

REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN REGIONAL DE LA PROVINCIA DE VERAGUAS

RESOLUCIÓN IA-DRVE-064-2021

(Del 27 de Diciembre de 2021)

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“RESIDENCIAL VILLA LÍA”** cuyo promotor es **PROMOTORA VIVENCIA, S.A.**

El suscrito(a) Director(a) Regional del Ministerio de Ambiente de la provincia de Veraguas, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el proyecto denominado **RESIDENCIAL VILLA LÍA**, promovido por la sociedad PROMOTORA VIVENCIA, S.A., consiste en un residencial con un área total de nueve hectáreas, cincuenta y tres metros cuadrados y veinticinco decímetros cuadrados (9 Ha 53 m² y 25 dm²), ubicados específicamente en las fincas con folios reales No.9008, código de ubicación 9901, folio real 2653, y código de ubicación 99, ubicadas en el corregimiento de Santiago, y el folio real 30344009, código de ubicación 9907, ubicado en los Corregimiento de Canto del Llano, Distrito de Santiago, Provincia de Veraguas

Que el proponente y promotor del proyecto **RESIDENCIAL VILLA LÍA**, es la persona jurídica Denominada PROMOTORA VIVENCIA, S.A., la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la República de Panamá bajo el folio No. 803705; con número de teléfono 213-2675, admgrupo3z@gmail.com, con domicilio en Ciudad de Panamá, Distrito y Provincia de Panamá. Según el certificado de Registro Público, su presidente es el señor MORDECHAI ZRIHEN, ciudadana israelí, con carne de residente permanente en la República de Panamá No. E-8-120785, en calidad de representante legal de la Sociedad PROMOTORA VIVENCIA, S.A. El proyecto denominado **RESIDENCIAL VILLA LÍA**, promovido por la sociedad PROMOTORA VIVENCIA, S.A., A través de su representante legal el señor MORDECHAI ZRIHEN, ciudadana israelí, con carne de residente permanente en la República de Panamá No. E-8-120785, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“Residencial VILLA LÍA,”** ubicado en el Corregimiento de Canto del Llano, Distrito de Santiago, Provincia de Veraguas.

Elaborado bajo la responsabilidad de Madrigal Hernández Registró (IRC-025-05) y Bríspulo Hernández (IAR-038-99) personas naturales debidamente inscritas en el registro de consultores idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que el proyecto **RESIDENCIAL VILLA LÍA**, consiste en la construcción de un residencial de 174 lotes, entre 169 lotes de zonificación RBS y un lote Comercial, 2 de áreas verdes y 2 de equipamiento comunitario, que serán complementados con áreas de calles, áreas verdes y de uso público, entre otros. El proyecto estará servido por servicios de luz eléctrica monofásica, sistema de agua potable, servidumbres viales con carpeta asfáltica, sistema de desagüe pluvial, sistema de recolección y tratamiento de aguas negras (Planta de Tratamiento), área para depósito de desechos, tanque de reserva de agua potable, como servicios públicos ofrecidos.

Que dicho proyecto se desarrollará dentro de las fincas con folios reales No.9008, código de ubicación 9901, folio real 2653, y código de ubicación 99, ubicadas en el corregimiento de Santiago, y el folio real 30344009, código de ubicación 9907.

Desglose de áreas de lotificación.

Cuadro No. 1. Superficies y Porcentajes del Desarrollo (repetido)

Áreas	Lotes	Área M2
Área Útil de Lotes	169	46,512.29
Lote Comercial	1	861.20
Área de Calles		19,713.95
Áreas verdes y uso Públicos (Parques)	2	7390.15
Equipamiento Comunitario	2	2413.05
Servidumbre de Protección de Quebrada		13,162.60
Área Total	174	90,053.24

Cabe señalar que mediante nota DRVE/1205/2021 del 11 de noviembre del 2021, se le solicito al promotor ampliar la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental; la cual el día 26 de noviembre se notifico por escrito el representante legal y el día 20 de diciembre del 2021 el promotor hizo la entrega formal por escrito de la información solicitada.

Las coordenadas UTM del polígono del proyecto “**RESIDENCIAL VILLA DE LIA**” en Datum WGS 84 son:

ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
501366.44	899120.15	501530.07	898651.48
501338.89	898925.88	501541.05	898655.86
501337.78	898886.31	501557.32	898663.83
501335.55	898853.33	501574.33	898693.5
501335.35	898806.7	501586.48	898697.85
501335.49	898794.37	501580.29	898769.84
501306.42	898791.74	501584.28	898791.99
501297.55	898791.07	501516.76	898794.71
501332.79	898649.75	501517.34	898827.04
501351.8	898643.55	501515.95	898846.64
501352.54	898634.5	501509.87	898861.76
501352.68	898626.53	501507.55	898872.94
501352.84	898623.46	501502.9	898930.84
501347.43	898611.72	501499.25	898946.95
501422.03	898609.38	501492.17	898982.7
501455.91	898613.79	501497.98	899042.1
501480.5	898599.7	501472.88	899056.16
501489.59	898602.14	501432.52	899079.96
501511.98	898621.81	501399.24	899099.64

Para el desarrollo del proyecto “Residencial Villa Lia”, se debe realizar una inversión de dos millones de balboas (B/.2,000,000.00), lo cual incluye permisos, construcción, planes de manejo ambiental.

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 VILLA LIA**,” cuyo promotor es **PROMOTORA VIVENCIA, S.A.** y el representante legal es el señor **“MORDECHAI ZRIHEN”** varón, nacionalidad Israeli, mayor de edad, casado, con

carné de residente permanente N° E-8-120785 con residencia en la ciudad de Panamá, provincia de Panamá Propone realizar el proyecto denominado “RESIDENCIAL VILLA LÍA” ubicada en el corregimiento de Santiago, distrito de Santiago, provincia de Veraguas.

Artículo 2: INDICARLE, al PROMOTOR del proyecto denominado “RESIDENCIAL VILLA LÍA” 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 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.
4. 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.
5. 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.
6. Cumplir con la G-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.

7. 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.
8. Cumplir con la Ley N° 1 del 3 de febrero de 1994 "Por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones.
9. Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 "General del Ambiente", sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
10. Cumplir con la Ley N° 24 del 7 de junio de 1999. "Por la cual se establece la Legislación de Vida Silvestre de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones.
11. Cumplir con la Resolución N° JTIA- 639 del 29 de septiembre de 2004. "Por medio de la cual se adopta el reglamento para el diseño estructural en la República de Panamá.
12. Implementar medidas para corregir, reducir y controlar las partículas suspendidas (polvo, humo, etc.), producto de la actividad de construcción del proyecto.
13. Cumplir con el Reglamento técnico DGNTI-COPANIT-44-2000, Higiene y Seguridad Industrial, Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido.
14. 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) y sus modificaciones.
15. Resolución No.3 de 18 de abril de 1996, Cuerpo de Bomberos.
16. 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.
17. Cumplir con el Decreto N°252 de 1971, Legislación Laboral reglamento de seguridad e higiene en el trabajo.

18. Cumplir con el Decreto N°150 de Ruidos Molestos.
19. Cumplir con el Régimen Municipal del distrito de Santiago y sus disposiciones.
20. Deberá colocar señalizaciones viales claras (entradas y salidas de vehículos), prácticas y visibles con letreros en coordinación con la autoridad correspondiente (MOP).
21. Respetar los límites de servidumbre certificados por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT).
22. Cumplir con el Decreto No. 270 de 13 de agosto de 1993, "Por el cual se adoptan medidas para el control de tránsito de vehículos de carga en vías públicas".
23. Cumplir con los Horarios de trabajo establecidos por el Ministerio de Trabajo.
24. 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.
25. 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:
- Comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles, antes de abandonar la obra o actividad.
 - Deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente cuando iniciarán las obras del proyecto.
 - 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.
26. 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.

Artículo 5: ADVERTIR, a la **PROMOTORA VIVENCIA S.A.** de 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 VILLA LIA"** 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 veintisiete (27) días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno (2021).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Ing. Julieta Fernández C.
Directora Regional
Ministerio de Ambiente-Veraguas

Ing. Yalam Palacios
Jefa de Evaluación de Impacto Ambiental.
Ministerio de Ambiente-Veraguas

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 recta de la siguiente manera:

Primer Plano: **“RESIDENCIAL VILLA LIA”**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN**

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

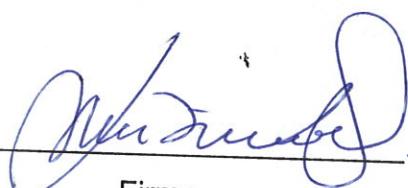
Cuarto Plano: **AREA 9 Ha 53 m² 25 dm²**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,
MEDIANTE RESOLUCIÓN IA-DRVE-064-2021 DEL 27
DE DICIEMBRE DE 2021.**

Recibido por:

Miguel Hernández

Nombre y apellidos
(En letra de molde)



Firma

9-206-49.

Nº de Cédula de I.P.

26-1-2022

Fecha

Santiago, 21 de enero de 2022

Ministro

MILCIADES CONCEPCIÓN

Ministerio de Ambiente

E. S. D.

Respetado Ministro Concepción:

Por este medio yo, MORDECHAI ZRIHEN, ciudadano israelí, con carné de residente permanente en la República de Panamá número E-8-120785, en calidad de representante legal de la Sociedad PROMOTORA VIVENCIA, S.A., sociedad debidamente registrada en la República de Panamá bajo el folio 803705, con número de teléfono 213-2675, email admgrupo3z@gmail.com, con domicilio en Ciudad de Panamá, Distrito de y Provincia de Panamá, lugar en donde recibo notificaciones; me notifico por escrito de la resolución No. 1A -DEVE-064-2021 de fecha 27 de diciembre de 2021, relacionada al proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “RESIDENCIAL VILLA LÍA”, Distrito de Santiago, Provincia de Veraguas.

Igualmente, autorizo a la ingeniera Madrigal Hernández, con cédula 9-206-419, consultora del proyecto, para que retire dicho documento.

Sin otro particular se despide de usted,

Atentamente,



MORDECHAI ZRIHEN
E-8-120785



Yo, LICDA. LEYDIS ESPINOSA DE HERNÁNDEZ, Notaria Pública Primera del Circuito de Veraguas, con céd. N° 9-725-1383. CERTIFICO QUE: las firmas anteriores: MORDECHAI ZRIHEN
Son auténticas, pues han sido reconocidas como suyas
por los firmantes
Santiago, 24 ENE 2022



A. Gómez 9-776-854 Am. 1. Aguil 9-206-4193
TESTIGO TESTIGO
Jorge Luis Díaz
LICDA. LEYDIS ESPINOSA DE HERNÁNDEZ
Notaria Pública Primera del Circuito de Veraguas