

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. IA-DRVE- 041- 2024
De 19 de septiembre de 2024

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I, y Declaración Jurada correspondiente al proyecto “**RESIDENCIAL LAS GEMAS**”, cuyo promotor es la sociedad **W.C. PROPERTIES, S.A.**.

La suscrita Directora Regional Encargada del Ministerio de Ambiente de Veraguas, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que, en virtud de lo antedicho, el día treinta y uno (31) de marzo de 2023, el promotor, **W.C.PROPERTIES, S.A.** cuyo representante legal es la señora **GEMA CANO**, con cedula de identidad personal No 7-105-798; con teléfono 998-3859, 6565-6300, presentó al Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (Es.I.A), Categoría I, denominado “**RESIDENCIAL LAS GEMAS**” elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **JOSE CERRUD/FRANKLIN VEGA**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-030-2020 e IAR-029-2000**.

Que mediante **PROVEIDO - DRVE - 071 -0504- 2023** del 05 de abril de 2023, (visible en el expediente administrativo fojas 16 y 17), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Es.I.A. Categoría I, del proyecto denominado “**RESIDENCIAL LAS GEMAS**”, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023.

El proyecto consiste en la construcción de un Residencial en un globo de terreno de **9 Has + 651 metros cuadrados + 74 decímetros cuadrados**, el cual se pretende desarrollar cumpliendo con las Normas de Desarrollo Urbano Residencial de Baja Densidad R - E, cuyas especificaciones establecen una densidad neta de hasta 500 personas por hectárea. El área mínima del lote es de 160 metros cuadrados de carácter familiar y 300 metros cuadrados si es de carácter bi-familiar. El fondo mínimo del lote es libre y el frente mínimo de lote debe ser 17 metros para viviendas de carácter familiar. Las vías públicas tendrán un área de 16,525.59 metros cuadrados, representando el 18.229% del área total del proyecto. Se habilitarán 130 lotes, que el Promotor decidió tengan un área mínima que serán desde

tractor D4. El área de lotes es de 52,474.73 metros cuadrados, representando estos el 57.886% del área total del proyecto. El Área de Uso Público, tendrá una superficie de 5,919.92m², representando esta un 11.28% del área total del proyecto.

Monto global de la inversión B/. 1,800.000.00 (uno millón ochocientos mil). A continuación, presentamos las siguientes coordenadas.

COORDENADAS DEL POLIGONO UTM - WGS 84

PUNTO	ESTE	NORTE
1	512695	892178
2	512717	892028
3	4736562	891948
4	512802	891922
5	512997	891975
6	512953	892150
7	512923	892257
8	512802	892214

DESGLOSE DE AREAS DEL RESIDENCIAL LAS GEMAS

DESCRIPCIÓN DE LAS AREAS	ÁREA (M²)	AREA TOTAL %
Área útil de Lotes	52,474.73	57.886%
Área de Servidumbre Vial	16,885.76	18.627%
Área Verde	235.79	0.260%
Área de Parque	4,704.71	5.189%
Área de juego infantil	979.42	1,080%
Área Forestal	4,822.18	5.319%
Área de Servidumbre de Zanja	2,178.00	2,402%
Área de servidumbre de quebrada	6,634.65	7.318%
Área Turbina	80.30	0.088%
Área tanque de agua	243.17	0.268%

Área tanque comercial	594.97	0.656%
Total, del proyecto. 9 has + 0651.74		100.00%

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 del 05 de abril de 2024, mediante el cual se recomienda la admisión de solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I. En virtud de lo anterior, mediante el proveido **DRVE 071 - 0504 – 2024**, del 05 de abril de 2024, se resuelve admitir la solicitud de evaluación y se ordena el inicio de la fase de Evaluación y análisis del EsIA.

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.01 del 01 de marzo de 2023, 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 “**RESIDENCIAL LAS GEMAS**”, cuyo promotor es **W.C.PROPERTIES, S.A.** cuyo representante legal es la señora **GEMA CANO**, con cedula de identidad personal No 7-105-798, con todas las medidas contempladas en el referido EsIA, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor la sociedad **W.C.PROPERTIES, S.A.** 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 la sociedad **W.C. PROPERTIES, S.A** 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 la sociedad **W.C. PROPERTIES, S.A** que, en

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. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Veraguas, cada (6) meses durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un (1) informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
4. Régimen Municipal del Distrito de Atalaya, referente al régimen impositivo para los permisos de construcción y sus concordantes.
5. Previo inicio a la ejecución del proyecto, 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.
6. Cumplir con la Resolución N° JD 05-98 de 22 de enero de 1998, por la cual se reglamenta la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 y se dictan otras disposiciones “Artículo 41, numeral 4. Por cada árbol talado, deberá plantarse 10 plantones con un mínimo de 70% de prendimiento.
7. Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35 - 2019, “Medio Ambiente Y Protección De La Salud, Seguridad, Calidad Del Agua, Descarga De Efluentes Líquidos A Cuerpos Y Masas De Aguas Continentales Y Marinas”.
8. Cumplir con el reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”
9. Mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
10. Deberá colocar señalizaciones viales claras, prácticas y visibles con letreros en coordinación con la autoridad correspondiente.
11. El Promotor será responsable del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del Proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final durante la fase de construcción, cumpliendo con lo establecido en

12. Implementar medidas para corregir, reducir y controlar las partículas suspendidas (polvo, humo, etc.), producto de las actividades durante las etapas de construcción, operación y abandono del proyecto.
13. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT 44-2000. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido”.
14. 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), modificado por la Ley 40 de 16 de noviembre de 2006.
15. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto.
16. Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyectos.
17. Cumplir con los Horarios de trabajo establecidos por el Ministerio de Trabajo.
18. 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.
19. 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 daño ocasionado al ambiente durante las operaciones.

Artículo 5. ADVERTIR al promotor la sociedad W.C.PROPERTIES, S.A que si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, decide abandonar la obra, deberá

Artículo 6. ADVERTIR al promotor, la sociedad **W.C.PROPERTIES, S.A** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto **“RESIDENCIAL LAS GEMAS”**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

Artículo 7. ADVERTIR al promotor la sociedad **W.C.PROPERTIES, S.A** 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, la sociedad **W.C.PROPERTIES, S.A CAMARGO** 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 esta.

Artículo 9. NOTIFICAR a la señora **GEMA CANO**, con cedula de identidad personal No 7-105-798, representante legal de la promotora del proyecto el contenido de la presente resolución.

Artículo 10. ADVERTIR que, contra la presente resolución, fechada del 19 de septiembre de 2024, 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. 01 del 01 de marzo de 2023 y sus modificaciones; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Santiago, a los diecinueve (19) días, del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LCDA. ALEJANDRA BLASSER
Directora Regional Encargada
Ministerio de Ambiente – Veraguas

ING. ÁLVARO SÁNCHEZ
Jefe de Evaluación de Impacto Ambiente
Ministerio de Ambiente – Veraguas

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ALVARO E. SÁNCHEZ E.
MGTER. EN C. AMBIENTALE
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 5,048-04-M12*

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: **PROYECTO: "RESIDENCIAL LAS GEMAS"**

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

Tercer Plano: **PROMOTOR: W.C.PROPERTIES, S.A**

Cuarto Plano: **ÁREA: 9 Has 651 mts²**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR
EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN N°.IA-
DRVE-041-2024 del 19 de septiembre de 2024.**

Recibido por:

Gema Cano Peratti.

Nombre y apellidos

(en letra de molde)



Firma

7-105-798-

2-10-2024