





Yo, hago constar que se ha cotejado este(os)  
documento(s) con el (los) presentado(s) como  
original(es), y admito que es(son) su(s) fotocopia(s).  
Herrera, 7 DIC 2023

*Licda. Rita Botilda Huerta Solís*  
Notaria Pública de Herrera





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ROBERTO CLEMENTE  
GARCÍA JAEN  
FECHA: 2023.11.15 15:19:51 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

*Roberto Clemente*

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 459356/2023 (0) DE FECHA 11/14/2023.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LOS SANTOS CÓDIGO DE UBICACIÓN 7201, FOLIO REAL Nº 30377624

CORREGIMIENTO LOS SANTOS, DISTRITO LOS SANTOS, PROVINCIA LOS SANTOS.

CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1,736.6m<sup>2</sup>.

CON UN VALOR DE B/.40.00 (CUARENTA BALBOAS).

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LOTE 70, DEL FOLIO REAL (30295993-7201), PROPIEDAD DE D6R GROUP INC., LOTE 02, DEL FOLIO REAL (303399433-7201) PROPIEDAD DE D6R GROUP INC., ; SUR: CAMINO A LA HUERTA RODADURA DE ASFALTO A LA VILLA; ESTE: CALLE VILLAGE, RODADURA DE ASFALTO A OTROS LOTES; OESTE: CALLE "A", RODADURA DE ASFALTO A LAS HUERTAS.

PLANO: 70301-40981.

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

D&R GROUP, INC. (FICHA 584677) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 01 DE NOVIEMBRE DE 2021.

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 15 DE NOVIEMBRE DE 2023 11:36 A. 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 1404336968



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: DDD03BDF-4342-49CE-8F18-1A9AA762D5BE  
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: ROBERTO CLEMENTE  
GARCIA JAEN  
FECHA: 2024.03.26 11:01:17 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: HERRERA, PANAMA

*Roberto Clemente*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD  
123219/2024 (0) DE FECHA 03/26/2024  
QUE LA SOCIEDAD

D&R GROUP, INC.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA.

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 584677 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 26 DE SEPTIEMBRE DE 2007

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE.

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: EPIMENIDES XAVIER DOMINGUEZ RODRIGUEZ.

SUSCRIPTOR: RIGOBERTO ARMANDO VERGARA CERRUD.

DIRECTOR / SECRETARIO: LAURA ESTHER RODRIGUEZ DE DOMINGUEZ.

DIRECTOR / VOCAL: EPIMENIDES XAVIER DOMINGUEZ RODRIGUEZ.

AGENTE RESIDENTE: PEDRO JOSE CASTILLERO RIVERA.

PRESIDENTE: EPIMENIDES ANTONIO DOMINGUEZ CEDEÑO.

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: SARA ESTHER DOMINGUEZ RODRIGUEZ.

DIRECTOR / TESORERO: EPIMENIDES XAVIER DOMINGUEZ RODRIGUEZ.

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: EL PRESIDENTE Y EN AUSENCIA EL SECRETARIO, EN AUSENCIA DEL SECRETARIO REEMPLAZADO POR EL VISEPRESIDENTE Y EN AUSENCIA DE ESTE SERA REEMPLAZADO POR EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS.

- DETALLE DEL CAPITAL: "EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERA DE US\$ 10.000.00 DOLARES, MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DIVIDIDO EN 100 ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE 100.00 AMERICANOS, MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CADA UNA. CADA ACCION TENDRA DERECHO A UN VOTO. LAS ACCIONES DE LA COMPAÑIA SERAN EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVAS SOLAMENTE."

ACCIONES: NOMINATIVAS. - QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA.

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA LOS SANTOS.

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

**DATOS DE LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD:** MIGRACIÓN A FOLIO ELECTRÓNICO ASIENTO NÚMERO 1 PRESENTADO AL REGISTRO ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 83 DE NOTARIO PÚBLICO YAMILEYKA RODRÍGUEZ DE FECHA 1/06/2017. INSCRITO EL 01/13/2017, EN LA ENTRADA 01/13/2017. RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 26 DE MARZO DE 2024 A LAS 10:15 A. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404529992**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B4F4028D-F101-4A7B-9049-8E1F929407FD  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



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

RESOLUCIÓN No. 266 2022

(De 30 de Marzo de 2022)

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

**CONSIDERANDO:**

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo recibió del arquitecto Héctor O. Quintero S., solicitud de cambio de uso de suelo o código de zona de R-E (Residencial Especial) al código de zona o uso de suelo C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de la ciudad de Los Santos, para el folio real 30377624, con código de ubicación 7201, con una superficie total de 1736 m<sup>2</sup> + 60 dm<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento y distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, propiedad de FUNDACION LA ALEGRIA, cuyo representante legal es la señora Laura Esther Rodríguez Singh de Domínguez;

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 en razón del Decreto Ejecutivo No.472 de 13 de marzo de 2020, que establece el estado de Emergencia por pandemia COVID-19 y en razón del Decreto Ejecutivo No.961 de 18 de agosto de 2020 que reglamenta las sanciones aplicadas por la autoridad sanitaria, modificado por el Decreto Ejecutivo No.61 de 8 de enero de 2021, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, decide acogerse a la modalidad de consulta pública establecida en la Ley 6 de 1 de febrero de 2006 y Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, el cual modificó el artículo 21 del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, que le da la potestad al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de escoger la modalidad de participación ciudadana aplicable y la única excepción es en cuanto a solicitudes de proyectos estatales;

Que para dar fiel cumplimiento al proceso de participación ciudadana adoptando la modalidad de consulta pública, establecido en la Ley 6 de 22 de enero de 2002 y la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, modificada mediante el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010, se fijó el aviso de convocatoria el día 17 de diciembre de 2021, por un término de diez (10) días consecutivos en los estrados de la institución, y se desfijó el 5 de enero de 2022, a las 3:58 p.m., con el objeto de poner a disposición del público en general información base un tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales y a su vez se colocó en un lugar visible en la Junta Comunal del corregimiento de Los Santos;

Que la Junta de Planificación Municipal del distrito de Los Santos no está activa, por lo tanto, dentro del expediente no hay opinión técnica referente a la solicitud;

Que de acuerdo al artículo 11, capítulo V del Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007, en su último párrafo indica lo siguiente: "De no contar un distrito con Junta de Planificación Municipal, la Dirección de Desarrollo Urbano (actualmente Dirección de Control y Orientación del Desarrollo) del Ministerio de Vivienda emitirá un informe técnico

República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo**

Nº 236391

Fecha de Emisión:

05	04	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

05	05	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:  
**D & R GROUP INC. RUC.1212654-1-584677 D.V.80.**

Representante Legal:

**EPIMÉNIDES A. DOMÍNGUEZ C. 6-47-2736**

**Inscrita**

Tomo

\*\*\*\*

Folio

\*\*\*\*

Asiento

\*\*\*\*

Rollo

\*\*\*\*

Ficha

\*\*\*\*

Imagen

\*\*\*\*

Documento

\*\*\*\*

Finca

\*\*\*\*

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional



**MI AMBIENTE**

**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.

6015433

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	EPIMÉNIDES ANTONIO DOMÍNGUEZ CEDEÑO / 6-47-2736	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-12-11
<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>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de deposito No.		B/. 350.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 350.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
Monto Total					B/. 350.00

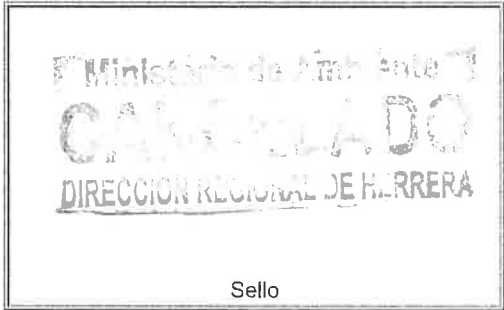
Observaciones

CANCELA EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, DEL PROYECTO "LOCALES COMERCIALES", SLIP N° 010982020.

Día	Mes	Año	Hora
11	12	2023	11:47:39 AM

Firma

Nombre del Cajero Vielka Valdes



Sello

IMP 1



y posteriormente elaborará una Resolución para aprobar o negar la solicitud";

Que se solicita el cambio de uso de suelo o código de zona de R-E (Residencial Especial) al uso de suelo o código de zona C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de la ciudad de Los Santos, para el folio real 30377624, con código de ubicación 7201, con una superficie total de 1736 m<sup>2</sup> + 60 dm<sup>2</sup>, para la construcción de unos locales comerciales;

Que de acuerdo al estudio urbanístico en un radio de 500 metros a la redonda del proyecto, predomina es uso residencial, con viviendas unifamiliares de baja y mediana densidad;

Que el sector donde se encuentra ubicado el proyecto cuenta con luz eléctrica, mediante sistema de postes de luz;

Que según plano catastral N°70301-40981 del 20 de septiembre de 2021, el acceso al lote se da por una servidumbre de 15.00 metros en rodadura de asfalto;

Que según nota N°515-2021-GRLS, del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), donde indica *"que se cuenta con sistema de acueducto y esta alimentado por una línea de 3" PVC que pasa frente a la propiedad, adicional en cuanto al alcantarillado sanitario el sector cuenta con una cámara de inspección próxima al Residencial Country Village, colindante a la propiedad"*;

Que mediante Informe Técnico No. 01-2022 de 6 de enero de 2022, del Departamento de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, de la Regional de Los Santos considera técnicamente viable la solicitud de cambio de uso de suelo o código de zona de R-E (Residencial Especial) al código de zona o uso de suelo C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de la ciudad de Los Santos, para el folio real 30377624, con código de ubicación 7201;

Que con fundamento en lo anteriormente expuesto,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR** la solicitud de cambio de uso de suelo o código de zona de R-E (Residencial Especial) al código de zona o uso de suelo C-2 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de la ciudad de Los Santos, para el folio real 30377624, con código de ubicación 7201, con una superficie total de 1736 m<sup>2</sup> + 60 dm<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento y distrito de Los Santos, provincia de Los Santos.

**SEGUNDO:** El uso de suelo o código de zona C-2 (Comercial Urbano) deberá acogerse a las regulaciones prediales establecidas por el Plan Normativo de la ciudad de Los Santos.

**TERCERO:** La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación al memorial de la solicitud y a la ubicación del folio real 30377624, con código de ubicación 7201.

**CUARTO:** Enviar copia de esta Resolución al Municipio de Los Santos, para los trámites subsiguientes.







**QUINTO:** Contra esta Resolución cabe el recurso de Reconsideración ante el Ministerio 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;  
Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007;  
Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010;  
Resolución No.4-2009 de 20 de enero de 2009;  
Acuerdo Municipal No.12-A de 24 de mayo de 1990.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**ROGELIO PAREDES ROBLES**  
Ministro

  
**ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.**  
Viceministro de Ordenamiento  
Territorial



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

  
SECRETARÍA GENERAL  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
Fecha: 01-04-22

ES 1A  
DIGITAL.


DIRECCION REGIONAL DE LOS SANTOS  
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO DE RECEPCIÓN DE EsIA - CAT. I  
D.E. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023 y D.E. 2 DE 27 MARZO DE 2024

PROYECTO: Habilitación de Oficina de proyecto y  
deposito para locales comerciales

PROMOTOR: O& Group INC.

CATEGORÍA: 1  
FECHA DE ENTRADA: DÍA 9 MES abril AÑO 2024

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	<p><b>Art. 55. D.E. 1 de 1 de marzo de 2023.</b> Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental Notariada, dirigida al director de evaluación de impacto ambiental o director regional, firmada por la persona natural o en el caso que aplique por el representante legal de la persona jurídica. dicha solicitud deberá, contener:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica.</li> <li>2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público.</li> <li>3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio.</li> <li>4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental,</li> <li>5. Cantidad de páginas que lo conforman.</li> <li>6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio.</li> </ol> <p>Persona jurídica, debe firmar la Solicitud del Representante Legal de la promotora.</p>	✓		
2	Copia de cédula de la persona natural, o Representante Legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del EsIA, debidamente autenticada por notario.	✓		
3	EsIA (1 Original)	✓		
4	2 copias en formato digital del EsIA	✓		
5	Paz y Salvo y Recibo Original de Pago emitidos por el Ministerio de Ambiente.	✓		
6	Certificación de existencia y Representación Legal de la promotora expedida por el Registro Público con una vigencia no mayor de tres (3) meses.	✓		
7	Certificado de Propiedad de Finca (con una vigencia no mayor de 6 meses) o documento emitido por ANATI, que valide la tenencia del predio; copias notariadas de anuencias, autorización de uso de finca o contratos y copia de cédula del propietario	✓		
8	<p><b>Art. 6 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 25).</b> Documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informe de Monitoreo de Ruido</li> <li>- Informe de Calidad de Aire</li> <li>- Prospección Arqueológica</li> </ul>	✓		<u>Conto del EsIA</u>
9	<p><b>Art. 8 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 31).</b> Documentos en trámite en otras instituciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Certificaciones de instituciones: IDAAN, ANATI (Plano catastral), Certificación de Uso de Suelo o EOT/Anteproyecto Vigente Aprobado (MIVIOT)</li> <li>- Licencia Provisional (ASEP)</li> <li>- Otros documentos</li> </ul>	✓		
10	<b>Art. 58.</b> Verificación de Consultores Ambientales (2) debidamente inscritos, actualizados y habilitados.			
11	<b>Art. 56-B D.E. 2 de 27 marzo de 2024:</b> Si la solicitud de evaluación o el Estudio de Impacto Ambiental no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en los artículos 56 y 56-A, los mismos no serán recibidos.			
12	<p><b>Observaciones:</b></p> <hr/> <hr/> <hr/>			

ENTREGADO POR:  
NOMBRE: Eliacer A. Osorio G.  
CÉDULA: 6-72-225  
CORREO: osorioelac@outlook.com  
TELÉFONO: 6517-1080  
FIRMA: Eliacer Osorio

REVISADO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)  
Técnico: Hilary Igualada  
Firma: Hilary Igualada



CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO N°1 DE 1 DE MARZO DE 2023. (Art. 6 y 7  
D.E. 2 de 27 de marzo de 2024)

PROYECTO: HABILITACION DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPOSITO PARA  
LOCALES COMERCIALES

PROMOTOR: D&R GROUP INC

EXPEDIENTE: DRSL-IF-013-2024

FECHA DE ENTRADA: 09 DE ABRIL DE 2024

CONSULTORES: ELIÉCER OSORIO IAR-025-99.

JOSE FLOREZ IAR-075-98

REVISADO POR: HILLARY IGUALADA

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE			
2.0	RESUMEN EJECUTIVO (máximo de 5 páginas)			
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			
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión			
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto			
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			
3	INTRODUCCIÓN			
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página.			
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.			
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			
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Esos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.			
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.			
4.3.1	Planificación			
4.3.2	Ejecución			
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).			
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, sistema de tratamiento de aguas residuales, transporte público, otros).			
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto			
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases			
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.			
4.5.1	Sólidos			

4.5.2	Líquidos			
4.5.3	Gaseosos			
4.5.4	Peligrosos			
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 de la actividad, obra o proyecto propuesto a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver <b>artículo 8 que modifica artículo 31</b> . Las certificaciones, permisos y/o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental...			
4.7	Monto global de la inversión			
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.			
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>			
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto			
5.3.1	Caracterización del área costera marina.			
5.3.2	La descripción de uso del suelo			
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto			
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento			
5.5	Descripción de la topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno			
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización			
5.6	Hidrología			
5.6.1	Calidad de aguas superficiales			
5.6.2.	Estudio Hidrológico			
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)			
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			
5.7	Calidad de aire			
5.7.1	Ruido			
5.7.3	Olores			
5.8	Aspectos Climáticos			
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica			
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>			
6.1	Característica de la Flora			
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.			
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) que se ubiquen en el sitio			
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigido por el Ministerio de Ambiente			
6.2	Característica de la fauna.			
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestro georreferenciados y bibliografía			
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			
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>			
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto			
7.2.1	Indicadores Demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.			
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.			
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			
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.			
8.0	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.</b>			
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.			
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.			
8.3	Identificación 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.			
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, 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.			
8.5	Justificación de la Categoría del Estudio de Impacto ambiental propuesta, en función al análisis de los 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.			
9.0	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>			
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.			
9.1.1	Cronograma de ejecución.			
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental			
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales			
9.6	Plan de Contingencia.			
9.7	Plan de Cierre.			
9.9	Costos de la Gestión ambiental.			
11	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.</b>			
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.			
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula			
12	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>			
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>			
14	<b>ANEXOS</b>			
14.1	Copia de la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental Copia de cédula del promotor			
14.2	Copia del Paz y Salvo, y copia del recibo de pago para los tramites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente.			
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica			
14.4	Copia del Certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documentos emitidos por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.			
14.4.1	En caso de que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.			



VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Eliecer Osorio	IAR-025-1999	DEIA-ARC-104-2023	✓		
José Flórez	IAR-075-1998	DEIA-ARC-085-2023	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "HABILITACIÓN DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPÓSITOS PARA LOCALES COMERCIALES".	Categoría: <input type="text" value="I"/>
PROMOTOR	
Promotor: D&R GROUP INC.	
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA	
Nombre: EPIMÉNIDES ANTONIO DOMÍNGUEZ CEDENO	Cédula: 6-47-2736

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental  
Gestor de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	16/04/2024



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

Nombre	HILLARY IGUALADA
Firma	<i>Hillary Igualada</i>
Fecha de Verificación	16/04/2024

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME DE REVISION DE CONTENIDOS MINIMOS DE ESTUDIO DE  
IMPACTO AMBIENTAL

FECHA DE INGRESO	9 DE ABRIL DE 2024
FECHA DE INFORME:	15 DE ABRIL DE 2024
PROYECTO	HABILITACION DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPOSITO PARA LOCALES COMERCIALES
PROMOTOR:	D&R GROUP INC
CONSULTORES:	ING. ELIECER OSORIO / IAR-025-99 ING. JOSE FLORES / IAR-075-98
LOCALIZACIÓN	CORREGIMIENTO Y, DISTRITO DE LOS SANTOS PROVINCIA DE LOS SANTOS.

**DESCRIPCIÓN:** El proyecto, titulado HABILITACIÓN DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPÓSITOS PARA LOCALES COMERCIALES, trata de la habilitación o reestructuración de las oficinas administrativas y áreas de depósito que se levantaron durante la construcción de las dos etapas del Residencial Country Village y así crear una plaza de 5 locales comerciales. Las dimensiones serían las siguientes: local # 1 de 7.83 m x 8.25 m, el local # 2 de 13.38 m x 12.27 m, el local # 3 de 7.59 m x 9.04 m, el local # 4 de 13.37 m x 7.80 m y el local # 5 de 13.08 m x 7.80 m. Cada uno tendría su propio baño higiénico. Además, la plaza contaría con 32 estacionamientos, incluidos 2 para personas con movilidad limitada, y áreas verdes o de jardinería.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordante.

**VERIFICACION DE CONTENIDO:** Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

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.

Y Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado. **HABILITACION DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPOSITO PARA LOCALES COMERCIALES** se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

**RECOMENDACIONES:** Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **HABILITACION DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPOSITO PARA LOCALES COMERCIALES** promovido por **D&R GROUP INC.**

  
**HILLARY AGUILADA**  
Técnica de la sección de Evaluación de  
Impacto ambiental

  
**ISRAEL VERGARA M.**  
Jefe de la sección de Evaluación de  
Impacto ambiental

  
**ELIDA BERNAL**  
Directora Regional del Ministerio de  
Ambiente Los Santos

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE)  
PROVEIDO DRLS-014-1504-2024

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

C O N S I D E R A N D O:

Que la Sociedad **D&R GROUP INC**, mediante su representante Legal el señor **EPIMÉNIDES ANTONIO DOMÍNGUEZ CEDEÑO**, portador de la cedula de identidad personal **6-47-2736**, se propone realizar el proyecto denominado **HABILITACIÓN DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPÓSITOS PARA LOCALES COMERCIALES**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 9 de abril de 2024 mediante su representante legal el señor **EPIMÉNIDES ANTONIO DOMÍNGUEZ CEDEÑO** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado: **HABILITACIÓN DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPÓSITOS PARA LOCALES COMERCIALES**, ubicado en el corregimiento de Los Santos, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **ING. ELIECER OSORIO e ING. JOSE FLORES**, Personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-025-99 / IAR-075-98**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, inicio el procedimiento administrativo para la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Fase de admisión.

Que luego de revisar el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 14, 55 y 56 del Decreto Ejecutivo N°1 del 1 de marzo de 2023.

Que luego de revisar el Registro de Consultores Ambientales se detectó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha 15 de abril 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“HABILITACIÓN DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPÓSITOS PARA LOCALES COMERCIALES”**, ubicado en el corregimiento de Los Santos, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE 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 **HABILITACIÓN DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPÓSITOS PARA LOCALES COMERCIALES.**, promovido por la Sociedad **D&R GROUP INC**.

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

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Artículo 98 de la Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023 modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Las Tablas, a los 15 días del mes de abril del año dos mil veinte cuatro (2024).

CÚMPLASE,



Directora Regional del Ministerio de Ambiente Los Santos



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0249-2024

De:

  
Alex O. De Gracia C.  
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 16 DE ABRIL DE 2024

Proyecto: “HABILITACIÓN DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPÓSITO  
PARA LOCALES COMERCIALES”

Categoría: I

Provincia: LOS SANTOS

Distrito: LOS SANTOS

Corregimiento: LA VILLA DE LOS SANTOS (CABECERA)

Técnico Evaluador solicitante: Hillary Igualada

Dirección Regional de: LOS SANTOS

**Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):**

En respuesta a la solicitud del día 26 de marzo de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **HABILITACIÓN DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPÓSITO PARA LOCALES COMERCIALES**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (0 ha + 1,730.678 m<sup>2</sup>); el mismo se ubica FUERA de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica en la categoría de “**Pasto (100%)**”, y según la Capacidad Agrológica, se ubican en el Tipo **III** (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

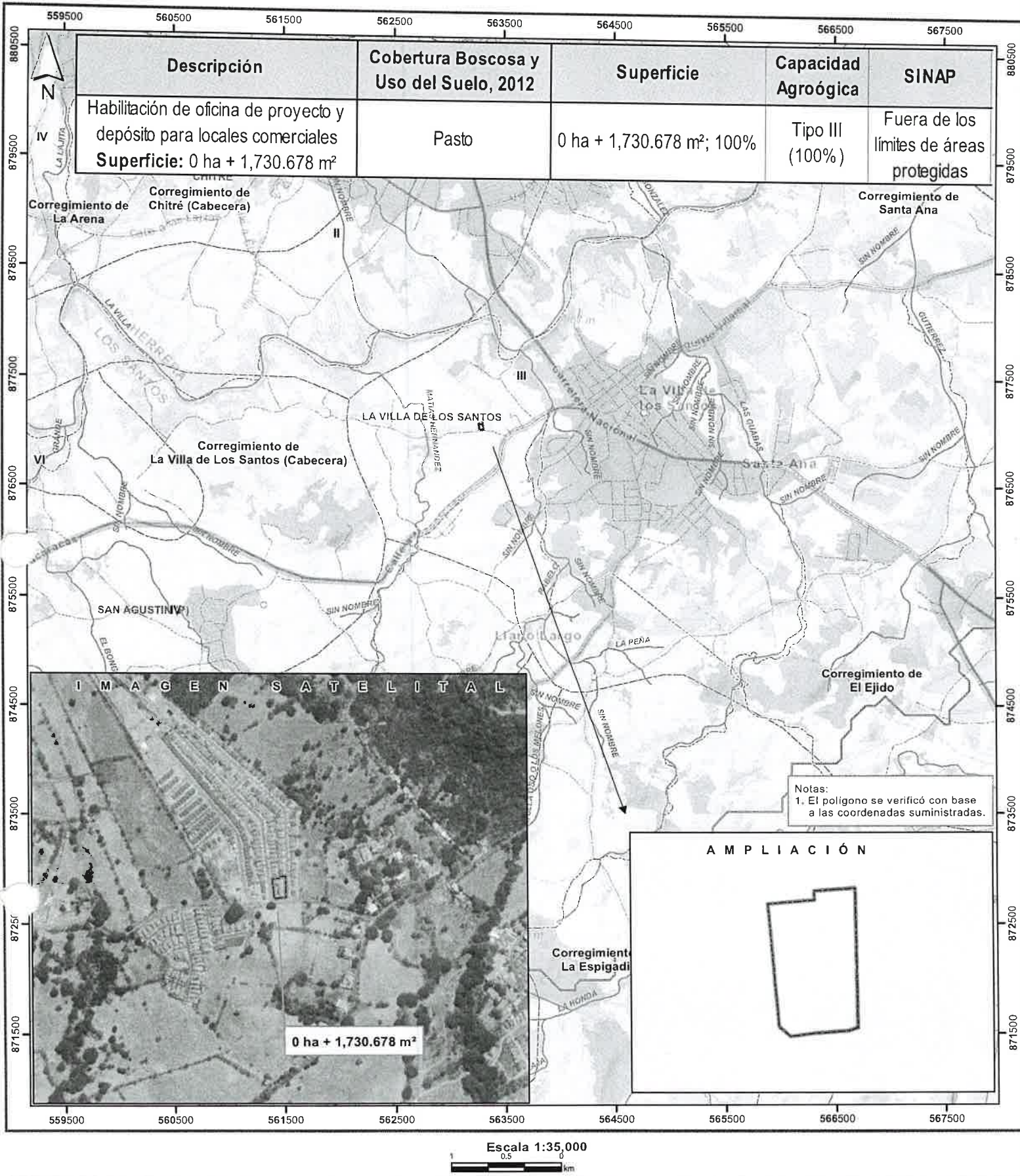
Técnico responsable: **Fátima González**

Fecha de respuesta: 18 DE ABRIL DE 2024

Adj; Mapa  
aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.

PROVINCIA DE LOS SANTOS, DISTRITO DE LOS SANTOS, CORREGIMIENTO DE LA VILLA DE LOS SANTOS (CABECERA) - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO "HABILITACION DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPOSITO PARA LOCALES COMERCIALES"



LEYENDA



- Lugares Poblados 2010
- Red vial
- Ríos y quebradas
- Habilitación de oficina de proyecto y depósito para locales comerciales
- SINAP
- Límites de corregimientos
- Cuenca Hidrográfica No. 128, río La Villa
- Límite de Capacidad Agroológica

Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012

- Afloramiento rocoso y tierra desnuda
- Arroz
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Bosque plantado de latifoliadas
- Explotación minera

Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas

- Infraestructura
- Maíz
- Pasto
- Rastrojo y vegetación arbustiva
- Salinera
- Superficie de agua
- Área poblada

Sistema de Referencia Espacial:  
Sistema Geodésico Mundial de 1984  
Proyección Universal Transversal de Mercator  
Zona 17 Norte

Ministerio de Ambiente  
Dirección de Información Ambiental  
Departamento de Geomática

Fuentes:  
- Instituto Nacional de Estadística y Censo  
- Ministerio de Ambiente  
- Imagen ESRI  
- Solicitud DRLS-IF-010-2024 - Cat1



I. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Propósito:	Verificar en campo el área propuesta para el desarrollo del proyecto, <b>HABILITACION DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPOSITO PARA LOCALES COMERCIALES.</b>
Promotor:	D&R GROUP INC
Expediente:	DRLS-IF-013-2024
Ubicación:	CORREGIMIENTO Y DISTRITO DE LOS SANTOS PROVINCIA DE LOS SANTOS.
Fecha de inspección:	22 Abril de 2024.
Fecha del Informe:	23 Abril de 2024.
Participantes:	<b>Hillary Igualada:</b> Evaluadora de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental/ Ministerio de Ambiente- Regional de Los Santos. <b>Sara Domínguez:</b> Parte de la empresa promotora (Administración).

II. SINTESIS DEL PROYECTO:

Que la Sociedad **D&R GROUP INC**, mediante su representante Legal el señor **EPIMÉNIDES ANTONIO DOMÍNGUEZ CEDEÑO**, portador de la cedula de identidad personal **6-47-2736**, se propone realizar el proyecto denominado **“HABILITACIÓN DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPÓSITOS PARA LOCALES COMERCIALES”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 9 de abril de 2024 mediante su representante legal el señor **EPIMÉNIDES ANTONIO DOMÍNGUEZ CEDEÑO** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado: **HABILITACIÓN DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPÓSITOS PARA LOCALES COMERCIALES**, ubicado en el corregimiento de Los Santos, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **ING. ELIECER OSORIO** e **ING. JOSE FLORES**, Personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-025-99 / IAR-075-98**.

Que el 15 de abril de 2024, mediante **PROVEIDO DRLS-014-1504-2024**, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“HABILITACIÓN DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPÓSITOS PARA LOCALES COMERCIALES”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente. (Ver foja 17 del Expediente Administrativo).

OBJETIVOS:

- ✓ Conocer la situación ambiental previa del área de influencia directa, donde se pretende desarrollar el proyecto categoría I, denominado **“HABILITACIÓN DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPÓSITOS PARA LOCALES COMERCIALES”**.
- ✓ 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 acorde con lo observado en campo.

III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO OBRA O ACTIVIDAD:



El proyecto, titulado HABILITACIÓN DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPÓSITOS PARA LOCALES COMERCIALES, trata de la habilitación o reestructuración de las oficinas administrativas y áreas de depósito que se levantaron durante la construcción de las dos etapas del Residencial Country Village y así crear una plaza de 5 locales comerciales. Las dimensiones serían las siguientes: local # 1 de 7.83 m x 8.25 m, el local # 2 de 13.38 m x 12.27 m, el local # 3 de 7.59 m x 9.04 m, el local # 4 de 13.37 m x 7.80 m y el local # 5 de 13.08 m x 7.80 m. Cada uno tendría su propio baño higiénico. Además, la plaza contaría con 32 estacionamientos, incluidos 2 para personas con movilidad limitada, y áreas verdes o de jardinería

IV. UBICACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto se localiza en el corregimiento y distrito de Los Santos, provincia de Los Santos. En las siguientes coordenadas UTM (WGS-84):

Ubicación Geográfica		
Puntos	Coordenadas UTM (WGS-84) (m)	
	E	N
1	877026.139	563292.067
2	877029.867	563287.488
3	877047.469	563285.936
4	877063.233	563284.639
5	877077.783	563283.397
6	877079.304	563301.561
7	877082.926	563301.518
8	877083.971	563317.51
9	877029.519	563318.251
10	877028.258	563314.606
11	877027.376	563302.271

Imagen Satelital



Fuente: Google Earth 2024.



V. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN

La inspección se realizó el día 23 de abril de 2024, en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 10:20 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

- ✓ Se observó que el área de influencia directa se encuentra totalmente construida porque precisamente se trataba de las oficinas administrativas y depósitos durante la construcción de las viviendas del Residencial Country Village.

- ✓ Se observa alrededor el Residencial Country Village que fue aprobado mediante Resolución DRLS-IAC-006-2018 de 2 de febrero de 2018.
- ✓ Dentro del área en estudio no se observó fuentes de aguas superficiales que pudiesen verse afectadas por el proyecto.
- ✓ Mediante revisión de coordenadas el 18 de abril del 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **“HABILITACIÓN DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPÓSITOS PARA LOCALES COMERCIALES”**, le informamos lo siguiente: Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (0 ha+1,730.678m²) el mismo se ubica FUERA de los límites del SINAP. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica en la categoría de **“Pasto (100%)”**, y según la Capacidad Agrológica se ubican en el tipo **III** (Arable, severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).


VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

Ubicación Coordenadas Datum WGS84 ZONA 17.	Fotografía
563286mE -877047mN	<div>Foto N°1. Entrada al Proyecto</div> <div></div>
563292mE -863972mN	<div>Foto N°2. Letrero del Residencial Country Village</div> <div></div>

VII. CONCLUSIÓN

El presente informe hace referencia a la inspección realizada, la cual fue completada en su totalidad, cumpliendo con los objetivos propuestos sobre la línea base planteada en el EsIA categoría I denominado: “HABILITACIÓN DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPÓSITOS PARA LOCALES COMERCIALES”.

VIII. FIRMAS

  
**HILLARY IGUALADA**  
Evaluadora Sección de Evaluación  
de Impacto Ambiental  
MIAMBIENTE-Los Santos

  
**ISRAEL VERGARA**  
Jefe Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental MIAMBIENTE-  
Los Santos

  
**ELIDA BERNAL**  
Directora Regional  
MIAMBIENTE-Los Santos

Ministerio de Ambiente Los Santos.

Acta de Inspección

Siendo las 10:20 h del día 22 abril de 2024, se dio inicio a la inspección referente al proyecto categoría I denominado **HABILITACION DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPOSITO PARA LOCALES COMERCIALES** cuyo promotor es **D&R GROUP INC** a desarrollarse en el corregimiento de LA VILLA DE LOS SANTOS, distrito de LOS SANTOS, provincia de LOS SANTOS con el fin de verificar la información presentada en el documento.

Firman como constancia la presente acta, a las 11:00 a.m.

Nombre	Cargo	Firma
Hilary Kubda	ESIA - Mi Ambiente	Hilary Kubda
Sara Domínguez	Administración	[Firma]



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE LOS SANTOS  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
No. 009-2024

I. DATOS GENERALES

FECHA:	29 DE ABRIL DE 2024.
NOMBRE DEL PROYECTO:	HABILITACION DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPOSITO PARA LOCALES COMERCIALES
PROMOTOR:	D&R GROUP INC
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO Y DISTRITO DE LOS SANTOS PROVINCIA DE LOS SANTOS.

II. ANTECEDENTES

Que la Sociedad **D&R GROUP INC**, mediante su representante Legal el señor **EPIMÉNIDES ANTONIO DOMÍNGUEZ CEDEÑO**, portador de la cédula de identidad personal **6-47-2736**, se propone realizar el proyecto denominado **“HABILITACIÓN DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPÓSITOS PARA LOCALES COMERCIALES”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 9 de abril de 2024 mediante su representante legal el señor **EPIMÉNIDES ANTONIO DOMÍNGUEZ CEDEÑO** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado: **HABILITACIÓN DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPÓSITOS PARA LOCALES COMERCIALES**, ubicado en el corregimiento de Los Santos, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **ING. ELIECER OSORIO e ING. JOSÉ FLORES**, Personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-025-99 / IAR-075-98**.

Que el 15 de abril de 2024, mediante **PROVEIDO DRLS-014-1504-2024**, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“HABILITACIÓN DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPÓSITOS PARA LOCALES COMERCIALES”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente. (Ver foja 17 del Expediente Administrativo).

El proyecto, titulado **HABILITACIÓN DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPÓSITOS PARA LOCALES COMERCIALES**, trata de la habilitación o reestructuración de las oficinas administrativas y áreas de depósito que se levantaron durante la construcción de las dos etapas del Residencial Country Village y así crear una plaza de 5 locales comerciales. Las dimensiones serían las siguientes: local # 1 de 7.83 m x 8.25 m, el local # 2 de 13.38 m x 12.27 m, el local # 3 de 7.59 m x 9.04 m, el local # 4 de 13.37 m x 7.80 m y el local # 5 de 13.08 m x 7.80 m. Cada uno tendría su propio baño higiénico. Además, la plaza contaría con 32 estacionamientos, incluidos 2 para personas con movilidad limitada, y áreas verdes o de jardinería. (Ver pág. 12 del EsIA)

El proyecto se localiza en el corregimiento y distrito de Guararé, provincia de Los Santos. En las siguientes coordenadas UTM (WGS-84) del polígono son:

Ubicación Geográfica tomadas en Campo		
Puntos	Coordenadas UTM (WGS-84) (m)	
	E	N
1	877026.139	563292.067
2	877029.867	563287.488
3	877047.469	563285.936
4	877063.233	563284.639
5	877077.783	563283.397
6	877079.304	563301.561
7	877082.926	563301.518
8	877083.971	563317.51
9	877029.519	563318.251

10	877028.258	563314.606
11	877027.376	563302.271

(Ver pág. 13 del EsIA)

La inspección se realizó el día 22 de abril de 2024, en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 10:20 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

- ✓ Se observó que el área de influencia directa se encuentra totalmente construida porque precisamente se trataba de las oficinas administrativas y depósitos durante la construcción de las viviendas del Residencial Country Village.
- ✓ Se observa alrededor el Residencial Country Village que fue aprobado mediante Resolución DRLS-IAC-006-2018 de 2 de febrero de 2018.
- ✓ Dentro del área en estudio no se observó fuentes de aguas superficiales que pudiesen verse afectadas por el proyecto.
- ✓ Mediante revisión de coordenadas el 18 de abril del 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **“HABILITACIÓN DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPÓSITOS PARA LOCALES COMERCIALES”**, le informamos lo siguiente: Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (0 ha+1,730.678m<sup>2</sup>) el mismo se ubica FUERA de los límites del SINAP. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica en la categoría de **“Pasto (100%)”**, y según la Capacidad Agrológica se ubican en el tipo **III** (Arable, severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

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 EsIA.

En lo que respecta al **medio físico**, según lo descrito en el EsIA, la **Caracterización del suelo** El suelo del polígono del proyecto se encuentra completamente construido. No hay áreas descubiertas que puedan tener otro uso que no sea urbano. (Ver pág. 26 del EsIA).

En lo que respecta al **medio físico**, según lo descrito en el EsIA, el **uso del suelo**, El suelo del proyecto se usa actualmente para los trabajos de administración y depósito de materiales de construcción del Residencial Country Village. (Ver pág. 26 del EsIA).

La **topografía** según lo descrito en el EsIA Como se ha indicado anteriormente, el terreno es plano y está completamente construido. No se hace necesario hacer corte de suelo o depositar material de relleno. (Ver pág. 27 del EsIA).

La **hidrología** de acuerdo al presente EsIA, No hay cursos de agua dentro del polígono del proyecto ni en sus proximidades. El sitio del proyecto se encuentra en la entrada de un residencial (Ver pág. 27 del EsIA).

En cuanto al **ambiente biológico**, la **flora** según lo descrito en el EsIA, El polígono del proyecto solo contiene 12 árboles plantados de uso ornamental, arbustos y pastos en macetas y espacios para fines también ornamentales. Debe tomarse en consideración que todo el sitio se encuentra construido. (Ver pág. 34 del EsIA).

Con relación a lo descrito sobre la **fauna** en el EsIA La fauna observada en el polígono del proyecto y en las proximidades fue escasa debido a su alto grado de urbanización. Se observaron aves acostumbradas a entornos urbanos, entre ellas, ruiseñor (*Luscinia megarhynchos*) y chango. Dentro del grupo de reptiles se observó principalmente el gecko casero tropical (*Hemidactylus mabouia*). En cuanto a insectos, se encontraron hormigas, avispa y arañas comunes. No se considera que la ejecución del proyecto afecte negativamente la composición faunística del área porque no se estará eliminando sitios de refugio o de alimentación. (Ver pág. 36 del EsIA).

La **Percepción Local Sobre el Proyecto, Obra o Actividad** según lo descrito en el EsIA, Para determinar la percepción de la población en el área del proyecto se siguió lo establecido en el Artículo 40 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, “Que reglamenta el Capítulo III del título II del texto único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones”. Se identificaron los actores claves, como residentes que podrían verse afectados por el proyecto, el alcalde de Los Santos y el representante del corregimiento de Los

Santos. En base a lo indicado anteriormente, se ha preparado un Plan de Participación Ciudadana, considerando que el proyecto ha sido justificado como Categoría I:

Primero, se prepararon los documentos de la encuesta para ser aplicada entre los moradores del área de influencia. Los documentos incluyen el formulario de la propia encuesta y la volante informativa con los detalles que exige el punto a.2.1., como datos del promotor, la localización del proyecto y sus características, los impactos positivos y negativos, las medidas de mitigación y la persona de contacto.

Segundo, se realizó un muestreo aleatorio simple de 20 adultos, siendo una muestra representativa de la población del área de influencia.

Tercero, se entregó nota formal al señor alcalde de Los Santos, H.A. Maximiliano Amaya, al igual que al representante del corregimiento de La Villa de Los Santos, H.R. Eduardo Vásquez, donde se explica el proyecto a ejecutarse y demás datos sobre los impactos positivos y negativos y las medidas de mitigación contempladas.

La encuesta se llevó a cabo el 20 de octubre de 2023 en el sector del Residencial Country Village, que es la comunidad completamente ligada al proyecto. Como paso inicial se le entregó a cada encuestado una copia de la volante informativa y se procedió a explicarle el proyecto para entonces rellenar el formulario. También se le entregó una copia al carbón del formulario.

Los resultados de la encuesta se presentan a continuación:

- Del total de encuestados, 10 (50%) fueron hombres y 10 (50%) fueron mujeres.
- De los encuestados, 11 (55%) conocían sobre el proyecto. Los otros 9 (45%) se enteraron por medio de la encuesta.
- Todos los encuestados (100%) manifestaron que el proyecto generaría beneficios, sobre todo si se establecen comercios de carácter comunitario.
- Los 20 encuestados (100%) indicaron que en el proyecto y sus inmediaciones no hay molestias ambientales. Algunos señalaron malos olores ocasionales provenientes de una porqueriza en el área.
- De los encuestados, 18 (90%) propusieron medidas para maximizar los beneficios del proyecto, aunque en realidad se centraron en que se establezcan negocios que eviten los viajes a largas distancias, como supermercado, panadería, carnicería, ferretería, farmacia, barbería y sala de belleza.
- Los 20 encuestados (100%) dijeron estar de acuerdo con la ejecución del proyecto.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (pág. 23 a la 25 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- a. 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.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- d. Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos le dé a conocer el monto a cancelar.
- e. Contar de ser necesario con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° DM-0055-2020 del 7 de febrero de 2020.
- f. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".
- g. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 "Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido" y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 "Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones".



- h. Previo al inicio del proyecto deberá contar con las autorizaciones emitidas por la autoridad correspondiente, para el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- i. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y periodos de trabajos.
- j. 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.
- k. Cumplir con la Resolución No.252 de 5 de marzo de 2020 “Por la cual se dictan disposiciones sobre el tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se propongan la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales individuales”.
- l. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- m. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- n. Cumplir con las normas, y permisos requeridos por las autoridades e instituciones competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
- o. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002 “Que Adopta el Reglamento para el Control de los Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como en Ambientes Laborales”.
- p. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- q. Presentar informes de monitoreo de calidad de aire y ruido previo al inicio de la obra cada 6 meses durante la etapa de construcción, ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; incluir los resultados en el primer informe de seguimiento correspondiente.
- r. Cumplir con la Resolución DM N° 215 de 2019 que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras o actividades sometidas al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- s. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en las notas aclaratorias y la Resolución de aprobación o de un solo informe si la etapa de construcción termina antes de los 6 meses.
- t. Cumplir con la Resolución No.266 2022 (De 30 de marzo de 2022), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- u. Aplicar medidas de mitigación efectivas para el control de la erosión y polvo.
- v. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminan todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.

#### IV. CONCLUSIONES

1. Una vez evaluado el EsIA y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, y el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, se considera viable el desarrollo de dicha actividad.
2. El EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos que se producirán durante las actividades de planificación y diseño, construcción, y operación del Proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones expresadas, por la comunidad directamente impactada, y a las consideraciones técnicas por parte de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera Ambientalmente Viable.



## V. RECOMENDACIONES

1. Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024.
2. Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el EsIA, categoría I y la Declaración Jurada, correspondiente al proyecto denominado **“HABILITACION DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPOSITO PARA LOCALES COMERCIALES”**, cuyo promotor es **“D&R GROUP INC”**.

## VI. FIRMAS

  
**HILLARY IGUALADA**

Evaluadora de la Sección de  
Evaluación de Impacto Ambiental

  
**ISRAEL VERGARA**

Jefe de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental



  
**ELIDA BERNAL L.**

Directora Regional del Ministerio de  
Ambiente de Los Santos



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN No. DRLS-IA-007-2024  
De 29 de abril de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto **“HABILITACIÓN DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPÓSITOS PARA LOCALES COMERCIALES”**.

La suscrita Directora de Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, en uso de sus facultades legales, y;

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad **D&R GROUP INC**, mediante su representante Legal el señor **EPIMÉNIDES ANTONIO DOMÍNGUEZ CEDEÑO**, portador de la cedula de identidad personal **6-47-2736**, se propone realizar el proyecto denominado **“HABILITACIÓN DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPÓSITOS PARA LOCALES COMERCIALES”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 9 de abril de 2024 mediante su representante legal el señor **EPIMÉNIDES ANTONIO DOMÍNGUEZ CEDEÑO** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado: **“HABILITACIÓN DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPÓSITOS PARA LOCALES COMERCIALES”**, ubicado en el corregimiento de Los Santos, distrito de Los Santos, provincia de Los Santos, elaborado bajo la responsabilidad de **ING. ELIECER OSORIO** e **ING. JOSE FLORES**, Personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-025-99 / IAR-075-98**.

Que el 15 de abril de 2024, mediante **PROVEIDO DRLS-014-1504-2024**, la **SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**, del **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado **“HABILITACIÓN DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPÓSITOS PARA LOCALES COMERCIALES”** y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente. (Ver foja 17 del Expediente Administrativo).

El proyecto, titulado **HABILITACIÓN DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPÓSITOS PARA LOCALES COMERCIALES**, trata de la habilitación o reestructuración de las oficinas administrativas y áreas de depósito que se levantaron durante la construcción de las dos etapas del Residencial Country Village y así crear una plaza de 5 locales comerciales. Las dimensiones serían las siguientes: local # 1 de 7.83 m x 8.25 m, el local # 2 de 13.38 m x 12.27 m, el local # 3 de 7.59 m x 9.04 m, el local # 4 de 13.37 m x 7.80 m y el local # 5 de 13.08 m x 7.80 m. Cada uno tendría su propio baño higiénico. Además, la plaza contaría con 32 estacionamientos, incluidos 2 para personas con movilidad limitada, y áreas verdes o de jardinería. (Ver pág. 12 del EsIA)

El proyecto se localiza en el corregimiento y distrito de Guararé, provincia de Los Santos. En las siguientes coordenadas UTM (WGS-84) del polígono son:

Ubicación Geográfica tomadas en Campo		
Puntos	Coordenadas UTM (WGS-84) (m)	
	E	N
1	877026.139	563292.067
2	877029.867	563287.488
3	877047.469	563285.936
4	877063.233	563284.639
5	877077.783	563283.397

6	877079.304	563301.561
7	877082.926	563301.518
8	877083.971	563317.51
9	877029.519	563318.251
10	877028.258	563314.606
11	877027.376	563302.271

(Ver pág. 13 del EsIA)

La inspección se realizó el día 22 de abril de 2024, en el área propuesta para el Proyecto. Se inició el recorrido a las 10:20 am de toda el área del proyecto, entre los puntos destacados se menciona que:

- ✓ Se observó que el área de influencia directa se encuentra totalmente construida porque precisamente se trataba de las oficinas administrativas y depósitos durante la construcción de las viviendas del Residencial Country Village.
- ✓ Se observa alrededor el Residencial Country Village que fue aprobado mediante Resolución DRLS-IAC-006-2018 de 2 de febrero de 2018.
- ✓ Dentro del área en estudio no se observó fuentes de aguas superficiales que pudiesen verse afectadas por el proyecto.
- ✓ Mediante revisión de coordenadas el 18 de abril del 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **“HABILITACIÓN DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPÓSITOS PARA LOCALES COMERCIALES”**, le informamos lo siguiente: Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (0 ha+1,730.678m<sup>2</sup>) el mismo se ubica FUERA de los límites del SINAP. De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica en la categoría de **“Pasto (100%)”**, y según la Capacidad Agrológica se ubican en el tipo **III** (Arable, severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto **“HABILITACIÓN DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPÓSITOS PARA LOCALES COMERCIALES”**, presentado por el promotor, se considera viable, ya que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, y por medio del Estudio de Impacto Ambiental, reconoce que el proyecto genera impactos negativos de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto.

Que mediante Texto Único de la Ley 41 de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, que comprende las reformas aprobadas por la Ley 18 de 2003, la Ley 4 de 2006, la Ley 65 de 2010 y la Ley 8 de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad del estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional del Ambiente.

Que el artículo 130 del Texto Único de la Ley 41 de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, establece que, en toda la normativa jurídica vigente en la república de Panamá relativa al ambiente, donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente.

Que el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo provisto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la Republica de la República de Panamá.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos:

**RESUELVE:**

**Artículo 1.** APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto **“HABILITACIÓN DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPÓSITOS PARA LOCALES COMERCIALES”** cuyo promotor es **D&R GROUP INC**, con todas las medidas de mitigación contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, información Aclaratoria y la Declaración Jurada las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2.** ADVERTIR al promotor, **D&R GROUP INC**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3.** ADVERTIR al promotor **D&R GROUP INC**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4.** ADVERTIR al promotor **D&R GROUP INC**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. 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.
- b. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar por escrito, previamente del inicio de la obra con treinta (30) días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos, a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental.
- d. Efectuar el pago de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos le dé a conocer el monto a cancelar.
- e. Contar de ser necesario con los permisos de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; cumplir con la Resolución N° DM-0055-2020 del 7 de febrero de 2020.
- f. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°2 de 15 de febrero de 2008, “Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción”.
- g. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido” y Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y Seguridad Industrial Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se generen Vibraciones”.
- h. Previo al inicio del proyecto deberá contar con las autorizaciones emitidas por la autoridad correspondiente, para el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- i. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y periodos de trabajos.
- j. 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.



- k. Cumplir con la Resolución No.252 de 5 de marzo de 2020 “Por la cual se dictan disposiciones sobre el tratamiento de aguas residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se propongan la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales individuales”.
- l. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- m. Contar con la aprobación de los planos de la obra, por parte de las autoridades competentes.
- n. Cumplir con las normas, y permisos requeridos por las autoridades e instituciones competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
- o. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002 “Que Adopta el Reglamento para el Control de los Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como en Ambientes Laborales”.
- p. Cumplir con la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- q. Presentar informes de monitoreo de calidad de aire y ruido previo al inicio de la obra cada 6 meses durante la etapa de construcción, ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos; incluir los resultados en el primer informe de seguimiento correspondiente.
- r. Cumplir con la Resolución DM N° 215 de 2019 que define las áreas de interés para la compensación ambiental relacionada a los proyectos obras o actividades sometidas al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
- s. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Los Santos cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en las notas aclaratorias y la Resolución de aprobación o de un solo informe si la etapa de construcción termina antes de los 6 meses.
- t. Cumplir con la Resolución No.266 2022 (De 30 de marzo de 2022), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
- u. Aplicar medidas de mitigación efectivas para el control de la erosión y polvo.
- v. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminan todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.

**Artículo 5.** Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, EL PROMOTOR decide desistir de la realización del proyecto o abandonar el mismo, deberá:

- a. Comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.
- b. Cubrir los costos de mitigación, indicados en el EsIA, así como cualquier daño ocasionado durante la operación.

**Artículo 6. ADVERTIR** al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **“HABILITACIÓN DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPÓSITOS PARA LOCALES COMERCIALES”** de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024.

**Artículo 7. ADVERTIR** al promotor que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 8.** La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma. El promotor deberá informar al Ministerio de Ambiente, con treinta (30)

días de anticipación, el inicio de la fase de construcción / ejecución de la actividad, obra o proyecto, dentro del término de los dos (2) años de vigencia de dicha resolución.

**Artículo 9. ADVERTIR** que contra la presente resolución, “**HABILITACIÓN DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPÓSITOS PARA LOCALES COMERCIALES**”, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, y demás normas concordantes y complementarias.


Dada en la ciudad de Panamá, a los veintinueve (29) días, del mes de abril del año dos mil veinticuatro (2024).



**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

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



  
**ELIDA BERNAL L.**  
Directora Regional del  
Ministerio de Ambiente de Los Santos

 **MINISTERIO DE AMBIENTE**  
Hoy 13 de mes de Mayo del  
año 2024 notificado a Epimenides Dominguez  
la Resolución No. DRLS-1A-007 del día 29 de  
mes Abril del año 2024.  
Notificado: \_\_\_\_\_ Notificador: \_\_\_\_\_

  
Notificado: Epimenides Dominguez  
Notificador: Israel Vergara M.  
640-87367-707-1730  


ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

- 1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
- 2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
- 3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
- 4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
- 5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
- 6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
- 7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: HABILITACION DE OFICINA DE PROYECTO Y DEPOSITO PARA LOCALES COMERCIALES


Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION

Tercer Plano: PROMOTOR:

Cuarto Plano: AREA: 1,730.678 m²

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRLS-IF-007-2024 DE 29 DE ABRIL DE 2024

Recibido por:

  
Nombre y apellidos (en letra de molde) 6-47-2736 Firma

Nº de C.I.P.

Fecha

13/05/24