

## DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE  
IMPACTO AMBIENTAL

## I. DATOS GENERALES

FECHA:	21 DE FEBRERO DE 2025
NOMBRE DEL PROYECTO:	URBANIZACIÓN NUEVA CIUDAD METRÓPOLIS PENONOMÉ
PROMOTOR:	LARAI PENONOMÉ, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE PENONOMÉ, DISTRITO DE PENONOMÉ Y PROVINCIA DE COCLÉ
CONSULTOR:	ANALILIA CASTILLERO PINZÓN (DEIA-IRC-021-2024) ESTEFANY GONZÁLEZ (DEIA-IRC-007-2019) ANA LOURDES ESCUDERO (IRC-101-2008)

## II. ANTECEDENTES

Mediante la Resolución No. **DIEORA-IA-016-2013**, del 28 de enero de 2013, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, correspondiente al proyecto **“URBANIZACIÓN NUEVA CIUDAD METRÓPOLIS PENONOMÉ”**, presentado por **LARAI PENONOMÉ, S.A.**, el cual consiste en la construcción de quinientas diecisiete (517) viviendas, diecisiete (17) locales comerciales, dos (2) lotes institucionales y servicios públicos tales como áreas verdes, calles, áreas de servidumbre, cerca perimetral y planta de tratamiento; sobre un polígono de ciento diecinueve hectáreas más nueve mil ochocientos setenta metros cuadrados (119 has + 9,870 m<sup>2</sup>), perteneciente a las Fincas 45067, Finca 45215, Finca 463, Finca 359713 y Finca 359714, inscritas en el rollo 1, asiento 1, todas con código de ubicación 2501, inscritas en el Registro Público y cuyas coordenadas son: 938501 N/568818 E; 938754 N/568835 E; 938813 N/568849 E; 938875 N/568892 E; 939010 N/569038 E; 939328 N/569528 E; 939452 N/569661 E; 939524 N/569698 E; 939613 N/569722 E; 939797 N/569826 E; 940173 N/570029 E; 940103 N/570309 E; 940206 N/570334 E; 940202 N/570359 E; 939666 N/570346 E; 939513 N/570297 E; 939411 N/570226 E; 939173 N/570076 E; 938878 N/569923E; y 938532 N/569674 E. El proyecto se encuentra localizado en el corregimiento y distrito de Penonomé, provincia de Coclé (ver fojas 123 a la 126 del expediente administrativo).

El 23 de octubre de 2024, el promotor **LARAI PENONOMÉ, S.A.**, a través de su Representante Legal, el señor **CONSTANTINO RUSODIMOS**, varón mayor de edad, con nacionalidad griega y documento de identidad No. N-10-411, presentó la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, **“URBANIZACIÓN NUEVA CIUDAD METRÓPOLIS PENONOMÉ”**, la cual consiste en:

- Excluir del polígono aprobado, algunas fincas aprobadas y otras que fueron segregadas de dichas fincas aprobadas (**45067, 45215, 463, 35913, 359714**), debido a que estas superficies ya no forman parte del proyecto que se está desarrollando bajo el EsIA **“URBANIZACIÓN NUEVA CIUDAD METRÓPOLIS PENONOMÉ”**;
- Que la Finca 30424360 con superficie de 8 ha + 9648 m<sup>2</sup> + 65 dm<sup>2</sup>, propiedad de **GLOBAL FINANCIAL FUNDS, CORP. (INGLES), FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.**, segregada de la Finca 45215, contenida en el estudio aprobado, se reconozca como nueva finca dentro del polígono del proyecto, sobre la cual la sociedad **RESERVA LA RIVIERA, S.A.**, desarrollará la etapa denominada La Riviera I, con 247 lotes residenciales, servicios básicos, planta de tratamiento de aguas residuales con punto de descarga en la coordenada 569202.15E, 938736.38N y cumplirá con el Reglamento DGNTI-COPANIT 35-2019.
- Además de la finca antes indicada, solicitamos que la Finca 30424361 con superficie de 10 ha 6082 m<sup>2</sup> 98 dm<sup>2</sup>, propiedad de **GLOBAL FINANCIAL FUNDS, CORP. (INGLES), FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.**, la cual fue segregada de la Finca 45215

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

contenida en el estudio aprobado, se reconozca como nueva finca dentro del polígono del proyecto;

- Corrección de las coordenadas del polígono del proyecto contenidas en la Resolución DIEORA - IA-016-2013 de 28 de enero de 2013, que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental denominado **“URBANIZACIÓN NUEVA CIUDAD METRÓPOLIS PENONOMÉ”**, se encuentran desplazadas de la ubicación real, por lo que se presentan nuevas coordenadas actualizadas;
- Adicional a las modificaciones antes indicadas, solicitamos incluir a la sociedad **RESERVA LA RIVIERA, S.A** como promotora del Estudio de impacto ambiental, en conjunto con la sociedad **LARAI PENONOMÉ, S.A.**, promotora del Estudio de Impacto Ambiental aprobado (ver fojas 132 a la 319 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el 25 de octubre de 2024, la sociedad Reserva La Riviera, S.A, aporta copia notariada de la Escritura N°5568 de 2 de junio de 2022, por la cual *“Se protocoliza Pacto social de la Sociedad Reserva La Riviera, S.A.”* (ver foja 330 a la 323 del expediente administrativo). El promotor valido y manifiesto que esta anuente a la Escritita N° 5568 de 2 de junio de 2022, presentada por el señor JOHN McCORMICK ALBARRACIN (ver foja 438 del expediente administrativo).

Como parte del proceso de evaluación, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental remite la referida modificación del EsIA a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), para la verificación de las coordenadas, mediante **MEMORANDO-DEEIA-0744-2810-2024**, del 28 de octubre de 2024 (ver foja 331 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-1774-2024**, recibido el 07 de noviembre de 2024, **DIAM**, informa que con los datos proporcionado se determinó lo siguiente: *“Fincas a incluir (Cuadro de superficie en el mapa por finca): 19 ha + 5,549.42m<sup>2</sup>; Fincas a excluir (Cuadro de superficie en el mapa por finca): 54 ha + 2,652.81 m<sup>2</sup>; Coordenadas indicadas en la Resolución que aprobó el EsIA: 115 ha + 8,591.00 m<sup>2</sup>; Coordenadas corregidas del polígono del proyecto: 120 ha + 0010.42 m<sup>2</sup>; PTAR La Riviera I: 0 ha + 0607.72 m<sup>2</sup>; Polígono resultante: 64 ha + 6,513.83 m<sup>2</sup>, Provincia: Coclé, Distrito: Penonomé, Corregimiento: Penonomé (Cabecera); Cobertura Boscosa y Uso de Suelo, año 2021: Afloramiento rocoso y tierra desnuda, Área poblada, Bosque latifoliado mixto secundario, Infraestructura, Pasto, Rastrojo y vegetación arbustiva, Vegetación herbácea; Capacidad Agrológica de los Suelos: Tipo: IV; Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP): Fuera del SINAP”*. Adicional, se muestra en el mapa ilustrativo adjuntado dicha información (ver fojas 332 y 333 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0814-2611-2024**, del 26 de noviembre de 2024, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, en seguimiento al **MEMORANDO-DIAM-1774-2024**, correspondiente a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II denominado **“URBANIZACIÓN NUEVA METRÓPOLIS PENONOMÉ”**, solicita se incluya la verificación de las coordenadas de ocho polígonos de proyectos a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**) (ver foja 334 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-1890-2024**, recibido el 06 de diciembre de 2024, **DIAM**, informa que con los datos proporcionado se determinó lo siguiente: *“Puntos: Punto de descarga - Residencial La Toscana - Etapa II: PTAR, Residencial La Toscana – Etapa II: Globo grande; Boulevard Penonomé: 5ha + 9,885.8 m<sup>2</sup>; Centro Comercial Melo Penonomé: 1ha + 7,146.04 m<sup>2</sup>; Gasolinera Terminal de Transporte: 0 ha + 2,017.5 m<sup>2</sup>; Movimiento – Adecuación de Terreno y Construcción de Galera para Lava Auto – Área de Food Truck: 6 ha + 2,948.5 m<sup>2</sup>; Nueva Galera: 0ha + 5,261.1 m<sup>2</sup>; Residencial La Toscana – Etapa I: 4 ha + 2,234.98 m<sup>2</sup>; Residencial La Toscana – Etapa II: Globo pequeño 4ha+5,721.65m<sup>2</sup>, Residencial La Toscana Etapa II: PTAR: 0ha + 4,180.63 m<sup>2</sup>; Terminal de Transporte Penonomé: 3ha + 5,549.5 m<sup>2</sup>, División Política Administrativa: Provincia: Coclé, Distrito: Penonomé, Corregimiento: Penonomé (Cabecera);*

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

441

*Cobertura Boscosa y Uso de Suelo, año 2021: Afloramiento rocoso y tierra desnuda, Área poblada, Bosque latifoliado mixto secundario, Infraestructura, Pasto, Rastrojo y vegetación arbustiva; Capacidad Agrológica de los Suelos: Tipo: IV; Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP): Fuera de SINAP". Adicional en el mapa ilustrativo se muestran los puntos antes mencionados (ver fojas 335 a la 337 del expediente administrativo).*

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0168-1112-2024**, del 11 de diciembre de 2024, se solicita la primera información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental; la cual, es debidamente notificada el 12 de diciembre de 2024 (ver fojas 338 a la 341 del expediente administrativo).

Mediante **nota sin número**, recibida el 17 de diciembre de 2024, el promotor hace entrega de la respuesta a la primera información aclaratoria a la modificación del EsIA, solicitada a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0168-1112-2024** (ver fojas 342 a la 353 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0859-1812-2024**, del 18 de diciembre de 2024, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), la verificación de coordenadas aportadas en la respuesta a la primera información aclaratoria (ver foja 354 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-0012-2025**, recibido el 06 de enero de 2025, **DIAM**, informa que con los datos proporcionado se determinó lo siguiente: "Área del proyecto: 119ha + 8,973.16 m<sup>2</sup>; Área resultante: 65ha + 8,276.36 m<sup>2</sup>; Finca 30277818 segregar: 9ha + 5,336.57 m<sup>2</sup>; Finca 30236137 segregar: 1ha + 2,168.41 m<sup>2</sup>; Finca 30187498 segregar: 0ha + 7,807.37 m<sup>2</sup>; Finca 30187176 segregar: 2ha + 7,558.56 m<sup>2</sup>; Finca 30277820 segregar: 8ha + 6,539.48 m<sup>2</sup>; Finca 30277821 segregar: 7ha + 1,531.92 m<sup>2</sup>; Finca 30287125 segregar: 3ha + 0,730.30 m<sup>2</sup>; Finca 30301080 segregar: 1ha + 4,880.19 m<sup>2</sup>; Finca 30319665 segregar: 1ha + 3,332.82 m<sup>2</sup>; Finca 30322542: 0ha + 5,214.08 m<sup>2</sup>; Finca 30424361 incluir: 10ha + 5,649.06 m<sup>2</sup>; Finca 30424360 incluir: 8ha + 9,901.49 m<sup>2</sup>; Finca 451903 segregar: 1ha + 8,556.69 m<sup>2</sup>; Finca 451904 segregar: 1ha + 8,504.55 m<sup>2</sup>; Finca 460808 segregar: 6ha + 1,773.84 m<sup>2</sup>; Finca 461467 segregar: 5ha + 9,958.00 m<sup>2</sup>; Finca 464952 segregar: 1ha + 7,106.87 m<sup>2</sup>; PTAR La Riviera: 0ha + 0,607.72 m<sup>2</sup>; Cobertura boscosa y uso del suelo, año 2012: Área poblada, pasto, rastrojo y vegetación arbustiva, bosque latifoliado mixto secundario, afloramiento rocoso y tierra desnuda; División Política Administrativa: Provincia: Coclé, Distrito: Penonomé, Corregimiento: Penonomé (Cabeceira); Capacidad Agrológica de los Suelos: Tipo IV; Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP): Fuera de los límites de áreas protegidas". Adicional, en el mapa ilustrativo adjunto se muestran los puntos antes mencionados (ver fojas 355 a la 357 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0007-1401-2025**, del 14 de enero de 2025, se solicita la segunda información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental; la cual, es debidamente notificada el 17 de enero de 2025 (ver fojas 358 a la 361 del expediente administrativo).

Mediante **nota sin número**, recibida el 31 de enero de 2025, el promotor hace entrega de la respuesta a la segunda información aclaratoria a la modificación del EsIA, solicitada a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0007-1401-2025** (ver fojas 362 a la 437 del expediente administrativo).

Mediante nota **sin número**, recibida el 19 de febrero de 2024, el promotor valida y manifiesta que esta anuente a la Escritura No. 5568 de 2 de junio de 2022, presentada por el señor JOHN McCORMICK ALBARRACIN (ver foja 438 del expediente administrativo).

En virtud de lo establecido por el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a realizar una revisión de la solicitud y propuesta técnica de modificación, con el fin de determinar si conforme al fundamento de derecho invocado por el promotor (artículo 75, numeral 4) los cambios se enmarcan dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

442

directa aprobada en el EsIA. En concomitancia con ello, se verificó que la solicitud de modificación cumpliese con los requisitos establecidos en el artículo 77, del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el artículo 20 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

### III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA, la primera y segunda información aclaratoria, pasamos a revisar algunos puntos destacables en el proceso de evaluación a la modificación del EsIA:

- La modificación solicitada al EsIA categoría II, denominado “URBANIZACIÓN NUEVA CIUDAD METRÓPOLIS PENONOMÉ”, consiste en:
  1. Corrección de las coordenadas del polígono del proyecto contenidas en la Resolución DIEORA IA-016-2013 de 28 de enero de 2013, que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental denominado “URBANIZACIÓN NUEVA CIUDAD METRÓPOLIS PENONOMÉ”, ya que se encuentran desplazadas de la ubicación real, por lo que se presentan las coordenadas correspondientes.
  2. Incluir a la sociedad **RESERVA LA RIVIERA, S.A** como promotora del Estudio de Impacto Ambiental, en conjunto con la sociedad **LARAI PENONOMÉ, S.A.**, promotora del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, para que sean solidariamente responsables.
  3. Se dan segregaciones a partir de las fincas **45215, 35913, 463, 359714, 45067**, que fueron aprobadas para el desarrollo del proyecto “URBANIZACIÓN NUEVA CIUDAD METRÓPOLIS PENONOMÉ”, y se generaron nuevas fincas.
  4. La huella del proyecto correspondiente al polígono aprobado de **119ha + 8,973.16 m<sup>2</sup>** se reduce a **65 ha + 8,725 m<sup>2</sup>** para el desarrollo del proyecto “URBANIZACIÓN NUEVA CIUDAD METRÓPOLIS PENONOMÉ”.
  5. Que las fincas que quedan para el desarrollo del proyecto son las siguientes: finca **45215**, finca **30424361**, finca **30424360**, finca **359713**, finca **359714**, finca **463**
  6. Con la reducción de la superficie aprobada, se modifican las coordenadas del polígono resultante.

**Coordenadas del polígono corregidas, aportadas en la Solicitud de Modificación:**

COORDENADAS CORREGIDAS DEL POLÍGONO APROBADO DEL PROYECTO <b>119 ha + 9870 m<sup>2</sup></b>		
Punto	Este	Norte
1	569951.383	940249.808
2	570219.453	940115.164
3	570264.332	940204.528
4	570278.094	940197.616
5	570269.404	940047.468
6	570250.69	939737.63
7	570244.53	939668.33
8	570161.365	939545.578
9	570142.963	939514.567
10	570125.889	939478.571
11	570037.443	939271.923
12	570014.244	939224.482
13	569996.45	939191.881
14	569968.1	939146.723
15	569876.553	939024.937
16	569813.179	938936.574

17	569789.85	938902.591
18	569772.833	938870.481
19	569753.832	938826.653
20	569729.964	938771.604
21	569675.82	938644.86
22	569670.68	938623.63
23	569674.33	938593.855
24	569675.021	938589.175
25	569452.689	938568.738
26	568824.017	938510.912
27	568830.075	938639.69
28	568839.035	938830.139
29	568843.204	938881.31
30	568846.76	938912.457
31	568855.965	938957.904
32	568872.286	939009.63
33	568892.168	939053.33
34	568904.555	939077.916
35	568920.52	939101.609
36	568944.423	939134.785
37	568962.802	939156.789

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

38	569015.092	939200.604
39	569041.264	939219.601
40	569236.148	939337.632
41	569459.661	939473.002
42	569543.355	939532.186

43	569567.751	939554.664
44	569572.24	939560.69
45	569590.02	939580.98
46	569640.475	939655.196
47	569951.383	940249.808

Coordenadas de las Fincas Segregadas a Excluir del Polígono del Proyecto Aprobado:

Finca 451393 - 1 ha + 8,557 m <sup>2</sup>		
Punto	Este	Norte
1	569030.1	938914.991
2	568870.612	939001.792
3	568857.27	938957.611
4	568846.786	938912.584
5	568843.208	938881.3
6	568841.112	938855.632
7	568997.164	938849.7
8	568997.36	938854.849

Finca 460808 - 6 ha + 1,995 m <sup>2</sup>		
Punto	Este	Norte
1	569751.61	939409.85
2	569599.78	939519.7
3	569586.5	939541.58
4	569590.02	939580.98
5	569640.48	939655.2
6	569691.06	939736.93
7	569693.57	939738.35
8	569724.17	939753.38
9	569804.43	939727.67
10	569910	939673.72
11	569902.69	939673.42
12	569834.97	939575.19
13	569786.1	939449.66

Finca 461467 - 6 ha + 0007 m <sup>2</sup>		
Punto	Este	Norte
1	569887.45	939718.94
2	569747.41	939790.52
3	569738.53	939812.79
4	569735.24	939814.67
5	569885.43	940102.08
6	570040.71	940024.05

Finca 30301080 - 1 ha + 4,872 m <sup>2</sup>		
Punto	Este	Norte
1	569390.344	939254.664
2	569317.201	939373.022
3	569314.608	939384.709
4	569396.563	939433.705
5	569475.081	939307.309

Finca 30187498 - 7,807 m <sup>2</sup> + 37 dm <sup>2</sup>		
Punto	Este	Norte
1	569904.436	940141.962
2	569883.98	940102.809
3	570042.224	940023.286
4	570062.059	940062.755
5	569904.436	940141.962

Finca 30236137 - 1 ha + 2,168 m <sup>2</sup>		
Punto	Este	Norte
1	569396.563	939433.705
2	569475.081	939307.308
3	569558.863	939359.36
4	569553.44	939364.939
5	569519.021	939400.344
6	569454.382	939466.768
7	569425.751	939450.268

Finca 30187176 - 2 ha + 7,558 m <sup>2</sup>		
Punto	Este	Norte
1	569953.888	940248.695
2	570149.509	940150.295
3	570076.999	940005.81
4	570042.224	940023.286
5	570062.06	940062.758
6	569899.553	940144.434

Finca 464962 - 1 ha + 7,133 m <sup>2</sup>		
Punto	Este	Norte
1	569674.76	939431.79
2	569586.52	939497.09
3	569525.43	939509.1
4	569459.1	939462.01
5	569471.32	939449.41
6	569502.78	939417.03
7	569558.82	939359.37
8	569674.76	939431.79

Finca 30319665 - 1 ha + 3,332 m <sup>2</sup>		
Punto	Este	Norte
1	570213.19	940095.927
2	570206.237	940054.901
3	570172.383	939959.279
4	570171.891	939958.155
5	570164.074	939940.119
6	570261.023	939892.296
7	570269.404	940047.468
8	570270.542	940067.12

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Finca 30287125 - 3 ha + 730m <sup>2</sup>		
Punto	Este	Norte
1	570047.812	939864.593
2	570055.411	939868.198
3	570073.194	939879.3
4	570075.783	939880.207
5	570097.994	939895.547
6	570127.61	939914.943
7	570136.223	939945.186
8	570147.282	939970.503
9	570040.706	940024.049
10	569887.447	939718.94
11	569948.043	939687.967
12	569957.816	939701.202
13	569984.945	939748.779
14	569985.972	939749.6
15	569991.346	939767.406
16	569996.163	939771.958
17	569997.892	939773.685
18	570000.282	939780.529
19	570004.327	939787.089
20	570009.177	939792.731
21	570015.216	939795.977
22	570025.932	939812.057
23	570047.812	939864.593

Finca 30277820 - 8 ha + 6,539 m <sup>2</sup>		
Punto	Este	Norte
1	569820.739	938947.115
2	569535.356	939156.397
3	569522.745	939143.677
4	569484.82	939103.304
5	569481.568	939076.734
6	569481.434	939074.92
7	569482.851	939066.529
8	569479	939033.742
9	569475.728	938998.638
10	569510.009	938948.829
11	569519.968	938919.708
12	569514.64	938899.931
13	569469.525	938868.387
14	569467.493	938866.577
15	569455.962	938852.112
16	569454.941	938849.461
17	569452.589	938844.882
18	569712.384	938731.602
19	569729.965	938771.605
20	569753.836	938826.648
21	569772.833	938870.481
22	569789.854	938902.586
23	569813.183	938936.569

Finca 30277818 - 9 ha + 5,336 m <sup>2</sup>		
Punto	Este	Norte
1	569986.578	939202.79
2	569957.414	939223.866
3	569844.286	939307.019
4	569753.648	939373.717
5	569743.169	939357.942
6	569752.405	939351.839
7	569713.931	939290.855
8	569684.061	939262.036
9	569647.012	939228.384
10	569604.637	939232.218
11	569596.849	939228.099
12	569570.406	939189.189
13	569549.624	939169.463
14	569535.493	939156.446
15	569820.74	938947.117
16	569876.571	939024.952
17	569941.618	939111.694
18	569968.1	939146.723
19	569982.43	939169.683
20	569969.898	939179.352
21	569986.578	939202.79

Finca 30322542 - 5,261m <sup>2</sup>		
Punto	Este	Norte
1	569675.028	939431.529
2	569608.662	939390.296
3	569679.082	939338.648
4	569697.118	939355.923
5	569703.181	939375.946
6	569713.59	939392.374
7	569714.287	939398.82
8	569710.64	939405.27

Finca 30277821 - 7 ha + 1,628 m <sup>2</sup>		
Punto	Este	Norte
1	569669.2	938623.91
2	569675.02	938589.18
3	569349.92	938559.29
4	569378.67	938669.58
5	569320.52	938676.28
6	569370.06	938745.22
7	569452.59	938844.88
8	569712.38	938731.6
9	569700.98	938706.12
10	569683.93	938667.05
11	569674.44	938645.24
12	569671.59	938633.78

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Coordenadas del Polígono Final Resultante correspondiente a 65 ha + 8,725 m<sup>2</sup>, que incluye las fincas 45215, finca 30424361, finca 30424360, finca 359713, finca 359714, finca 463 y servidumbre existente dentro del polígono del proyecto (3h+2,409m<sup>2</sup>).

POLÍGONO RESULTANTES FINAL – 65 ha + 8,725 m <sup>2</sup>		
Punto	ESTE	NORTE
1	569589.444	939579.268
2	569585.36	939540.94
3	569599.82	939517.65
4	569684.72	939456.95
5	569751.07	939408.03
6	569786.475	939449.518
7	569810.127	939510.176
8	569822.67	939542.451
9	569834.996	939574.781
10	569871.759	939628.303
11	569903.007	939673.012
12	569910.251	939673.661
13	569880.544	939689.069
14	569804.883	939727.832
15	569796.909	939730.238
16	569724.384	939753.809
17	569690.973	939736.941
18	569685.135	939739.428
19	569687.189	939743.753
20	569700.488	939769.109
21	569709.138	939785.76
22	569726.222	939818.089
23	569820.13	939995.54
24	569828.08	939992.61
25	569734.94	939814.88
26	569737.954	939812.899
27	569746.604	939790.626
28	569793.936	939766.568
29	569947.906	939687.447
30	569957.205	939699.99
31	569985.047	939748.727
32	569986.344	939749.376
33	569991.751	939767.054
34	569998.022	939773.542
35	570000.401	939780.246
36	570004.509	939786.949
37	570009.267	939792.139
38	570015.214	939795.491
39	570026.891	939813.656
40	570048.3	939864.259
41	570075.764	939880.045
42	570127.88	939913.672
43	570138.26	939945.677
44	570149.938	939970.762
45	570079.44	940006.876
46	570149.938	940148.736
47	570220.868	940113.704
48	570264.983	940203.231
49	570276.228	940198.906
50	570271.903	940090.132
51	570255.035	939811.386
52	570243.79	939667.795
53	570165.183	939554.372
54	570143.126	939515.014
55	570132.746	939494.038
56	570048.516	939301.684
57	570016.079	939230.321

58	569998.779	939198.316
59	569983.209	939170.203
60	569971.099	939178.853
61	569987.966	939202.857
62	569906.764	939262.542
63	569754.091	939374.992
64	569742.09	939358.125
65	569750.74	939351.637
66	569712.679	939290.006
67	569646.074	939229.888
68	569604.987	939233.348
69	569596.769	939229.456
70	569569.954	939190.963
71	569535.03	939156.58
72	569483.13	939103.382
73	569479.67	939076.134
74	569482.265	939066.619
75	569475.345	938997.203
76	569509.512	938949.195
77	569518.595	938919.245
78	569513.405	938900.647
79	569487.022	938882.482
80	569466.695	938868.21
81	569454.585	938852.64
82	569451.125	938845.287
83	569371.112	938747.542
84	569318.563	938676.179
85	569377.816	938669.692
86	569362.246	938612.602
87	569291.316	938629.469
88	569276.448	938553.349
89	569003.054	938527.994
90	568824.431	938511.559
91	568829.621	938610.764
92	568836.974	938770.194
93	568839.352	938830.312
94	568841.947	938854.532
95	568998.08	938849.396
96	568998.188	938854.64
97	569030.626	938914.866
98	569078.417	939003.096
99	568915.202	939092.678
100	568940.287	939128.197
101	568962.129	939155.444
102	568975.969	939166.689
103	569013.812	939198.911
104	569041.601	939219.346
105	569123.668	939268.949
106	569190.759	939309.55
107	569255.364	939348.745
108	569314.265	939384.426
109	569316.752	939372.965
110	569390.115	939254.217
111	569469.587	939303.17
112	569526.677	939338.96
113	569608.555	939389.968
114	569636.181	939369.721
115	569679.107	939338.473
116	569697.488	939355.8
117	569703.543	939375.587

## DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

118	569713.815	939391.86	124	569458.59	939462.41
119	569714.572	939398.374	125	569453.15	939468.39
120	569711.328	939405.294	126	569518.73	939513.96
121	569675.133	939431.299	127	569541.869	939530.395
122	569586.416	939497.471	128	569567.819	939553.534
123	569525.866	939508.77	129	569589.444	939579.268

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis de la modificación al EsIA, se determinó que, en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la Primera Información Aclaratoria mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0168-1112-2024**, del 11 de diciembre de 2024, debidamente notificada el 12 de diciembre de 2024, la siguiente información:

1. Mediante **MEMORANDO-DIAM-1774-2024**, se realizó la verificación de las coordenadas aportada en la solicitud de modificación por la **Dirección de Información Ambiental (DIAM)**, donde informa que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente “*Fincas a incluir (cuadro de superficie en el mapa por finca): 19 ha + 5,549.42 m<sup>2</sup>; Fincas a excluir (cuadro de superficie en el mapa por finca): 54 ha + 2,625.81 m<sup>2</sup>; Coordenadas indicadas en la Resolución que aprobó el EsIA: 115 ha + 8,591.00 m<sup>2</sup>; Coordenadas corregidas del polígono del proyecto: 120 ha + 0010.42 m<sup>2</sup>; PTAR La Riviera I: 0 ha + 0607.72 m<sup>2</sup>; Polígono resultante: 64 ha + 6,513.83 m<sup>2</sup>; División Política Administrativa: Provincia: Coclé; distrito: Penonomé; Corregimiento: Penonomé (Cabeccera); Cobertura Boscosa y Uso de Suelo, año 2021: Afloramiento rocoso y tierra desnuda, área poblada, Bosque latifoliado mixto secundario, Infraestructura, Pasto, Rastrojo y vegetación arbustiva, Vegetación herbácea; Capacidad Agrológica de los Suelos: Tipo: IV; Sistema Nacional de áreas Protegidas (SINAP): Fuera del SINAP*”. Sin embargo, se crea incongruencia entre las superficies verificadas por DIAM versus las indicadas en el desglose entre la superficie total corregida (120 ha + 0010.42 m<sup>2</sup>) y la sumatoria entre la superficie a excluir (54 ha + 2,652.81 m<sup>2</sup>) y el polígono resultante (64 ha + 6,513.83 m<sup>2</sup>), lo cual da un total de 118 ha + 9,166.64 m<sup>2</sup>. Por lo que se solicita:
  - a. Presentar nuevamente las coordenadas de la modificación propuesta del polígono de las fincas a excluir, el polígono corregido y el polígono resultante, con sus respectivas superficies.
  - b. Presentar el desglose de las fincas segregadas a partir de cada finca aprobada para el desarrollo del proyecto y la documentación.

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

- **Respecto a la pregunta 1**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
  - **Al subpunto (a)**, donde se solicita presentar nuevamente las coordenadas de la modificación propuesta del polígono de las fincas a excluir, el polígono corregido y el polígono resultante, con sus respectivas superficies. Al respecto, el promotor indicó que “*En el cuadro No.1 presentado en la modificación (ver página 6) se indicó cuáles fueron las fincas segregadas de las fincas que se aprobaron en el EsIA, vendidas a terceros, que se excluyen de la huella del EsIA aprobado.*

*La superficie total de las fincas segregadas a excluir es de 54 ha 1427 m<sup>2</sup>, y en la imagen que mostramos a continuación, se puede observar la ubicación de cada una de ellas dentro del polígono de 119 has + 9870 m<sup>2</sup>, aprobado mediante la Resolución No. IA-016-2013 de 28 de enero de 2013.*

## DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Dicho lo anterior, se presentan las coordenadas de cada una de las fincas segregadas a excluir (ver fojas 344 a la 447 del expediente administrativo).

“Coordenadas corregidas del polígono del proyecto (118 ha + 9870 m<sup>2</sup>)” (ver fojas 348 y 349 del expediente administrativo).

“Las coordenadas del polígono resultante que generan una superficie de 65 ha + 8,725 m<sup>2</sup>” (ver fojas 349 y 350 del expediente administrativo).

“Es importante aclarar que el polígono resultante de (65 ha + 8,725 m<sup>2</sup>), está conformado por las fincas (45215, 30424361, 30424360, 359713, 359714 y 463), las cuales suman un total de 62 has 6,316 m<sup>2</sup>, y la diferencia de 3 has 2,408 m<sup>2</sup>, está conformada por servidumbre existente dentro del polígono del proyecto, (ver parágrafo del numeral primero de la Resolución No. 310-2024 de 22 de abril de 2024 del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial), página 167 del documento de modificación. Cabe mencionar que las fincas 30424361 y 30424360, que también fueron segregadas de las fincas aprobadas en el EsIA, están incluidas dentro del polígono resultante (65 ha + 8,725 m<sup>2</sup>)” (ver fojas 350 y 351 del expediente administrativo).

Al respecto las coordenadas fueron verificadas por DIAM, mediante MEMORANDO-DIAM-0012-2025, y se verificó que la superficie concuerda con la indicada en la modificación (ver fojas 354 a la 357 del expediente administrativo).

- **Al subpunto (b)**, donde se solicitaba presentar el desglose de las fincas segregadas a partir de cada finca aprobada para el desarrollo del proyecto y la documentación. Al respecto, el promotor indicó “Las fincas segregadas a partir de las fincas aprobadas para el desarrollo del proyecto están indicadas en el Cuadro No.1 y Cuadro No. 2 de la modificación (ver página 6 y 22).

Toda la documentación legal de las fincas segregadas a partir de cada finca aprobada para el desarrollo del proyecto, fue aportada en el documento de solicitud de modificación, conforme a los requerimientos establecidos en el Decreto No.1 de 3 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024.

En el Anexo No.14 de la modificación se presentó plano del EOT (ver página 169), donde se puede observar la ubicación de cada una de las fincas segregadas indicadas en el Cuadro No.1 y Cuadro No.2.

La documentación de las fincas segregadas a excluir (certificados de propiedad y certificados de persona jurídica, propietarias de dichas fincas), fueron aportados en el Anexo No.8 de la modificación (ver página 60 a 95).

También se aportó documentación de las fincas 30424361 y 30424360 que quedan incluidas en el polígono resultante del proyecto (certificados de propiedad, certificado de persona jurídica, autorizaciones de uso y copia de identidad personal del representante legal), (ver Anexo 10, páginas 129 a 142).

Por último, recalcamos que la responsabilidad del promotor del EsIA Categoría II denominado “URBANIZACIÓN NUEVA CIUDAD METRÓPOLIS PENONOMÉ”, recae únicamente sobre el polígono resultante con superficie de (65 ha + 8,725 m<sup>2</sup>) y no sobre las fincas que se excluyen que fueron vendidas a terceros, cuya superficie es de (54 ha 1427 m<sup>2</sup>)” (ver fojas 351 y 352 del expediente administrativo).

Después de analizar y evaluar las respuestas de la primera información aclaratoria de la modificación al EsIA presentada por el promotor, se consideró realizar una segunda solicitud de información aclaratoria, por lo que a través de la nota **DEIA-DEEIA-AC-0007-1401-2025**, del 14 de enero de 2025, debidamente notificada el 17 de enero de 2025, se solicitó lo siguiente:

1. En la página 3 de la modificación al EsIA, se indica que el proyecto aprobado cuenta con las siguientes fincas: “**Fincas 45067, Finca 45215, Finca 463, Finca 359713, Finca 359714, todas con código de ubicación 2501**”. No obstante, en la respuesta (b) de la pregunta 1, de la primera información aclaratoria, página 9-10, donde se solicitaba que se presentara un desglose de las fincas segregadas a partir de cada finca aprobada para el

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

desarrollo del proyecto y la documentación. Al respecto, el promotor señaló que “... *las fincas segregadas a partir de las fincas aprobadas para el desarrollo del proyecto están indicadas en el Cuadro No. 1 y Cuadro No. 2 de la modificación (ver página 6 y 22). Toda la documentación legal de las fincas segregadas a partir de cada finca aprobada para el desarrollo del proyecto, fue aportada en el documento de solicitud de modificación ... La documentación de las fincas segregadas a excluir (certificados de propiedad y certificados de persona jurídica, propietarias de dichas fincas), fueron aportados en el Anexo No. 8 de la modificación (ver página 60 a 95). También se aportó documentación de las fincas 30424361 y 30424360 que quedan incluidas en el polígono resultante del proyecto (certificados de propiedad, certificado de persona jurídica, autorizaciones de uso y copia de identidad personal del representante legal)*”. De esta manera en el cuadro No. 1, se enlistan 15 fincas segregadas y vendidas a terceros y el cuadro No. 2, presenta 6 fincas que permanecerán en el EsIA aprobado, de las cuales dos (2), son nuevas que salen de la segregación de las fincas madres y en el anexo No. 8, se presentan los certificados de propiedad de las fincas incluidas en el cuadro No. 1. Sin embargo, no se presentó el desglose de las 15 fincas descritas en el cuadro No. 1 y No. 2, donde se corrobore ya sea por escritura u otro documento que las segregaciones realizadas salen de las 5 fincas madres del estudio aprobado. Por lo que se solicita:

- a. Presentar documento donde se evidencie el vínculo de las fincas segregadas a excluir y las que se mantendrán (a partir de la segregación de su finca madre), con las 5 fincas aprobadas en el EsIA, a través de la Resolución DIEORA IA-016-2013 de 28 de enero de 2013.

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

- **Respecto a la pregunta 1**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
  - **Al subpunto (a)**, donde se solicita presentar nuevamente las coordenadas de la modificación propuesta del polígono de las fincas a excluir, el polígono corregido y el polígono resultante, con sus respectivas superficies. Al respecto, el promotor indicó que, “*A continuación, detallaremos información correspondiente a cada finca a excluir, señalando de donde nace cada una de ellas y los documentos donde se evidencia el vínculo de las fincas segregadas a excluir indicadas en el cuadro No.1 de la modificación, con las 5 fincas aprobadas en el EsIA.*
  - 1. *Las fincas 451393 y 451904 fueron segregadas de la finca madre 45215 aprobada en el EsIA (detalle visible en documentos de registro de propiedad, seguidamente adjuntos), (ver fojas 363 a la 366 del expediente administrativo).*

PROPIETARIOS	FINCAS SEGREGADAS A EXCLUIR	FINCAS APROBADAS EN EL ESIA
METROPOLIS PLC 14, S.A.	451393	45215
METROPOLIS PLC13, S.A.	451904	45215

2. *Las fincas 30322542 y 464962 fueron segregadas de la finca madre 463 aprobada en el EsIA, (ver fojas 367 a la 369 del expediente administrativo).*

PROPIETARIOS	FINCAS SEGREGADAS A EXCLUIR	FINCAS APROBADAS EN EL ESIA

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

EL CISNE, S.A.	30322542	359713
EMPRESAS MELO, S.A.	464962	359713

3. Las fincas 30187498, 30187176 y 30319665 fueron segregadas de la finca madre 463 aprobada en el EsIA (detalle visible en documentos de registro de propiedad, seguidamente adjuntos), (ver fojas 370 a la 374 del expediente administrativo).

PROPIETARIOS	FINCAS SEGREGADAS A EXCLUIR	FINCAS APROBADAS EN EL ESIA
INVERSIONES LA LLANURA, S.A.	30187498	463
METROTRUST, S.A.	30187176	463
JULIO ALBERTO MEZA CASTILLO	30319665	463

4. La finca 30301080, nace de la fusión de las fincas 30300465 y 30300466, las cuales fueron segregadas de las fincas madres 359713 y 45215 aprobadas en el EsIA (detalle visible en documentos de registro de propiedad, seguidamente adjuntos), (ver fojas 375 a la 380 del expediente administrativo).

PROPIETARIOS	FINCAS SEGREGADAS A EXCLUIR	FINCAS SEGREGADAS DE LAS FINCAS APROBADAS EN EL ESIA	FINCAS APROBADAS EN EL ESIA
INVERSIONES VABER CO., S.A.	30301080	30300465	359713
		30300466	45215

5. La finca 30236137, nace de la fusión de las fincas 30236112 y 30236132. La finca 30236112 nace de la finca 464962; esta última finca y la 30236132, fueron segregadas de la finca madre 359713 aprobadas en el EsIA (detalle visible en documentos de registro de propiedad, seguidamente adjuntos), (ver fojas 381 a la 387 del expediente administrativo).

PROPIETARIOS	FINCAS SEGREGADAS A EXCLUIR	FINCAS SEGREGADAS DE LAS FINCAS APROBADAS EN EL ESIA	FINCAS APROBADAS EN EL ESIA
PARAISO COCLESANO, S.A.	30236137	30236112	464962
		30236132	359713

6. La finca 461467, nace de la fusión de las fincas 461459 y 461454, las cuales fueron segregadas de las fincas madres 359714 y 463 aprobadas en el EsIA (detalle visible en documentos de registro de propiedad, seguidamente adjuntos), (ver fojas 388 a la 392 del expediente administrativo).

## DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

PROPIETARIOS	FINCAS SEGREGADAS A EXCLUIR	FINCAS SEGREGADAS DE LAS FINCAS APROBADAS EN EL ESIA	FINCAS APROBADAS EN EL ESIA
PENONOME INVESTMENT, S.A.	461467	461459	359714
		461454	463

7. La finca 30287125, nace de la fusión de las fincas 30287118 y 30287122, las cuales fueron segregadas de las fincas madres 463 y 359714 aprobadas en el EsIA (detalle visible en documentos de registro de propiedad, seguidamente adjuntos), (ver fojas 393 a la 398 del expediente administrativo).

PROPIETARIOS	FINCAS SEGREGADAS A EXCLUIR	FINCAS SEGREGADAS DE LAS FINCAS APROBADAS EN EL ESIA	FINCAS APROBADAS EN EL ESIA
PARAISO COCLÉSANO, S.A.	30287125	30287118	463
		30287122	359714

8. La finca 30277818, nace de la fusión de las fincas 451397, 30276538, 30276540 y 30276541. La finca 451397 nace de la fusión de las fincas 451396 y 451395. Las fincas 451396, 30276540 y 30276541 fueron segregadas de la finca madre 45215 aprobada en el EsIA. Las fincas 451395 y 30276538 fueron segregadas de la finca madre 359713 aprobada en el EsIA (detalle visible en documentos de registro de propiedad, seguidamente adjuntos), (ver fojas 399 a la 412 del expediente administrativo).

PROPIETARIOS	FINCAS SEGREGADAS A EXCLUIR	FINCAS SEGREGADAS DE LAS FINCAS APROBADAS EN EL ESIA	FINCAS APROBADAS EN EL ESIA
GLOBAL FINANCIAL FUNDS, CORP. (INGLÉS) FONDOS FINANCIEROS	30277818	451397	45215
		451396	
		451395	359713
		30276538	359713
		30276540	45215
		30276541	45215

9. La finca 30277820, nace de la fusión de las fincas 30276542 y 30276544, las cuales fueron segregadas de las fincas madres 45215 y 45067 aprobadas en el EsIA (detalle visible en documentos de registro de propiedad, seguidamente adjuntos) (ver fojas 413 a la 419 del expediente administrativo).

PROPIETARIOS	FINCAS SEGREGADAS A EXCLUIR	FINCAS SEGREGADAS DE LAS FINCAS APROBADAS EN EL ESIA	FINCAS APROBADAS EN EL ESIA
	30277820	30276542	45215

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

GLOBAL FINANCIAL FUNDS, CORP. (INGLÉS) FONDOS FINANCIEROS		30276544	45067
--	--	----------	-------

10. La finca 30277821, nace de la fusión de las fincas 30276543 y 30276545, las cuales fueron segregadas de las fincas madres 45215 y 45067 aprobadas en el EsIA (detalle visible en documentos de registro de propiedad, seguidamente adjuntos), (ver fojas 420 a la 426 del expediente administrativo).

PROPIETARIOS	FINCAS SEGREGADAS A EXCLUIR	FINCAS SEGREGADAS DE LAS FINCAS APROBADAS EN EL ESIA	FINCAS APROBADAS EN EL ESIA
GLOBAL FINANCIAL FUNDS, CORP. (INGLÉS) FONDOS FINANCIEROS	30277821	30276543	45215
		30276545	45067

11. La finca 460808, nace de la fusión de las fincas 460806 y 460807, las cuales fueron segregadas de las fincas madres 359714 y 359713 aprobadas en el EsIA (detalle visible en documentos de registro de propiedad, seguidamente adjuntos), (ver fojas 427 a la 433 del expediente administrativo).

PROPIETARIOS	FINCAS SEGREGADAS A EXCLUIR	FINCAS SEGREGADAS DE LAS FINCAS APROBADAS EN EL ESIA	FINCAS APROBADAS EN EL ESIA
GLOBAL FINANCIAL FUNDS, CORP. (INGLÉS) FONDOS FINANCIEROS	460808	460806	359714
		460807	359713

A continuación, detallaremos información correspondiente a las dos (2) fincas segregadas que se mantendrán en el EsIA, señalando de donde nace cada una de ellas y los documentos donde se evidencia el vínculo de las fincas indicadas en el cuadro No.2 de la modificación, con las 5 fincas aprobadas en el EsIA.

1. Las fincas 30424360 y 30424361, fueron segregadas de la finca madre 45215 aprobada en el EsIA (detalle visible en documentos de registro de propiedad, seguidamente adjuntos), ver páginas 72 a la 74 de la respuesta a la segunda información aclaratoria de la modificación del EsIA (ver fojas 434 a la 436 del expediente administrativo).

PROPIETARIOS	FINCAS SEGREGADAS QUE SE MANTENDRÁN EN EL ESIA	FINCAS APROBADAS EN EL ESIA
GLOBAL FINANCIAL FUNDS, CORP. (INGLÉS) FONDOS FINANCIEROS	30424360	45215
GLOBAL FINANCIAL FUNDS, CORP. (INGLÉS) FONDOS FINANCIEROS	30424361	45215

(ver fojas 362 a la 437 del expediente administrativo).

Algunos puntos importantes a destacar dentro de la evaluación de la presente modificación al EsIA son los siguientes:

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

452

1. Que las fincas **45215, 35913, 463, 359714, 45067** que fueron aprobadas para el desarrollo del proyecto “URBANIZACIÓN NUEVA CIUDAD METRÓPOLIS PENONOMÉ”, fueron segregadas y se generaron nuevas fincas, que a continuación se detallan:

- \* De la finca **45215** se generaron las fincas 451393, finca 30300466, finca 30276540, finca 30276541, finca 30276542, finca 451396, finca 451395, finca 451397, finca 30424360, finca 30276543, finca 30424361 y la finca 451904
- \* De la finca **359713** se generaron las fincas 30322542, finca 30300465, finca 30236112, finca 30236132, finca 451395, finca 30276538, finca 460807 y finca 464962.
- \* De la finca **463** se generaron las fincas 30187498, finca 461454, finca 30187176, finca 30287118 y finca 30319665.
- \* De la finca **359714** se generaron la finca 461459, finca 30287122, finca 460806
- \* De la finca **45067** se generaron las fincas 30276544 y finca 30276545.

Las fincas segregadas **30300465** y **30300466** fueron unificadas y se generó la finca **30301080**, las fincas 30236112, 464962 y 30236132 se unificaron y se generó la finca **30236137**, las fincas 461459 y 461454 se unificaron y se generó la finca **461467**, las fincas 30287118 y 30287122 se unificaron y se generó la finca **30287125**, las fincas 451397, 451396, 451395, 30276538, 30276540 y 30276541 se unificaron y se generó la finca **30277818**, las fincas 30276542 y 30276544 se unificaron y se generó la finca **30277820**, las fincas 30276543 y 30276545 se unificaron y se generó la finca **30277821** y las fincas 460806 y 460807 se unificaron y se generó la finca **460808**.

2. Se excluyan del polígono aprobado en el estudio de impacto ambiental, las fincas **451393** (con superficie actual o resto libre de  $1\text{ha}+8,557\text{m}^2+21\text{dm}^2$ ), finca **451904** (con superficie actual o resto libre de  $1\text{ha}+8,504\text{m}^2+43\text{dm}^2$ ), finca **30301080** (con superficie actual o resto libre de  $1\text{ha}+4,872\text{m}^2+34\text{dm}^2$ ), finca **30236137** (con superficie actual o resto libre de  $1\text{ha}+2,168\text{m}^2+39\text{dm}^2$ ), finca **464962** (superficie actual o resto libre de  $1\text{ha}+7,133\text{m}^2+55\text{dm}^2$ ), finca **460808** (superficie actual o resto libre de  $6\text{ha}+1,995\text{m}^2+46\text{dm}^2$ ), finca **461467** (superficie actual o resto libre de  $6\text{ha}+0007\text{m}^2+25\text{dm}^2$ ), finca **30187498** (superficie actual o resto libre de  $7,807\text{m}^2+37\text{dm}^2$ ), finca **30187176** (superficie actual o resto libre de  $2\text{ha}+7558\text{m}^2+35\text{dm}^2$ ), finca **30319665** (superficie actual o resto libre de  $1\text{ha}+3,332\text{m}^2+87\text{dm}^2$ ), finca **30287125** (superficie actual o resto libre de  $3\text{ha}+730\text{m}^2+3\text{dm}^2$ ), finca **30277818** (superficie actual o resto libre de  $3\text{ha}+5,336\text{m}^2+79\text{dm}^2$ ) es importante señalar que esta última finca contaba inicialmente con  $9\text{ha}+5336\text{m}^2+79\text{dm}^2$ , pero debido a que se han realizado segregaciones (verificado en la página web del Registro Público) por el proyecto **RESIDENCIAL LA TOSCANA – ETAPA II**, aprobado mediante Resolución No. **DEIA-IA-005-2021** de 4 de febrero de 2021 el cual se ubica sobre la finca No. 30277818 (ver foja 399 a la 412 del expediente administrativo) ahora cuenta con  $3\text{ha}+5,336\text{m}^2+79\text{dm}^2$ , finca **30277820** (superficie actual o resto libre de  $8\text{ha}+6,539\text{m}^2+38\text{dm}^2$ ), finca **30277821** (superficie actual o resto libre de  $7\text{ha}+1,628\text{m}^2+58\text{dm}^2$ ), finca **30322542** (superficie actual o resto libre de  $5,261\text{m}^2+95\text{dm}^2$ ); las cuales fueron segregadas a partir de las fincas aprobadas para el proyecto “URBANIZACIÓN NUEVA CIUDAD METRÓPOLIS PENONOMÉ”, las cuales ya no formarán parte del proyecto.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

3. Que las fincas que quedan para el desarrollo del proyecto son las siguientes: finca **45215** (superficie actual o resto libre de 15ha+8372m<sup>2</sup>+84dm<sup>2</sup>), finca **30424361** (superficie actual o resto libre de 10ha+6082m<sup>2</sup>+98dm<sup>2</sup>), finca **30424360** (con superficie actual o resto libre de 8ha+9648m<sup>2</sup>+65dm<sup>2</sup>), finca **359713** (9ha+5996m<sup>2</sup>+39dm<sup>2</sup>) de las cuales se utilizarán 7ha+2920m<sup>2</sup>+56dm<sup>2</sup> para el desarrollo del proyecto, finca **359714** (superficie actual o resto libre de 14ha+2977m<sup>2</sup>+22dm<sup>2</sup>) de las cuales se utilizarán 13ha+4330m<sup>2</sup>+39dm<sup>2</sup> para el desarrollo del proyecto, finca **463** (superficie actual o resto libre de 10ha+2395m<sup>2</sup>) de las cuales se utilizarán 6ha+4,964m<sup>2</sup>+91dm<sup>2</sup>, que sumadas dan un total de 62 has + 6,316 m<sup>2</sup>. Adicionalmente, existen 3 has + 2,409 m<sup>2</sup>, que están conformadas por servidumbre existente dentro del polígono del proyecto la cual hace parte de la superficie de la finca **463** (ver parágrafo del numeral primero de la Resolución No. 310-2024 de 22 de abril de 2024 del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial), (ver foja 309 a la 314 del expediente administrativo).
4. De acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por **DIAM**, mediante **MEMORANDO-DIAM-0012-2025**, indica que la superficie del proyecto es de 119ha+ 8, 973.16m<sup>2</sup> y el polígono resultante es de 65ha+8,276.36m<sup>2</sup>, para el desarrollo del proyecto **“URBANIZACIÓN NUEVA CIUDAD METRÓPOLIS PENONOMÉ”** (ver foja 357 a la 355 del expediente administrativo).
5. Con la exclusión de las fincas antes señaladas, el polígono del proyecto aprobado se reduce de una superficie de 119 has + 9,870 m<sup>2</sup> a una superficie de 65 ha + 8,276.36 m<sup>2</sup>. Con la reducción del polígono también se modifican las coordenadas del polígono, las cuales se adjuntan a este informe técnico.
6. Que la Finca 30424360 con superficie de 8 ha + 9648 m<sup>2</sup> + 65 dm<sup>2</sup>, propiedad de GLOBAL FINANCIAL FUNDS, CORP. (INGLES), FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A, segregada de la Finca 45215, contenida en el estudio aprobado, se reconozca como nueva finca dentro del polígono del proyecto, sobre la cual la sociedad RESERVA LA RIVIERA, S.A., desarrollará la etapa denominada La Riviera I, con 247 lotes residenciales, servicios básicos, planta de tratamiento de aguas residuales con punto de descarga en la coordenada 569202.15E, 938736.38N y cumplirá con el Reglamento DGNTI-COPANIT 35-2019. Es importante aclarar que las 247 casas señaladas están contenidas en las 517 viviendas aprobadas mediante Resolución No. DIEORA-IA-016-2013, del 28 de enero de 2013 y su planta de tratamiento.

Luego de la evaluación y análisis de la solicitud de modificación, la primera y segunda información aclaratoria al EsIA, es sustancial mencionar que con la modificación propuesta, no tendrá cambios en los factores físicos, biológicos y socioeconómicos, debido a que se mantiene la actividad contemplada en el EsIA aprobado, por lo que no se identifican nuevos impactos negativos y se mantienen las medidas de mitigación, prevención o compensación presentadas en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, razón por la cual se da continuidad a la viabilidad ambiental.

**IV. CONCLUSIONES**

1. Despues de analizada y evaluada la solicitud de modificación la primera y segunda información aclaratoria concluimos que los cambios propuestos no implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el EsIA aprobado.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

2. La modificación propuesta a ser aprobada, no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa, ya que es exactamente la misma a la ya aprobada mediante Resolución No. **DIEORA-IA-016-2013**, del 28 de enero de 2013, por la cual el promotor no deberá someter al proceso de evaluación un nuevo EsIA.
3. En el presente cambio no se alteran los factores ambientales del proyecto, así como tampoco se alteran las medidas de protección ambiental establecidas en el EsIA aprobado, dando continuidad al Plan de Manejo Ambiental, aprobado en el referido estudio.

**V. RECOMENDACIONES**

Este informe recomienda **APROBAR** la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II denominado **“URBANIZACIÓN NUEVA CIUDAD METRÓPOLIS PENONOMÉ”**, la cual consiste en:

1. Que se excluyan del polígono aprobado, las fincas 451393, 451904, 30301080, 30236137, 464962, 460808, 461467, 30187498, 30187176, 30319665, 30287125, 30277818, 30277820, 30277821, 30322542; las cuales fueron segregadas de las fincas **45067, 45215, 463, 35913, 359714**, debido a que estas superficies ya no forman parte del proyecto que se está desarrollando bajo el EsIA **“URBANIZACIÓN NUEVA CIUDAD METRÓPOLIS PENONOMÉ”**, quedando con una superficie de **65 ha + 8,725 m<sup>2</sup>**.
2. Que la Finca 30424360 con superficie de 8 ha 9648 m<sup>2</sup> 65 dm<sup>2</sup>, propiedad de **GLOBAL FINANCIAL FUNDS, CORP. (INGLES), FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.**, segregada de la Finca 45215, contenida en el estudio aprobado, se reconozca como nueva finca dentro del polígono del proyecto, sobre la cual la sociedad **RESERVA LA RIVIERA, S.A.**, desarrollará la etapa denominada La Riviera I, con 247 lotes residenciales, servicios básicos, planta de tratamiento de aguas residuales con punto de descarga en la coordenada 569202.15E, 938736.38N y cumplirá con el Reglamento DGNTI-COPANIT 35-2019, que forman parte del EsIA aprobado.
3. Que la Finca 30424361 con superficie de 10 ha 6082 m<sup>2</sup> 98 dm<sup>2</sup>, propiedad de **GLOBAL FINANCIAL FUNDS, CORP. (INGLES), FONDOS FINANCIEROS GLOBALES, S.A.**, la cual fue segregada de la Finca 45215 contenida en el estudio aprobado, se reconozca como nueva finca dentro del polígono del proyecto.
4. Corrección de las coordenadas del polígono del proyecto contenidas en la Resolución No. IA-016-2013 de 28 de enero de 2013, que aprobó el Estudio de Impacto Ambiental denominado **“URBANIZACIÓN NUEVA CIUDAD METRÓPOLIS PENONOMÉ”**, se encuentran desplazadas de la ubicación real.
5. Incluir a la sociedad **RESERVA LA RIVIERA, S.A** como promotora del Estudio de impacto ambiental, en conjunto con la sociedad **LARAI PENONOMÉ, S.A.**, promotora del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

*Yelena Shkayerman*  
**YELEINSHKA YALEMAN**

Evaluador de Estudios de Impacto  
Ambiental.

*Itzy Rovira*  
**ITZY ROVIRA**

Jefa del Departamento de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.



*Graciela Palacios S.*  
**GRACIELA PALACIOS S.**  
Directora de Evaluación de Impacto  
Ambiental.