

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Panamá, 13 de mayo de 2025

14.1204-106-2025

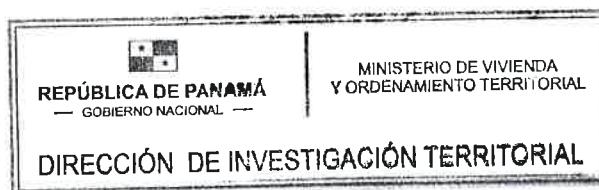
Licenciada
ITZY ROVIRA
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E.S.D.

Licenciada Rovira:

Damos respuesta a nota No. DEIA-DEEIA-UAS-0054- 2025, adjuntando informe del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto “DRAGONLAND”, Expediente **DEIA-II-F-029-2025**.

Atentamente,


LIC. ALESSANDRA TREUHERZ. S
Directora de Investigación Territorial



ATS/bev

REPUBLICA DE PANAMA
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE
AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL
RECIBIDO
Por: *Edilma Solano*
Fecha: *13/5/2025*
Hora: *1:25 PM*

Ave. Ricardo J. Alfaro, Edison Plaza 4^o Piso,
Apartado Postal 0816-01582
Teléfonos: (507) 579-9400
www.miviot.gob.pa

MINISTERIO DE VIVIENDA y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

INFORME DE REVISIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (E.I.A.)

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO (Síntesis del Estudio)

1. **Nombre del Proyecto:**

Dragonland

Expediente: DEIA-II-F-029-2025

2. **Localización del Proyecto:**

Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, provincia de Chiriquí. En la Fincas con Folio Real 2453, 2554, 26779, 26231, 404057, 404058, 404061, 404063, 404066.

3. **Nombre del Promotor del Proyecto:**

Paso a Paso, S. A.

4. **Nombre del Consultor que realiza el E.I.A.:**

José Antonio González Vergara IRC-009-2019, Act. DEIA-ARC-009-2022

5. **Objetivo Directo del Proyecto:**

EL proyecto que consiste en la lotificación para desarrollo residencial y/o comercial, y la construcción e infraestructuras de calles de acceso internas a macro lotes y calles secundarias, en una superficie de 73has + 274m² 51 dm2. No se edificará ninguna vivienda, los lotes serán vendidos para que cada futuro dueño construya a su gusto y preferencias.

6. **Actividades Principales, y Monto del Proyecto:**

Planeamiento de proyecto, trámites y permisos necesarios que incluyen el EIA., permisos de diversas entidades, limpieza y demarcación, adecuación del terreno y movimiento de tierra (calles internas), transporte y almacenamiento de materiales, construcción de calles internas y aceras, demarcación de la lotificación, limpieza final.

El proyecto tiene un monto de inversión de aproximadamente B/ 7,485,000.00.

B. OBSERVACIONES:

- En los anexos se incluye la Resolución No. 533-2024 (de 20 de agosto de 2024) Por la cual se aprueba la propuesta de uso de suelo, zonificación y se da concepto favorable al plan vial, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **DRAGONLAND**, donde se aprueba los códigos de zona o usos de suelo: **R1** (Residencial de Baja Densidad);, **R2** (Residencial de Mediana Densidad); **C-3** (Comercial Urbano), **IL** (Industrial Liviano); **Prv** (Área Recreativa Vecinal); **Pnd** (Área Verde No desarrollable)

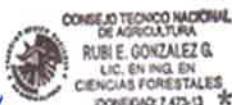
- Cuenta con plano de anteproyecto revisado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT.

C. COMENTARIOS EN BASE A LA COMPETENCIA DEL MIVIOT:

El EsIA se refiere a la lotificación para desarrollo urbanístico y comercial, desde nuestra competencia no se tienen observaciones al EsIA.

El proyecto cumple con las normativas de Uso de Suelo correspondientes.

El proyecto deberá cumplir con toda la normativa aplicable a nivel nacional y municipal, además de contar con las aprobaciones correspondientes



Rubi González
RUBI GONZÁLEZ
Ingeniera Forestal
Unidad Ambiental Sectorial.
12 de mayo de 2025

VºBº: *Alessandra Treuherz*
Lic. ALESSANDRA TREUHERZ
Directora de Investigación Territorial