

13

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE**  
**RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-035- 2023**  
**10 de julio de 2023**

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado “ZAITA WOODS”, cuyo Promotor es “SOLUCIONES GAN, S. A.”.

El suscrito Director Regional de Panamá Norte, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la Sociedad “SOLUCIONES GAN, S. A.” sociedad anónima, inscrita a Folio No. 155683052, del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es el señor **JIM GARZÓN SEGALL**, con cédula de identidad personal No E-8-163071, se propone realizar el proyecto denominado “ZAITA WOODS”.

Que el objetivo principal de este proyecto denominado “ZAITA WOODS” consiste en la construcción de un edificio de cuatro (4) niveles de apartamentos, un (1) nivel de estacionamientos espacio para cincuenta (50) un (1) nivel de área social en entresiso y espacios técnicos complementarios. En el proyecto primeramente se ejecutará la limpieza y poda de algunos árboles que fueron plantas tales como Ficus, Mango, Balo, Guácimo los cuales son árboles sembrados en la finca posteriormente se realizará la adecuación de terreno. Consecutivamente se inicia la construcción de las obras civiles.

El proyecto se desarrollará sobre las fincas 108895 y 43423 código de ubicación 8715, propiedad de Soluciones Gan, S.A., quien a su vez es el promotor del proyecto, el mismo se encuentra ubicado en el corregimiento de Las Cumbres y Distrito y provincia de Panamá. La suma de ambas fincas es de una superficie de 2,015.06 m<sup>2</sup>, los cuales serán utilizados en su totalidad.

Que en virtud de lo antedicho, el día 27 de Marzo de 2023, la Sociedad “SOLUCIONES GAN S. A.”, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado “ZAITA WOODS.”, ubicado en el corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de **Gladys L. Barrios, Aneth Mendieta y Azalia Robolt**; personas naturales debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-070-2007, DEIA- IRC-080-2019 y DEIA-IRC-053-2019** respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el EIA, cumpliera con los contenidos mínimos y se admite a través del **PROVEIDO 022-0304-2023**, del 03 de abril de 2023, (visible en la foja 26 del expediente administrativo).

Que esta finca se ubica en el corregimiento de Las Cumbres distrito de Panamá, provincia de Panamá y sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

**Coordenadas de ubicación del proyecto  
“ZAITA WOODS,”**

PUNTO	NORTE	ESTE
1-2	1003884.63	662459.895
2-3	1003929.20	662481.853
2-5	1003929.20	662481.853
3-4	1003976.95	662504.664
4-5	1003966.23	662521.640
5-2	1003921.71	662500.245
5-6	1003921.71	662500.245
6-1	1003875.96	662477.741

**REVISADO**   
Lcda. Lisbeth Carreiro Abrego  
Asesoría Legal - MiAmbiente

Que mediante la **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, recibidas 30 de Marzo de 2023, la Dirección de Evaluación de Estudio de Impacto ambiental, realiza los datos proporcionados donde se generó un (1) polígono de superficie (2,014.98 m<sup>2</sup>). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso de la Tierra, año 2012 el polígono se ubica en la categoría de, “**Área Poblada**” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo VI (No arable, muy severas limitaciones, aptas para pastos, bosque, tierras de reserva) (Ver fojas 21 y 22 del expediente administrativo correspondiente).

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: “**ZAITA WOODS**”, cuyo promotor es “**SOLUCIONES GAN, S.A.**”, mediante Informe Técnico de Evaluación **DRPN-SEEIA-IT-030-2023**, del 26 de junio de 2023, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 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 8 de 25 de marzo de 2015, 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 artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

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

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**ZAITA WOODS**”, cuya Promotor es “**SOLUCIONES GAN, S.A.**”, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto que deberá 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** del proyecto 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 que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe de Técnico de Aprobación del proyecto, tendrá que:

- a. 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.
- b. Reportar de inmediato al **MICULTURA**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.

- c. Construir una **CERCA PERIMETRAL**, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d. Previo a la etapa de construcción el **PROMOTOR** deberá efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional de Panamá Norte, le dé a conocer el monto a cancelar, como se establece en la Resolución No. AG0235-2003 del 12 de junio de 2003.
- e. Previo a la etapa de construcción el **PROMOTOR** deberá contar con la autorización de tala o poda de árboles/arbustos por razones distintas, en el Ministerio de Ambiente con la coordinación de la Regional de Panamá Norte, como se establece en la **Resolución No. DM-0055-2020 (de 07 de febrero de 2020)**.
- f. Advertir al **PROMOTOR** que deberá contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del **Departamento de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP)**, (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos), antes de iniciar la obra, para la construcción de calles internas, obras de drenajes pluviales, etc.
- g. Presentar el certificado de la propiedad con código de ubicación código de ubicación 8715, Folio Real No. 43423 (F), Lote 25, 26, 27 y 28 y Folio Real No. 108895 (F), corregimiento de Las Cumbres, distrito y provincia de Panamá, actualizado con el corregimiento correspondiente a la ubicación del proyecto, él debe ser presentado en el primer informe de seguimiento.
- h. El **PROMOTOR** deberá presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, un (1) informe cada seis (6) meses, una vez iniciado la fase de construcción, y, sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), una vez entre en la fase de operación las presentaciones de dichos informes, una vez al año por un periodo por un periodo de cinco (5) años a la Dirección Regional de Panamá Norte. Estos informes deben ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor del proyecto.
- i. Realizar monitoreo y presentar análisis de calidad de aire y ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional de Panamá Norte.
- j. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.
- k. Cumplir, con el **Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002**, “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- l. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 268 (de 6 de junio de 2008)**. Que reglamenta el traspaso de los sistemas o plantas de tratamiento de las aguas residuales de conformidad a los artículos 41 y 52 de la Ley 77 de 28 de diciembre de 2001, reorganiza y moderniza el Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) y se dictan otras disposiciones. El **PROMOTOR** deberá entregar una certificación emitida por el **Instituto de Acueducto y Alcantarillado Nacionales (IDAAN)**, donde garanticen que tienen la capacidad de suprir de agua potable a la urbanización, barriada o proyecto de interés social a desarrollar.

- m. **EL PROMOTOR** deberá presentar la memoria técnica de los cálculos hidráulicos y una Nota de autorización del representante del representante legal del Administrador del STAR, en caso de ser privado. Cálculos para el tratamiento biológico, que indique la remoción de la contaminación orgánica según carga estimada y tipo de desinfección a aplicar.
- n. **EL PROMOTOR** deberá presentar Nota a la Dirección Regional del Ministerio de Salud, una **Declaración Jurada Notariada**, antes de conceder el permiso de construcción del **Sistema de Tratamiento de las Aguas Residuales (Tanque Séptico)**, en la que se comprometan a garantizar el mantenimiento y operación de la misma, hasta que el **Instituto de Acueducto y Alcantarillado Nacionales (IDAAN)**, las reciba.
- o. **EL PROMOTOR** deberá presentar una Nota a la Dirección Regional del Ministerio de Salud, con el permiso emitido **del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)** de conexión al sistema de alcantarillado de aguas negras de lo contrario no deberá iniciar la construcción, y así evitar los desbordamientos de las aguas negras.
- p. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 39-2000** (Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales), presentar la certificación de conexión al **Alcantarillado Sanitario del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)**.
- q. Cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 35- 2019**. “Medio Ambiente y Protección de Salud Seguridad Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de aguas Continentales y Marinas”, mientras esté conectado a la **Sistema de Tratamiento de las Aguas Residuales (Tanque Séptico)**.
- r. **EL PROMOTOR** deberá cumplir con lo establecido en la **Resolución AG-0466-2002 “Por la cual se establecen los requisitos para las solicitudes de permisos o concesiones para descargas de aguas usadas o residuales”**, (del 20 de septiembre de 2002),
- s. Cumplir con la **Ley No. 6 de 11 de enero de 2007** que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- t. **EL PROMOTOR** deberá presentar el Primer Informe de Seguimiento el diseño de los sistemas para el manejo, recolección y disposición final de las aguas residuales.
- u. **EL PROMOTOR** deberá implementar las medidas de mitigación y adoptar las prácticas sostenibles que eviten la contaminación o afectación por vertidos o desechos sólidos en las fuentes hídricas cercanas o colindantes, durante todas las fases del proyecto, desde la construcción hasta la operación.
- v. Cumplir con lo establecido en la **Ley Nº 66 de 1947 – Artículo 202**. No podrán fundarse nuevas ciudades o poblaciones o extenderse el área de las existentes, o procederse a cualquier obra de urbanización, sin el dictamen previo de la Dirección General de Salud Pública, en lo referente a los servicios indispensables y todos aquellos requerimientos que tiendan a la protección de la salud colectiva. **Artículo 203**. Los proyectos de construcción, reparación, modificación de cualquier obra pública o privada que en una u otra forma se relacionen con el agua potable, alcantarillados o desagües, balnearios, establecimientos de aguas termales o aguas para uso industrial, deberán ser previamente sometidos, en cada caso, a la aprobación de la Dirección General de Salud Pública, la cual, según lo juzgue necesario, podrá exigir los planos y especificaciones respectivos

para su estudio. **Artículo 210.** Toda empresa industrial, comercial u otra que cuente con más de cien personas, entre obreros, empleados y sus familiares, tendrá la obligación de contar los servicios de un profesional médico y a lo menos de una enfermera, los cuales deben tener su residencia en el centro del trabajo o en una ciudad cercana que no quede a más de diez kilómetros (10 km) de distancia.

- w. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generaran en el área de desarrollo del proyecto, con su debida clasificación y respectiva ubicación final, según dicha clasificación, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en **la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.**
- x. Cumplir con los horarios que dicta la **DGNTI COPANIT 44-2000**, que reduzcan los ruidos por la actividad que estarán realizando y por la maquinaria que utilizaran.
- y. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2008**. Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción.
- z. Cumplir con la **Resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020**. Por lo cual se dictan disposiciones sobre el tratamiento de agua residuales de urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistema de tratamiento de aguas residuales individuales.
- aa. Cumplir con el **Decreto No. 306 de 4 de septiembre de 2002**, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas de residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- bb. Cumplir con el **Reglamento Técnico de Agua Potable: 21-2019**.
- cc. Implementar las medidas de control mitigar las emisiones de polvo de conformidad con la Guía de la **OPS/OMS**.
- dd. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal y como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas.
- ee. 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, señalizar el área de manera continua hacia la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes e incluir las acciones en los informes de seguimientos.
- ff. Responsabilizar al **PROMOTOR** del Proyecto y la empresa contratista encargada de la construcción en campo de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminan todo tipo de desechos, equipos, insumos.
- gg. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y tipo de proyecto.

**Artículo 5. ADVERTIR** a la Sociedad **SOLUCIONES GAN, S.A.**”, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto “**ZAITA WOODS**”, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019

**Artículo 6. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o 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, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 7. NOTIFICAR** al **PROMOTOR** el contenido de la presente resolución.

**Artículo 8. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a **MIAMBIENTE**, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 9. ADVERTIR** que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**Artículo 10. ADVERTIR** que, contra la presente resolución, **EL PROMOTOR** podrá 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, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) días, del mes de \_\_\_\_\_, del año dos mil veintitrés (2023).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

**SANTIAGO O. GUERRERO P.**  
Director Regional de Panamá Norte



**CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
GLADYS HAYDÉE VILLARREAL MADRID  
DIRECTOR EN C. AMBIENTALES  
C. ENF. M. REC. NAT.  
IDONEIDAD. 5,267-05-M10 \***

**GLADYS VILLARREAL**  
Jefa de la Sección de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

*Notificado por  
escrito  
28/7/23  
Hra: 9:38 a.m.*

By, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, de 2023, se notificó por escrito a  
la \_\_\_\_\_, notificando para conocimiento de  
que se le ha emitido la presente resolución.

NOTIFICADO CEDULA	NOTIFICADOR CÉDULA
----------------------	-----------------------

### 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: **PROYECTO: "ZAITA WOODS"**

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

Tercer Plano: **PROMOTOR: "SOLUCIONES GAN, S.A."**

Cuarto Plano: **ÁREA/ALINEAMIENTO: Polígono de superficie ((2, 014.98 m<sup>2</sup>)**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-035-2023 DEL DIEZ (10) DE JULIO DE 2023.**

Recibido por: \_\_\_\_\_

Nombre y apellidos

Firma

(en letra de molde)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Cédula

Fecha

*Notificado  
por escrito  
28/7/23  
Hora: 9:38 a.m.*

Ingeniero  
 Santiago Guerrero  
 Dirección Regional de Panamá Norte  
 Ministerio de Ambiente  
 E. S. D.

Estimado Ing. Guerrero:

Por medio de la presente yo, **JIM GARZON**, varón, de nacionalidad venezolana, mayor de edad, con número de identidad personal **E-8-163071**, actuando en representación legal de **SOLUCIONES GAN, S.A.**, sociedad anónima, vigente, debidamente inscrita en (Mercantil) Folio No. **155683052** del Registro Público, me notifico por escrito de la Resolución DRPN IA -035- 2023, con fecha de 10 de julio de 2023, mediante la cual se resuelve la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto “**Zaita Woods**”, ubicado en el corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá. A su vez, autorizo a Aneth Mendieta con cédula de identidad personal No. 8-832-1554, Gladys Barrios con cédula de identidad personal No 7-703-743, Milagros Ábreo con cédula de identidad personal No. 8-869-1792, Abel Santos Boniche con cédula de identidad personal No. 9-200-129 y/o Luis Castro con cédula de identidad personal No. 8-481-157 a retirar el documento antes mencionado.

Sin más que agregar,

Panamá a su fecha de presentación.

Atentamente,

  
**JIM GARZON**

**Cédula de identidad personal No. E-8-163071**

**Representante Legal**

**SOLUCIONES GAN, S.A.**

Yo fijo: **Erick Barcia Chambers**, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

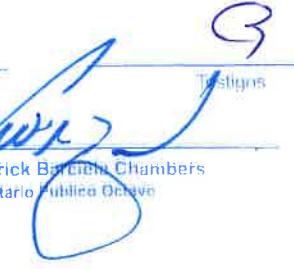
**CERTIFICO:**

Que hemos cotejado la(s) firma anterior(es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por lo que la consideramos auténtica

**26 JUL 2023**

Panamá

 Testigo

 Testigo

Lleto: **Erick Barcia Chambers**  
 Notario Público Octavo





