

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE LA PROVINCIA DE VERAGUAS**

---

**RESOLUCIÓN IA-DRVE-018-2021**

*(Del 08 de Abril de 2021)*

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**RESIDENCIAL VIVA SANTIAGO IV**” cuyo promotor es la Sociedad Anónima, **PROMOTORA VIVENCIA, S.A**

La suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente de la provincia de Veraguas, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que el promotor **PROMOTORA VIVENCIA, S.A**, cuyo representante legal es el señor, **MORDECHAI ZRIHEN**, varón, israelí, mayor de edad, con cédula de residente No. E-8-120785, propone realizar el proyecto denominado “**RESIDENCIAL VIVA SANTIAGO IV**” a desarrollarse en la Comunidad de Los Algarrobos, corregimiento de Los Algarrobos, distrito de Santiago, provincia Veraguas, dentro del (Inmueble) Santiago Código de Ubicación 9908, Folio Real N°30339749, y cuenta con una superficie actual de 10 ha 1,992 m<sup>2</sup> 98 dm<sup>2</sup>. Dicha propiedad le pertenece a Banistmo Investment Corporation, S.A.

Que el presente dossier administrativo ambiental en proceso de Evaluación Ambiental fue elaborado bajo la responsabilidad fue elaborado por los consultores Abad Aizprúa (IRC-041-2007) y Eric Vernaza (IRC - 027-2001), ambos debidamente inscritos y actualizados en la lista de consultores ambientales en el Ministerio de Ambiente de la República de Panamá.

El proyecto consiste en continuar con el desarrollo del RESIDENCIAL VIVA SANTIAGO, en su ETAPA IV. Este residencial de tipo interés social, bajo la Norma de Desarrollo Urbano, Zona Residencial Bono Solidario (RBS), destinada a familias de bajos ingresos, la cual constará de 289 viviendas unifamiliares, de dos recámaras, sala, comedor, cocina, baño-sanitario, portal, lavandería, tendedero y estacionamiento vehicular y cuya área de construcción total será de aproximadamente 101.81 m<sup>2</sup>, de los cuales 65.92 m<sup>2</sup> corresponderán a área cerrada y 35.89 m<sup>2</sup> a área abierta. La mayoría de los lotes residenciales tendrán una superficie de 200.00 m<sup>2</sup> (211 lotes); sin embargo, existirán lotes con superficies desde los 194.20 m<sup>2</sup> (1 lote), 197.05 m<sup>2</sup> (1 lote), 197.49 m<sup>2</sup>, 198.56 m<sup>2</sup>, 199.08 m<sup>2</sup>, 199.53 m<sup>2</sup>, 200.25 m<sup>2</sup> (12 lotes), 201.09 m<sup>2</sup> (1 lote), 203.28 m<sup>2</sup> (1 lote), 206.30 m<sup>2</sup> (1 lote), 209.40 m<sup>2</sup> (1 lote), 210.22 m<sup>2</sup> (1 lote), 211.28 m<sup>2</sup> (1 lote), 213.34 m<sup>2</sup> (1 lote), 214.52 m<sup>2</sup> (1 lote), 217.69 m<sup>2</sup> (1 lote), 220.52 m<sup>2</sup> (1 lote), 225.53 m<sup>2</sup> (2 lotes), 226.30 m<sup>2</sup> (1 lote), 227.46 m<sup>2</sup> (1 lote), 228.11 m<sup>2</sup> (1 lote), 228.36 m<sup>2</sup> (1 lote), 228.65 m<sup>2</sup> (1 lote), 228.83 m<sup>2</sup> (1 lote), 234.15 m<sup>2</sup> (1 lote), 236.14 m<sup>2</sup> (1 lote), 236.44 m<sup>2</sup> (1 lote), 237.93 m<sup>2</sup> (1 lote), 238.10 m<sup>2</sup> (1 lote), 238.30 m<sup>2</sup> (1 lote), 238.68 m<sup>2</sup> (1 lote), 240.43 m<sup>2</sup> (1 lote), 243.75 m<sup>2</sup> (17 lotes), 228.11 m<sup>2</sup> (1 lote), 248.61 m<sup>2</sup> (1 lote), 255.46 m<sup>2</sup> (1 lote), 260.04 m<sup>2</sup> (1 lote), 261.40 m<sup>2</sup> (1 lote), 264.92 m<sup>2</sup> (1 lote), 267.38 m<sup>2</sup> (1 lote), 269.60 m<sup>2</sup> (1 lote), 283.35 m<sup>2</sup> (1 lote), 323.73 m<sup>2</sup> (1 lote) y 363.01 m<sup>2</sup> (1 lote), lo que permitirá a los



MINISTERIO DE AMBIENTE

futuros residentes tener la posibilidad de poder adecuar sus patios para sus respectivos propósitos. La presencia también de lotes de tipo comercial en el lugar.

Además, el proyecto contempla la construcción de locales comerciales (3), de dos (2) avenidas, diez (10) calles internas, áreas verdes, área de parques y juegos (área de uso público). A su vez, se adecuará en un lugar un área de tanque para reserva de agua, un área para la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), servidumbre sanitaria, eléctrica y vial, así como de interconexiones de calles con estructural de tubo/alcantarillas sobre drenajes temporales que ayudará a conectar el RESIDENCIAL VIVA SANTIAGO III con el RESIDENCIAL VIVA SANTIAGO IV y otro estructural de tubo/alcantarilla para interconexión y prolongación de una calle interna dentro del propio RESIDENCIAL VIVA SANTIAGO IV.

Las coordenadas del proyecto UTM DATUN WS-84 son las siguientes:

Las coordenadas del proyecto UTM DATUN WS-84 son las siguientes:		
N°	Norte	Este
1	896453.993	499720.344
2	896466.209	499724.323
3	896469.4	499714.523
4	896496.209	499715.698
5	896529.389	499707.939
6	896581.739	499708.812
7	896633.208	499728.211
8	896680.423	499733.254
9	896704.484	499747.186
10	896754.067	499760.984
11	896791.196	499772.92
12	896817.726	499786.194
13	896822.601	499797.985
14	896840.693	499825.718
15	896856.113	499835.515
16	896850.45	499854.421
17	896859.745	499874.135
18	896863.404	499881.908
19	896855.311	499912.868
20	896847.924	499910.461

21	896841.787	499929.49
22	896812.253	499919.876
23	896769.449	500051.281
24	896767.909	500052.535
25	896747.957	500056.772
26	896728.944	500067.121
27	896723.837	500051.938
28	896716.66	500040.689
29	896699.272	500035.28
30	896688.704	500026.394
31	896651.581	500011.211
32	896648.34	500021.161
33	896658.2	500026.225
34	896671.123	500032.974
35	896683.161	500043.458
36	896694.787	500049.051
37	896708.41	500056.787
38	896714.409	500077.924
39	896721.557	500096.393
40	896655.425	500102.849
41	896587.188	500100.838
42	896584.694	500099.988
43	896563.088	499938.321
44	896554.342	499890.913
45	896549.34	499849.19
46	896515.613	499850.781
47	896499.44	499848.016
48	896424.703	499844.093
49	896423.904	499812.88
Centro	896652	499868

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente a un proyecto denominado **“RESIDENCIAL VIVA SANTIAGO IV”**, la Sección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental del Ministerio de Ambiente de la provincia de Veraguas, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo N°123 de 14 de Agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional de Veraguas del Ministerio de Ambiente,

### **RESUELVE**

**Artículo 1: APROBAR**, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“RESIDENCIAL VIVA SANTIAGO IV”**, cuyo promotor es la sociedad anónima **PROMOTORA VIVENCIAS, S.A** y representante legal es el señor, **MORDECHAI ZRIHEN**, con carné de residente permanente No. E-8-120785. El proyecto se desarrollará en la comunidad de Los Algarrobos, corregimiento de Los Algarrobos, distrito de Santiago, provincia Veraguas, dentro del (Inmueble) Santiago Código de Ubicación 9908, Folio Real N°30339749, y cuenta con una superficie actual de 10 ha 1,992 m<sup>2</sup> 98 dm<sup>2</sup>. Dicha propiedad le pertenece a Banistmo Investment Corporation, S.A.

**Artículo 2: INDICARLE**, al **PROMOTOR** del proyecto denominado **“RESIDENCIAL VIVA SANTIAGO IV”**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3: ADVERTIR**, al **PROMOTOR** del Proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4:** En adición a los compromisos adquiridos y contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental, **EL PROMOTOR** del Proyecto, tendrá que:

1. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.



2. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
3. Presentar cada seis (6) meses, ante el Ministerio de Ambiente, Regional de Veraguas, para la evaluación y aprobación, mientras dure la implementación de las medidas de mitigación, control y compensación un informe sobre la
4. aplicación y eficiencia de dichas medidas de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
5. Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación, de todas las infraestructuras y otros, que conlleva el desarrollo del proyecto, emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividades.
6. Antes del inicio de las actividades, el promotor deberá cumplir con la resolución AG-0235-2003," Por la cual se establece la tarifa para la expedición de los permisos de tala, rosa y eliminación de sotobosques o formaciones de gramíneas, que se requieran para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones. El pago en concepto de indemnización ecológica, es de obligatoriedad y una vez la Autoridad Regional le dé a conocer el monto a cancelar, contara con **treinta (30) días hábiles para ello.**, si fuera el caso.
7. Implementar medidas que prevengan el riesgo de derrames de hidrocarburos u otros contaminantes en el suelo.
8. El promotor está obligado a evitar efectos erosivos, el suelo de los terrenos donde se va a construir, así como durante la operación del proyecto, implementará medidas y acciones durante la fase de construcción y operación que controlen la escorrentía superficial de agua y transporte de sedimentos, por lo que principalmente una vez sea aprobado, deberá cumplir con lo propuesto en el plan de Reforestación y Ornamentación de la Servidumbre de la Qda. El Alambique, para El Proyecto Residencial Viva Santiago Etapa IV.
9. Presentar al MIVIOT y copia al Ministerio de Ambiente las modificaciones al plano del Proyecto con las nuevas áreas tanto de construcción como de áreas verdes.

10. Implementar medidas para corregir, reducir y controlar las partículas suspendidas polvo, humo, etc.), producto de la actividad de construcción del proyecto.
11. Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009. Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 del 1 de julio de 1998. y se deroga el Decreto Ejecutivo 209 de 5 de septiembre 2006.
12. Decreto Ejecutivo 10 del 15 de enero de 2019 "Que regula el Fondo Solidario de Vivienda (FSV), y dicta otras disposiciones en materia de zonificación y soluciones habitacionales de interés social"
13. Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de febrero de 2006 (G.O. N° 25,478 de 3 de febrero de 2006). "Por la cual se subroga el Decreto Ejecutivo N° 266 de 24 de noviembre de 1994, se eleva a la Categoría de Dirección Nacional la actual Ventanilla Única del Ministerio de Vivienda y se adoptan otras disposiciones".
14. Resolución N° 229 de 9 de julio de 1987 (G.O. N° 20,908 de 16 de octubre de 1987) "Por medio de la cual se adopta el Reglamento para Instalaciones Eléctricas de la República de Panamá y se nombra un Comité Consultivo Permanente para el Estudio y Actualización del mismo".
15. Resolución N° AG-0342-2005 de 27 de junio de 2005, "Por la cual se establece los requisitos para la autorización de obras en cauces naturales y se dictan otras disposiciones". y Resolución N° AG-0108-2015 del 13 de febrero de 2015  
  
"Por el cual modifica el artículo 3 de la Resolución AG-0342-2005 de 27 de junio de 2005.
16. Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019, "Medio Ambiente Y Protección De La Salud, Seguridad, Calidad Del Agua, Descarga De Efluentes Líquidos A Cuerpos Y Masas De Aguas Continentales Y Marinas".
17. 9. Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39 - 2000 "Agua. Descarga De Efluentes Líquidos Directamente A Sistemas De Recolección De Aguas Residuales".
18. Decreto Ley N° 35 de 22 de septiembre de 1966 (Panamá) Por la cual se Reglamenta el uso de las Aguas.



19. Cumplir con la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, la cual establece la Legislación Forestal de la República de Panamá, principalmente su Artículo 23.
20. Cumplir con la Resolución de Junta Directiva 05-98 de 22 de enero de 1998. "Por la cual se reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, y se dictan otras disposiciones", Artículo 41.
21. Cumplir con la Ley N° 24 (De 7 de junio de 1995) "Por la cual se establece la legislación de vida silvestre República de Panamá y se dictan otras disposiciones".
22. Cumplir con la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1947. "Por la cual se aprueba el Código Sanitario de la República de Panamá". (G.O. 10,467), modificado por la Ley 40 de 16 de noviembre de 2006.
23. Decreto ley No 2 de 7 de enero de 1997. Por el cual se dicta el marco regulatorio e institucional para la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario.
24. Decreto de Gabinete N°68 del 31 de marzo de 1970. Centraliza la responsabilidad de atender los riesgos profesionales en la Caja de Seguro Social (CSS), para los servidores públicos y privados.
25. Decreto N°252 de 1971, Legislación Laboral reglamento de seguridad e higiene en el trabajo.
26. Resolución N° 506, de 6 de octubre de 1996. Por el cual se aprueba el reglamento técnico DGNI-COPANIT 44-2000 Higiene y seguridad industrial. Condiciones de Higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido. (G.O. 24,163).
27. Mitigar el daño a la vegetación eliminada mediante la reforestación de especies arbóreas de acuerdo a las características del sitio.
28. Deberá colocar señalizaciones viales claras, prácticas y visibles con letreros en coordinación con la autoridad correspondiente.
29. Cumplir con el Régimen Municipal del distrito de Santiago, referente al régimen impositivo para los permisos de construcción y sus concordantes.

30. El promotor del proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental objeto de la presente resolución Ambiental, será solidariamente responsable con las empresas que se contraten o subcontraten para el desarrollo o ejecución del proyecto, respecto al cumplimiento del referido Estudio de Impacto Ambiental, de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.
31. Presentar ante la Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012.
32. Si durante la etapa de construcción y operación del proyecto, al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental, objeto de la presente resolución el promotor decide abandonar la obra, deberá:
  - a. Comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles, antes de abandonar la obra o actividad.
  - b. Deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente cuando iniciarán las obras del proyecto.
  - c. Cubrir los costos de mitigación, control y compensación no cumplidos según el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, así como cualquier daño ocasionado al ambiente durante las operaciones.

**Artículo 5: ADVERTIR**, al Promotor de “**RESIDENCIAL VIVA SANTIAGO IV**” que si en la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley “41 de 1 de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá, sus reglamentos y normas complementarias, con independencia de las acciones penales que correspondan. En acción de dichas sanciones el Ministerio de Ambiente, podrá tomar todas las medidas necesarias para cumplir con la restauración del daño ambiental causado, así como la re-categorización del Proyecto.



**Artículo 6: INDICARLE**, al PROMOTOR del proyecto al que corresponde el EsIA objeto de la presente resolución ambiental, el Ministerio de Ambiente está facultado para supervisar, fiscalizar y/o verificar, cuando así lo estime conveniente, todo lo relacionado con el Plan de Manejo Ambiental establecido en el EsIA, en la presente Resolución y la normativa ambiental Vigente.

**Artículo 7:** La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de **dos (2) años** para el inicio de su ejecución.

**Artículo 8:** De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el Representante Legal del proyecto **"RESIDENCIAL VIVA SANTIAGO IV"** podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Constitución Política de la República de Panamá, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012, Decreto 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Santiago a los ocho (08) días del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**ING. JULIETA FERNANDEZ COGLEY**  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente- Veraguas

  
**ING. YALAM PALACIOS**  
Jefa de la Sección de  
Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente Veraguas



c.c. Expediente  
JFC/YP/vavm

 <b>MINISTERIO DE AMBIENTE</b>	
DIRECCIÓN REGIONAL DE VERAGUAS EVALUACIÓN	
HOY <u>12 de Abril de 2021</u> SIENDO LAS <u>2:54 pm</u>	
NOTIFIQUE PERSONALMENTE A <u>Mordichai</u>	
<u>Lrihem</u> DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN	
 NOTIFICADO CÉD. <u>19-81-1862</u>	 NOTIFICADO CÉD. <u>19-8-120785</u>



**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: **"RESIDENCIAL VIVA SANTIAGO IV"**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **SECTOR CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: PROMOTOR: **PROMOTORA VIVENCIA ,S.A**

Cuarto Plano: **ÁREA: 10 ha 1,992 m<sup>2</sup> 98 dm<sup>2</sup>**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN IA-DRVE-18-2021 DEL 08  
DE ABRIL DE 2021.**

Recibido por:

MOTI ZALHEM  
Nombre y apellidos  
(En letra de molde)

  
Firma

E-8-120785  
N° de Cédula de I.P.

12/4/2021  
Fecha