

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE VERAGUAS

RESOLUCIÓN DRVE-IAM-008-2021

(Del 18 de Octubre de 2021)

Que aprueba la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**LA RESERVA**”, aprobado mediante la Resolución IA-DRVE-001-2019 del 2 de enero del 2019.

La suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente – Veraguas, en uso de sus facultades Legales, y

CONSIDERANDO:

Mediante Resolución N° IA-DRVE-001-2019, del 02 de enero de 2019, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I correspondiente al proyecto “**LA RESERVA**” promovido por **PROMOTORA SANTIAGO DEVELOPMENT CORP.**, registro mercantil Folio 155593973, cuyo representante legal es Gustavo Arosemena Ellis, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 8-746-1343. El proyecto LA RESERVA, forma parte del PLAN DE DESARROLLO HABITACIONAL que PROMOTORA SANTIAGO tiene estructurado para la provincia de Veraguas. En esta etapa del plan se construirán 168 unidades de viviendas unifamiliares en lotes cuya superficie será en promedio de 350 m².

La finca donde se desarrolla el proyecto tiene Código de Ubicación 9907, Folio 30200208 y área de 10 has + 18 m² + 96 dm², fue destinada a la lotificación para la construcción de 168 viviendas, área de servidumbre vial (calles), áreas verdes, de uso público y servidumbre (parques y áreas de protección de quebrada) tal como está definido en los planos del proyecto.

Que el día 19 de septiembre de 2019, se presenta ante el Ministerio de Ambiente Regional Veraguas la solicitud de modificación del proyecto denominada “**LA RESERVA**” promovida por **PROMOTORA SANTIAGO DEVELOPMENT CORP.**. Que mediante Resolución DRVE-IAM-006-2019, del 17 de octubre de 2019, se aprueba la solicitud de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I correspondiente al proyecto “**LA RESERVA**” promovido por **PROMOTORA SANTIAGO DEVELOPMENT CORP.**.

Que el día 11 de junio de 2021, la **PROMOTORA SANTIAGO DEVELOPMENT CORP.** a través de su presentante legal, el sr **GUSTAVO AROSEMENA ELLIS**, portador de cedula de identidad personal **8-746-1343**, presento la solicitud de modificación (2da), la cual consiste en modificar el Estudio de Impacto Ambiental “**LA RESERVA**”. Elaborado bajo la responsabilidad de Madrigal Hernández, persona natural debidamente inscrita en el registro de consultores idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución IRC-025-2005.

Que luego de efectuar la revisión integral de la documentación legal aportada por el peticionario y del expediente administrativo correspondiente al referido proyecto al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, aprobado, denominado “**LA RESERVA**”, la Dirección Regional de Veraguas del Ministerio de Ambiente, mediante Informe Técnico de Evaluación recomienda su aprobación, fundamentándose en que la mencionada solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado; cumple con los requisitos Técnicos y legales, dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto del 2012, ya que no excede las normas

ambientales que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, y por sí sola la modificación propuesta no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa.

Que el presente documento, es el segundo reporte de modificación realizado para el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, previamente aprobado para el proyecto "La Reserva". Que se mantiene el objetivo principal del proyecto, el cual consiste el darle continuidad a su programa de desarrollo habitacional, todo dentro del PLAN ESTRATEGICO emprendido y que consta en su PLANO MAESTRO. Igual, contribuir con la política de desarrollo habitacional de Panamá, de dotar a familias de bajos ingresos de una vivienda digna y de construir estructuras habitacionales que satisfagan la demanda de vivienda de la clase media-media y media alta con viviendas satisfagan sus necesidades de confort. Que el proyecto no ha sufrido cambios legales relativos al promotor y representación legal.

Que el promotor tiene como propósito establecer un aumento en los lotes R-E, los que antes eran 157 y ahora 165. Se mantienen los lotes de zonificación RBS (Residencial de Bono Solidario), los que son 15. El área útil de lotes aumenta de 59,297.85 metros cuadrados a 62,208.53 metros cuadrados.

Que con la modificación al EsIA, se someten para reporte y aprobación de la autoridad ambiental, cambios realizados a la proyección inicial estimada para el proyecto. El estudio original fue aprobado mediante resolución IA-DRVE-001-2019 de fecha 2 de enero de 2019, igualmente, fue sometido a una primera modificación en septiembre de 2019, la cual fue aprobada mediante DRVE-IAM-006-2019 (17 de octubre de 2019).

Que el proyecto está localizado en la Comunidad del Anón, Corregimiento de Canto del Llano, Distrito de Santiago, Provincia de Veraguas, a no más de 4 kilómetros del centro de la ciudad de Santiago y con acceso a la Carretera que va a San Francisco – Santa Fe.

Las coordenadas UTM en WGS-84 del proyecto denominado **LA RESERVA (modificación)** son las siguientes:

DATOS DE CAMPO COORDENADAS UTM DATUM (WGS-84)		
Nº	NORTE	ESTE
1	902322	506184
2	902255	506185
3	902221	506177
4	902220	506176
5	901798	506711
6	901473	506920
7	901529	506999
8	901635	506876
9	901727	506821
10	901868	506732
11	901994	506645
12	902019	506620
13	902152	506440
14	902194	506388
15	902208	506371
16	902295	506269
17	902316	506243
18	902328	506213
SUPERFICIE: 10 has + 0018.96 m		

Que es importante recalcar que ni las coordenadas ni el área total reportada en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado (10 hectáreas, 18 metros cuadrados y 96 decímetros cuadrados) reportan cambios. Sin embargo, los alineamientos y número de lotes han sufrido modificación.

DEL ESTUDIO APROBADO	PRIMERA MODIFICACIÓN	PRESENTE MODIFICACIÓN
168 lotes de zonificación R-E (Área total de lotes: 60,435.32 m ²)	172 lotes en total 157 lotes R-E 15 lotes RBS (Área total de lotes: 59,297.85 m ²)	180 lotes en total 165 lotes R-E 15 lotes RBS (Área total de lotes: 62,208.53 m ²)

Que el anteproyecto nuevo, establece un aumento en los lotes R-E, los que antes eran 157 y ahora 165. Que se mantienen los lotes de zonificación RBS (Residencial de Bono Solidario), los que son 15.

Que el área útil de lotes aumenta de 59,297.85 metros cuadrados a 62,208.53 metros cuadrados.

Que a pesar de la extensión de la calle Loira Este y Oeste, el re ajuste del diseño mantiene el área total de calles en 19,002.52 m², con planos de anteproyecto nuevo y de la primera modificación.

Que el área total de uso público (parques y áreas verdes), se reduce de 13,017.55 metros cuadrados a 9,659.62 metros cuadrados, sin embargo, sigue cumpliendo con el mínimo requerido por los requerimientos de Ventanilla Única, que requiere para áreas verdes el 10% del área utilizada en lotes.

Que el lote destinado al Parvulario se incrementa de 600.85 metros cuadrados a 729 metros cuadrados.

Que adicionalmente, el nuevo anteproyecto presenta dos servidumbres pluviales de 258.61 m², colocadas solo para el drenaje de agua lluvia al sistema colector pluvial.

Que el área de servidumbre de quebrada sube de 6644.18 m² a 6704.67 m².

Que hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis de la modificación al EsIA, se determinó que en el documento, No existen aspectos técnicos que sean necesarios aclarar, por lo cual se recomienda seguir con el proceso de evaluación

Del nuevo anteproyecto, se obtiene lo siguiente:

CUADRO DE DETALLE DE AREA			
	LOTES	AREA	%
AREA UTIL DE LOTES	180.00	62,208.53	62.20
AREA DE CALLES	17.00	19,002.52	19.00
AREA USO PUBLICO (Area Verde y Parque)	5.00	9659.62	9.65
AREA USO PUBLICO (Parvulario)	1.00	729.00	0.73
AREA PARA TANQUE DE AGUA DE RESERVA	1.00	765.86	0.77
POZO DE AGUA	1.00	309.96	0.31
SERVIDUMBRE DE QDA	1.00	6,704.67	6.70
SERVIDUMBRE PLUVIAL	2.00	258.61	0.26
AREA DE REFORESTACION	1.00	280.19	0.28
LOTE PARA ANTENA	1.00	100.00	0.10
AREA TOTAL		100,018.96	100.00
ÁREA DE USO PÚBLICO REPRESENTA EL DEL ÁREA ÚTIL DE LOTES		15.53 %	

Que dadas las consideraciones antes expuestas, La Directora Regional del Ministerio de Ambiente – Veraguas;

RESUELVE:

Artículo 1: Aprobar la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “LA RESERVA”, promovido por SANTIAGO DEVELOPMENT, CORP; cuyo representante legal es el señor GUSTAVO AROSEMENA con número de cédula 8-746-1343 aprobado mediante Resolución IA-DRVE-001-2019.

Artículo 2: Mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución IA-DRVE-001-2019 del 2 de Enero del 2019.

Artículo 3: El promotor deberá presentar ante El 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 y contempladas en el Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo N° 975 del 23 de agosto del 2012.

Artículo 4: De conformidad con el Decreto Ejecutivo N°123 del 14 de agosto del 2009, empresa SANTIAGO DEVELOPMENT, CORP podrá interponer recurso de reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

Artículo 5: Esta Resolución surte efecto a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41, de 1 de julio de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo N° 123, de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N°155 del 05 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 975 del 23 de agosto de 2012 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Santiago, a los dieciocho (18) días del mes de Octubre del año dos mil veintiuno (2021).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,


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

JFC/yp/vavm


ING. YALAM PALACIOS
Jefa de Evaluación de Impacto Ambiental.
Ministerio de Ambiente-Veraguas

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YALAM PALACIOS Q.
MAESTRIA EN C. AMBIENTALES
CENF M REC. NAT
INDICADOR 7.05B-12-M14 *

