

  
REPÚBLICA DE PANAMÁ  
GOBIERNO NACIONAL  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE LA PROVINCIA DE VERAGUAS

**RESOLUCIÓN IA-DRVE-059-2021**  
(Del 24 de noviembre de 2021)

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**EDIFICIO ZAYTUN**” cuyo promotor es **BELLA PANAMA, 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 proyecto denominado Edificio Zaytun, promovido por la sociedad Bella Panamá, s.a., consiste en la construcción de un edificio de oficinas y depósito, de una sola planta o nivel. El sitio se ubicará en un terreno, propiedad de la sociedad, localizado en Avenida Sur, Corregimiento y Distrito de Santiago, Provincia de Veraguas, específicamente en la finca con folio real 3449, código de ubicación 9901, elaborado por los consultores Madrigal Hérnandez IRC-025-2005 y Bríspulo Hérnandez IAR-038-00, que se encuentran debidamente inscritos ante el Ministerio de Ambiente para este propósito.

Que el promotor del proyecto Edificio Zaytun, es la persona jurídica denominada Bella Panamá.S.A., la cual se encuentra debidamente inscrita en el registro público de la república de panamá bajo el folio no.330652. según el certificado de registro público su presidente es el señor **NAYEG HUSSAM HASAN HIJAZ CORRALES**, la misma ejerce como representación legal.

El edificio a construir consta de un total de **442.00** metros cuadrados de construcción, distribuidos en su planta baja, en dos locales de oficinas, depósito y estacionamientos.

En su única planta, el edificio contará con 2 locales de oficinas, los que contarán con 4 baños sanitarios (uno de ellos para discapacitados), todos con inodoros y lavamanos; esto dentro de lo que enmarca el área cerrada. los locales de oficina ocuparán aproximadamente 250.65 metros cuadrados, en la parte posterior se planifica un depósito, que tiene como fin servir para almacenaje de los negocios de la sociedad, este depósito anticipa 163.72 metros cuadrados de área aproximadamente. En el área abierta en planta baja, se construirán 3 estacionamientos (uno de ellos para discapacitados) los estacionamientos ocuparán 27.63 metros cuadrados de área.

Coordenadas del proyecto EDIFICIO ZAYTUN

Cuadro No. 1. Desglose de áreas

| FOLIO REAL 3449                         |                                      |
|---|--------------------------------------|
| Facilidad                               | Área a desarrollar (m <sup>2</sup> ) |
| Área abierta                            | 27.63                                |
| Área cerrada                            | 414.37                               |
| <b>Área total a utilizar de Terreno</b> | <b>442.00</b>                        |

Luego de la evaluación integral, se recomienda APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**EDIFICIO ZAYTUN**". Se recomienda también, que, en adición a las medidas de mitigación contempladas en el estudio, el promotor cumpla las abajo en listadas, y que las mismas se incluyan en la resolución que aprueba el Estudio 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 "**EDIFICIO ZAYTUN**", cuyo promotor es la empresa **BELLA PANAMA, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **NAYEG HUSSAM HASAN HIJAZ CORRALES** persona natural, varón, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 2-727-644, con residencia en ave. central ciudad de santiago, distrito de Santiago, provincia de Veraguas. ubicada en la finca No.330652 (F), Código de Ubicación 9901, de la Sección de Propiedad del Registro Público, Provincia de Veraguas y es propiedad de la empresa promotora, cuya superficie total de la estación de combustible se desarrollará en un área de **442.00 m<sup>2</sup>**.

**Artículo 2: INDICARLE**, al PROMOTOR **BELLA PANAMA, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **NAYEG HUSSAM HASAN HIJAZ CORRALES**, 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.

estacionamientos (uno de ellos para discapacitados). los estacionamientos ocuparán 27.63 metros cuadrados de área.

Coordenadas del proyecto EDIFICIO ZAYTUN

Cuadro No. 1. Desglose de áreas

| FOLIO REAL 3449                  |                         |
|----------------------------------|-------------------------|
| Facilidad                        | Área a desarrollar (m2) |
| Área abierta                     | 27.63                   |
| Área cerrada                     | 414.37                  |
| Área total a utilizar de Terreno | 442.00                  |

Luego de la evaluación integral, se recomienda APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**EDIFICIO ZAYTUN**". Se recomienda también, que, en adición a las medidas de mitigación contempladas en el estudio, el promotor cumpla las abajo en listadas, y que las mismas se incluyan en la resolución que aprueba el Estudio 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 "**EDIFICIO ZAYTUN**", cuyo promotor es la empresa **BELLA PANAMA, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **NAYEG HUSSAM HASAN HIJAZ CORRALES** persona natural, varón, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 2-727-644, con residencia en ave. central ciudad de santiago, distrito de Santiago, provincia de Veraguas. ubicada en la finca No.330652 (F), Código de Ubicación 9901, de la Sección de Propiedad del Registro Público, Provincia de Veraguas y es propiedad de la empresa promotora, cuya superficie total de la estación de combustible se desarrollará en un área de **442.00 m<sup>2</sup>**.

**Artículo 2: INDICARLE**, al PROMOTOR **BELLA PANAMA, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **NAYEG HUSSAM HASAN HIJAZ CORRALES**, 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 con 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. Cumplir con el reglamento técnico DGNTI-COPANIT-35-2019, "agua y Descarga de efluentes líquidos, directamente a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneas".
6. Cumplir con la 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.
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 Resolución 72 de 2003. Por medio de la cual se introducen modificaciones en el artículo 3ro de la resolución 46 "Normas para la instalación de sistemas de protección para casos de incendio" de 3 de febrero de 1975.
11. Cumplir con la Ley N° 36 de 17 de mayo de 1996 (G.O. N° 23,040 de 21 de mayo de 1996), "Por la cual se establece los controles para evitar la Contaminación Ambiental ocasionada por Combustibles y Plomo".
12. 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.
13. Cumplir con la Ley N° 24 del 7 de junio de 199. "Por la cual se establece la Legislación de Vida Silvestre de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones.
14. Implementar medidas para corregir, reducir y controlar las partículas suspendidas (polvo, humo, etc.), producto de la actividad de construcción del proyecto.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. Cumplir con el Decreto N°252 de 1971, Legislación Laboral reglamento de seguridad e higiene en el trabajo.
19. Cumplir con el Decreto N°150 de Ruidos Molestos.

20. Cumplir con el Régimen Municipal del distrito de Santiago y sus disposiciones.
21. Deberá colocar señalizaciones viales claras, prácticas y visibles con letreros en coordinación con la autoridad correspondiente (MOP).
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:
  - 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
  - d. 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**, al Promotor del Proyecto “BELLA PANAMA, S.A”, 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 “EDIFICIO ZAYTUN”, 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 veinticuatro (24) días del mes de Noviembre del año dos mil veinte (2021).

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

c.c. Expediente  
JFC/DA/vavm

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

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 rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: **“EDIFICIO ZAYTUN”**

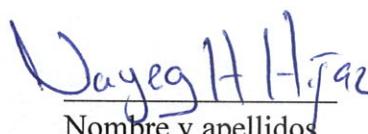
Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN**

Tercer Plano: PROMOTOR: **BELLA PANAMA, S.A**

Cuarto Plano: **ÁREA: 442 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN IA-DRVE-059-2021 DEL 24 DE  
NOVIEMBRE DE 2021.

Recibido por:

  
Nombre y apellidos  
(En letra de molde)

  
Firma

2-727-644  
Nº de Cédula de I.P.

27-01-2022  
Fecha