

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ

RESOLUCIÓN DRCC-IA-027-2024  
De 11 de Junio de 2024

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“VILLAS DEL SANTISIMO”**.

El suscrito Director Regional Encargado de Coclé, del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, que crea el Ministerio de Ambiente, modifica disposiciones de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá y dicta otras disposiciones, consagra en su artículo 20 se adiciona un párrafo final al artículo 23 de la Ley 41 de 1998, así: Los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable, no implican la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto. Dichos permisos y/o autorizaciones serán otorgados una vez sea aprobado el estudio de impacto ambiental correspondiente. Los trámites preliminares o intermedios, como conceptos favorables, viabilidad, no objeción, compatibilidad, conducencia, que no implique una orden de proceder o inicio de ejecución de una actividad, obra o proyecto requerirán la aprobación del estudio de impacto ambiental previo.

Que la Ley 41 del 1 de julio de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá” consagra en su artículo 23 que las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos puedan generar riesgo ambiental, requerirán de un estudio de impacto ambiental previo al inicio de su ejecución, de acuerdo con la reglamentación de la presente ley.

Que **VILLAS DEL SANTISIMO, S.A.**, propone realizar un proyecto denominado **“VILLAS DEL SANTISIMO”**.

Que en virtud de lo antes dicho, el día tres (03) de abril de 2024, **VILLAS DEL SANTISIMO, S.A.**, persona jurídica, con Folio N° 155724919 cuyo representante legal es el señor **FRANCISCO JAVIER LUNA RODRIGUEZ**, varón, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal 8-307-303, con domicilio en el edificio Twist – piso 22 oficina 22B, avenida Samuel Lewis, calle 54 Este, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, localizable al teléfono 6747-0524 propone realizar el proyecto denominado **“VILLAS DEL SANTISIMO”**, elaborado bajo la responsabilidad de **ALEXANDER GUDIÑO y DENNISSE JURADO**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-004-2022 e IRC-025-2019**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25, y lo establecido en los artículos 55, 56 y 14 del citado reglamento. Mediante **PROVEÍDO-DRCC-ADM-016-2024** del día ocho (08) de abril de 2024 (visible en la foja 20 y 21 del expediente correspondiente), el Ministerio de Ambiente admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, Categoría I, del proyecto en mención.

Que, según la documentación aportada en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, presentada por el peticionario, el proyecto consiste en la construcción de un residencial de interés social, el cual contará con doscientos veinticuatro (224) lotes residenciales, área de uso público, áreas de calles, área de servidumbre pública, lote comercial, área de planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), tanque para almacenamiento de agua potable, infraestructura sanitaria y electricidad.

En los doscientos veinticuatro (224) lotes residenciales se construirán viviendas unifamiliares. Los doscientos veinticuatro (224) lotes residenciales serán de dos tipos de lotes:

- Ciento ocho (108) lotes con un área mínima de 150.30 m<sup>2</sup>.
- Ciento dieciséis (116) lotes con un área mínima de 240.00m<sup>2</sup>.

Las viviendas unifamiliares que se construirán serán de dos (2) modelos:

1) Modelo Girasol: Lotes desde de 240.00 m<sup>2</sup>. Contará con dos (2) recámaras, dos (2) baños, sala comedor, cocina, lavandería portal y estacionamiento.

2) Modelo Margarita: Lotes desde de 150.30 m<sup>2</sup>. Contará con tres (3) recámaras, dos (2) baños, sala comedor, cocina, lavandería portal y estacionamiento.

El proyecto contará con:

- Pozo, el cual estará ubicado en las coordenadas UTM Datum WGS84 552145.70m Este / 921055.01m Norte.
- Sistema de manejo de aguas residuales para la etapa de operación: Se realizará por medio de la instalación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) dentro del área del proyecto con capacidad de atender doscientas veinticuatro (224) viviendas y el lote comercial. Esta PTAR deberá ser diseñada para que la descarga cumpla con la Norma DGNTI-COPANIT 35- 2019.
- Construcción de calles: Las calles internas del proyecto estarán conformadas por vías de 13.20 m de servidumbre. Todas las calles serán de pavimento de hormigón con cuneta Pavimentada de hormigón, y tendrán un espesor pavimento de hormigón de 0.15 m y sub-base de 0.20m.

A continuación, se presenta un cuadro con desglose de las áreas del proyecto:

Desglose	Área
Área de lotes residenciales	45,836.388 m <sup>2</sup>
Área de uso público	4,013.291 m <sup>2</sup>
Áreas de calles	21,159.713 m <sup>2</sup>
Áreas de servidumbres públicas	1,901.397 m <sup>2</sup>
Área de lote comercial	754.069 m <sup>2</sup>
Área de planta de tratamiento (PTAR)	1,064.432 m <sup>2</sup>
Área de tanque de almacenamiento de agua	270.710 m <sup>2</sup>

En respuesta a la primera solicitud de información aclaratoria, el promotor actualiza y detalla los siguientes aspectos dentro del alcance del proyecto:

- Que el proyecto VILLAS DEL SANTISIMO se desarrollará sobre una superficie total de 7 has + 5000 m<sup>2</sup> tal como lo indica el Plano de la Finca aprobado por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI). Referente al certificado del Registro Público de la Finca con código de ubicación 2301, Folio Real N°30446626, aclaramos que el mismo presenta un error al indicar que la superficie total de la Finca es 7 has + 500 m<sup>2</sup>. Adjuntamos solicitud de corrección al Registro Público, en el cual se estable que: Se ha establecido como superficie lineal o tamaño del lote 7 ha 500 m<sup>2</sup>, cuando la Escritura Pública 6953 de 12 de abril de 2022, que segregó el terreno, establece la superficie a segregarse en 7 ha 5000 m<sup>2</sup>. Esta diferencia de 4500 m<sup>2</sup> hace una gran diferencia, por lo que solicitamos se corrija al ser un error no atribuible ni al trámite ni a la Escritura Pública mencionada, sino del Registro Público al introducir la información dentro del sistema.  
Por lo anterior mencionado, no es necesario corregir lo establecido en las fojas 9, 10, 11, 26, 30, 37, 38 (el desglose de áreas), 61, 147 (plano lotificación del proyecto) y la foja 181(Prospección Arqueológica), ya que en todas se establece que la superficie total del proyecto es de 7 has + 5000 m<sup>2</sup>. En los anexos se presenta la foja 66 (mapa de cobertura boscosa) con las coordenadas debidamente corregidas de la superficie total de 7 has + 5000 m<sup>2</sup>.
- Como se mencionó en la respuesta anterior el proyecto se desarrollará sobre una superficie total de 7 has + 5000 m<sup>2</sup>. Las coordenadas corregidas del polígono del proyecto en DATUM WGS84 son las siguientes:

CUADRO DE COORDENADAS		
PUNTO	LONGITUD NORTE (M)	LATITUD ESTE (M)
1	921074.7878	552145.1171
2	921042.5386	552440.7534
3	921036.1289	552438.9084
4	920762.9479	552295.4031
5	920742.5517	552267.1081
6	920754.1718	552244.5220
7	920763.2218	552221.7117
8	920803.8500	552090.2255

- Aclaramos que el Proyecto no colinda con una quebrada sin nombre, sino con canal de riego o regadío. En los anexos se presenta el Plano del polígono total de la finca en el cual se indica el ancho y longitud de la zona de protección (servidumbre) de la fuente hídrica (canal de riego o regadío) que colinda con el polígono de desarrollo del proyecto. En el plano se presentan los datos de la zona de protección (servidumbre) georreferenciados con coordenadas en DATUM WGS84.
- La distancia que existe entre la fuente hídrica (canal de riego o regadío) y el polígono de desarrollo del proyecto es la servidumbre que mide 10 metros.
- El polígono del Proyecto no colinda con una quebrada sin nombre, sino con canal de riego o regadío y que este canal de riego o regadío no será utilizado para la descarga de aguas tratadas de la PTAR que contempla construir para el proyecto en mención, por lo que no se verán afectados terceros (usuarios aguas abajo). Adicional presentan en los anexos el Estudio Hidrológico e hidráulico para el canal de riego o regadío unificado.
- En los anexos se presenta la memoria técnica de la PTAR con los datos corregidos y unificados. En la memoria se aclara que el cálculo de retención hidráulica sanitario está considerado para el cumplimiento del MINSA de un mínimo de tiempo de 24 horas. el volumen de 203,5/m<sup>3</sup>/diario, de descarga de aguas servidas que involucra: 224 viviendas, un (1) local comercial y el factor de seguridad hidrosanitaria de +/-10%.
- Aclaramos que la descarga de las aguas residuales no se realizará en ninguna fuente hídrica. En los anexos se presenta la memoria técnica de la PTAR en la cual se establece que la disposición final de las aguas residuales tratadas se realizará Por medio de emisario sanitario de 4", a sistema de infiltración con sistema de túneles GRAF, en área de 1,070/m<sup>2</sup> establecida en el polígono del proyecto. En los Anexos se presenta el Plano de la PTAR y el sistema de infiltración con sistema de túneles GRAF y la Nota N°0571/SDGSA, donde el Ministerio de Salud notifica que la tecnología de los sistemas GRAF es de amplia aplicación para uso en nuestro medio con los debidos respaldos de diseños profesional competente e idóneo y establece que no tienen ninguna objeción para su uso.

El proyecto se desarrollará sobre la **Finca con código de ubicación 2301, Folio Real N° 30446626**, de la sección de Propiedad de la Provincia de Coclé ubicada en Lote S/N, una superficie total de siete hectáreas más quinientos metros cuadrados (7 has + 5,000 m<sup>2</sup>), cuyo propietario es la sociedad **TREXCO, INC**, inscrita legalmente en el Registro Público bajo el **Folio N°155655053**, cuyo representante legal es el Sr. **FERNANDO ALBERTO CHAPMAN** quien autoriza por escrito a la sociedad **VILLAS DEL SANTISIMO, S.A.**, inscrita legalmente en el Registro Público bajo el **Folio N°155724919**, para que desarrolle el proyecto denominado **VILLAS DEL SANTISIMO**, en la finca anteriormente mencionada. Ubicada en el corregimiento y distrito de Natá, provincia de Coclé.

Que, como parte del proceso de evaluación, se solicitó la **VERIFICACIÓN DE LAS COORDENADAS** presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental, la misma fue enviada el día nueve (09) de abril de 2024. Para lo cual, el día diez (10) de abril de 2023 la Dirección de Información Ambiental (DIAM) emitió sus comentarios, señalando que se generó un polígono con

una superficie de 7 Has 6,002.045 m<sup>2</sup> (ver foja 22 y 23 del expediente administrativo correspondiente).

Que el día dieciséis (16) de abril de 2024 se realizó inspección ocular en conjunto con la empresa promotora; y se elaboró Informe Técnico de Inspección Ocular el día dieciséis (16) de abril de 2024, numerado **DRCC-II0-071-2024** (ver foja de la 25 a la 29 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante la nota **DRCC-445-2024** del día veintiséis (26) de abril de 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita al promotor del proyecto información complementaria de la cual el promotor se notificó el día diez (10) de mayo de 2024 (ver foja de la 32 a la 36 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante nota **SOSH Nº-094-2024**, recibida el día catorce (14) de mayo de 2024, la Sección Operativa de Seguridad Hídrica, en respuesta a la nota **DRCC-SEIA-043-2024, del 29 de abril de 2024**, tengo a bien infórmale de las respuestas a cada interrogante planteada, para aclarar aspectos técnicos que se deben tomar en consideración, en la evaluación del proyecto Categoría I denominado **VILLAS DEL SANTÍSIMO**, cuyo promotor es **VILLA DEL SANTISIMO S.A.** ubicado en el corregimiento de Natá, distrito de Natá, provincia de Coclé. (Ver foja 40 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante la nota **DRCC-546-2024** del día quince (15) de mayo de 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita a la Licenciada Linette Montenegro de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del **MINISTERIO DE CULTURA (MiCultura)**. Tal como dispone el artículo 61 del Decreto Ejecutivo N°1 de 01 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 4 del Decreto Ejecutivo N°2 de 27 de marzo de 2024, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado: **VILLAS DEL SANTISIMO**. (Ver foja 41 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante nota **MC-DNPC-PCE-N-Nº480-2024**, del día veinte dos (22) de mayo de 2024, recibida en el Ministerio de ambiente Regional de Coclé el día veintisiete (27) de mayo de 2024. El consultor cumplió con la evaluación del **criterio 5 del artículo 22 del Decreto Ejecutivo N. 1 de 1 de marzo de 2023**. La prospección arqueológica arrojo hallazgos a nivel superficial que corresponden a fragmentos de cerámica prehispánica, los cuales se ubicaron en ocho puntos dentro del área del proyecto, en las coordenadas **UTM (Datum WGS84): 17P 552105/920970 (3), 17P 552149/920936 (4), 17P 552145/920917 (5), 17P 552172/920867 (10), 17P 552203/920852 (11), 17P 552287/920778 (13), 17P 552307/920880 (16) y 17P 552325/920997 (19)**. Sobre el particular, en atención a los hallazgos arqueológica identificados y a las recomendaciones del estudio, deberán **Cumplir con las medidas de mitigación de los recursos arqueológicos mediante la implementación de un Plan de Manejo Arqueológico**. (ver foja de la 42 a la 43 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante nota sin número recibida el día treinta (30) de mayo de 2024, el promotor presenta en tiempo oportuno, ante la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental; respuesta a las inquietudes expuestas sobre el referido proyecto, la cual fue solicitada mediante nota **DRCC-445-2024** del día 26 de abril de 2024 (ver foja 35 y 103 del expediente administrativo correspondiente).

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, para el proyecto denominado **“VILLAS DEL SANTISIMO”** en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Coclé, mediante Informe Técnico que consta en el expediente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que cumple con los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 del 27 de marzo de 2024.

Que luego de la revisión de los contenidos mínimos, establecidos en el artículo 6, del decreto N. 2 del 27 de marzo del 2024, se recomienda aprobar el estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“VILLAS DEL SANTISIMO”**.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional Encargado de Coclé, Ministerio de Ambiente,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. APROBAR**, el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, con todas las medidas de mitigación las cuales se integran y forman parte de esta resolución, por lo que, en consecuencia, son de forzoso cumplimiento, para la ejecución del proyecto denominado **“VILLAS DEL SANTISIMO”** cuyo **PROMOTOR** es **VILLAS DEL SANTISIMO, S.A.** El proyecto se ubica en la finca con **Folio Real N° 30446626**, código de ubicación 2301, con una superficie total siete hectáreas cinco mil metros cuadrados (7has +5000m<sup>2</sup>), cuyo propietario es la sociedad **TREXCO, INC**, inscrita legalmente en el Registro Público bajo el **Folio N°155655053**, cuyo representante legal es el Sr. **FERNANDO ALBERTO CHAPMAN** quien autoriza por escrito a la sociedad **VILLAS DEL SANTISIMO, S.A.**, para que desarrolle el proyecto denominado **VILLAS DEL SANTISIMO**, en la finca anteriormente mencionada.

**ARTÍCULO SEGUNDO. EL PROMOTOR** del proyecto denominado **“VILLAS DEL SANTISIMO”** 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 TERCERO.** Advertir a **EL 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 CUARTO.** En adición a las medidas de mitigación y compensación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, **EL PROMOTOR** del Proyecto, tendrá que:

- a) El promotor del Proyecto deberá cumplir con las leyes, decretos, permisos, resoluciones, acuerdos, aprobaciones y reglamentos de diseños, construcción, ubicación y operación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividad.
- b) Implementar un Plan de Manejo Arqueológico por un profesional idóneo, en atención al hallazgo reportado y a los antecedentes arqueológicos de la zona de estudio, donde se incluya las siguientes actividades:
  - Caracterización arqueológica en el área de los hallazgos arqueológicos, ubicados en las coordenadas UTM: 17P 552105/920970 (3), 17P 552149/920936 (4), 17P 552145/920917 (5), 17P 552172/920867 (10), 17P 552203/920852 (11), 17P 552287/920778 (13), 17P 552307/920880 (16) y 17P 552325/920997 (19), antes de iniciar cualquier movimiento de tierra y con permiso de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
  - En caso de hallarse piezas completas o casi completas, deberán ser sometidas a los procesos de restauración o conservación según lo amerite cada una de ellas (basados en el estado en que se encuentren).
  - En caso de hallarse restos biológicos (huesos, conchas, madera, polen, etc.), deberán ser analizados por los especialistas correspondientes a cada ámbito.
  - Realizar como medida de seguimiento el monitoreo arqueológico permanente (por profesional idóneo) durante los movimientos de tierra del proyecto, dada la probabilidad de hallazgos fortuitos al momento de realizar la remoción del terreno (El monitoreo debe tener permiso de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural).
  - Incluir charlas de inducción Arqueológica para todo el personal que participe en las obras del proyecto (por un profesional idóneo), a fin de capacitar en la identificación y protección del Patrimonio Cultural Arqueológico, así como también del protocolo a seguir en el caso de suceder hallazgos fortuitos durante los movimientos de tierra.
  - Antes de realizar la caracterización arqueológica y el monitoreo arqueológico permanente, el promotor deberá entregar a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, la solicitud de permiso y la propuesta técnica del Plan de Manejo Arqueológico que incluya dichas labores arqueológicas, elaborada por profesional idóneo para su debida aprobación.

- Informarle al proyectista que la caracterización arqueológica y el monitoreo arqueológico permanente del proyecto, será supervisado por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
- La notificación inmediata de cualquier hallazgo fortuito de restos arqueológicos a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.
- Por otra parte, en caso sucediese alta densidad de hallazgos arqueológicos o Tumbas Prehispánicas se deberá proseguir con un Plan de Rescate Arqueológico con permiso de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

c) Reportar a la Dirección Regional de Coclé, por escrito, con anticipación de por lo menos un (1) mes, la fecha de inicio de las actividades relativas al Proyecto.

d) 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.

e) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada, por el desarrollo del proyecto, el promotor, deberá remediar y subsanar los mismos, siempre mostrando su mejor disposición, a conciliar con las partes, actuando de buena fe.

f) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-35-2019, establecida para el medio ambiente y la protección de la salud, seguridad, calidad de agua, descarga de efluentes líquidos a cuerpos de masas de agua continentales y marinas. Los informes de pruebas de percolación, firmadas por un idóneo y presentar la ficha técnica de las fosas sépticas a instalar para la etapa operativa del proyecto deberá presentarlos ante el MINSA para su revisión y aprobación. Adicional se solicita presentar la documentación correspondiente en el primer informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación.

g) Por observaciones dadas por la Sección de Seguridad Hídrica de la Regional de Coclé, se prohíbe la descarga de la planta de tratamiento PTAR en el canal de desagüe de la finca El Santísimo, que se dedica a la actividad cañera, que se incorpora a un sistema natural agua abajo; que el punto final de drenaje se encuentra a unos 170 metros agua abajo, la toma de agua de la NESTLE y el IDAAN, ubicados en el margen izquierdo del río chico, posterior a la presa.

h) Presentar la documentación correspondiente de la actualización del certificado de propiedad en el primer informe de seguimiento.

i) Presentar el informe emitido por SINAPROC, por lo que deberá presentarlo en el primer informe de seguimiento ambiental.

j) El Promotor deberá solicitar los permisos a la Agencia correspondiente del Ministerio de Ambiente Coclé para la tala de los árboles, tal como lo indicó en respuesta de información aclaratoria. Adicional el promotor tendrá la obligación de remover los desechos orgánicos (ramas y troncos) generados por la tala o poda y aplicar la disposición final correspondiente.

k) Una vez, el promotor de inicio al proyecto deberá solicitar al Ministerio de Ambiente-Dirección Regional de Coclé, la inspección requerida para el trámite de Indemnización Ecológica.

l) Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional de Coclé, le establezca el monto a cancelar. Según la Resolución N° AG-O235 -2003, Del 12 de junio de 2003, por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosque o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones.

m) El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión, durante la fase de movimiento de tierra, para evitar daños a terceros.

n) El promotor deberá cumplir con las medidas de mitigación complementarias a las descritas en el EsIA presentadas en la primera Información Complementaria específicamente para la Generación de Polvo y el Aumento de Ruido. Deberá presentar las evidencias correspondientes en los informes sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación.

- o) Deberá contar con la debida señalización de los frentes de trabajo, sitios de almacenamiento de materiales, entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.
- p) Cumplir con la Ley 24 de Vida Silvestre del 7 de junio de 1995, "Por la cual se establece la Legislación de Vida Silvestre en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones".
- q) El promotor deberá aplicar y garantizar de manera general en el proyecto, todas aquellas medidas de producción más limpia que contribuyan a mejorar el ambiente, principalmente en lo que respecta al manejo racional del agua y de la energía eléctrica (por el uso de hidrocarburos); al igual que en la disposición de los desechos sólidos en término de reciclaje y reutilización para aquellos materiales que por naturaleza y composición permitan este tipo de manejo. De ninguna manera se permitirá la acumulación de desperdicios en los predios y sitios donde se desarrolla el referido proyecto.
- r) El promotor será responsable del manejo integral de los desechos sólidos generados durante la etapa de construcción y operación en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante la fase de construcción, cumpliendo con lo establecido en la Ley 66 de 10 de noviembre de 1947 "Código Sanitario".
- s) Cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 2 de 14 de enero de 2009 por la cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos.
- t) Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales y redes de protección las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar las actividades humanas y residencias que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
- u) 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, siguiendo las especificaciones técnicas generadas para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
- v) Previo inicio de obras donde se requiera el uso de agua, o la abertura de un pozo para el abastecimiento del agua del proyecto, el promotor deberá tramitar el permiso de uso de agua ante de la Dirección Regional MiAMBIENTE-Coclé, cumpliendo con la Ley No.35 de 22 de septiembre de 1966, sobre el Uso de las aguas.
- w) El promotor deberá aplicar riegos (humedecer) durante la fase de construcción para evitar la generación de polvo y molestias a terceros. Tomando en cuenta que colindante al polígono del proyecto se encuentran viviendas, por lo que se podría causar afectaciones a los residentes. De requerir el uso de alguna fuente hídrica, el promotor deberá cumplir con el Decreto Ley No.35 de 22 de septiembre de 1966, sobre el Uso de las aguas.
- x) El promotor deberá presentar tal como lo describió en respuesta a información aclaratoria, ya aun no cuentan con la certificación por parte del Ministerio de Salud (MINSA) respecto a la ubicación de la PTAR. Sin embargo, el promotor se compromete a que una vez el Estudio de Impacto Ambiental sea aprobado, cumplir con los requerimientos necesarios para obtener los permisos y aprobaciones de las demás entidades tales como Ministerio de Salud (MINSA), Ministerio de ordenamiento territorial (MIVIOT), Municipio, Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), entre otros. Deberá presentar la documentación correspondiente en el primer informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación.
- y) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 150 de 16 de junio de 2020 "Que deroga el Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998 y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá".

z) En cuanto a la construcción y diseño de caminos de acceso y drenajes, deberán realizarse de acuerdo al Manual de Especificaciones Técnicas Generales, para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y puentes del MOP.

aa) Previo inicio de obras el promotor deberá contar con la aprobación de los planos, por parte del MOP, del sistema de drenaje pluvial del proyecto, al igual que aquellas obras que se requerirán realizar, para evitar que las aguas pluviales se dirijan y/o afecten a terceros.

bb) Proteger y mantener el bosque de galería y/o servidumbre de los drenajes pluviales que colindan con el proyecto. Comprende dejar una franja no menor de diez metros (10 m); deberá tomarse en consideración el ancho del cauce y se dejará el ancho del mismo a ambos lados. Cumplir con la Resolución JD-05-98, de 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley N° 1 del 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal) referente a la protección de la cobertura boscosa en las orillas de los ríos, quebradas y nacimientos de agua existentes en el área del proyecto.

cc) El promotor deberá cumplir con lo indicado respecto al margen de protección del bosque de galería tanto para los drenajes pluviales (canal de riego o regadío) como lo indica en la información aclaratoria según las normativas referenciadas.

dd) Ninguna fuente hídrica podrá ser objeto de obstrucción producto de la remoción de suelo o corte de material vegetal que se requiera realizar durante la fase de construcción del proyecto.

ee) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 44-2000. Higiene y seguridad en ambientes de trabajos donde se genere ruido. Resolución No. 506 de 6 de octubre de 1999.

ff) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 45-2000. Higiene y seguridad en ambientes de trabajos donde se genere vibraciones.

gg) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 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. Y el Decreto Ejecutivo N° 1 del 15 de enero de 2004 “Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.

hh) Presentar ante el MiAMBIENTE Dirección Regional de Coclé cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción y cada año durante la etapa de operación hasta por los tres (3) primeros años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, contempladas en el EsIA, en la primera información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de Aprobación e igualmente el pago de concepto de Indemnización Ecológica. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso y tres (3) copias digitales. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.

ii) 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 para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica algunos de los artículos Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023.

**ARTÍCULO QUINTO.** Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, EL PROMOTOR 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.
- Cubrir los costos de mitigación, indicados en el EsIA, así como cualquier daño ocasionado durante la operación.

**ARTÍCULO SEXTO.** Advertir al Promotor del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, el Ministerio de Ambiente, está facultada para supervisar, fiscalizar y/o verificar, cuando así lo estime conveniente, todo lo relacionado con el plan de manejo establecido en el Estudio de Impacto

Ambiental, en la presente Resolución y en la normativa ambiental vigente; además suspenderá el Proyecto o actividad al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental referido como medida de precaución por el incumplimiento de estas disposiciones, independientemente de las responsabilidades legales correspondientes, conforme a la Ley 8 de 25 de marzo de 2015 y la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

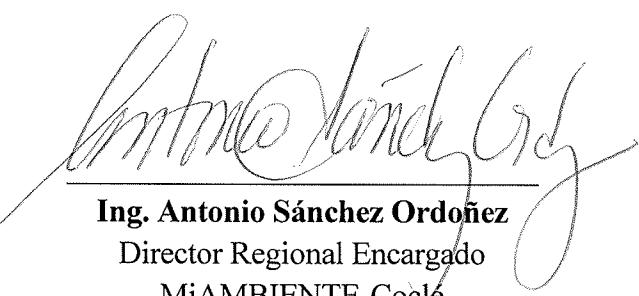
**ARTÍCULO SÉPTIMO.** Esta Resolución administrativa que apruebe el Estudio de Impacto Ambiental tendrá una vigencia de hasta dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**ARTÍCULO OCTAVO.** De conformidad con el artículo 86 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, el Representante Legal, el señor **FRANCISCO JAVIER LUNA RODRIGUEZ**, podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

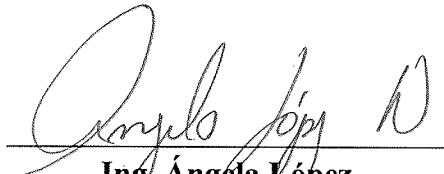
**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Constitución Política de la República de Panamá; Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

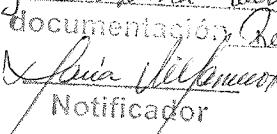
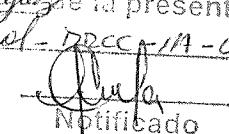
Dada en la ciudad de Penonomé, a los once (11) días, del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
Ing. Antonio Sánchez Ordoñez  
Director Regional Encargado  
MiAMBIENTE-Coclé



  
Ing. Ángela López  
Jefa de la Sección de Evaluación  
de Impacto Ambiental  
MiAMBIENTE-Coclé

Hoy 19 de Junio de 2024  
siendo las 10:07 de la mañana  
notifíquese personalmente a Francisco  
Javier Luna Rodriguez de la presente  
documentación Resol-DRCC-IA-027-2024  
 Notificador  Notificado

## ADJUNTO

Formato para el letrero  
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, la promotora 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 de la promotora 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: "VILLAS DEL SANTISIMO"**

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

Tercer Plano: **PROMOTOR: VILLAS DEL SANTISIMO, S.A.**

Cuarto Plano: **AREA: 7ha + 5000 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE  
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRCC-IA-027-2024 DE  
11 DE JUNIO DE 2024.**

Recibido por:

Arlenys Martínez  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Arlenys  
Firma

2-733-1584  
Nº de Cédula de I.P.

19-6-24  
Fecha



Panamá, 17 de junio de 2024.

Licenciado  
**ANTONIO SÁNCHEZ**  
Administración Regional- Coclé  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

**Respetado Administrador Sánchez:**

Por medio de la presente, yo **FRANCISCO JAVIER LUNA RODRIGUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, con cedula de identidad personal número 8-307-303, con domicilio en Edificio Twist - Piso 22 Oficina 22B, Ave. Samuel Lewis, Calle 54 Este, corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia Panamá, localizable al teléfono 6747-0524 y dirección electrónica [administracion@villasdelsantisimo.com](mailto:administracion@villasdelsantisimo.com), representante legal de la Sociedad **VILLAS DEL SANTISIMO, S.A.**, inscrita legalmente en el Registro Público bajo el Folio N°155724919, Promotora del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **VILLAS DEL SANTISIMO**, me notifico por escrito de la Resolución **DRCC-IA-027-2024** del 11 de junio de 2024 y autorizo a **Arlenys Camila Martinez Dominguez** con cédula de identidad personal **2-733-1586** para que retire dicho documento.

Atentamente,

**FRANCISCO JAVIER LUNA RODRIGUEZ**

Cédula de identidad personal número 8-307-303.

Yo Licio, Erick Barciela 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 la que la consideramos auténtica.

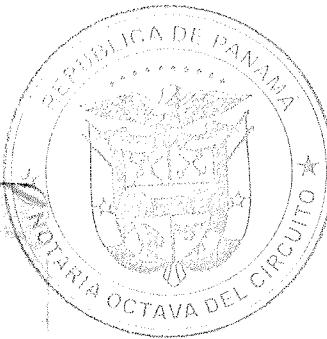
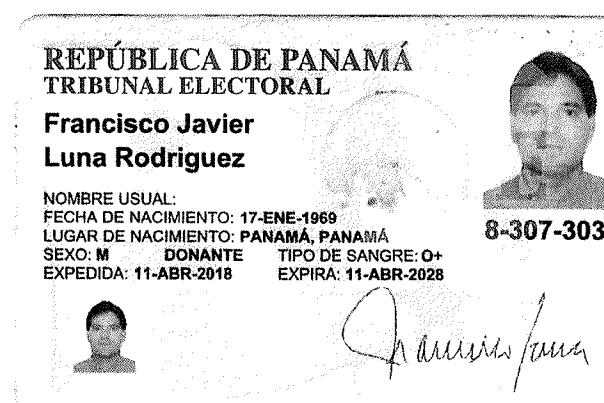
Panamá 18 JUN 2024

Testigos

Testigos

Licio, Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo





Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

18 JUN 2024  
Panamá  
Licdo. Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo



