

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. IA-DRVE- 043- 2024
De 24 de septiembre de 2024

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría I, y Declaración Jurada correspondiente al proyecto **“RESIDENCIAL PASEO DE MARTINCITO ETAPA II”**, cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLO INMOBILIARIO MARTINCITO, S.A.**

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

CONSIDERANDO:

Que, el promotor **DESARROLLO INMOBILIARIO MARTINCITO, S.A.**, debidamente inscrito en el Registro Público de la República de Panamá bajo el folio No. 811164 (S), con domicilio es Panamá, Provincia de Panamá, cuyo representante legal es el Señor **CARLOS EDUARDO SPIEGEL NYQUIST**, varón, mayor de edad, panameño, con cédula de identidad personal 8-711-1575, con residencia en la ciudad de Santiago, Corregimiento de Santiago, Distrito de Santiago, Provincia de Veraguas, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (Es.I.A.), categoría I, denominado **“RESIDENCIAL PASEO DE MARTINCITO ETAPA II”**.

Que, en virtud a lo antedicho, el día 23 de abril del 2024, el Señor **CARLOS EDUARDO SPIEGEL NYQUIST**, varón, mayor de edad, panameño, con cédula de identidad personal 8-711-1575, con oficinas ubicadas en Calle Séptima, Plaza Urracá, Tercer local a lado de la notaría pública, Corregimiento de Santiago, Distrito de Santiago, Provincia de Veraguas, República de Panamá, localizable mediante la Arq. Estefani Rodríguez en los teléfonos (+507) 933-0441 y (+507) 6424-4114, e-mail *proyectos@grupo-di.com*, actuando en calidad de representante legal de la sociedad **DESARROLLO INMOBILIARIO MARTINCITO, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente para su respectiva evaluación el Estudio de

MARTINCITO ETAPA II”, ubicado en Alto de Martincito, Comunidad de Martincito, Corregimiento y Distrito de Santiago, Provincia de Veraguas, República de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ABAD A. AIZPURÚA CH.**, y **YENVIEÉ D. PUGA**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las resoluciones **No. IRC-041-2007**, y **No. IRC-096-2009** respectivamente.

Que mediante **PROVEIDO DRVE-012-2504-2024** del 25 de abril de 2024, (visible en las fojas 29 y 30 del expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Es.I.A, categoría I, del proyecto denominado “**RESIDENCIAL PASEO DE MARTINCITO ETAPA II**” y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido Es.I.A, tal como consta en el expediente correspondiente.

Que, de acuerdo con el Es.I.A., el Proyecto consiste en el desarrollo de un proyecto Residencial Bono Solidario (RBS) a desarrollarse sobre tres (3) superficies de terreno: Finca Folio N° 98 con una superficie de 1 Ha + 6,650 m² + 47 dm², Finca Folio N° 30299571 con una superficie de 6 Ha + 3,664 m² + 60 dm² y una fracción de la Finca Folio N° 30299572 cuya superficie abarca 1 Ha + 6,366 m² + 28 dm², abarcando una superficie total de 9 Ha + 6,681 m² + 35 dm². El proyecto en sí ocupará un área de construcción de 9 ha + 6,681 m² + 35 dm². Este proyecto contará con 171 lotes para la construcción de viviendas unifamiliares de dos (2) modelos con dos (2) recámaras en cada una: Estela (área = 66.26 m²) y Patricia (área = 72.47 m²), las cuales contarán también con portal, sala, comedor, cocina, lavandería, baño, pasillo, estacionamiento y tinaquera frontal. Los lotes tendrán superficies que van desde los 200.00 m² a 584.78 m² (lote 182). El proyecto contará

área de servidumbre sanitaria, área de pozos, área verde, área de senderos, área comercial y área de planta de tratamiento PTAR.

Que, el monto global de inversión hasta llegar a tener la estación y tienda de servicio es de aproximadamente ocho millones cuatrocientos cincuenta y seis mil dólares (**USD\$ 8,456,000.00**).

El proyecto se encuentra ubicado sobre las siguientes coordenadas UTM (Datum WGS-84), dentro de la finca del proyecto, según el Es.I.A., presentado:

DATOS FOLIO 30299572		
	NORTE	ESTE
1	893,134.323	502,746.647
2	893,289.263	502,940.903
3	893,278.148	502,945.135
4	893,233.872	502,889.818
5	893,231.769	502,891.502
6	893,206.773	502,860.273
7	893,208.668	502,858.756
8	893,155.178	502,791.927
9	893,142.504	502,775.442
10	893,123.930	502,755.467

Tabla 1: Coordenadas de Ubicación UTM (DATUM WGS-84) de los tres (3) Polígonos del proyecto

DATOS FOLIO 98		
	NORTE	ESTE
1	893,340.822	502,607.821
2	893,368.994	502,587.354
3	893,405.105	502,560.150
4	893,404.053	502,592.060
5	893,406.136	502,603.471
6	893,412.799	502,638.958
7	893,415.304	502,655.482
8	893,416.452	502,675.835
9	893,417.511	502,677.348
10	893,428.824	502,669.433
11	893,424.531	502,656.872
12	893,465.226	502,623.374
13	893,499.597	502,639.045
14	893,518.755	502,643.122
15	893,536.959	502,661.820
16	893,561.870	502,685.698
17	893,554.231	502,711.179
18	893,546.243	205,722.855
19	893,539.451	502,728.234
20	893,528.243	502,738.855
21	893,518.677	502,745.537
22	893,459.764	502,671.683
23	893,418.205	502,704.834
24	893,340.822	502,607.821

DATOS FOLIO 30299571		
	NORTE	ESTE
1	893,339.162	502,609.027
2	833,309.902	502,628.498
3	893,284.742	502,642.694
4	893,233.133	502,667.232
5	893,212.286	502,681.545
6	893,187.813	502,701.628
7	893,171.811	502,715.315
8	893,134.311	502,746.635
9	893,289.263	502,940.903
10	893315.711	502930.845
11	893327.485	802928.37
12	893351.761	502926.231
13	893364.493	802924.454
14	893363.363	502918.58
15	893358.301	502911.815
16	893339.261	502873.167
17	893323.176	502839.449
18	893344.326	502836.555
19	893382.165	502832.862
20	893468.515	805824.094
21	893471.17	502781.133
22	893481.59	502768.356
23	893500.494	502758.24
24	893518.677	502745.537
25	893459.764	502671.683
26	893418.205	502704.833
27	893340.822	502607.821

Fuente: Promotor (Es.I.A.)

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 25 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-012- 2504 – 2024**, del 25 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

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 PASEO DE MARTINCITO ETAPA II”**. cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLO INMOBILIARIO MARTINCITO, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido EsIA, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor es la sociedad **DESARROLLO INMOBILIARIO MARTINCITO, 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 es la sociedad **DESARROLLO INMOBILIARIO MARTINCITO, 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 es la sociedad **DESARROLLO INMOBILIARIO MARTINCITO, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe Técnico de Aprobación 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 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 MiAMBIENTE, Regional de Veraguas, cada (6) meses durante la etapa de construcción, y operación hasta el abandono, contados a

evaluación, y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados dos (2) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.

4. Régimen Municipal del Distrito de Santiago, 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. Responsabilizar al promotor del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las etapas de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N°. 66 de 10 de noviembre de 1947, “Por la cual se aprueba el Código Sanitario”.
7. 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.
8. Cumplir con la Ley 41 del 1 de julio de 1998, “General del Ambiente de la República de Panamá”, en la cual se establece en el Título II, Capítulo I, Artículo 4 que: “son principios y lineamientos de la política nacional del ambiente, dotar a la población, como deber del Estado, de un ambiente saludable y adecuado para la vida y desarrollo sostenible.”
9. Cumplir con el reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”
10. Cumplir con la Ley N° 1 de 3 de febrero de 1994 “Por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones”.
11. En caso de requerir la tala y/o poda de algún árbol, solicitar los permisos a la agencia

12. Proteger y mantener los bosques de galería y/o servidumbres de las fuentes hídricas, que comprende dejar una franja de bosque no menor a diez (10) metros; deberá tomarse en consideración el ancho del cauce y se dejará el ancho del mismo en ambos lados de acuerdo a lo señalado en la Ley N° 1 de 3 de febrero de 1994 “Por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones”.
13. Cumplir con las Normas de señalización y uso vial regidos por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre.
14. Cumplir con los trámites correspondientes para uso de agua (Decreto Ley 35 de 22 de septiembre de 1966).
15. Cumplir con el Decreto de Gabinete N°68 del 31 de marzo de 1970, el cual centraliza la responsabilidad de atender los riesgos profesionales en la Caja de Seguro Social (CSS), para los servidores públicos y privados.
16. Decreto Ejecutivo N° 306, por el cual se crea el Reglamento para control de ruido en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
17. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, el cual reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 “General del Ambiente”, sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
18. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona al Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023.
19. Resolución No. 506 de 6 de octubre de 1999. Mediante el cual se aprueba el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000. “Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido”.
20. El promotor deberá implementar medidas de mitigación para evitar que los drenajes pluviales se vean afectados por las actividades del proyecto.

21. 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.
22. 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.
23. El promotor está obligado a evitar efectos erosivos en el suelo de los terrenos donde se va a construir, así como durante la operación del proyecto, implementar medidas y acciones durante la fase de construcción y operación que controlen la escorrentía superficial de agua y transporte de sedimentos.
24. 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.
25. Remediari y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto, como lo son daños a terceros, principalmente a las calles aledañas al proyecto, y su estado debe ser mantenidas igual o mejor que antes del inicio de la ejecución del proyecto.
26. Cumplir con los Horarios de trabajo establecidos por el Ministerio de Trabajo.
27. 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.
28. 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

29. 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, según el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, así como cualquier daño ocasionado al ambiente durante las operaciones.

Artículo 5. ADVERTIR al promotor es la sociedad **DESARROLLO INMOBILIARIO MARTINCITO, S.A.**, que si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, 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.

Artículo 6. ADVERTIR al promotor es la sociedad **DESARROLLO INMOBILIARIO MARTINCITO, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto **“RESIDENCIAL PASEO DE MARTINCITO ETAPA III”**, , de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

Artículo 7. ADVERTIR al promotor es la sociedad **DESARROLLO INMOBILIARIO MARTINCITO, 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 es la sociedad **DESARROLLO INMOBILIARIO MARTINCITO, S.A.**, que la presente Resolución Ambiental tendrá vigencia de dos (2)

Artículo 9. NOTIFICAR al señor **CARLOS EDUARDO SPIEGEL NYQUIST**

representante legal de la promotora del proyecto el contenido de la presente resolución.

Artículo 10. ADVERTIR que, contra la presente resolución, fechada del 24 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 veinticuatro (24) días, del mes de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024)



NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


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


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ALVARO E. SÁNCHEZ E.
MGTER. EN C. AMBIENTALES
C/ENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 6,048-04-M12*

ING. ÁLVARO SÁNCHEZ
Jefe de Evaluación de Impacto Ambiente
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: **PROYECTO: "RESIDENCIAL PASEO DE MARTINCITO ETAPA II"**

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

Tercer Plano: **PROMOTOR: DESARROLLO INMOBILIARIO MARTINCITO, S.A**

Cuarto Plano: **ÁREA: 9 Has + 6,681 m² + 35 dm²**

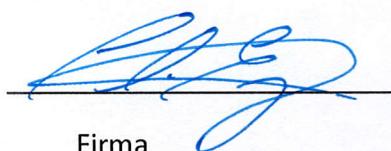
Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR
EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN N°.IA-
DRVE-043-2024 del 24 de septiembre de 2024.**

Recibido por:

Carlos E. Spiegel

Nombre y apellidos

(en letra de molde)



Firma