

MINISTERIO DE AMBIENTE
REGIONAL DE VERAGUAS
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN N° 016-2025
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:	30 DE ABRIL DEL 2025.
NOMBRE DEL PROYECTO:	SANTA CATALINA APARTMENTS
PROMOTOR:	JACOBA FRANCISCA OCTAVIA DE KLERK
CONSULTORES:	MADRIGAL HERNÁNDEZ IRC-025-2005 GRACE GARCÍA IRC-106-2021
UBICACIÓN:	SANTA CATALINA, RÍO GRANDE, DISTRITO DE SONÁ, PROVINCIA DE VERAGUAS.
PERSONA A CONTACTAR:	JACOBA FRANCISCA OCTAVIA DE KLERK CELULAR: 6683-3185 CORREO. Azulambientalsantiago@gmail.com

II. ANTECEDENTES

Que, en virtud de lo antedicho, el día 04 de Abril del 2025 la señora JACOBA FRANCISCA OCTAVIA DE KLERK con número de pasaporte NY09JJRD0, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el EsIA, Categoría I, denominado "**SANTA CATALINA APARTMENTS**", a desarrollarse en un área de 2280.75 m² sobre la Finca Folio Real N° 30420179 con código de ubicación 9A09 ubicada en la comunidad de Santa Catalina, corregimiento de Río Grande, distrito de Soná, provincia de Veraguas, propiedad de JACOBA FRANCISCA OCTAVIA DE KLERK., elaborado bajo la responsabilidad de los consultores MADRIGAL HERNÁNDEZ IRC-025-2005/ GRACE GARCÍA IRC-106-2021.

Que mediante **PROVEIDO- DRVE-018-1504-2025** del 15 de abril de 2025, el MINISTERIO DE AMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado "**SANTA CATALINA APARTMENTS**", y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024 y el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se inició el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente.

El terreno en donde se desarrolla la presente propuesta, fue parte de un proyecto de lotificación cuya Herramienta Ambiental fue promovida previamente por la Sociedad

Cathysland, S.A. La promotora del presente estudio de impacto ambiental, adquirió el lote al que se le asignó el número de folio 30420179, Código de ubicación 9A09, y dentro de estos previos, ahora dispone la construcción del edificio de apartamentos, por lo que considera prudente la elaboración de este estudio de impacto ambiental para esta nueva actividad.

El objetivo principal del proyecto es la construcción de un edificio de planta baja y dos altos, para albergar 7 apartamentos unifamiliares, en su totalidad. El proyecto se justifica debido a la alta demanda que en la zona se tiene de sitios para vivienda, debido al auge turístico, hace privativa la compra de lotes y terrenos. El globo de terreno, se ubica en una zona muy céntrica de la comunidad, que hace el EsIA SANTA CATALINA APARTMENTS Este proyecto representará una fuente de trabajo e ingresos monetarios, tanto directa como indirectamente, durante su fase de construcción y ocupación/operación. El proyecto respetará la calidad del medio ambiente de su entorno, siempre que el promotor se apegue a las medidas establecidas en este estudio y la legislación nacional aplicable en materia de ambiente, seguridad y salud ocupacional. En cuanto a la categoría del Estudio de Impacto Ambiental, se justifica como Categoría I, ya que la zona es semirural, ya impactada desde hace varias décadas, por actividades similares, de tipo turístico y de esparcimiento. El futuro uso no identifica procesos ni desechos de peligro. El desarrollo de la obra civil será realizada, en una sola etapa de forma continua y programada. Para esto se establecerá un cronograma de trabajo que dirigirá el proceso del desarrollo. (Fuente: Santa Catalina Apartments Es.I.A.)

Cuadro de Desglose de Área del Proyecto:

Cuadro N° Detalles de Áreas

Área	Metros cuadrados
Nivel 00 (3 apartamentos en planta baja)	330.55
Nivel 01 (3 apartamentos en planta alta)	326.43
Nivel 02 (1 apartamento en tipo pent house)	272.89
Amenidades	
Piscina	30.41
Salón de eventos	29.92
Gimnasio	38.83
Rancho	39.92
Área de depósito	11.77
Estacionamientos	125.00
Aceras	144.70

Fuente: Anteproyecto aprobado, 2025.

El proyecto denominado “**SANTA CATALINA APARTMENTS**” se encuentra localizado en la finca con Folio Real N° 30420179, Código de ubicación 9A09 en la comunidad de Santa Catalina, corregimiento de Río Grande, distrito de Soná, provincia de Veraguas propiedad de JACOBA FRANCISCA OCTAVIA DE KLERK.

Coordenadas del área de la finca del proyecto “**SANTA CATALINA APARTMENTS**”

CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO	NORTE	ESTE
1	843678	472404
2	843694	472377
3	843727	472335
4	843729	472318
5	843738	472349
6	843742	472367
7	843741	472378
8	843742	472390

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

- **Descripción del Ambiente Físico:**

El sitio en donde se ubica el desarrollo del proyecto, es un terreno con vegetación tipo gramíneas, y dos árboles de papelillo, debido a que ha sido utilizado por muchos años para la actividad de pastoreo de ganado, uso que igualmente se observa en las fincas colindantes. Sin embargo, desde hace varias décadas, las fincas vecinas han visto el cambio en el uso de los suelos, para dar paso a urbanizaciones de residencias unifamiliares y para actividades turísticas. En los últimos años se observa gran cantidad de nuevas construcciones para operar locales comerciales, restaurantes, hostales, hoteles, y de actividades deportivas varias.

- **Caracterización del Suelo:**

El área de Santa Catalina, corresponde a la región, que, por estudios geológicos, se han encontrado rocas consideradas como las más antiguas del istmo de Panamá, ubicadas entre el Sur Oeste de la Península de Azuero y la Península de Las Palmas.

El suelo tiene profundidad efectiva moderada, es de color ocre-rojizo, de buen drenaje, producido por la descomposición de los basaltos en la región. La capa vegetal arcillosa es variable en su espesor, observándose menores espesores en las cumbres y colinas y mayor espesor en los pequeños valles, por los efectos inundables de los procesos erosivos acumulativos en el área.

- **Topografía:**

El área destinada para desarrollar el proyecto se caracteriza por presentar una topografía con curvas de nivel suaves, típicas de zonas de pastoreo semirural, sobre todo por la cercanía a la zona costera. De acuerdo a la terracería final, se tiene que las elevaciones serán bastante similares a las actuales, ya que en la medida de lo posible las cotas se mantendrán. El lote recibirá un movimiento mínimo, solo para la adecuación y construcción el edificio. No se requiere importación ni exportación de material del sitio.

- **Hidrología:**

Según el Atlas Ambiental del República de Panamá (2010), la región en donde se pretende desarrollar el proyecto, hídricamente se encuentra dentro de la región del pacífico occidental, específicamente ubicada dentro de la cuenca hidrográfica N° 116 entre los Ríos Tabasará y El San Pablo de la vertiente Pacífica.

- **Ruido:**

En el área se perciben ruidos propios del área semirural, sobre todo del flujo vehicular de los autos que circulan en el área, sin embargo, no se registran ruidos o vibraciones que sobrepasen los niveles máximos permisibles. En relación a este apartado, El Promotor será el garante de que todas las maquinarias y equipos operen en óptimas condiciones mecánicas, para minimizar el ruido que pueden.

- **Características de la Flora:**

El Atlas Nacional de la República de Panamá (2010), describe que actualmente la vegetación del área del proyecto corresponde a un sistema productivo con vegetación leñosa natural o espontánea significativa, estimada de 10 – 50 %, guardando estrecha relación con lo evidenciado durante las giras de campo realizadas. De acuerdo con esta referencia bibliográfica, con respecto a la clasificación de Zonas de Vida o Formaciones Vegetales del Mundo, basada en la labor del Dr. L.K. Holdridge, el área del proyecto se ubica dentro de la

Zona de Vida conocida como Bosque Húmedo Tropical. El proyecto denominado SANTA CATALINA APARTMENTS, cuenta con una cobertura vegetal limitada a gramíneas, solo se observan en el lote, dos árboles de diámetros significativos (un espavé y un nance). En la cerca perimetral norte, se observan otros arbustos de diámetros menores, que tampoco se identifican para corte.

(Fuente: EsIA Santa Catalina Apartments 2025)

- **Caracterización Vegetal:**

Debido al historial de uso agro ganadero del lote, en la actualidad no se observa vegetación densa, de igual manera se hizo un recorrido en donde se recopiló información sobre la cobertura vegetal del sitio tomando fotografías para registrar las características de las plantas. Dentro del área de influencia directa del proyecto no hay ninguna especie considerada como exótica, endémica, amenazada o en peligro de extinción.

- **Características de la Fauna:**

Según la Ley No. 24 del 7 de junio de 1995, “por la cual se establece la Legislación de Vida Silvestre de la República de Panamá”, la fauna se define como: el conjunto de especies animales, residentes o migratorias que subsisten sujetos a procesos de selección natural, cuyas poblaciones se desarrollan libremente en la naturaleza incluyendo las que se encuentran bajo el control del hombre y tal como se mencionó anteriormente, también se cuenta con la Resolución N° DM- 0657 del 16 de diciembre de 2016, se reglamenta lo relativo a las especies de fauna y flora amenazadas y en peligro de extinción, entre otras. Como se ha mencionado, el área en donde prevé realizar el proyecto, cuenta en su gran mayoría, con vegetación poco exuberante, trayendo consigo implicaciones respecto a la fauna.

- **Descripción del Ambiente Socioeconómico:**

La aplicación de la entrevista o encuesta del Proyecto “SANTA CATALINA APARTMENTS”, se realizó en el poblado de Santa Catalina, principalmente el área de influencia del proyecto, en zonas como la playa El Estero, y otras comunidades cercanas. El área de influencia donde se desarrollará el proyecto es una zona que en los últimos años ha visto el desarrollo de múltiples proyectos turísticos e inmobiliarios, parecidos a los propuestos en el presente estudio. Cerca se observan lotificaciones, hostales, hoteles, restaurantes, bares, y un sin número de comercios relacionados a la actividad turística y de soporte humano, tales como minisúper, clínicas de salud, de masajes, otros. entre otros.

(Fuente: EsIA Santa Catalina Apartments 2025)

- **Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana).**

El equipo consultor escogió la técnica de participación ciudadana a través de encuestas con una muestra representativa del público del área de influencia escogidos de manera aleatoria o al azar, a través de metodologías o procedimientos reconocidos que puedan ser verificados. Igualmente, se realizó volanteo en los alrededores. El proyecto se desarrollará en el área conocida como Vía Al Estero, de la comunidad de Santa Catalina, en el corregimiento de Hicaco, Distrito de Soná, por lo tanto, la proporción de esta población es baja, por consiguiente, se tomó la zona antes mencionada para extraer la muestra representativa y esta puede percibir de manera directa e indirecta el actuar de los procesos generados por el desarrollo del proyecto. Tamaño de la muestra En total se aplicaron veinticinco (25) encuestas, dirigidas a personas mayores de edad, moradores, vecinos del área y los actores claves de la comunidad del área de influencia donde se desarrollará el proyecto; los cuales ofrecieron sus comentarios, aportaciones, inquietudes, entre otros; a través de un cuestionario de preguntas, cuyos resultados se aprecian en los anexos. (Fuente: EsIA Santa Catalina Apartments 2025)

- **Sitios Históricos, Arqueológicos y Culturales Declarados:**

Para el sitio se realizó prospección arqueológica superficial y subsuperficial, cuyos resultados fueron descritos en informe de prospección arqueológica, que se encuentra en los anexos del presente documento. Los resultados no arrojaron hallazgos de elementos arqueológicos. (Fuente: EsIA Santa Catalina Apartments 2025).

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, Declaración Jurada, y el informe Técnico de Evaluación, el promotor tendrá que.

1. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
2. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
3. Responsabilizar al promotor del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las etapas de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N°. 66 de 10 de noviembre de 1947, “Por la cual se aprueba el Código Sanitario”.

4. Presentar cada seis (6) meses, ante el Ministerio de Ambiente, Regional de Veraguas, mientras dure la implementación de las medidas de mitigación, control y compensación un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados dos (2) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
5. Deberá colocar señalizaciones viales claras, prácticas y visibles con letreros en coordinación con la autoridad correspondiente (MOP).
6. Cumplir con el Decreto No. 270 de 13 de agosto de 1993 “Por el cual se adoptan medidas para el control de tránsito de vehículos de carga en vías públicas.
7. Ley 41 del 1 de julio de 1998, “General del Ambiente de la República de Panamá”, en la cual se establece en el Título II, Capítulo I, Artículo 4 que: “son principios y lineamientos de la política nacional del ambiente, dotar a la población.
9. Régimen Municipal del Distrito de **Soná**, referente al régimen impositivo para los permisos de construcción y sus concordantes.
10. Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019, “Medio Ambiente Y Protección De La Salud, Seguridad, Calidad Del Agua, Descarga De Efluentes Líquidos A Cuerpos Y Masas De Aguas Continentales Y Marinas”.
11. Resolución No. 506 de 6 de octubre de 1999. Mediante el cual se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000. “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido”
12. Efectuar el pago en concepto de Indemnización Ecológica, de conformidad con la Resolución AG-0235-2003, por lo que contará con treinta (30) días hábiles para ello, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Veraguas establezca el monto a cancelar; adicional tramitar el permiso correspondiente de la tala de árboles de acuerdo a inventario forestal adjuntado al presente EsIA.
13. El promotor está obligado a evitar efectos erosivos, el suelo de los terrenos donde se va a construir, así como durante la operación del proyecto, implementará medidas y acciones durante la fase de construcción y operación que controlen la escorrentía superficial de agua y transporte de sedimentos.

14. Decreto de Gabinete N°68 del 31 de marzo de 1970. Centraliza la responsabilidad de atender los riesgos profesionales en la Caja de Seguro Social (CSS), para los servidores públicos y privados.
15. Implementar medidas para corregir, reducir y controlar las partículas suspendidas (polvo, humo, etc.), producto de la actividad de construcción del proyecto.
16. Cumplir con el Decreto N°252 de 1971, Legislación Laboral reglamento de seguridad e higiene en el trabajo.
17. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
18. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
19. Cumplir con los Horarios de trabajo establecidos por el Ministerio de Trabajo.
20. El promotor del proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental objeto de la presente resolución Ambiental, será solidariamente responsable con las empresas que se contraten o subcontraten para el desarrollo o ejecución del proyecto, respecto.
21. Presentar ante la Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024.
22. Decreto Ejecutivo N° 306, por el cual se crea el Reglamento para control de ruido en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
23. Si durante la etapa de construcción y operación del proyecto, al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental, objeto de la presente resolución el promotor decide abandonar la obra, deberá:

- a. Comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles, antes de abandonar la obra o actividad.
- b. Deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente cuando iniciarán las obras del proyecto.
- c. Cubrir los costos de mitigación, control y compensación no cumplidos según el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, así como cualquier daño ocasionado al ambiente durante las operaciones.

IV. CONCLUSIONES

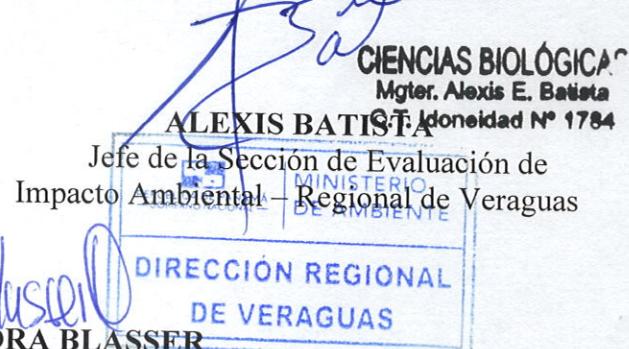
1. Que una vez evaluado el EsIA, verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
3. De acuerdo a las consideraciones técnicas del MiAMBIENTE, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente viable.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**SANTA CATALINA APARTMENTS**", cuya promotora es JACOBA FRANCISCA OCTAVIA DE KLERK, con número de pasaporte NY09JJRD0.

Brenitz Pinzón
BRENITZ PINZÓN
Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental – Regional de Veraguas



Alejandra Blasser
LIC. ALEJANDRA BLASSER
Directora Regional Encargada
Regional de Veraguas
MiAMBIENTE – Veraguas