

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. IA-DRVE-071-2022  
De 21 de Octubre de 2022

Por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I, y Declaración Jurada correspondiente al proyecto **"LOS SUEÑOS DE SANTIAGO ETAPA 5 AMPLIACION"**. Cuyo promotor es **PROMOTORA SANTIAGO DEVELOPMENT CORP.** La suscrita Directora Regional, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el promotor del proyecto es **PROMOTORA SANTIAGO DEVELOPMENT CORP.**, sociedad anónima, constituida conforme a las leyes de la república de Panamá, registrada en el (mercantil) Folio N°155593973, mediante su apoderado legal el señor Gustavo Enrique Arosemena Ellis, varón panameño, mayor de edad con cedula de identidad personal 8-746-1343, el proyecto **LOS SUEÑOS DE SANTIAGO ETAPA 5 AMPLIACION**, se desarrollara sobre un globo de terreno, constituido según certificación del Registro Público en la finca con código de ubicación 9907, Folio Real No.6655 (F), ubicado en el anón, Corregimiento de Canto del Llano, distrito de Santiago, provincia de Veraguas.

En base a lo anterior, el día 7 de octubre de 2022, la sociedad **PROMOTORA SANTIAGO DEVELOPMENT CORP.** Presentaron ante el Ministerio de Ambiente para su respectiva evaluación el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **"LOS SUEÑOS DE SANTIAGO ETAPA 5 AMPLIACION"** ubicado en el Anón, Corregimiento de Canto del Llano, Distrito de Santiago, Provincia de Veraguas, República de Panamá, elaborado por los consultores MADRIGAL HERNANDEZ IRC-025-2005, BRISPULO HERNANDEZ IRC-038-99, que se encuentran debidamente inscritos ante el Ministerio de Ambiente para este propósito.

Este proyecto se ubica en el Anón, Corregimiento de Canto del Llano, Distrito de Santiago, Provincia de Veraguas. El promotor es la **PROMOTORA SANTIAGO DEVELOPMENT CORP.** La propiedad se desarrollara sobre el inmueble con código de ubicación No. 9907, Folio Real N° 6655 (F) del registro público de Veraguas, la finca antes mencionada abarca una superficie de 40 has +4,523 m<sup>2</sup> + 75 dm<sup>2</sup>, por lo que solo se utilizara 1 ha + 9,499 m<sup>2</sup> + 28 dm<sup>2</sup> para el desarrollo del proyecto.

Este proyecto **"LOS SUEÑOS DE SANTIAGO ETAPA 5 AMPLIACION"**; contempla el desarrollo de un residencial de viviendas unifamiliares de 2 recamaras, bajo la zonificación de Residencial Bono Solidario (RBS).

Se tiene solo un modelo de residencia a construir, de 2 habitaciones y un baño, cada uno con su ducha, inodoro y lavamanos, con un área total aproximadamente 59.65 metros cuadrados (área abierta 7.20 metros cuadrados y área cerrada 52.45 metros cuadrados). Las casas contemplan también sala-comedor, cocina, lavandería, portal y un estacionamiento techado.

El presente estudio corresponde al anteproyecto de desarrollo de 1 hectáreas, 9499 metros cuadrados y 28 decímetros cuadrados, que colindan con otras fases de desarrollos similares del promotor. A continuación, detallamos el desglose de áreas.

*Handwritten signature*

DETALLE	ZONA 1(M <sup>2</sup> )	ZONA 1(M <sup>2</sup> )
LOTES	9214.61	6155.98
CALLES	1229.39	2125.16
COMERCIAL	672.91	0
SERVIDUMBRE PLUVIAL	0	101.26
<b>TOTAL POR ZONA</b>	<b>11116.88</b>	<b>8382.40</b>
<b>TOTAL, DEL ANTEPROYECTO: 19499.28 m<sup>2</sup></b>		

El proyecto se desarrollara en el Anón, corregimiento de Canto del Llano, distrito de Santiago, Provincia de Veraguas, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

POLIGONO DE LA ZONA 1

PUNTO	ESTE	NORTE
1	506940.56	901488.08
2	50704.50	901324.34
3	507064.97	901319.57
4	507246.57	901305.67
5	507224.99	901195.46
6	507187.55	901161.77
7	507195.64	901185.76
8	507027.44	901198.40
9	506920.06	901306.18
10	506940.56	901473.74
11	507246.57	901488.08

POLIGONO DE LA ZONA 2

PUNTO	ESTE	NORTE
1	506917.80	901333.29
2	506971.24	901249.89
3	507086.24	901176.28
4	507038.76	901102.35
5	507027.98	901109.26
6	507041.47	901130.31
7	507020.42	901143.8
8	507040.81	901175.62
9	506953.15	901231.79
10	506896.75	901319.8
11	507917.80	901333.29

Que luego de verificar que el estudio presentado, cumpliera con los contenidos mínimos, se elaboró el informe de revisión de contenidos mínimos de estudio de impacto ambiental calendado 10 de octubre de 2022, mediante el cual se recomienda la admisión de solicitud de evaluación de EslA Categoría I. Que mediante PROVEIDO DRVE 070-1010-2022, (visible en las fojas 16 y 17 del expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el EslA, categoría I, del proyecto denominado "LOS SUEÑOS DE SANTIAGO ETAPA 5 AMPLIACION", y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se surtió el proceso de evaluación del referido EslA, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que luego de la evaluación integral del EslA, categoría I correspondiente al proyecto denominado proyecto "LOS SUEÑOS DE SANTIAGO ETAPA 5



**AMPLIACION** mediante informe Técnico, calendarado 19 de octubre del 2022, se recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado EsIA cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el EsIA cumple con los aspectos técnicos y formal, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable.

Que mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente, como la entidad rectora 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 de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente.

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"LOS SUEÑOS DE SANTIAGO ETAPA 5 AMPLIACION"** cuyo promotor del proyecto es **PROMOTORA SANTIAGO DEVELOPMENT CORP.**, con todas las medidas contempladas en el referido EsIA, Primera información aclaratoria y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que deberán 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**, 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 del proyecto es **PROMOTORA SANTIAGO DEVELOPMENT CORP.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, y el Informe Técnico de Aprobación 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 en la resolución que lo aprueba.
2. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
3. Responsabilizar al promotor del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las etapas de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N°. 66 de 10 de noviembre de 1947, "Por la cual se aprueba el Código Sanitario".

*Handwritten signature*

4. Presentar cada seis (6) meses, ante el Ministerio de Ambiente, Regional de Veraguas, mientras dure la implementación de las medidas de mitigación, control y compensación un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados dos (2) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
5. Deberá colocar señalizaciones viales claras, prácticas y visibles con letreros en coordinación con la autoridad correspondiente.
6. Cumplir con el decreto No. 270 de 13 de agosto de 1993 "por el cual se adoptan medidas para el control de tránsito de vehículos de carga en vías públicas".
7. Ley 41 del 1 de julio de 1998, "General del Ambiente de la República de Panamá", en la cual se establece en el Título II, Capítulo I, Artículo 4 que: "son principios y lineamientos de la política nacional del ambiente, dotar a la población, como deber del Estado, de un ambiente saludable y adecuado para la vida y desarrollo sostenible."
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 se dictan otras disposiciones principalmente en el artículo 23.
9. Régimen Municipal del Distrito de Santiago, referente al régimen impositivo para los permisos de construcción y sus concordantes.
10. Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019, "Medio Ambiente Y Protección De La Salud, Seguridad, Calidad Del Agua, Descarga de Efluentes Líquidos A Cuerpo Y Masas De Agua Continentales Y Marinas".
11. Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2020, sobre descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.
12. Efectuar el pago en concepto de Indemnización Ecológica, de conformidad con la Resolución AG-0235-2003, por lo que contará con treinta (30) días hábiles para ello, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Veraguas establezca el monto a cancelar.
13. Medidas del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Panamá. Extintores de incendio (capítulo XIX). Artículo 12-19. El reglamento señala que, tanto en la industria, como en el comercio en general, deberán mantenerse extintores apropiados para los riesgos existentes.
14. 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.
15. 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.

*Ab  
Cruz*



16. Decreto de Gabinete N° 68 del 31 de marzo de 1970. Centraliza la responsabilidad de atender los riegos profesionales en la Caja de Seguro Social (CSS), para los servidores públicos y privados.
17. Implementar medidas para corregir, reducir y controlar las partículas suspendidas (polvo, humo, etc.), producto de la actividad de construcción del proyecto.
18. Resolución No. 506 de 6 de octubre de 1999. Mediante el cual se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000. "Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido".
19. Cumplir con el Decreto N° 252 de 1971, Legislación Laboral reglamento de seguridad e higiene en el trabajo.
20. 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, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
21. Cumplir con el Decreto 270 del 13 de agosto de 1993, por el cual se adoptan medidas para el control de tránsito de vehículos de carga en vías públicas.
22. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
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. 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.
26. Decreto Ejecutivo N° 306, por el cual se crea el Reglamento para control de ruido en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambiente laborales.
27. 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.

MB  
29/10/22

- 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**, que si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, decide abandonar la obra, deberá 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.

**Artículo 6. ADVERTIR al PROMOTOR** que deberán presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación que realicen la promotora **PROMOTORA SANTIAGO DEVELOPMENT CORP** De conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

**Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR**, que si durante 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 01 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 8. ADVERTIR al promotor, PROMOTORA SANTIAGO DEVELOPMENT CORP**, Que la presente resolución ambiental tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de ésta.

**Artículo 9. NOTIFICAR al promotor, PROMOTORA SANTIAGO DEVELOPMENT CORP**, El contenido de la presente resolución.

**Artículo 10. ADVERTIR** que, contra la presente resolución, al promotor, **PROMOTORA SANTIAGO DEVELOPMENT CORP**, podrán 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 y sus modificaciones; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Santiago, a los veinte (20) días del mes de octubre, del año dos mil veintidós (2022).



ING. JULIETA FERNANDEZ C.

Directora Regional

Ministerio del Ambiente-Veraguas

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ING. OCTAVIO NUÑEZ

Jefe de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio del Ambiente-Veraguas



*Handwritten signature/initials*



ADJUNTOS  
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: PROYECTO "LOS SUEÑOS DE SANTIAGO ETAPA 5 AMPLIACION"  
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN**  
Tercer Plano: PROMOTOR: **PROMOTORA SANTIAGO DEVELOPMENT CORP.**  
Cuarto Plano: ÁREA: **1 ha + 9,499 m<sup>2</sup> + 28 dm<sup>2</sup>**  
Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. **IA-DRVE-071-2022** DEL 21 DE OCTUBRE DEL 2022.

Recibido por:

Madrigal Hernández  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

[Firma]  
Firma

9-206-419  
Cédula

11/11/2022  
Fecha

*[Firma]*