

REPUBLICA DE PANAMA  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA  
RESOLUCIÓN DRPM-SEIA-130-2019  
De 18 de Septiembre de 2019

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **VILLAGE CENTER SANTA MARIA**, cuyo promotor es la sociedad **IDEAL LIVING CORP.**

El suscrito Director Regional encargado, del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en uso de sus facultades legales y,

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **IDEAL LIVING CORP.**, persona Jurídica a Folio No.572787, cuyo Representante Legal es el señor **FERNANDO DUQUE**, portador de la cédula de identidad personal N° **8-280-207**, se propone realizar el proyecto denominado **VILLAGE CENTER SANTA MARIA**.

Que en virtud de lo antedicho, la sociedad **IDEAL LIVING CORP.**, a través del Sistema PREFASIA, presentó el día 04 de julio de 2019, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, titulado **VILLAGE CENTER SANTA MARIA**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CECILIO CAMAÑO** y **YANIXA ASPRILLA**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IRC-008-11** e **IRC-056-02**.

Que según la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio es un complejo de uso mixto, residencial y comercial, organizado en Fase-1 y Fase-2, compartiendo calle común.

**FASE-1**

Niv. 000: 12 Locales Comerciales, pasillo común, ascensor, escaleras, calle de servicio posterior.

Niv. 100: 17 Locales Comerciales, pasillo común, ascensor, escaleras, terraza, áreas técnicas.

**MODULO-2**

Niv. 000: Plaza abierta, 12 Locales Comerciales, pasillo común, área de carga/descarga, área de basura con compactadora, calle de servicio lateral.

En el área residencial hay puerta cochera, lobby, cuarto para conserje, área técnica, cuarto eléctrico, cuarto de basura con chuta, 2 ascensores, 2 escaleras, estacionamientos, cuarto para generador, tanque de agua y cuarto de bombas.

Niv. 050: doble altura de locales comerciales. En el área residencial hay lobby, cuarto de basura con chuta, 2 ascensores, 2 escaleras, estacionamientos, cuarto técnico.

Niv. 100: 12 apartamentos, pasillo común, 2 ascensores, 2 escaleras, cuarto de basura con chuta, cuarto técnico, área social con jardines, piscina y salón.

Niv. 200: 12 apartamentos, pasillo común, 2 ascensores, 2 escaleras, cuarto de basura con chuta, cuarto técnico, área técnica para A/A.

Niv. 300: 11 apartamentos, pasillo común, 2 ascensores, 2 escaleras, cuarto de basura con chuta.

Niv. 400: 7 apartamentos, pasillo común, 2 ascensores, 2 escaleras, cuarto de basura con chuta, área técnica para A/A.

La construcción de este proyecto se hará con fundaciones, columnas y vigas de concreto armado, paredes de bloques de cemento repelladas por ambas caras, ventanas de vidrio y marco de metal según diseño, cubierta metálica en Fase-1 y techo de tejas sobre estructura metálica en Fase-2.

El presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **VILLAGE CENTER SANTA MARIA** ubicado en Santa María Golf & Country Club, Sector Llano Bonito, Corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, en la Fincas 277664 / 277665, propiedad de la sociedad **IDEAL LIVING CORP.** Se encuentra Registrada en Folio

Real N° 572787, inscrita desde el 26 de junio de 2007; cuyo representante legal es Fernando Duque Maldonado con cedula 8-280-207, según escritura. El proyecto ocupa un área de aproximadamente de 9ha. 37m<sup>2</sup> 110dm<sup>2</sup> Propiedad de la sociedad **IDEAL LIVING CORP.**, Folio 572787, con representación legal señor Fernando Duque.

Coordenadas (Datum, WGS84) de los polígonos del proyecto:

Punto	Datum	Norte	Este
1	WGS84	998085	670166
2	WGS84	998042	670012
3	WGS84	997910	670153
4	WGS84	670212	997932

Dichas coordenadas fueron enviadas para su revisión a la Dirección Nacional de Evaluación Ambiental del Ministerio de Ambiente, determinándose que las mismas se ubican en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Que mediante Proveído **DRPM-IA-082-2019**, del 09 de julio de 2019; la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, admite a la fase de evaluación y análisis, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto **VILLAGE CENTER SANTA MARIA**.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **VILLAGE CENTER SANTA MARIA**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo del proyecto.

**RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **VILLAGE CENTER SANTA MARIA**, cuyo promotor es la sociedad **IDEAL LIVING CORP.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** a la sociedad **IDEAL LIVING CORP.**, del proyecto **VILLAGE CENTER SANTA MARIA**, 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** a la sociedad **IDEAL LIVING CORP**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** a la sociedad **IDEAL LIVING CORP**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción.
- b. 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.
- c. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la fase de construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental

- y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- e. El promotor deberá indicar por medio de nota a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto.
  - f. El promotor del proyecto deberá contar con la certificación de uso de suelo otorgado por la autoridad competente, previo inicio de la ejecución del proyecto.
  - g. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
  - h. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
  - i. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
  - j. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales..
  - k. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
  - l. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
  - m. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.
  - n. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
  - o. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
  - p. Si llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasionen afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.

**Artículo 5. ADVERTIR** a la sociedad **IDEAL LIVING CORP**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 6. ADVERTIR** a la sociedad **IDEAL LIVING CORP**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto **VILLAGE CENTER SANTA MARIA**, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

**Artículo 7. ADVERTIR** a la sociedad **IDEAL LIVING CORP**, 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 lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 8.** La presente resolución empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

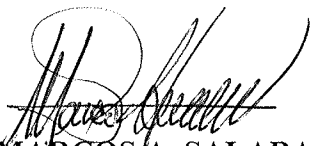
**Artículo 9. NOTIFICAR** a la sociedad **IDEAL LIVING CORP.**, de la presente resolución.

**Artículo 10. ADVERTIR** a la sociedad **IDEAL LIVING CORP.**, que contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, Decreto Ejecutivo No.36 de 1 de junio del 2019, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los dieciocho (18) días, del mes de Septiembre, del año dos mil diecinueve (2019).

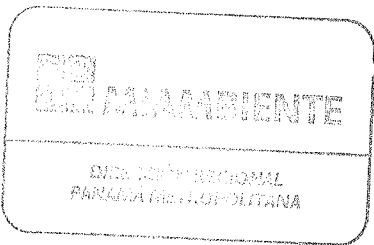
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**MARCOS A. SALABARRIA V.**  
Director Regional del Ministerio de  
Ambiente en Panamá Metropolitana,  
Encargado.

CONSEJO TECNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**MARCOS A. SALABARRIA V.**  
MGTER. EN C. AMBIENTALES GENF. MAN. REC.NAT  
IDONEIDAD N° 4-661-02-M08

  
**MAYSIRIS MENCHACA**  
Jefa de la Sección  
de Evaluación de Impacto Ambiental.

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**MAYSIRIS MENCHACA A.**  
MGTER EN MANEJO DE CUENCAS Y AMBIENTE  
IDONEIDAD N° 6,233-16



**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA**  
Hoy 20 de 9 de 2019, siendo las  
seis y media de la tarde de la 2019, Notifiqué  
personalmente a Fernando Diez  
de la presente Resolución

Notificado	Quien Notifica
Cédula	Cédula

## 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: **VILLAGE CENTER SANTA MARIA.**

TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN**

Segundo

Plano:

PROMOTOR: **IDEAL LIVING CORP.**

Tercer Plano:

Cuarto Plano: ÁREA: **9ha. 37m<sup>2</sup>.110dm<sup>2</sup>**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I, APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRPM- IA- 130 - 2019 DE 18 DE sept DE 2019.

Fernando Duque  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Por escrito  
Firma

8-280-207  
No. de Cédula de I.P.

20/9/2019  
Fecha

Panamá, 19 de septiembre de 2019  
GEN-DIR-FFD-2949

Licenciada  
María de los Angeles Bajura  
Administradora Regional  
Administración Regional de Panamá Metro  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
Ciudad

Respetada Licenciada Bajura:

El suscrito, **FERNANDO DUQUE MALDONADO**, con cédula de identidad personal número 8-280-207, actuando en mi condición de Apoderado Especial de **IDEAL LIVING CORP.**, sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la ficha 572787, Documento 1155955, de la Sección de Micropelículas (Mercantil), del Registro Público, por este medio, acudo ante su despacho con el propósito de notificarme por escrito de la Resolución de aprobación emitida para el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“VILLAGE CENTER SANTA MARÍA”** aprobado por el Ministerio de Ambiente, localizado específicamente en dos Fincas 277664 / 277665, ubicadas hacia el Sur de Santa María Golf & Country Club en el corregimiento de Juan Diaz, distrito y Provincia de Panamá y, a la vez, autorizo a la Licenciada YANIXA ASPRILLA, mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal No. 5-19-1001, para que la retire.

Agradeciendo su atención a la presente.

Atentamente,

**IDEAL LIVING CORP.**



Fernando Duque Maldonado

Apoderado

FDM/






Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula N° 2-105-1790

**CERTIFICO**

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(los) firmante(s) y a mi entender son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) se(son) autén(ica)s.

Panamá, 19 de Septiembre de 2019

TESTIGO TESTIGO TESTIGO

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR  
Notario Público Décimo Tercero

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Yanixa  
Asprilla Ayin



NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 12-DIC-1971  
LUGAR DE NACIMIENTO: DARIÉN, PINOGANA  
SEXO: F TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 11-MAY-2012 EXPIRA: 11-MAY-2022

5-19-1001



*Yanixa Asprilla Ayin*