

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

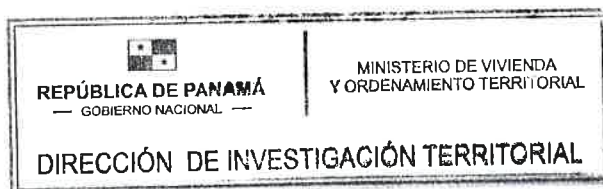
E.S.D.

Licenciada Rovira:

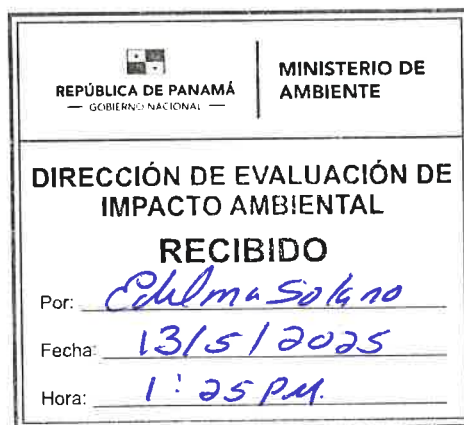
Damos respuesta a nota No. **DEIA-DEEIA-UAS-0054- 2025**, adjuntando informe del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto **"DRAGONLAND"**, Expediente **DEIA-II-F-029-2025**.

Atentamente,


LIC. ALESSANDRA TREUHERZ. S
Directora de Investigación Territorial



ATS/bev



Ave. Ricardo J. Alfaro, Edison Plaza 4° 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 edificara 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, tramites 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 E_sIA se refiere a la lotificación para desarrollo urbanístico y comercial, desde nuestra competencia no se tienen observaciones al E_sIA.

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

Ingeniera Forestal

Unidad Ambiental Sectorial.

12 de mayo de 2025



V°B°:



Lic. ALESSANDRA TREUHERZ

Directora de Investigación Territorial