

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. IA-DRVE- 052- 2024
De 18 de noviembre del 2024

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EslA) categoría I, y Declaración Jurada correspondiente al proyecto “**RESIDENCIAL PASEO DEL NORTE**”.

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

CONSIDERANDO:

Que la **Sociedad CONSTRUCTORA ZAYTUM, S.A.**, cuyo representante legal es la señora **FÁTIMA HIJAZ CORRALES**, mujer, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 2-722-1337, localizable en el número de teléfono 66612797, y correo, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (Es.I.A.), categoría I, denominado “**RESIDENCIAL PASEO DEL NORTE**”.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 21 de marzo del 2023, la **Sociedad CONSTRUCTORA ZAYTUM, S.A.**, presentó ante el MiAMBIENTE, el Es.I.A., Categoría I, denominado “**RESIDENCIAL PASEO DEL NORTE**” ubicado en el Corregimiento de Canto Llano, Distrito de Santiago, Provincia de Veraguas, República de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **MADRIGAL HERNÁNDEZ y GRACE GARCÍA**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante las resoluciones (**IRC-025-2005 y IRC-106-2021**) respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el Es.I.A., cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009

el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se inició el proceso de evaluación del referido Es.I.A., tal como consta en el expediente correspondiente.

Que de acuerdo al Es.I.A., el proyecto “**RESIDENCIAL PASEO DEL NORTE**”, consiste en el desarrollo de un residencial de viviendas unifamiliares de 2 recámaras. Esta primera etapa, involucra la construcción de 253 unidades habitacionales. Los lotes tienen un área promedio de 300 metros cuadrados, por lo que la descarga de aguas residuales del residencial, se dirigirá al nuevo sistema colector y de tratamiento de aguas residuales de la ciudad de Santiago, que tiene tuberías colectoras colindantes al proyecto. Este Proyecto involucra la construcción del desarrollo en un área de 9 hectáreas, 9630 metros cuadrados y 48 decímetros cuadrados.

El proyecto se ejecutará en la Finca con Folio Real N° 49506 (F); con código de ubicación 9907, ubicada en el corregimiento de Canto del Llano y distrito de Santiago, provincia de Veraguas, República de Panamá.

Las coordenadas UTM, con DATUM de referencia WGS 84 son las siguientes:

CANTIDAD	ESTE	NORTE
1	504599	899894
2	504576	899896
3	504537	899903
4	504517	899921
5	504504	899926
6	504488	899941
7	504486	899951
8	504458	899974
9	504444	900003
10	504431	900042
11	504373	900051
12	504322	900138
13	504312	900128
14	504318	900118
15	504308	900109
16	504270	900122
17	504257	900104
18	504256	900025
19	504255	899965

27	504509	899723
28	504582	899719
29	504594	899771
30	504803	899703
31	504808	899718
32	504597	899785
33	504616	899868
34	504606	899873

Mediante Informe de la Dirección de Información Ambiental (GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0418-2023) la Sección de Cartografía remite verificación de coordenadas, en donde los resultados son los siguientes: *“Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie (9 ha + 9,697.5 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del SINAP.*

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica en las categorías de “Área poblada”, “Pasto” y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo: VI (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas)”. (Ver fojas 11 y 12 del expediente administrativo).

Que, mediante nota aclaratoria N° DRVE/278/2023 del 31 de marzo de 2023, debidamente notificada el día 5 de septiembre de 2024, se le solicita al Promotor la primera información aclaratoria. (Ver foja 34 del expediente administrativo).

Que, el día 24 de septiembre de 2023, el Promotor hace entrega de las respuestas a la nota aclaratoria. (Ver foja desde la 37 hasta la 51 del expediente administrativo).

1. De acuerdo a la inspección ocular realizada al área propuesta para el desarrollo del proyecto y en base al punto 6.6. Hidrología señalan que. En el área del proyecto se observan dos corrientes de las aguas superficiales, una de las cuales se conoce como la Quebrada La Pita (ubicada al norte de la propiedad). Cruzando el proyecto, en dirección sur a norte, corre una zanja pluvial, la que en la actualidad se encuentra totalmente contaminada por las

coordenada de 504494/899826, la misma pasa por medio del terreno del proyecto.

Adjunto: Las coordenadas de la servidumbre de protección hídrica se muestran a continuación:

COORDENADAS DE QUEBRADA SIN NOMBRE

COORDENADAS UTM DATUM GWS-84		
PUNTO	Y	X
1	899924.66	504512.16
2	899907.89	504509.19
3	899887.54	504504.80
4	899852.54	504498.03
5	899827.27	504492.67
6	899811.16	504491.85
7	899790.13	504485.09
8	899757.09	504486.56
9	899722.28	504480.72
10	899719.87	504516.33
11	899727.96	504494.50
12	899757.00	504498.77
13	899788.47	504497.43
14	899807.58	504503.58
15	899823.06	504504.10
16	899867.17	504512.89
17	899914.77	504522.47

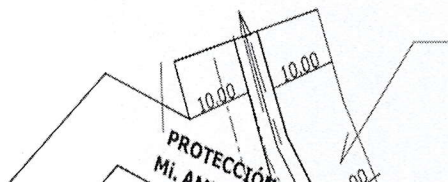
COORDENADAS DE QUEBRADA LA PITA

COORDENADAS UTM DATUM GWS-84		
PUNTO	Y	X
1	900013.08	504431.16
2	900017.68	504433.75
3	899983.45	504456.13
4	899970.39	504453.31
5	899954.36	504480.39
6	899946.82	504485.80
7	899920.79	504516.80
8	899895.10	504543.84
9	899885.09	504577.74
10	899883.63	504594.12

QUEBRADA
PROTECCIÓN
HÍDRICA

COORDENADAS DE QUEBRADA LA PALMA

COORDENADAS UTM DATUM GWS-84		
PUNTO	Y	X
1	900107.51	504266.55
2	900118.08	504274.68
3	900121.85	504279.28
4	900117.11	504290.06
5	900113.05	504361.91
6	900114.25	504309.90
7	900111.55	504318.08
8	900120.37	504327.21
9	900130.59	504321.24



b) Ampliar el punto 5.4.2, sobre la construcción referente al ajuste de alineamiento de la zanja pluvial (Quebrada sin nombre). Cambiar el nombre de zanja pluvial a quebrada.

Tal como se presenta en el punto c) (página 2) de esta nota de contestación

Las coordenadas de la zona de protección, igualmente se presentan en el punto (a).

c) Definir con coordenadas la ubicación de las áreas verdes del proyecto.

Las coordenadas de ubicación de las áreas verdes se muestran a continuación:

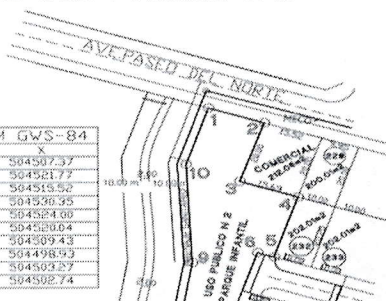
Coordenadas del Parque Deportivo:

USO PUBLICO N 1		
PUNTO	C O O R D E N A D A S	
	Y	X
1	900,032.55	504,263.90
2	900,039.39	504,264.16
3	900,107.90	504,266.72
4	900,117.78	504,274.32
5	900,121.88	504,279.29
6	900,117.33	504,288.99
7	900,099.26	504,293.01
8	900,055.87	504,316.59
9	900,055.87	504,306.35
10	900,035.67	504,306.35
11	900,035.67	504,286.56
12	900,032.55	504,286.56

Coordenadas de Parque Vecinal

COORDENADAS DE USO PUBLICO N°2

COORDENADAS UTM DATUM GWS-84		
PUNTO	Y	X
1	899856.08	504507.37
2	899801.39	504521.77
3	899792.41	504513.52
4	899777.46	504536.35
5	899758.63	504524.60
6	899759.64	504526.04
7	899727.66	504509.43
8	899731.07	504498.93
9	899756.47	504503.27
10	899789.22	504502.74



e) Presentar los análisis de agua de las quebradas existente (La Palma, La Pita y quebrada sin nombre). La muestra de agua de las corrientes superficiales, se tomó el día 11 de septiembre de 2024, sin embargo, no se tienen los resultados de la misma. A la fecha de contestación de la presente aclaratoria, aún no se reciben los resultados, y entendemos esto puede tomar varias semanas.

2. Se solicita copia de plano de segregación del predio donde estará ubicado el Proyecto:

Adjunto los planos catastrales correspondientes a la finca del proyecto Paseo del Norte (pág. 38) del expediente administrativo).

DETALLE DE AREAS			
DETALLE	AREA	%	N° DE LOTES
AREA UTIL DE LOTES	42552.34	42.65	269
CALLES	43285.09	43.65	
USO PUBLICO	4357.93	4.37	
PARVULARIO	1200.00	1.20	2
USO COMUNAL	300.02	0.30	1
USO COMERCIAL	753.69	0.76	2
CAPILLA	916.04	0.92	1
AREA DE PROTECCION MI AMBIENTE	1717.72	1.72	
DRENAJE SANITARIO	1175.07	1.18	
SERVIDUMBRE PLUVIAL	2947.91	2.96	
TANQUE DE AGUA	224.67	0.23	1
TOTAL	9 HAS+9630.48	100.00	276
EL AREA DE USO PUBLICO REPRESENTA EL 10.39% DEL AREA UTIL DE LOTES			

3. Definir el volumen de movimiento de tierra, nivelación y relleno (adicional presentar los datos del área de extracción y si tiene el permiso correspondiente para la actividad).

Debido a que el sitio ya ha sido intervenido en el pasado (proyectos diferentes), el volumen de movimiento de tierra, es prácticamente nulo, por lo que NO se anticipa importar tierra de otro lugar, ni se anticipa un movimiento de tierra significativo.

Que, queremos señalar que los lotes 134, 135, 136, 137 y 138, no podrán ser construidos y por ende no se podrá establecer ninguna vivienda sobre ellos ya que parte de estos lotes se encuentran dentro del área de protección y cobertura boscosa de un flujo sub superficial temporal que debe ser protegido de acuerdo a la Ley 1 del 3 de febrero de 1994 en su artículo 23, porque se considera como quebrada intermitente.

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.1 de 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.

RESUELVE:

medidas contempladas en el referido Es.I.A., y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor la **Sociedad CONSTRUCTORA ZAYTUM, 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 CONSTRUCTORA ZAYTUM, S.A.** que los lotes 134, 135, 136, 137 y 138, no podrán ser construidos ninguna vivienda e edificación sobre ellos ya que parte de estos lotes se encuentran dentro del área de protección y cobertura boscosa de un flujo sub superficial temporal que debe ser protegido de acuerdo a la Ley 1 del 3 de febrero de 1994.

Artículo 4. ADVERTIR al promotor la **Sociedad CONSTRUCTORA ZAYTUM, S.A.**, Que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 5. ADVERTIR al promotor la **Sociedad CONSTRUCTORA ZAYTUM, 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, el cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre y Abandono.
2. Reportar de inmediato a MiCultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
3. Presentar ante la Dirección Regional del MiAMBIENTE de Veracruz cada 6 meses durante la etapa de operación hasta la etapa de abandono, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el Es.I.A., en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (2) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e

como deber del Estado, de un ambiente saludable y adecuado para la vida y desarrollo sostenible.”

5. Régimen Municipal del Distrito de Santiago, referente al régimen impositivo para los permisos de construcción y sus concordantes.

6. El promotor está obligado a evitar efectos erosivos, el suelo de los terrenos donde se va a construir, así como durante la operación del proyecto, implementará medidas y acciones durante la fase de construcción y operación que controlen la escorrentía superficial de agua y transporte de sedimentos.

7. Cumplir con la AG-0235-2003, Por la cual se establece la tarifa para la expedición de los permisos de tala, rosa y eliminación de sotobosques o formaciones de gramíneas, que se requieran para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones. El pago en concepto de Indemnización Ecológica, es de obligatoriedad y una vez la Autoridad Regional le dé a conocer el monto a cancelar, contara con treinta (30) días hábiles para ello.

8. Cumplir con la Ley N° 1 del 3 de febrero de 1994 “Por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones”.

9. Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 “General del Ambiente”, sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

10. Implementar medidas para corregir, reducir y controlar las partículas suspendidas (polvo, humo, etc.), producto de la actividad de construcción del proyecto.

11. 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”.

12. Cumplir con el Reglamento técnico DGNTI-COPANIT 45-2000. Higiene y Seguridad Industrial.

13. 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) y sus modificaciones.

17. Cumplir con los Horarios de trabajo establecidos por el Ministerio de Trabajo.
18. Deberá colocar señalizaciones viales claras, prácticas y visibles con letreros en coordinación con la autoridad correspondiente.
19. 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.
20. 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° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012.
21. 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.

al proyecto **RESIDENCIAL PASEO DEL NORTE**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

Artículo 8. ADVERTIR al promotor la **Sociedad CONSTRUCTORA ZAYTUM, 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 9. ADVERTIR al promotor **Sociedad CONSTRUCTORA ZAYTUM, S.A.**, 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 10. NOTIFICAR al representante legal, la señora **FÁTIMA HIJAZ CORRALES**, mujer, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal 2-722-1337, localizable en el número de teléfono 66612797, el contenido de la presente resolución.

Artículo 11. ADVERTIR que, contra la presente resolución, fechada del 18 de noviembre 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: Ley 41, de 1 de julio de 1998, "General de Ambiente de la República de Panamá", Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023. y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Santiago, a los dieciocho (18) días, del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LICDA. ALEJANDRA BLASSER

Directora Regional Encargada
Ministerio de Ambiente – Veraguas


MGTRA. EDILMA RODRÍGUEZ C.

Jefe de Evaluación de Impacto Ambiental
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 DEL NORTE**

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

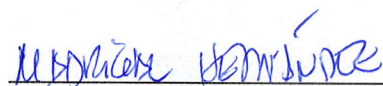
Tercer Plano: PROMOTOR: **Sociedad CONSTRUCTORA ZAYTUM, S.A.**

Cuarto Plano: ÁREA: **9 HECTÁREAS + 9630 M² + 48 DM².**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,
MEDIANTE RESOLUCIÓN N° **IA-DRVE-052-2024 DEL 18 DE
NOVIEMBRE DEL 2024.**

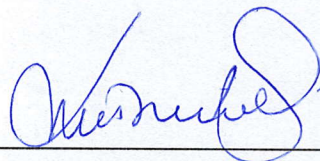
Recibido

por:



Nombre y apellidos

(en letra de molde)



Firma