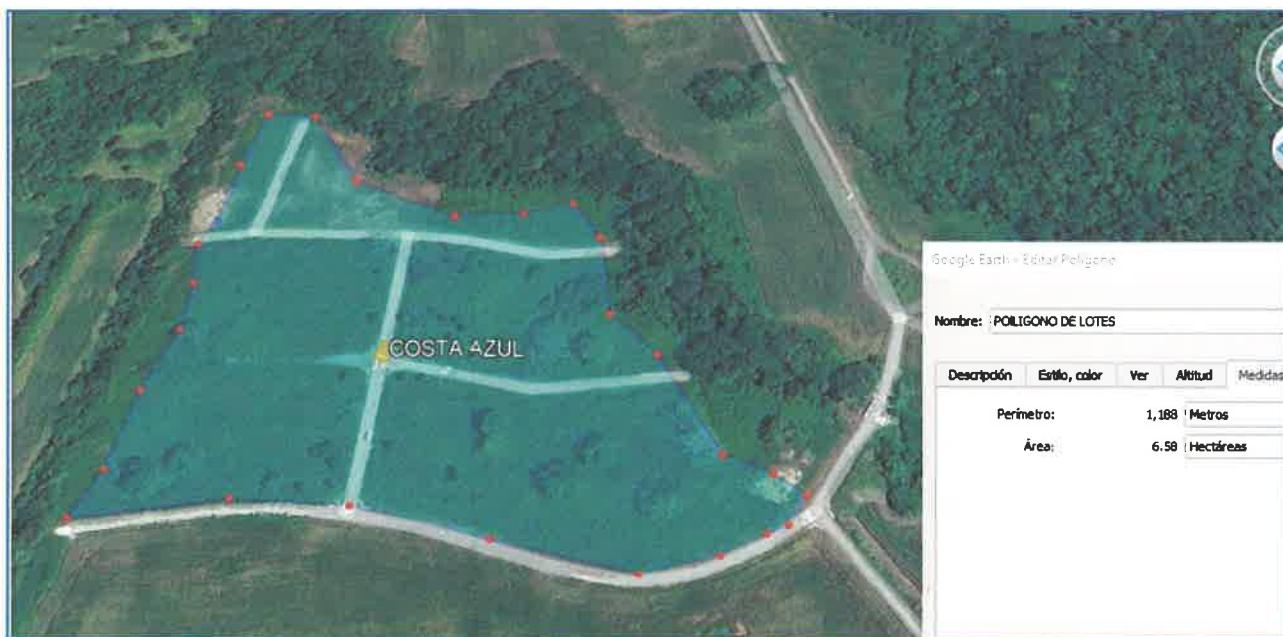
R//. a. El área de la superficie a utilizar es de:

DESCRIPCION	AREA	% USO RESPECTO AREA	% USO RESPECTO FINCA MADRE
		7 ha+ 5634.25 m ²	9 ha+ 6145.09 m ²
LOTIFICACION			
LOTEC	6 ha+ 3959.44 m ²	84.56%	66.52%
USO PUBLICO	1 ha+ 1674.81 m ²	15.44%	12.14%
TOTAL	7 ha+ 5634.25 m ²	100.00%	78.67%

b. Se presenta coordenadas de polígono:

NORTE	ESTE
606555.23	823862.12
606567.99	824023.33
606563.04	824069.84
606575.63	824178.68
606654.53	824107.40
606785.28	824080.75
606836.84	823972.44
606948.66	823929.86
606868.91	823842.07
606762.09	823844.46
606635.99	823871.28

De la quebrada Sin Nombre, se esta dejando una distancia de 10 y 15 metro de la lotificación.



2. En la página 55 del EsIA a correspondiente al punto **6.1.2 inventario forestal (Aplicar técnicas forestales reconocida por el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción)**, se indica que “ El inventario forestal se llevó a cabo dentro del área de afectación del proyecto, los individuos registrados fueron encontrados en su mayoría en la cerca viva que forma parte del polígono del terreno y el resto fueron árboles dispersos dentro del terreno...” Sin embargo, en dicho inventario se observa un total de 94 árboles inventariados, entre ellos 5 árboles de Panamá, por lo que solicitamos los siguiente:
 - a. Presentar la cantidad de árboles a talar y las medidas de mitigación para protección de los árboles de Panamá, los cuales no pueden ser talados.

R//. No se contempla ninguna tala de árboles dentro de toda la finca.

3. Al momento de la inspección, el día 21 abril de 2025, se evidencia una fuente de agua superficial (quebrada sin nombre), la cual no se describe en el proyecto medidas de

40

mitigación y la zona de protección de la misma, en cuanto a el desarrollo del proyecto puedan verse perjudicados, por lo que solicitamos:

- a. Presentar las medidas de mitigación para la protección de la fuente hídrica cercana del proyecto, la cual bordea el polígono del área directa de influencia del mismo, además de establecer el retiro basado en la servidumbre donde se establece la zona de protección de la quebrada.

R//. Se recomendará a los propietarios de los lotes – fincas las siguientes medidas de mitigación de ser requerido:

a. Control de Escorrentía y Erosión

- ✓ Sistemas de drenaje pluvial: Instalar cunetas, alcantarillas y bajantes para dirigir el agua lejos de las viviendas.
- ✓ Disipadores de energía: Usar gaviones o escolleras en zonas de alta velocidad de agua.
- ✓ Reforestación: Sembrar vegetación riparia (raíces profundas) para estabilizar riberas.
- ✓ Muros de contención y gaviones: Para evitar derrumbes en laderas inestables.

b. Estructuras de Protección en la Quebrada Sin Nombre

- ✓ Encauzamiento controlado: Construir canales revestidos (concreto o roca) en zonas críticas.
- ✓ Presas de retención o diques: Para regular el flujo en época de lluvias.
- ✓ Limpieza y mantenimiento: Remover sedimentos, troncos y basura que obstruyan el cauce. Prohibir la disposición de escombros o basura en el cauce

Seguro de contar con la satisfacción de haber dado respuestas a las interrogantes plasmadas, me despido cordialmente;

Alex Cruz González
Consultor Ambiental

UREC HOLDING
CONSULTORIAS AMBIENTALES

41

NOTA
ACCANTONIA