



Panamá, 24 de abril de 2025

Ingeniero

Pedro Garay

Director

Dirección de Regional de Panamá Norte

Ministerio de Ambiente – Sede Central

E. S. D.

Estimado Sr. director:

RECIBIDO

MINISTERIO DE AMBIENTE

SECCIÓN EVALUACIÓN DE UN ACTO AMBIENTAL

REGIONAL PANAMÁ NORTE

Por Sony Flores

Fecha 28/4/25

Hora 1:05 pm

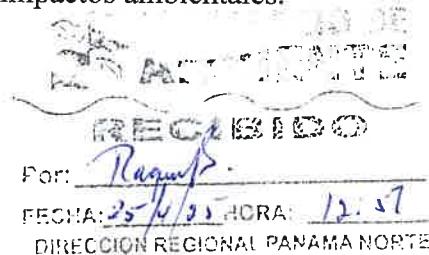
28/4/2025

Por medio de la presente, yo **PEDRO ANDÚJAR MARQUÉS**, varón, de nacionalidad española, mayor de edad, con cédula de residente permanente No. E-8-118510, con oficinas en Obarrio, Avenida Samuel Lewis Navarro, Edificio Kenex Plaza, piso 6, oficina 602 B, corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, y localizable al teléfono celular 6795-4288 y correo electrónico pedroandujar.m@grupoandujar.com, noribio@lcspanama.com; en mi condición de representante legal de la sociedad PROMOTORA VASANT S.A., debidamente inscrita en el registro mercantil a Folio No. 155656569 (S), solicito formalmente ante su despacho evaluación de la propuesta de modificación al EsIA Categoría I, para el desarrollo del proyecto “RESIDENCIAL SANTO DOMINGO”, aprobado mediante resolución DRPN-IA-034-2018 de 03 de diciembre del 2018, notificada el 6 de diciembre de 2018.

El estudio de impacto ambiental aprobado contempla la construcción de (10) viviendas de dos (2) niveles, con tres (3) recamaras, dos (2) baños, con su respectiva sala comedor, cocina y lavandería, ubicadas en un globo de terreno con una superficie de 2 071 m² 82 dm² dentro de la Finca con Código de Ubicación 8715 y Folio Real 29966 (F), localizada en el lote AL-632, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

La propuesta de modificación consiste en un cambio de diseño y dimensiones de cinco (5) de las diez (10) viviendas. Las viviendas 5, 6 y 7, cada una tendrá una superficie de 119.78 m², para una distribución de tres (3) recámaras, dos (2) baños, sala-comedor, cocina y lavandería, en un solo nivel. Las viviendas 9 y 10, cada una tendrá una superficie de 115.34 m², contando también con tres (3) recámaras, dos (2) baños, sala-comedor, cocina y lavandería, en un solo nivel. Las viviendas 1, 2, 3, 4 y 8 conservaran la descripción del EsIA aprobado siendo viviendas de dos (2) niveles constructivos.

Cabe señalar que, la propuesta de modificación se enmarca dentro del alcance del proyecto aprobado, dentro de su área de influencia y no generará nuevos impactos ambientales.





El documento que presentamos cumple con los contenidos mínimos establecidos, y consta de 44 fojas incluyendo sus anexos.

La propuesta de modificación fue elaborada por la empresa LAYNE CONSULTING SERVICES S.A., debidamente inscrita en el registro de empresas consultoras, a través de la resolución IRC-010-2016/act.2023, bajo la responsabilidad del equipo de consultores ambientales conformado por la Mgtr. Noris Toribio y el MSc. Daniel Pareja, ambos inscritos en el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución IRC-065-2021/act. 2024 y IRC-008-2019/act. 2022, respectivamente.

Adjuntamos a esta solicitud los siguientes documentos:

1. Documento original impreso de la modificación y copia digital según el contenido del artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024;
1. Copia de cédula notariada del representante legal de la sociedad promotora del proyecto (PROMOTORA VASANT S.A.);
2. Registro público vigente la sociedad promotora (PROMOTORA VASANT S.A.);
3. Registro público vigente de la propiedad;
4. Copia de la resolución de aprobación del EsIA;
5. Recibo de pago correspondiente al 50% del total el costo de evaluación del Categoría I;
6. Paz y salvo de la empresa promotora; y
7. Certificado de vigencia del EsIA.

Atentos saludos,

PEDRO ANDÚJAR MARQUES
PROMOTORA VASANT S.A.

La suscrita MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA, Notaria Pública
Undécima del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-201-226.

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona(s) que firma
(firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s)
En virtud de identificación que se me presentó. (Art. 1736 C.C., Art 835 C.J.)

Panamá,

APR 25 2025

Benilda
Testigos

D. N. H.
Testigos

MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá





Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA, Notaria
Undécima del Circuito de Panamá, con cédula
de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO

Que he cotejado detenida y municiosamente esta copia fotostática con su original el
cual nos fue presentado y la he encontrado conforme en todo su contenido.

Panamá,

APR 25 2025

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá*





72

Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

59359/2025 (0) DE FECHA 11/02/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

PROMOTORA VASANT, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155656569 DESDE EL MARTES, 17 DE OCTUBRE DE 2017

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: PEDRO ANDÚJAR MARQUES

SUSCRIPtor: DAVID ISAAC ROMÁN PITTY

DIRECTOR / PRESIDENTE: DIVYESH VASANT

DIRECTOR / SECRETARIO: DAVID ISAAC ROMÁN PITTY

DIRECTOR / TESORERO: PEDRO ANDÚJAR MARQUES

AGENTE RESIDENTE: STEPHANNY LINNETH ESPINO VILLARREAL

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD LO SERA EL TESORERO Y EN SU AUSENCIA EL PRESIDENTE PUDIENDO TAMBIEN EJERCER ESE CARGO CUALQUIER PERSONA QUE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DESIGNE CON ESE OBJETO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOALRES (US\$ 10,000.00) DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES COMUNES DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES (US\$ 100.00) CADA UNA.LAS ACCIONES SERAN EXPEDIDAS UNICAMENTE Y DE MANERA PERMANENTE EN FORMA NOMINATIVA Y JAMAS PODRAN SER EMITIDAS AL PORTADOR.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 11 DE FEBRERO DE 2025 A LAS 12:39 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405006324



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 67988622-3FEB-4171-A14C-CC90C79DA926

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



73

Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 59396/2025 (0) DE FECHA 11/02/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8715, FOLIO REAL Nº 29966 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 629 AL 632, CORREGIMIENTO LAS CUMBRES, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2071 m² 82 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2071 m² 82 dm²

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.118,379.12 (CIENTO DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE BALBOAS CON DOCE)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PROMOTORA VASANT, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN 24 DE SEPTIEMBRE 2018.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMENES VIGENTE INSCRITOS A LA FECHA.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS BALBOAS (B/.36,800.00). DESCRIPCIÓN: MEJORAS A UN COSTO DE B/.36,800.00 CONSISTENTE EN UNA CASA ESTILO CHALET DE UNA PLANTA CON PAREDES DE BLOQUES REPELLADAS, PISOS DE CONGRANI EN LAS ÁREAS SOCIALES Y PROMATEX PULIDO EN ÁREA INTIMA. LA CUBIERTA DEL TECHO ES ACERO GALVANIZADO TIPO CORREAGUA. DICHA CASA COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON TERRENOS DE LA MISMA FINCA Y OCUPA UNA SUPERFICIE DE 427M204D2. QUE ESTIMA EL VALOR TOTAL DE LA FINCA, TERRENO Y CASA EN LA SUMA DE B/.40,736.00. INSCRITO A FOLIO 160 DEL TOMO 738. TOMO 271 ASIENTO 7642 DEL DIARIO. . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 06/08/2018, EN LA ENTRADA 316880/2018

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 13 DE FEBRERO DE 2025 8:13 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405006367



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 28845886-54EB-4300-BF1F-DFAD526D270C

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

35

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPN-IA- 034 2018
 De 03 de diciembre del 2018

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL SANTO DOMINGO**, cuyo impulsor es la **PROMOTORA VASANT, S.A.**

La suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, en uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO:

Que, la **PROMOTORA VASANT, S.A.**, a través de su representante legal señor **PEDRO ANDUJAR MARQUES**, varón mayor de edad de nacionalidad española y portador de la cédula de identidad personal **E-8-118510**, se propone a realizar el proyecto denominado **"RESIDENCIAL SANTO DOMINGO"**.

Que, el día veintiséis (26) de noviembre de 2018, la **PROMOTORA VASANT, S.A.**, a través de su representante legal, señor **PEDRO ANDUJAR MARQUES**, presentó ante la Regional de Panamá Norte del **MINISTERIO DE AMBIENTE** (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **"RESIDENCIAL SANTO DOMINGO"**, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CARMEN V. LAY e YOSUANY MILLER**, consultores naturales debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva MiAMBIENTE, mediante las resoluciones No. **IRC-003-2015** y No. **IRC-001-2012**, respectivamente. (Ver foja 01 del presente expediente administrativo).

Que, conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el EsIA cumpliera con los contenidos mínimos. Mediante informe técnico, visible a fojas veinte y veintiuno (20 y 21) del expediente administrativo, se recomienda admitir el proceso de evaluación y análisis, el EsIA categoría I, del proyecto denominado **"RESIDENCIAL SANTO DOMINGO"**; y por el **PROVEIDO-DRPN-DEA-035-2018**, del veintiséis (26) de noviembre de 2018, visible a foja veintidós (22) del expediente correspondiente, MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I del proyecto en mención.

Que, de acuerdo con el proyecto denominado **"RESIDENCIAL SANTO DOMINGO"** promovido por la **PROMOTORA VASANT, S.A.**, consiste en la construcción de un conjunto residencial compuesto por diez (10) viviendas, de dos niveles, con tres recamaras, dos baños, con su respectiva sala comedor, cocina y lavandería. Cada vivienda contará con un área de estacionamientos y acceso desde la calle principal.

Que, el proyecto se pretende realizar sobre la Finca con Folio Real N.º 29966 (F), Código de Ubicación 8715, de la Sección de Propiedad de la Provincia de Panamá, ubicada en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá, con una superficie de 2,071 m² 82 dm². El proyecto se ubica en las siguientes coordenadas geográficas UTM, DATUM geodésico WGS 84: **Punto 1**: 1005229 N 661728 E; **Punto 2**: 1005251 N 661744 E; **Punto 3**: 1005247 N 661748 E; **Punto 4**: 1005268 N 661763 E; **Punto 5**: 1005257 N 661780 E; **Punto 6**: 005244 N 661796 E; **Punto 7**: 1005206 N 661760 E; **Punto 8**: 1005218 N 661745 E. (Ver foja 23 del expediente administrativo correspondiente).

Que, mediante verificación de las coordenadas realizadas el día veintinueve (29) de noviembre de 2018 la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIEORA), corrobora que el proyecto se ubica en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá (Ver fojas 26 y 27 del expediente administrativo correspondiente).

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, de la declaración jurada correspondiente al proyecto denominado **"RESIDENCIAL SANTO DOMINGO"**, mediante Informe Técnico con fecha del tres (03) de diciembre de 2018, visible a fojas veintiocho (28), el Departamento de Evaluación Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado EsIA, cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14²³ de agosto de 2009.

Que, mediante Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de agosto de 1998. “General de Ambiente de la República de Panamá”, que comprende las reformas aprobadas por la Ley 18 de 2003, la Ley 4 de 2006, la Ley 65 de 2010 y la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad 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 del Ambiente.

Que, el artículo 130 del Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, establece en toda la normativa jurídica vigente en la República de Panamá relativa al ambiente, donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente.

Que, el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo provisto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**RESIDENCIAL SANTO DOMINGO**”, promovido por la **PROMOTORA VASANT, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio y el informe técnico respectivo, que forman e integran parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR** que deberá incluir en todos los contratos, acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR** que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ORDENAR al **PROMOTOR** del Proyecto que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el informe técnico de aprobación, debe cumplir con lo siguiente:

- a) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución en campo, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b) Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Norte, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de construcción y un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación durante un período de tres (3) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, sobre la implementación de las medidas prevención y mitigación 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 del promotor del Proyecto.
- c) Cumplir con la parte de compensación ambiental por los daños ocasionados, por la tala y remoción de masa de vegetal, por el cual deberá presentar un plan de acuerdo a lo establecido en la Ley No.1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal) . (Esto se aplicará cuando se haga tala de más de 12 árboles y áreas de 600 m² de vegetación).
- d) Cumplir con lo establecido en los reglamentos técnicos DGNTI-COPANIT 35-2000 “Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.
- e) Contar previo inicio de obras, con la aprobación de concesión de uso de agua ante el Departamento de Cuencas Hidrográficas de la Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, en caso de requerir el uso de una fuente hídrica para mantener el control de polvo.
- f) Presentar nota de CERTIFICACIÓN DE CAPACIDAD DE SISTEMAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS SANITARIOS (IDAAN), para el proyecto.

- g) Evitar en la medida de lo posible conflictos y afectaciones causada a los vecinos, durante las diferentes etapas del proyecto; en su defecto remediarlos y ponerlo en conocimiento de las autoridades correspondientes.
- h) Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43 – 2001 “Higiene y Seguridad Industrial”.
- i) Realizar monitoreo de Ruido Ambiental y vibración, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, y cada seis (6) meses durante la etapa de operación por un período de tres (3) años y presentarlo junto con el informe sobre las medidas de prevención y mitigación de acuerdo con la norma, en la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente.
- j) Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC) el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- k) Mantener siempre a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con finalidad de evitar accidentes.
- l) Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007 “Por la cual se dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”.
- m) Responsabilizarse del manejo de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva disposición final durante la fase de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- n) Presentar ante MIAMBIENTE, cualquier otra 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 No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.

Artículo 5. ORDENAR al PROMOTOR que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, en un plazo máximo 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 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 a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias. La presente Resolución Ambiental empezara a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de ejecución del proyecto contados a partir de la misma fecha.

Artículo 7. NOTIFICAR al PROMOTOR de la presente resolución, que empezara a regir a partir de su notificación 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 8. NOTIFICAR al PROMOTOR, que contra la presente resolución, 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; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011; Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, demás y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los tres (03) días, del mes de diciembre, del año dos mil dieciocho (2018).




HÉCTOR RAMOS
 Encargado del Departamento de
 Evaluación de Impacto Ambiental

**MINISTERIO DE
AMBIENTE**

Hoy, 6, de diciembre de 2013 siendo las 8:40
de la mañana

notifique personalmente al señor:

Pedro Andueza M. de la presente resolución.

Handel P. S.

NOTIFICADO

CÉDULA

6-784-1463 (por suito).

Julio Dávila

NOTIFICADOR

CÉDULA

8-222-1414

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 SANTO DOMINGO"**

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

Tercer Plano: **PROMOTOR: PROMOTORA VASANT, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: 2,071 m² 82 dm²**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO de AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. _____ DE _____ DE 2018

Recibido por:

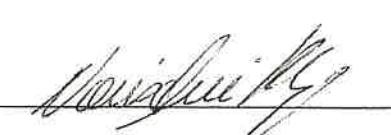
Noris K. Toribio

Nombre y apellidos

(En letra de molde)

8-784-1463

Nº de Cédula de I.P.



Firma

6/12/18

Fecha

DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN DEL DESEMPEÑO AMBIENTAL
Departamento de Control y Verificación de la Calidad Ambiental

Panamá, 03 de abril de 2025

NOTA DIVEDA-287-2025

Señor

PEDRO ANDÚJAR MARQUES

Representante Legal

Vasant, S.A.

E. S. D.

Nº de Control: 0376-2025

Respetado Señor Andújar Marques:

Sirva la presente para saludarle respetuosamente y agradecer de antemano la atención que la misma amerite.

En atención a la nota sin número, referente a la vigencia de la Resolución DRPN-IA-034-2018, de 03 de diciembre del 2018, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I del proyecto denominado "*Residencial Santo Domingo*" y cuyo promotor es Vasant, S.A.; ubicado en la provincia de Panamá, distrito de Panamá corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, le informamos lo siguiente:

- Que mediante Informe Técnico No. DRPN-IT-SEVEDA-SEG-008-2025, del 31 de marzo del 2025, elaborado por la Dirección Regional Panamá Norte, se plasmó lo siguiente:

"ANÁLISIS TÉCNICO:

...Por otra parte, como no es posible evidenciar el inicio de las actividades de construcción, podemos mencionar que según el Tercer Informe de Seguimiento Ambiental recibido en la Dirección Regional de Panamá Norte el día 13 de febrero del 2025, por parte de la empresa VASANT, S.A., correspondiente al periodo de enero 2020 - enero 2021, señala que: "el proyecto realizó actividades constructivas en el mes de enero y febrero de 2020. Sin embargo, para el mes de marzo a través de la Resolución de Gabinete No. 11 del 13 de marzo de 2020, se declara el estado de emergencia nacional frente al Covid-19, suspendiendo las actividades constructivas en todo el territorio. No fue hasta enero de 2021 que se reanudaron las actividades constructivas del proyecto. Por este motivo, se presenta el análisis del cumplimiento ambiental del proyecto para los meses de enero 2020 hasta enero 2021", además, el Ing. Méndez, nos señaló en campo que las actividades de demolición de la estructura que existía en el lugar, se realizaron en el mes de julio del año 2019 y la única estructura existente (casa modelo), según lo mencionado, fue construida durante el año 2022."

f.

Dado que el Informe Técnico No. DRPN-IT-SEVEDA-SEG-008-2025, del 31 de marzo del 2025, evidencia que están en construcción, le comunicamos que la Resolución DRPN-IA-034-2018, de 03 de diciembre del 2018, se encuentra Vigente, no obstante, la empresa deberá ejecutar las siguientes acciones:

- Aumentar los letreros informativos, tanto para los transeúntes como para los colaboradores del lugar, incluyendo el cumplimiento con el formato del letrero de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, como se establece en la Resolución de aprobación DRPN-IA-034-2018, del 03 de diciembre del 2018.
- Deben verificar la viabilidad de la infraestructura del STAR existente, ya que las evidencias de fugas observadas presentan un incumplimiento al Reglamento DGNT-COPANIT-35-2019. “Agua. Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneas”, situación que puede incrementarse al sumarle diez (10) viviendas más.
- Deben cumplir con la implementación de todas las medidas aprobadas en el PMA y Resolución de Aprobación DRPN-IA-034-2018, del 03 de diciembre del 2018, destacando la presentación de los monitores y las demás medidas que no se pudieron evidenciar durante el desarrollo de la inspección.

Además, informamos al promotor, que las medidas del instrumento de gestión ambiental de la Resolución de aprobación de las normativas ambientales que apliquen a la actividad son de estricto cumplimiento. Por último, le recordamos que el Texto Único de la Ley 41, del 01 de julio de 1998, señala en su Artículo 107: “*El incumplimiento de las normas de calidad ambiental, del estudio de impacto ambiental, su Plan de Manejo Ambiental o su resolución de aprobación, del Programa de Adecuación y Manejo Ambiental, de la presente Ley, las leyes y demás normas complementarias constituyen infracción administrativa. Dicha infracción será sancionada por el Ministro de Ambiente con amonestación escrita y/o suspensión temporal o definitiva de las actividades de la empresa y/o multa, según sea el caso y la gravedad de la infracción, sin perjuicio de las sanciones principales y accesorias dispuestas en las normas complementarias existentes.*”

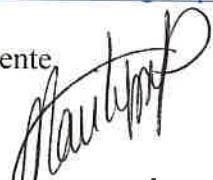
Cualquier adición o modificación, que no esté incluida en el Estudio de Impacto Ambiental, deberá cumplir con la normativa ambiental que rige el proceso de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, siendo presentada y evaluada por el Ministerio de Ambiente.

Destacamos que la presente nota no exime al promotor y sus contratistas del cumplimiento de las normativas, procedimientos, permisos, autorizaciones o cualquier otro trámite que aplique a la actividad frente al Ministerio de Ambiente u otras autoridades e instituciones con competencia en el proyecto aprobado. El Ministerio de Ambiente se reserva el derecho de realizar inspecciones ambientales cuando así considere necesario.

¶

Sin otro particular, me despido con el acostumbrado respeto, no sin antes expresarle nuestra disponibilidad ante cualquier información adicional que requiera de la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental, puede comunicarse al teléfono 500-0855, extensiones 6019 / 6819 / 6806 o a los correos mgarciap@miambiente.gob.pa, jjaen@miambiente.gob.pa o anrodriguez@miambiente.gob.pa.

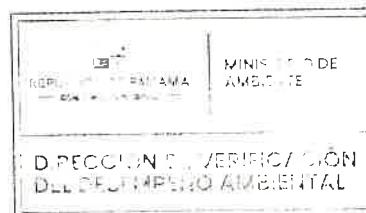
Atentamente,



MARILYN GARCÍA PAREDES
Directora Nacional de Verificación del Desempeño Ambiental

c.c. Pedro Garay – Director Regional de Panamá Norte.

MGP  *dar hdi*



82

MINISTERIO DE AMBIENTE
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.

79462-1

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	PROMOTORA VASANT, S.A. / 155656569-2-2017	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-3-20
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Norte	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	TRANSFERENCIA	<u>No. de Cheque / Trx</u>	B/. 178.00
<u>La Suma De</u>		CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100	B/. 178.00

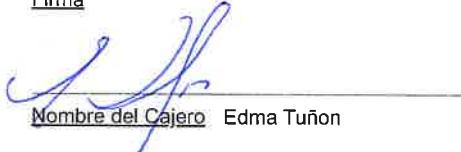
DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 175.00	B/. 175.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					Monto Total B/. 178.00

RESERVACIONES

CANCELAR MODIFICACION EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
20	3	2025	10:36:31 AM

Firma


Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 2

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	PROMOTORA VASANT, S.A. / 155656569-2-2017	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-4-24
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	TRANSFERENCIA	<u>No. de Cheque / Trx</u>	717548975
<u>La Suma De</u>	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 3.00

OBSERVACIONES

PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
24	4	2025	09:46:27 AM

Firma



Nombre del Cajero JULIO GONZALEZ



IMP 1

Certificado de Paz y Salvo

Nº 255445

Fecha de Emisión:

24	04	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

24	05	2025
(día / mes / año)		

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

PROMOTORA VASANT, S.A.

Representante Legal:

PEDRO ANDUJAR

Inscrita

155656569-2-2017

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días


Rodma Santos
Jefe de la Sección de Tesorería.

PROMOTOR
PROMOTORA VASANT S.A.

**SOLICITUD DE MODIFICACIÓN
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**

PROYECTO:

**“RESIDENCIAL SANTO DOMINGO”
APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-034-2018 de 03 de
diciembre del 2018**

LOCALIZACIÓN:

**Finca con Folio Real No. 29966 (F), corregimiento de Ernesto
Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá**

EMPRESA CONSULTORA AMBIENTAL:

LAYNE CONSULTING SERVICES S.A.
IRC-010-2016/ACT 2023



ABRIL, 2025

www.lcspanama.com

Ramón
Por: _____
FECHA: 25/04/25 HORA: 12:57
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMA NORTE



Correo Electrónico: ntoribio@lcspanama.com



Teléfono: (507) 6795-4288

Modificación al EsIA Categoría I. Proyecto: “RESIDENCIAL SANTO DOMINGO”

Tabla de Contenido

1. INTRODUCCIÓN	4
2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN	5
3. DATOS DEL PROMOTOR	6
4. UBICACIÓN DEL PROYECTO.....	6
5. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARÁNDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO. ADJUNTAR PLANO QUE ILUSTRE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.....	6
6. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DE LA LÍNEA BASE ACTUAL DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	9
7. COORDENADAS UTM O GEOGRÁFICAS DEL ÁREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, DE LAS MODIFICACIONES REALIZADAS Y AQUELLAS QUE FORMAN PARTE DE LA MODIFICACIÓN QUE SE PROPONE, DE ACUERDO CON LOS REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE.....	12
8. CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS DESCritos EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.....	15
9. CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCritas EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.....	16
10. FIRMA DE LOS CONSULTORES AMBIENTALES, SEGÚN ESTABLECE EL ARTICULO 84 DEL PRESENTE DECRETO.....	20
10.1. Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.....	20
11. VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, SI LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN EXcede LOS DOS AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN.....	21
12. ANEXOS	21

Modificación al EsIA Categoría I. Proyecto: “RESIDENCIAL SANTO DOMINGO”

Índice de Figuras

Figura 1. Diez (10) viviendas de dos (2) niveles según el EsIA aprobado	7
Figura 2. Cambio de la vivienda 5,6,7, 9 y 10 a un solo nivel constructivo	8
Figura 3. Primera vivienda de dos niveles construida en el polígono de proyecto	12

Índice de Tablas

Tabla 1. Datos generales del promotor.....	6
Tabla 2. Descripción de la modificación a realizar, comparándola con el alcance del estudio de impacto ambiental aprobado	8
Tabla 3. Descripción de los factores físicos, biológicos y socioeconómicos del EsIA probado y línea base actual del AI del proyecto	9
Tabla 4. Coordenadas UTM del polígono aprobado en el EsIA	13
Tabla 5. Coordenadas de ubicación de las viviendas a modificar	13
Tabla 6. Impactos Ambientales descritos en el EsIA aprobado Versus Impactos Ambientales descritos en la propuesta de modificación.....	15
Tabla 7. Medidas de mitigación descritas en el EsIA aprobado Versus Medidas de mitigación descritas en la propuesta de modificación.....	16
Tabla 8. Datos del equipo consultor.....	20

Modificación al EsIA Categoría I. Proyecto: “RESIDENCIAL SANTO DOMINGO”

1. INTRODUCCIÓN

La sociedad PROMOTORA VASANT S.A. promotora del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, para el desarrollo del proyecto denominado **“RESIDENCIAL SANTO DOMINGO”**, aprobado mediante la resolución No. DRPN-IA-034-2018 de 03 de diciembre del 2018 y notificada el 6 de diciembre de 2018, presenta formal solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, fundamentándose en lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, que reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 de 1998, sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones, y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 2023, que reglamenta el capítulo III del título II del texto único de Ley 41 de 1998, sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.

El *Estudio de Impacto Ambiental aprobado* consiste en la construcción de un conjunto residencial compuesto por diez (10) viviendas de dos (2) niveles, cada una con dos (2) espacios de estacionamiento, y con la provisión de todas las infraestructuras necesarias para garantizar el acceso y el suministro de los servicios básicos. El acceso a cada vivienda se efectuará de manera directa a través de las calles que colindan con el polígono, lo que implica que no se contempla la creación de calles internas dentro del conjunto residencial. Para llevar a cabo la construcción de las viviendas, fue necesario realizar la preparación y limpieza del polígono, lo que incluyó la remoción de la vegetación existente y demolición de las estructuras preexistentes, específicamente una vivienda y una cerca perimetral.

La presente propuesta de modificación consiste en un cambio de diseño y dimensiones de cinco (5) de las diez (10) viviendas. Quedando de la siguiente manera: las viviendas 5, 6 y 7, cada una tendrá una superficie de 119.78 m², para una distribución de tres (3) recámaras, dos (2) baños, sala-comedor, cocina y lavandería, en **un solo nivel**. Las viviendas 9 y 10, cada una tendrá una superficie de 115.34 m², contando también con tres (3) recámaras, dos (2) baños, sala-comedor, cocina y lavandería, en **un solo nivel**.

Modificación al EsIA Categoría I. Proyecto: “RESIDENCIAL SANTO DOMINGO”

Por otro lado, las viviendas 1, 2, 3, 4 y 8 conservaran las características descritas en el EsIA aprobado en diseño y dimensiones, siendo viviendas de dos (2) niveles constructivos.

La propuesta de modificación se pretende desarrollar dentro de la misma superficie aprobada en el EsIA, la cual corresponde a **2 071 m² 82 dm²**, perteneciente a la Finca con Código de Ubicación 8715 y Folio Real 29966 (F), localizada en el lote AL-632, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

En consecuencia, la modificación propuesta, que consiste únicamente en el cambio de diseño y dimensiones de cinco (5) de las diez (10) viviendas, se enmarca en el numeral 4 del Decreto Ejecutivo No. 1, de 1 de marzo de 2023, siendo actividades contempladas dentro del alcance del proyecto aprobado, dentro de su área de influencia directa, y no genera impactos ambientales diferentes a los ya evaluados.

La propuesta de modificación al Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, para el desarrollo del proyecto denominado **“RESIDENCIAL SANTO DOMINGO”**, fue elaborada por la empresa LAYNE CONSULTING SERVICES S.A., debidamente inscrita en el registro de empresas consultoras, a través de la resolución IRC-010-2016/act.2023, bajo la responsabilidad del equipo de consultores ambientales conformado por la Mgtr. Noris Toribio y el MSc. Daniel Pareja, ambos inscritos en el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución IRC-065-2021/act. 2024 y IRC-008-2019/act.2022, respectivamente.

2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

- Determinar si la propuesta de modificación genera impactos ambientales distintos a los ya aprobados; y
- Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

Modificación al EsIA Categoría I. Proyecto: “RESIDENCIAL SANTO DOMINGO”

3. DATOS DEL PROMOTOR

En la Tabla No. 1 se presentan los datos generales del promotor del proyecto a modificar.

Tabla 1. Datos generales del promotor

Promotor	PROMOTORA VASANT S.A.
Representante Legal	Pedro Andújar Marques
Ubicación	Obarrio, Avenida Samuel Lewis Navarro, Edificio Kenex Plaza, piso 6, oficina 602B
Correo electrónico	pedroandujar.m@grupoandujar.com
Teléfonos de contacto	6795-4288

Fuente: datos proporcionados por el promotor, 2025

4. UBICACIÓN DEL PROYECTO

El Mapa 1, muestra el polígono del proyecto aprobado en el EsIA, el cual corresponde al mismo polígono de la propuesta de modificación del proyecto.

La propuesta de modificación se ubica sobre la Finca con Código de Ubicación 8715 y Folio Real 29966 (F), localizada en el lote AL-632, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, la cual cuenta con una superficie de 2 071 m² 82 dm².

5. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARÁNDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO. ADJUNTAR PLANO QUE ILUSTRE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

Descripción del alcance del EsIA aprobado

El estudio de impacto ambiental aprobado contempla la construcción de (10) viviendas de dos (2) niveles, con tres (3) recamaras, dos (2) baños, con su respectiva sala comedor, cocina y lavandería, ubicadas en un globo de terreno con una superficie de 2 071 m² 82 dm² dentro de la Finca con Código de Ubicación 8715 y Folio Real 29966 (F), localizada en el lote AL-632, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

Modificación al EsIA Categoría I. Proyecto: “RESIDENCIAL SANTO DOMINGO”

Descripción de la propuesta de modificación

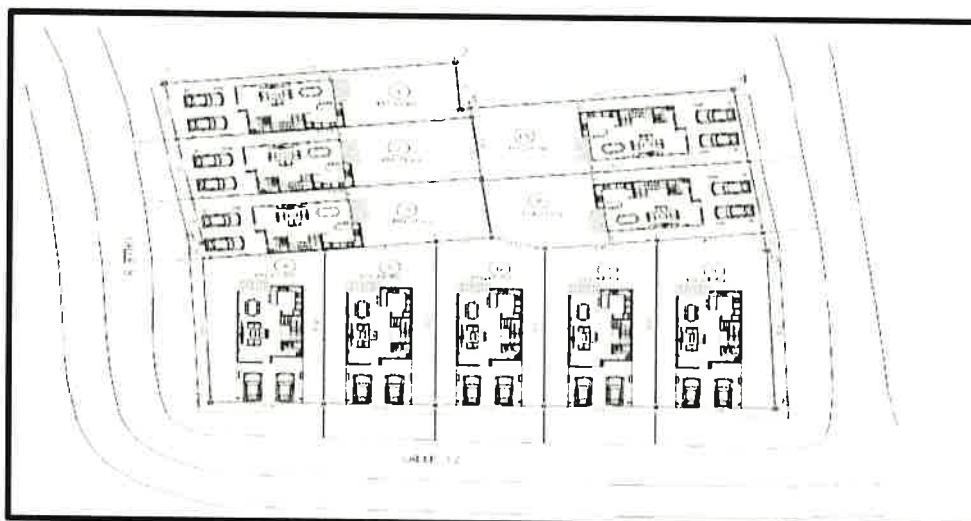
La modificación del proyecto propone un cambio en el diseño de cinco (5) de las diez (10) viviendas. Quedando de la siguiente manera: las viviendas **5, 6 y 7**, cada una tendrá una superficie de 119.78 m², para una distribución de tres (3) recámaras, dos (2) baños, sala-comedor, cocina y lavandería, en **un solo nivel**. Las viviendas **9 y 10**, cada una tendrá una superficie de 115.34 m², contando también con tres (3) recámaras, dos (2) baños, sala-comedor, cocina y lavandería, en **un solo nivel**.

Por otro lado, las viviendas **1, 2, 3, 4 y 8** conservaran las características descritas en el EsIA aprobado en diseño y dimensiones, siendo viviendas de dos (2) niveles constructivos.

La propuesta de modificación se pretende desarrollar dentro de la misma superficie aprobada en el EsIA, la cual corresponde a **2 071 m² 82 dm²**, perteneciente a la Finca con Código de Ubicación 8715 y Folio Real 29966 (F), localizada en el lote AL-632, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

En el Anexo 2, se presenta el plano de la modificación propuesta, donde se presenta la descripción de los cambios en **las viviendas 5, 6 7, 9 y 10** que originalmente eran de dos (2) niveles quedando en viviendas de un (1) solo nivel constructivo.

Figura 1. Diez (10) viviendas de dos (2) niveles según el EsIA aprobado



Fuente: datos proporcionados por el promotor, 2025

Modificación al EsIA Categoría I. Proyecto: “RESIDENCIAL SANTO DOMINGO”

Figura 2. Cambio de la vivienda 5,6,7, 9 y 10 a un solo nivel constructivo



Fuente: datos proporcionados por el promotor, 2025

Tabla 2. Descripción de la modificación a realizar, comparándola con el alcance del estudio de impacto ambiental aprobado

Descripción del Proyecto aprobado	Descripción de la propuesta de modificación
Construcción de (10) viviendas de dos (2) niveles, con tres (3) recámaras, dos (2) baños, con su respectiva sala comedor, cocina y lavandería, ubicadas en un globo de terreno con una superficie de 2 071 m ² 82 dm ² dentro de la Finca con Código de Ubicación 8715 y Folio Real 29966 (F), localizada en el lote AL-632, corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.	La propuesta de modificación consiste en un cambio de diseño y dimensiones de cinco (5) de las diez (10) viviendas. Las viviendas 5, 6 y 7, cada una tendrá una superficie de 119.78 m ² , para una distribución de tres (3) recámaras, dos (2) baños, sala-comedor, cocina y lavandería, en un solo nivel. Las viviendas 9 y 10, cada una tendrá una superficie de 115.34 m ² , contando también con tres (3) recámaras, dos (2) baños, sala-comedor, cocina y lavandería, en un solo nivel. Las viviendas 1, 2, 3, 4 y 8 conservaran la descripción del EsIA aprobado siendo viviendas de dos (2) niveles constructivos.

Fuente: elaborado por el equipo consultor, 2025

Modificación al EsIA Categoría I. Proyecto: “RESIDENCIAL SANTO DOMINGO”

6. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DE LA LÍNEA BASE ACTUAL DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD

La siguiente tabla muestra la descripción de los factores físicos, biológico y socioeconómicos actuales del área de influencia del proyecto y la línea base descrita en el EsIA aprobado.

Tabla 3. Descripción de los factores físicos, biológicos y socioeconómicos del EsIA probado y línea base actual del AI del proyecto

Descripción de los factores físicos, biológicos y socioeconómicos	
Línea base EsIA	Línea base actual
Físicos	
El área del proyecto está identificada dentro de la clasificación climática de McKay en la categoría de Clima Tropical con estación seca prolongada.	El área del proyecto está identificada dentro de la clasificación climática de McKay en la categoría de Clima Tropical con estación seca prolongada.
En el terreno existe una vivienda, la cual fue ocupada por más de 30 años, se evidencia árboles de pinos, palmas, frutales (mango), de flores vistosas (guayacán) y otras especies ornamentales que fueron establecidas en el sitio por sus antiguos propietarios.	Sobre el polígono se realizaron actividades descritas en la fase de construcción entre estas: demolición de vivienda, eliminación de la vegetación, construcción de vivienda No. 4 (dos niveles).
El relieve que caracteriza la zona donde se ubicará el proyecto, denota un relieve plano sin caídas abruptas. El terreno se ubica a unos 90 msnm.	El polígono se encuentra nivelado para dar inicio a la construcción de las viviendas restantes
No existen cursos ni espejos de agua en el área de proyecto ni en el área de influencia del proyecto. El proyecto está ubicado en la Cuenca 144, cuenca río Juan Díaz y entre río Juan Díaz y Pacora.	No existen cursos ni espejos de agua en el área de proyecto ni en el área de influencia del proyecto. El proyecto está ubicado en la Cuenca 144, cuenca río Juan Díaz y entre río Juan Díaz y Pacora.

Modificación al EsIA Categoría I. Proyecto: “RESIDENCIAL SANTO DOMINGO”

Descripción de los factores físicos, biológicos y socioeconómicos	
En el área, las principales fuentes no permanentes generadoras de gases, la constituyen los vehículos que transitan por las calles colindantes al proyecto y también las diferentes construcciones que en esta época se realizan cerca al sector (Polvo).	En el área, las principales fuentes no permanentes generadoras de gases, la constituyen los vehículos que transitan por las calles colindantes al proyecto. Con las actividades constructivas del proyecto se esperan aportes de material particulado.
No se identifican fuentes fijas emisoras de ruido, la mayor intensidad se ubica en el sistema vial del área, por la constante circulación de vehículos, principalmente camiones y pequeños vehículos en la carretera transístmica. Según el informe de medición de ruido ambiental realizado el 17 de julio de 2018, los niveles sonoros fueron de 58.5 dBA; niveles dentro de los límites establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 15 de enero de 2004.	Con las actividades constructivas del proyecto no se esperan aportes significativos a los niveles de ruido descritos en la línea base del EsIA. actuales de ruido.
Los olores que predominan en esta área corresponden a las actividades comerciales establecidas en los alrededores. No existen industrias en las cercanías del proyecto, que generen olores tóxicos o nauseabundos alrededor del área del proyecto.	Los olores que predominan en esta área corresponden a las actividades comerciales establecidas en los alrededores. No existen industrias en las cercanías del proyecto, que generen olores tóxicos o nauseabundos alrededor del área del proyecto.
Biológicos	
El polígono del proyecto, carece de vegetación boscosa. Se aprecia algunas áreas con hierbas y árboles dispersos, de especies ornamentales principalmente. Ninguna de estas especies está catalogada en peligro o presenta algún estatus especial de protección.	Actualmente el polígono carece de vegetación debido a que el promotor solicitó el permiso de tala y limpieza en concepto de indemnización ecológica.
En el sitio del proyecto no se evidenció vegetación boscosa, por lo que el establecimiento de fauna en el lugar es poco	En el sitio del proyecto no se evidenció vegetación boscosa, por lo que el establecimiento de fauna en el lugar es poco

Modificación al EsIA Categoría I. Proyecto: “RESIDENCIAL SANTO DOMINGO”

Descripción de los factores físicos, biológicos y socioeconómicos	
probable. Realizamos recorridos en los alrededores sin evidenciar presencia de alguna especie.	probable. Realizamos recorridos en los alrededores sin evidenciar presencia de alguna especie.
Socioeconómicos	
Ernesto Córdoba Campos es uno de los 24 corregimientos del distrito de Panamá, se ubica en el área metropolitana de la ciudad de Panamá y del centro de la ciudad de Panamá. Está ubicado al Norte del distrito de Panamá y sus colindantes son los corregimientos de Las Cumbres, Alcalde Díaz, Pedregal y Tocumen, también el corregimientos de Rufina Alfaro y Belisario Frías del distrito de San Miguelito. Ernesto Córdoba Campos es un corregimiento de reciente creación, a través de la Ley No. 42 de 10 de julio de 2009, siendo segregado del corregimiento de Las Cumbres.	Ernesto Córdoba Campos es uno de los 24 corregimientos del distrito de Panamá, se ubica en el área metropolitana de la ciudad de Panamá y del centro de la ciudad de Panamá. Está ubicado al Norte del distrito de Panamá y sus colindantes son los corregimientos de Las Cumbres, Alcalde Díaz, Pedregal y Tocumen, también el corregimientos de Rufina Alfaro y Belisario Frías del distrito de San Miguelito. Ernesto Córdoba Campos es un corregimiento de reciente creación, a través de la Ley No. 42 de 10 de julio de 2009, siendo segregado del corregimiento de Las Cumbres.
Los sitios colindantes al proyecto en su mayoría son de uso residencial, el proyecto está inmerso en el Sector de las Cumbres, rodeado de viviendas de más de 30 años de estar establecidas en el sector.	Los sitios colindantes al proyecto en su mayoría son de uso residencial, el proyecto está inmerso en el Sector de las Cumbres, rodeado de viviendas de más de 30 años de estar establecidas en el sector.
El área donde se pretende desarrollar el proyecto, no se encuentra dentro o cercano a ningún sitio histórico, arqueológico o de importancia cultural declarado.	El área donde se pretende desarrollar el proyecto, no se encuentra dentro o cercano a ningún sitio histórico, arqueológico o de importancia cultural declarado.

Fuente: elaborado por el equipo consultor, 2025

Modificación al EsIA Categoría I. Proyecto: “RESIDENCIAL SANTO DOMINGO”

Figura 3. Primera vivienda de dos niveles construida en el polígono de proyecto



Fuente: fotografía tomada por el equipo consultor, 2025

7. COORDENADAS UTM O GEOGRÁFICAS DEL ÁREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, DE LAS MODIFICACIONES REALIZADAS Y AQUELLAS QUE FORMAN PARTE DE LA MODIFICACIÓN QUE SE PROPONE, DE ACUERDO CON LOS REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE.

En la Tabla No. 4 se muestran las coordenadas del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA aprobado). Mientras que en la Tabla No. 5 se presentan las coordenadas de la propuesta de modificación. En el Mapa No. 1 se presenta la comparación del polígono aprobado y el polígono donde se pretende realizar la modificación, evidenciando que la modificación propuesta se ubica dentro del área aprobada en el EsIA en una superficie de 1 034.27 m².

Modificación al EsIA Categoría I. Proyecto: “RESIDENCIAL SANTO DOMINGO”

Tabla 4. Coordenadas UTM del polígono aprobado en el EsIA

Puntos	Este (m)	Norte (m)
1	661728	1005229
2	661744	1005251
3	661748	1005247
4	661763	1005268
5	661780	1005257
6	661796	1005244
7	661760	1005206
8	661745	1005218

Fuente: coordenadas presentadas en el EsIA aprobado.

Tabla 5. Coordenadas de ubicación de las viviendas a modificar

Puntos	Este (m)	Norte (m)
1	661749.73	1005249.42
2	661763.00	1005268.00
3	661772.97	1005261.55
4	661780.00	1005257.00
5	661781.06	1005256.14
6	661775.57	1005248.87
7	661789.72	1005237.37
8	661782.53	1005229.78
9	661775.62	1005222.48
10	661768.58	1005215.06
11	661756.02	1005224.81
12	661761.73	1005233.25
13	661765.23	1005237.60
14	661759.90	1005241.67

Fuente: coordenadas proporcionadas por el promotor, 2025

COORDENADAS UTM DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

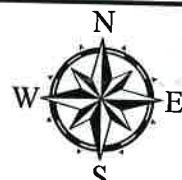
Puntos	Este (m)	Norte (m)
1	661749.73	1005249.42
2	661763.00	1005268.00
3	661772.97	1005261.55
4	661780.00	1005257.00
5	661781.06	1005256.14
6	661775.57	1005248.87
7	661789.72	1005237.37
8	661782.53	1005229.78
9	661775.62	1005222.48
10	661768.58	1005215.06
11	661756.02	1005224.81
12	661761.73	1005233.25
13	661765.23	1005237.60
14	661759.90	1005241.67

Área a modificar = 1 034.27 m²

PA 1. LOCALIZACIÓN

ESTUDIO DEL EsIA APROBADO RSUS PROPUESTA DE LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO "ESPECIAL SANTO DOMINGO"

código de ubicación 8715 y Folio 6 (F), localizada en el lote AL-632, al norte de Ernesto Córdoba Campos, Provincia de Panamá.



Escala 1:50 000
Datum WGS 1984 Zona 17 Norte

500 1 000 1 500 2 000 2 500 3 000 m

LOCALIZACIÓN REGIONAL



LEYENDA

- Red vial secundaria
- Corregimiento - Distrito
- Carretera Boyd Roosevelt
- Ernesto Córdoba Campos, Panamá
- Polígono a modificar
- Polígono aprobado
- Demás corregimientos

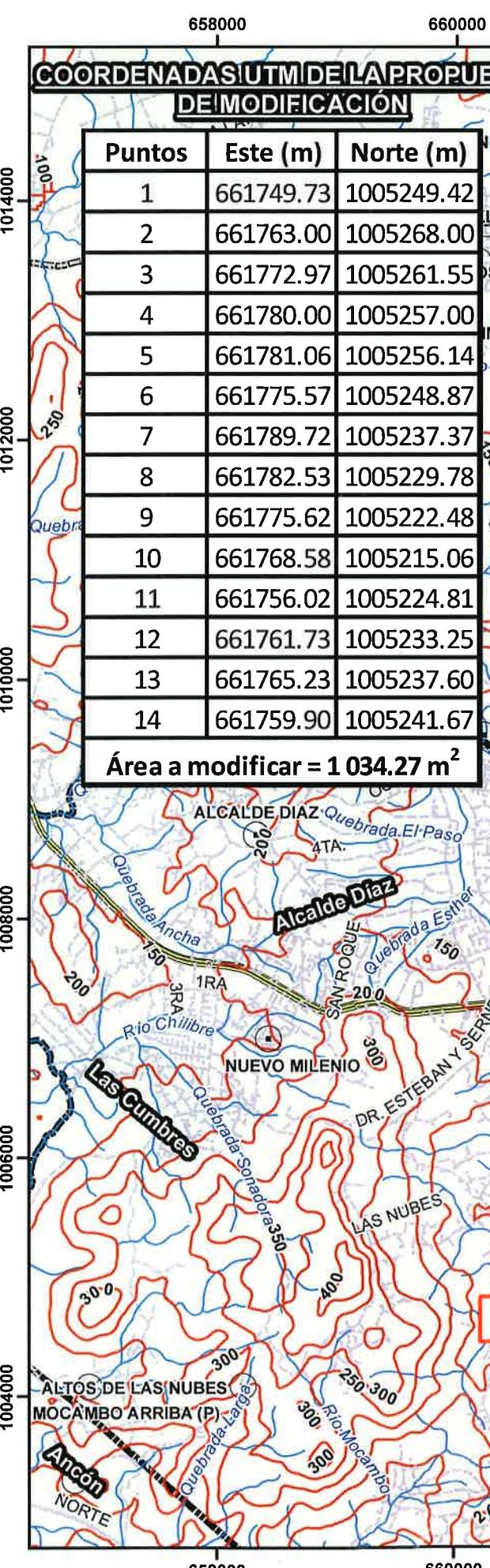
Mapa Nacional del año 2014
Geográfico Nacional Tommy Guardia

Orientación:

VASANT S.A.

Empresa Consultora:

LCS S.A.



Modificación al EsIA Categoría I. Proyecto: “RESIDENCIAL SANTO DOMINGO”

8. CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS DESCRITOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

La siguiente tabla muestra los impactos ambientales descritos en el EsIA aprobado comparándolos con los impactos ambientales generados por la propuesta de modificación. En este sentido se evidencia que no se generan impactos diferentes a los ya aprobados, durante la construcción de las cinco (5) viviendas de un solo nivel.

Tabla 6. Impactos Ambientales descritos en el EsIA aprobado Versus Impactos Ambientales descritos en la propuesta de modificación

Impactos Ambientales descritos en el EsIA aprobado	Impactos Ambientales descritos en la propuesta de modificación
Suelo	
• Alteración de las características físicoquímicas por la mala disposición de los desechos sólidos y/o líquidos	• Alteración de las características físicoquímicas por la mala disposición de los desechos sólidos y/o líquidos
• Alteración de los patrones naturales de escorrentía	• Alteración de los patrones naturales de escorrentía
Aire	
• Aumento en la emisión de partículas suspendidas	• Aumento en la emisión de partículas suspendidas
• Incremento en los niveles de ruido	• Incremento en los niveles de ruido
• Modificación de la calidad del aire por emisión de gases producto de la combustión interna.	• Modificación de la calidad del aire por emisión de gases producto de la combustión interna.
Flora	
• Afectación de la vegetación existente	• Afectación de la vegetación existente
Social	
• Incremento en la circulación vial	• Incremento en la circulación vial
• Accidentes laborales	• Accidentes laborales

Modificación al EsIA Categoría I. Proyecto: “RESIDENCIAL SANTO DOMINGO”

Impactos Ambientales descritos en el EsIA aprobado	Impactos Ambientales descritos en la propuesta de modificación
Económico	
• Generación de Empleo	• Generación de Empleo
• Aportes económicos al país	• Aportes económicos al país
• Aporte a la economía local	• Aporte a la economía local

Fuente: elaborado por el equipo consultor, 2025

Los once (11) impactos ambientales evaluados en el EsIA aprobado son los mismos que se generan en la propuesta de modificación al EsIA.

Por lo tanto, la propuesta de modificación no generará impactos adicionales o diferentes a los ya evaluados en el EsIA, ya que las actividades se desarrollarán dentro del mismo marco de condiciones aprobadas y las medidas de control ambiental descritas en la siguiente sección seguirán siendo las mismas.

9. CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCRIPTAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

La siguiente tabla muestra las medidas de mitigación aprobadas en el EsIA, comparándolas con las medidas de mitigación que aplican a la propuesta de modificación. En este sentido, se observa que las medidas de la propuesta de modificación siguen siendo las mismas que las aprobadas en el EsIA.

Tabla 7. Medidas de mitigación descritas en el EsIA aprobado Versus Medidas de mitigación descritas en la propuesta de modificación

Medidas de mitigación descritas en el EsIA aprobado	Medidas de mitigación descritas en la propuesta de modificación
Suelo	
Alteración de las características físicoquímicas por la mala disposición de los desechos sólidos y/o líquidos	
• Disponer de sitios de acopio para la disposición de residuos sólidos (restos de	• Disponer de sitios de acopio para la disposición de residuos sólidos (restos de

Modificación al EsIA Categoría I. Proyecto: “RESIDENCIAL SANTO DOMINGO”

Medidas de mitigación descritas en el EsIA aprobado	Medidas de mitigación descritas en la propuesta de modificación
tubería y otros), líquidos, semilíquidos (concreto) alejados de drenajes o cunetas.	tubería y otros), líquidos, semilíquidos (concreto) alejados de drenajes o cunetas.
<ul style="list-style-type: none"> • Instalar recipientes con tapa y bolsa plástica para el almacenamiento de residuos sólidos comunes. • Capacitar al personal involucrado en los trabajos para la disposición correcta de los residuos de acuerdo a su carácter. • Designar una persona responsable y capacitada para la verificación diaria de la disposición de desechos y su recolección adecuada. • Contratar servicios se alquiler y limpieza de dispositivos sanitarios portátiles, los cuales deben ser limpiados dos veces por semana por la empresa responsable del alquiler de estas unidades. • Prohibir el vertimiento de desechos de obra y/o basura sobre suelo descubierto. • Mantener en óptimas condiciones el equipo y maquinaria utilizada, para evitar derrames, goteos o mantenimientos en sitio. • Abastecer de combustible al equipo utilizado, en SS fuera del área del proyecto. • Evitar el mantenimiento o reparación de equipos y vehículos dentro del área del proyecto • En caso de ocurrir un derrame, el suelo afectado se deberá recoger y disponer correctamente • No se permitirá la quema de desechos en el área del proyecto 	<ul style="list-style-type: none"> • Instalar recipientes con tapa y bolsa plástica para el almacenamiento de residuos sólidos comunes. • Capacitar al personal involucrado en los trabajos para la disposición correcta de los residuos de acuerdo a su carácter. • Designar una persona responsable y capacitada para la verificación diaria de la disposición de desechos y su recolección adecuada. • Contratar servicios se alquiler y limpieza de dispositivos sanitarios portátiles, los cuales deben ser limpiados dos veces por semana por la empresa responsable del alquiler de estas unidades. • Prohibir el vertimiento de desechos de obra y/o basura sobre suelo descubierto. • Mantener en óptimas condiciones el equipo y maquinaria utilizada, para evitar derrames, goteos o mantenimientos en sitio. • Abastecer de combustible al equipo utilizado, en SS fuera del área del proyecto. • Evitar el mantenimiento o reparación de equipos y vehículos dentro del área del proyecto • En caso de ocurrir un derrame, el suelo afectado se deberá recoger y disponer correctamente • No se permitirá la quema de desechos en el área del proyecto
Alteración de los patrones naturales de escorrentía	
<ul style="list-style-type: none"> • Establecer los diseños de excavación y relleno respetando y tomando en cuenta los patrones de escorrentía presentes. • Ejecutar los trabajos de acuerdo a los diseños establecidos • Utilizar maquinaria conforme a las actividades a desarrollar 	<ul style="list-style-type: none"> • Establecer los diseños de excavación y relleno respetando y tomando en cuenta los patrones de escorrentía presentes. • Ejecutar los trabajos de acuerdo a los diseños establecidos • Utilizar maquinaria conforme a las actividades a desarrollar
Aire	
Aumento en la emisión de partículas suspendidas	

Modificación al EsIA Categoría I. Proyecto: "RESIDENCIAL SANTO DOMINGO"

Medidas de mitigación descritas en el EsIA aprobado	Medidas de mitigación descritas en la propuesta de modificación
<ul style="list-style-type: none"> • Delimitar el área para evitar que las partículas de polvo afecten los sitios colindantes. • Utilizar solo camiones volquetes, para el traslado de materiales, los cuales deberán contar con lonas para cubrir los vagones • Asignar un sitio cercano al área de maniobras de las maquinarias, para el acopio de material, y así disminuir el radio de expansión de partículas de polvo. • El material acumulado debe taparse con lona para evitar la expansión de partículas y/o el arrastre de material por lluvia • Se debe rociar agua, para que la humedad no permita el transporte de polvo u otro material. 	<ul style="list-style-type: none"> • Delimitar el área para evitar que las partículas de polvo afecten los sitios colindantes. • Utilizar solo camiones volquetes, para el traslado de materiales, los cuales deberán contar con lonas para cubrir los vagones • Asignar un sitio cercano al área de maniobras de las maquinarias, para el acopio de material, y así disminuir el radio de expansión de partículas de polvo. • El material acumulado debe taparse con lona para evitar la expansión de partículas y/o el arrastre de material por lluvia • Se debe rociar agua, para que la humedad no permita el transporte de polvo u otro material.
Incremento en los niveles de ruido	
<ul style="list-style-type: none"> • Los equipos a motor, utilizados en la construcción y el mantenimiento debe mantenerse apagado mientras no se esté utilizando • Garantizar el cumplimiento de los límites de permisibles de ruido (Decreto No.306 de 4 de septiembre de 2002)-Monitorear una vez en etapa de construcción • Las labores de construcción solo se harán en horarios diurnos • Cercar el área de trabajo, para evitar la difusión del ruido generado 	<ul style="list-style-type: none"> • Los equipos a motor, utilizados en la construcción y el mantenimiento debe mantenerse apagado mientras no se esté utilizando • Garantizar el cumplimiento de los límites de permisibles de ruido (Decreto No.306 de 4 de septiembre de 2002)-Monitorear una vez en etapa de construcción • Las labores de construcción solo se harán en horarios diurnos • Cercar el área de trabajo, para evitar la difusión del ruido generado
Modificación de la calidad del aire por emisión de gases producto de la combustión interna.	
<ul style="list-style-type: none"> • Dar mantenimiento periódico a equipos y maquinarias utilizados. • Apagar los equipos cuando no se estén utilizando. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dar mantenimiento periódico a equipos y maquinarias utilizados. • Apagar los equipos cuando no se estén utilizando.
Flora	
Afectación de la vegetación existente	
<ul style="list-style-type: none"> • Antes de dar inicio a las actividades de corte y relleno, se debe hacer efectivo el pago en concepto de indemnización ecológica para las gramíneas y la tala de árboles aislados 	<ul style="list-style-type: none"> • Antes de dar inicio a las actividades de corte y relleno, se debe hacer efectivo el pago en concepto de indemnización ecológica para las gramíneas y la tala de árboles aislados

Modificación al EsIA Categoría I. Proyecto: “RESIDENCIAL SANTO DOMINGO”

Medidas de mitigación descritas en el EsIA aprobado	Medidas de mitigación descritas en la propuesta de modificación
<ul style="list-style-type: none"> • Delimitar el área del proyecto, para que los vehículos utilizados no intervengan otras zonas 	<ul style="list-style-type: none"> • Delimitar el área del proyecto, para que los vehículos utilizados no intervengan otras zonas
Social	
Incremento en la circulación vial	
<ul style="list-style-type: none"> • Mantener el equipo en un área asignada por el contratista, para evitar la obstaculización de las vías. • Mantener la señalización suficiente y apropiada alrededor del proyecto • Mantener las áreas libres de obstáculos innecesarios que pudieran causar accidentes o inaccesibilidad al área del proyecto • Establecer controles de velocidad para los vehículos que entran y salen • Colocar señalizaciones de tipo reflexivo para evitar accidentes 	<ul style="list-style-type: none"> • Mantener el equipo en un área asignada por el contratista, para evitar la obstaculización de las vías. • Mantener la señalización suficiente y apropiada alrededor del proyecto • Mantener las áreas libres de obstáculos innecesarios que pudieran causar accidentes o inaccesibilidad al área del proyecto • Establecer controles de velocidad para los vehículos que entran y salen • Colocar señalizaciones de tipo reflexivo para evitar accidentes
Accidentes laborales	
<ul style="list-style-type: none"> • Seleccionar mano de obra especializada, de acuerdo a la actividad a realizar • Proveer a los trabajadores de equipo de protección personal (EPP) necesario y en buenas condiciones • Mantener en sitio una persona que haga cumplir el Plan de Manejo ambiental, las políticas de salud ocupacional, seguridad industria • Mantener en Sitio extintores Tipo ABC de por lo menos 20lbs, según normativa del Cuerpo de Bomberos. • Prohibir el ingreso al proyecto bajo la influencia del alcohol o sustancias psicotrópicas • Capacitar al personal con charlas de inducción, sobre el Plan de manejo ambiental, medidas de seguridad e higiene, primeros auxilios, uso de extintores y equipo de protección personal, entre otras. • Colocar letrero con los Números de emergencia (Cuerpo de bomberos, Cruz Roja, 911, SINAPROC, Policía.), en un lugar visible 	<ul style="list-style-type: none"> • Seleccionar mano de obra especializada, de acuerdo a la actividad a realizar • Proveer a los trabajadores de equipo de protección personal (EPP) necesario y en buenas condiciones • Mantener en sitio una persona que haga cumplir el Plan de Manejo ambiental, las políticas de salud ocupacional, seguridad industria • Mantener en Sitio extintores Tipo ABC de por lo menos 20lbs, según normativa del Cuerpo de Bomberos. • Prohibir el ingreso al proyecto bajo la influencia del alcohol o sustancias psicotrópicas • Capacitar al personal con charlas de inducción, sobre el Plan de manejo ambiental, medidas de seguridad e higiene, primeros auxilios, uso de extintores y equipo de protección personal, entre otras. • Colocar letrero con los Números de emergencia (Cuerpo de bomberos, Cruz Roja, 911, SINAPROC, Policía.), en un lugar visible

Fuente: elaborado por el equipo consultor, 2025

10. FIRMA DE LOS CONSULTORES AMBIENTALES, SEGÚN ESTABLECE EL ARTICULO 84 DEL PRESENTE DECRETO.

10.1. Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.



Tabla 8. Datos del equipo consultor

Nombre del Consultor	No. de cédula	No. de Registro	Responsabilidad	Firma
LAYNE Consulting Services S.A.		DIEORA-IRC-No. 010-2016 act. 2023	Empresa Consultora	 Noris Toribio Representante Legal
Noris Toribio	8-784-1463	IRC-065-2021 act 2024	<ul style="list-style-type: none"> Descripción de la propuesta de modificación; Descripción del ambiente biológico, físico y socioeconómicos (línea base actual); y Análisis de los impactos ambientales y sociales generados por la propuesta de modificación. 	 Mgtr. Noris Toribio Consultora Ambiental
Daniel Pareja	8-783-1253	IRC-008-2019 act. 2022	<ul style="list-style-type: none"> Ánalisis de las medidas de mitigación para la propuesta de modificación; y Elaboración de mapas y análisis de información geográfica 	 MSc. Daniel Pareja Consultor Ambiental

La suscrita MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA, Notaria Pública
Undécima del Circuito de Panamá con Cédula No. 4-201226.

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona(s) que firma(s)

(firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (sos) auténtica (s)

En virtud de identificación que se me presentó. (Art. 1736 C.C., Art 835 C.J.)

Panamá, APR 25 2025

Bernilda
Testigos

D.N.M.
Testigos

MGTR. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá



Modificación al EsIA Categoría I. Proyecto: “RESIDENCIAL SANTO DOMINGO”

11. VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, SI LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN EXCEDE LOS DOS AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN.

Ver Anexo 3. Certificación de vigencia del estudio de impacto ambiental

12. ANEXOS

ANEXO 1.

Copia de la resolución de aprobación del EsIA

Copia de cédula del representante legal

Copia de Registro Público de la sociedad

Copia del Registro Público de la propiedad

ANEXO 2.

Planos de la propuesta de modificación

ANEXO 3.

Certificación de vigencia del estudio de impacto ambiental

ANEXO 4.

Copia de recibo de pago y paz y salvo (originales se entregan junto al memorial)

Modificación al EsIA Categoría I. Proyecto: “RESIDENCIAL SANTO DOMINGO”

ANEXO 1.

Copia de la resolución de aprobación del EsIA

Copia de cédula del representante legal

Copia de Registro Público de la sociedad

Copia del Registro Público de la propiedad

33

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPN-IA- O 34 2018
De 03 de diciembre del 2018

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL SANTO DOMINGO**, cuyo impulsor es la **PROMOTORA VASANT, S.A.**

La suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, en uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO:

Que, la **PROMOTORA VASANT, S.A.**, a través de su representante legal señor **PEDRO ANDUJAR MARQUES**, varón mayor de edad de nacionalidad española y portador de la cédula de identidad personal **E-8-118510**, se propone a realizar el proyecto denominado "**RESIDENCIAL SANTO DOMINGO**".

Que, el día veintiséis (26) de noviembre de 2018, la **PROMOTORA VASANT, S.A.**, a través de su representante legal, señor **PEDRO ANDUJAR MARQUES**, presentó ante la Regional de Panamá Norte del **MINISTERIO DE AMBIENTE** (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado "**RESIDENCIAL SANTO DOMINGO**", elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **CARMEN V. LAY e YOSUANY MILLER**, consultores naturales debidamente inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva MiAMBIENTE, mediante las resoluciones **No. IRC-003-2015** y **No. IRC-001-2012**, respectivamente. (Ver foja 01 del presente expediente administrativo).

Que, conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el EsIA cumpliera con los contenidos mínimos. Mediante informe técnico, visible a fojas veinte y veintiuno (20 y 21) del expediente administrativo, se recomienda admitir el proceso de evaluación y análisis, el EsIA categoría I, del proyecto denominado "**RESIDENCIAL SANTO DOMINGO**"; y por el **PROVEIDO-DRPN-DEA-035-2018**, del veintiséis (26) de noviembre de 2018, visible a foja veintidós (22) del expediente correspondiente, MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I del proyecto en mención.

Que, de acuerdo con el proyecto denominado "**RESIDENCIAL SANTO DOMINGO**" promovido por la **PROMOTORA VASANT, S.A.**, consiste en la construcción de un conjunto residencial compuesto por diez (10) viviendas, de dos niveles, con tres recamaras, dos baños, con su respectiva sala comedor, cocina y lavandería. Cada vivienda contará con un área de estacionamientos y acceso desde la calle principal.

Que, el proyecto se pretende realizar sobre la Finca con Folio Real N.º 29966 (F), Código de Ubicación 8715, de la Sección de Propiedad de la Provincia de Panamá, ubicada en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá, con una superficie de 2,071 m² 82 dm². El proyecto se ubica en las siguientes coordenadas geográficas UTM, DATUM geodésico WGS 84: **Punto 1: 1005229 N 661728 E; Punto 2: 1005251 N 661744 E; Punto 3: 1005247 N 661748 E; Punto 4: 1005268 N 661763 E; Punto 5: 1005257 N 661780 E; Punto 6: 005244 N 661796 E; Punto 7: 1005206 N 661760 E; Punto 8: 1005218 N 661745 E.** (Ver foja 23 del expediente administrativo correspondiente).

Que, mediante verificación de las coordenadas realizadas el día veintinueve (29) de noviembre de 2018 la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental (DIEORA), corrobora que el proyecto se ubica en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito y Provincia de Panamá (Ver fojas 26 y 27 del expediente administrativo correspondiente).

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, de la declaración jurada correspondiente al proyecto denominado "**RESIDENCIAL SANTO DOMINGO**", mediante Informe Técnico con fecha del tres (03) de diciembre de 2018, visible a fojas veintiocho (28), el Departamento de Evaluación Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado EsIA cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

Que, mediante Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de agosto de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, que comprende las reformas aprobadas por la Ley 18 de 2003, la Ley 4 de 2006, la Ley 65 de 2010 y la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad 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 del Ambiente.

Que, el artículo 130 del Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”, establece en toda la normativa jurídica vigente en la República de Panamá relativa al ambiente, donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente.

Que, el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo provisto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá”.

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**RESIDENCIAL SANTO DOMINGO**”, promovido por la **PROMOTORA VASANT, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio y el informe técnico respectivo, que forman e integran parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR** que deberá incluir en todos los contratos, acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR** que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ORDENAR al **PROMOTOR** del Proyecto que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el informe técnico de aprobación, debe cumplir con lo siguiente:

- a) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución en campo, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b) Presentar ante la Dirección Regional de Panamá Norte, un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de construcción y un (1) informe cada seis (6) meses en la etapa de operación durante un período de tres (3) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, sobre la implementación de las medidas prevención y mitigación 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 del promotor del Proyecto.
- c) Cumplir con la parte de compensación ambiental por los daños ocasionados, por la tala y remoción de masa de vegetal, por el cual deberá presentar un plan de acuerdo a lo establecido en la Ley No.1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal) . (Esto se aplicará cuando se haga tala de más de 12 árboles y áreas de 600 m² de vegetación).
- d) Cumplir con lo establecido en los reglamentos técnicos DGNTI-COPANIT 35-2000 “Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas.
- e) Contar previo inicio de obras, con la aprobación de concesión de uso de agua ante el Departamento de Cuencas Hidrográficas de la Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, en caso de requerir el uso de una fuente hídrica para mantener el control de polvo.
- f) Presentar nota de CERTIFICACIÓN DE CAPACIDAD DE SISTEMAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS SANITARIOS (IDAAN), para el proyecto.

- g) Evitar en la medida de lo posible conflictos y afectaciones causada a los vecinos, durante las diferentes etapas del proyecto; en su defecto remediarlos y ponerlo en conocimiento de las autoridades correspondientes.
- h) Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43 – 2001 “Higiene y Seguridad Industrial”.
- i) Realizar monitoreo de Ruido Ambiental y vibración, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, y cada seis (6) meses durante la etapa de operación por un período de tres (3) años y presentarlo junto con el informe sobre las medidas de prevención y mitigación de acuerdo con la norma, en la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente.
- j) Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC) el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- k) Mantener siempre a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con finalidad de evitar accidentes.
- l) Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero de 2007 “Por la cual se dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”.
- m) Responsabilizarse del manejo de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva disposición final durante la fase de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- n) Presentar ante MIAMBIENTE, cualquier otra 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 No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.

Artículo 5. ORDENAR al PROMOTOR que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte, en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles, antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

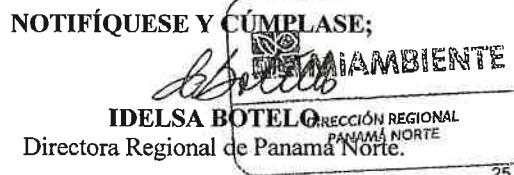
Artículo 6. ADVERTIR al PROMOTOR, que si infringe la presente resolución o de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias. La presente Resolución Ambiental empezara a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de ejecución del proyecto contados a partir de la misma fecha.

Artículo 7. NOTIFICAR al PROMOTOR de la presente resolución, que empezara a regir a partir de su notificación 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 8. NOTIFICAR al PROMOTOR, que contra la presente resolución, 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; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011; Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, demás y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los tres (03) días, del mes de diciembre, del año dos mil dieciocho (2018).



HÉCTOR RAMOS
Encargado del Departamento de
Evaluación de Impacto Ambiental

**MINISTERIO DE
AMBIENTE**

Hoy, 6 de diciembre de 2013 siendo las 8:40
de la mañana, notifíquese personalmente al señor:
Pedro Andrade Al. de la presente resolución.
Magnolia J. Pérez
NOTIFICADO
CÉDULA C-184-1463 (por correo) NOTIFICADOR
CÉDULA 8-222-1414

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 SANTO DOMINGO"**

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

Tercer Plano: **PROMOTOR: PROMOTORA VASANT, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: 2,071 m² 82 dm²**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO de AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. _____ DE _____ DE 2018

Recibido por:

Noris K. Toribio

Nombre y apellidos

(En letra de molde)

8-284-1463

Nº de Cédula de I.P.

Noris K. Toribio

Firma

6/12/18

Fecha



Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA, Notaria
Undécima del Circuito de Panamá, con cédula
de identidad personal No. 4-201-226.

CERTIFICO

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original el
cual nos fue presentado y la he encontrado conforme en todo su contenido.

Panamá,

APR 25 2025

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá





Registro Público de Panamá

113

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

59359/2025 (0) DE FECHA 11/02/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

PROMOTORA VASANT, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO № 155656569 DESDE EL MARTES, 17 DE OCTUBRE DE 2017

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: PEDRO ANDÚJAR MARQUES

SUSCRITOR: DAVID ISAAC ROMÁN PITTY

DIRECTOR / PRESIDENTE: DIVYESH VASANT

DIRECTOR / SECRETARIO: DAVID ISAAC ROMÁN PITTY

DIRECTOR / TESORERO: PEDRO ANDÚJAR MARQUES

AGENTE RESIDENTE: STEPHANNY LINNETH ESPINO VILLARREAL

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD LO SERA EL TESORERO Y EN SU AUSENCIA EL PRESIDENTE PUDIENDO TAMBIEN EJERCER ESE CARGO CUALQUIER PERSONA QUE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DESIGNE CON ESE OBJETO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOALRES (US\$ 10,000.00) DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES COMUNES DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES (US\$ 100.00) CADA UNA.LAS ACCIONES SERAN EXPEDIDAS UNICAMENTE Y DE MANERA PERMANENTE EN FORMA NOMINATIVA Y JAMAS PODRAN SER EMITIDAS AL PORTADOR.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 11 DE FEBRERO DE 2025 A LAS 12:39 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405006324



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página

o a través del Identificador Electrónico: 67988622-3FEB-4171-A14C-CC90C79DA926

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando

Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



114

Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 59396/2025 (0) DE FECHA 11/02/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8715, FOLIO REAL N° 29966 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 629 AL 632, CORREGIMIENTO LAS CUMBRES, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2071 m² 82 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2071 m² 82 dm²

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.118,379.12 (CIENTO DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE BALBOAS CON DOCE)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PROMOTORA VASANT, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICIÓN 24 DE SEPTIEMBRE 2018.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMENES VIGENTE INSCRITOS A LA FECHA.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS BALBOAS (B/.36,800.00). DESCRIPCIÓN: MEJORAS A UN COSTO DE B/.36,800.00 CONSISTENTE EN UNA CASA ESTILO CHALETDE UNA PLANTA CON PAREDES DE BLOQUES REPELLADAS, PISOS DE CONGRANI EN LAS AREAS SOCIALES Y PROMATEX PULIDO EN AREA INTIMAS LA CUBIERTA DEL TECHO ES ACERO GALVANIZADO TIPO CORREAGUA. DICHA CASA COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON TERRENOS DE LA MISMA FINCA Y OCUPA UNA SUPERFCIE DE 427M204D2. QUE ESTIMA EL VALOR TOTAL DE LA FINCA, TERRENO Y CASA EN LA SUMA DE B/.40,736.00. INSCRITO A FOLIO 160 DEL TOMO 738. TOMO 271 ASIENTO 7642 DEL DIARIO. . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 1.INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 06/08/2018, EN LA ENTRADA 316880/2018

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 13 DE FEBRERO DE 2025 8:13 A. M.,
POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS
LEGALES A QUE HAYA LUGAR.NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00
BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405006367



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 28845886-54EB-4300-BF1F-DFAD526D270C
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Modificación al EsIA Categoría I. Proyecto: “RESIDENCIAL SANTO DOMINGO”

ANEXO 2.

Planos de la propuesta de modificación

116



UBICACION REGIONAL

DATOS DE LA PROPIEDAD

PROPIETARIO	CODIGO DE UBICACION	FOLIO F
PROMOTORA VASANT S.A.	8715	29966

RESUMEN DE AREAS VIVIENDA 5, 6 Y 7

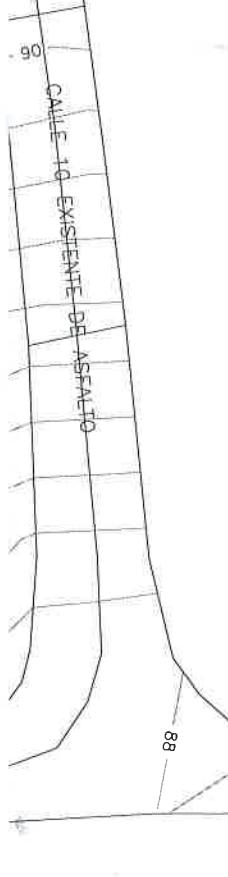
DESCRIPCION	AREA (M ²)
AREA CERRADA	81.12
AREA SEMIABIERTA	34.99
AREA ABIERTA	3.67
AREA TOTAL	119.78

RESUMEN DE AREAS VIVIENDA 9 Y 10

DESCRIPCION	AREA (M ²)
AREA CERRADA	75.59
AREA SEMIABIERTA	36.23
AREA ABIERTA	3.52
AREA TOTAL	115.34

RESIDENCIAL ESPECIAL (R-E)

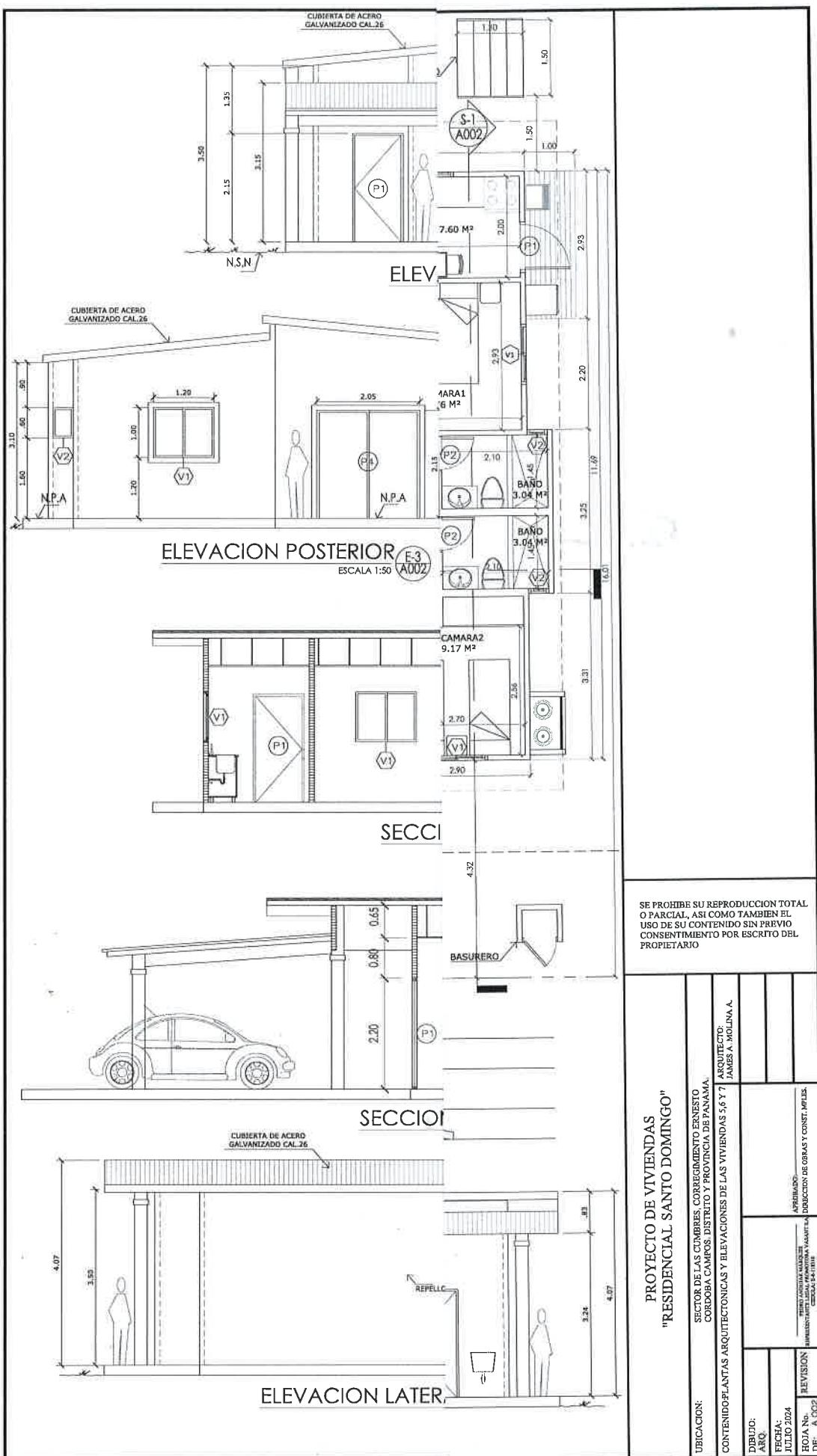
USOS PERMITIDOS: AREA MINIMA DEL LOTE:	EN VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR (una sobre otra) BIFAMILIAR (adosada) VIV. EN HILERAS APARTAMENTOS	160 M ² 160 M ² 160 M ² 160 M ² 160 M ²
AREA MINIMA DE LOTE:	160 M ²	
FRENTE MINIMO DE LOTE:	EN VIVIENDA UNIFAMILIAR BIFAMILIAR (una sobre otra) BIFAMILIAR (adosada) VIV. EN HILERAS APARTAMENTOS	9.00 ml 9.00 ml 7.00 ml c/v 5.00 ml c/v 17.00 ml
FONDO MINIMO:	LIBRE	
ALTURA MAXIMA:	PB+3	
AREA OCUPACION MAXIMA:	60%	
AREA LIBRE MINIMA:	40%	
RETRO LATERAL MINIMO:	* ADOSADO CON PARED CIEGA ACABADA HACIA EL VECINO * 1.50 ML CON ABERTURAS O VENTANAS NOTA: Para lotes con frente de 10.00 mts o menos, se permitirá retro lateral de 1.20 mts.	
RETRO POSTERIOR MINIMO:	2.50 ML	
LINEA DE CONSTRUCCION	LA ESTABLECIDA O 2.50 M. A PARTIR DE LA LINEA DE PROPIEDAD	
ESTACIONAMIENTOS:	1 HASTA 300M ² DE CONSTRUCCION 2 MAS DE 300M ² DE CONSTRUCCION	

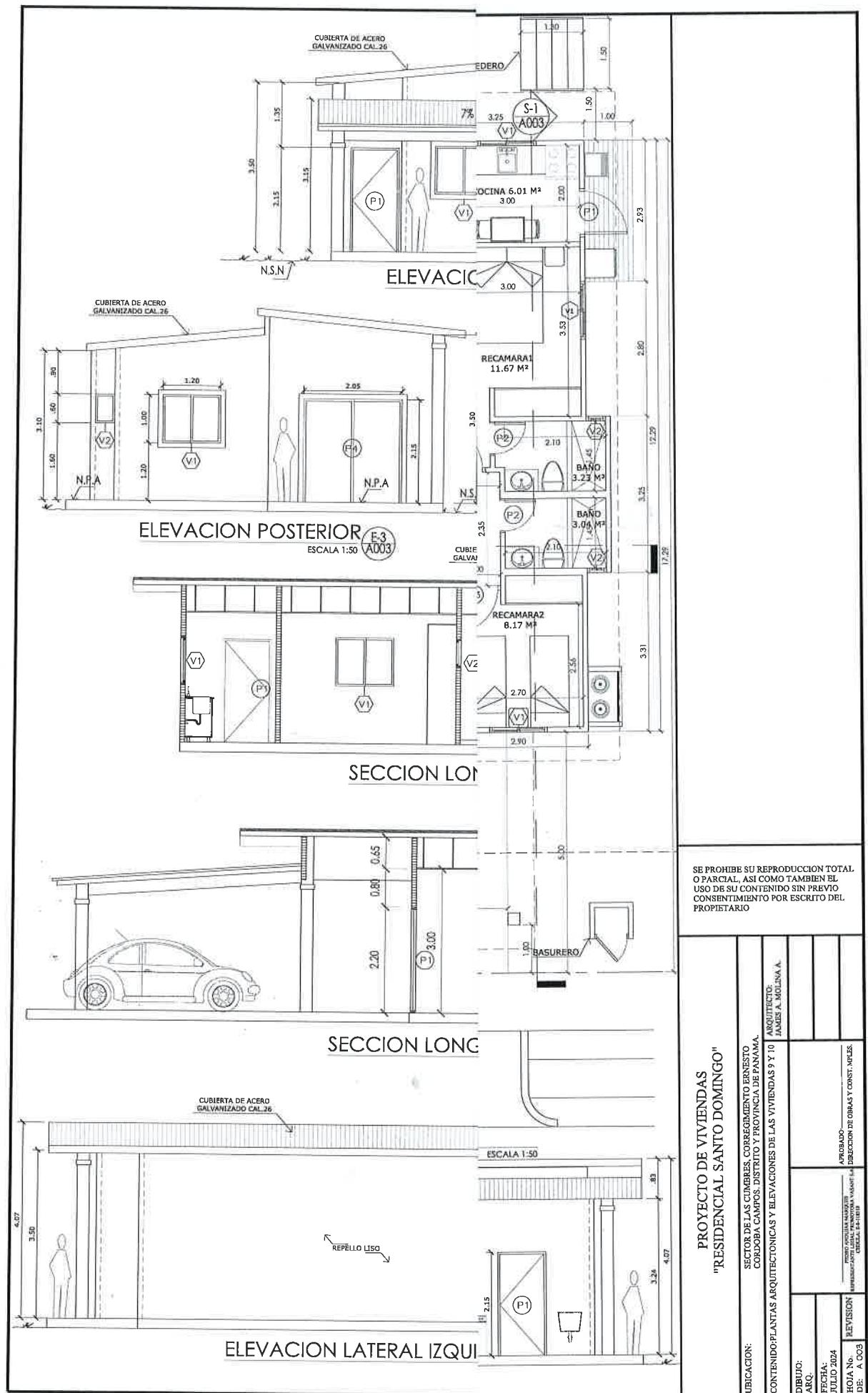
PROYECTO DE VIVIENDAS
"RESIDENCIAL SANTO DOMINGO"

SE PROHIBE SU REPRODUCCION TOTAL
O PARCIAL, ASI COMO TAMBIEN EL
USO DE SU CONTENIDO SIN PREVIO
CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DEL
PROPIETARIO

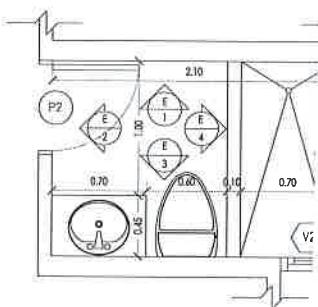
UBICACION:	SECTOR DE LAS CUMBRES CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA.
CONTENIDO:	UBICACION EN LOTE
DIBUJO:	ARQ.
FECHA:	JULIO 2024
HOL. Nro.	REVISION
DE:	A O/O

PROYECTO RESIDENCIAL SANTO DOMINGO
ESTABLECIMIENTO VAMPIRA
CALLE 10, EXCELENTE DE CLASE

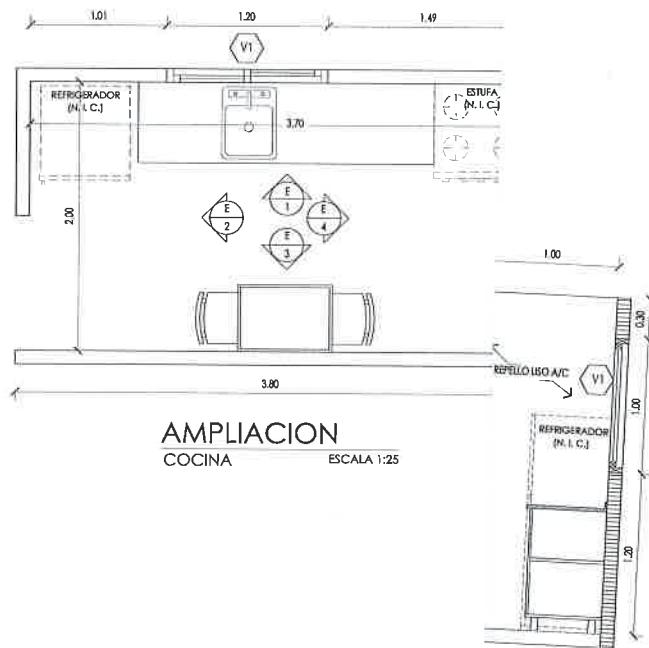




119

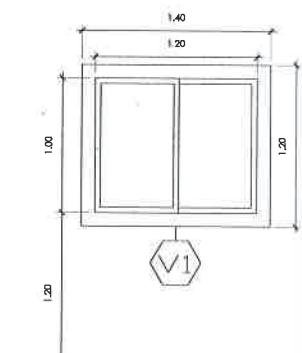


AMPLIACION
SERVICIO SANITARIO ESCALA

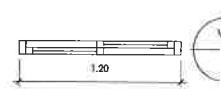


AMPLIACION
COCINA ESCALA 1:25

ION
ESCALA 1:25 E2
A004



DET. VENTANA
ESCALA 1:25 V
1

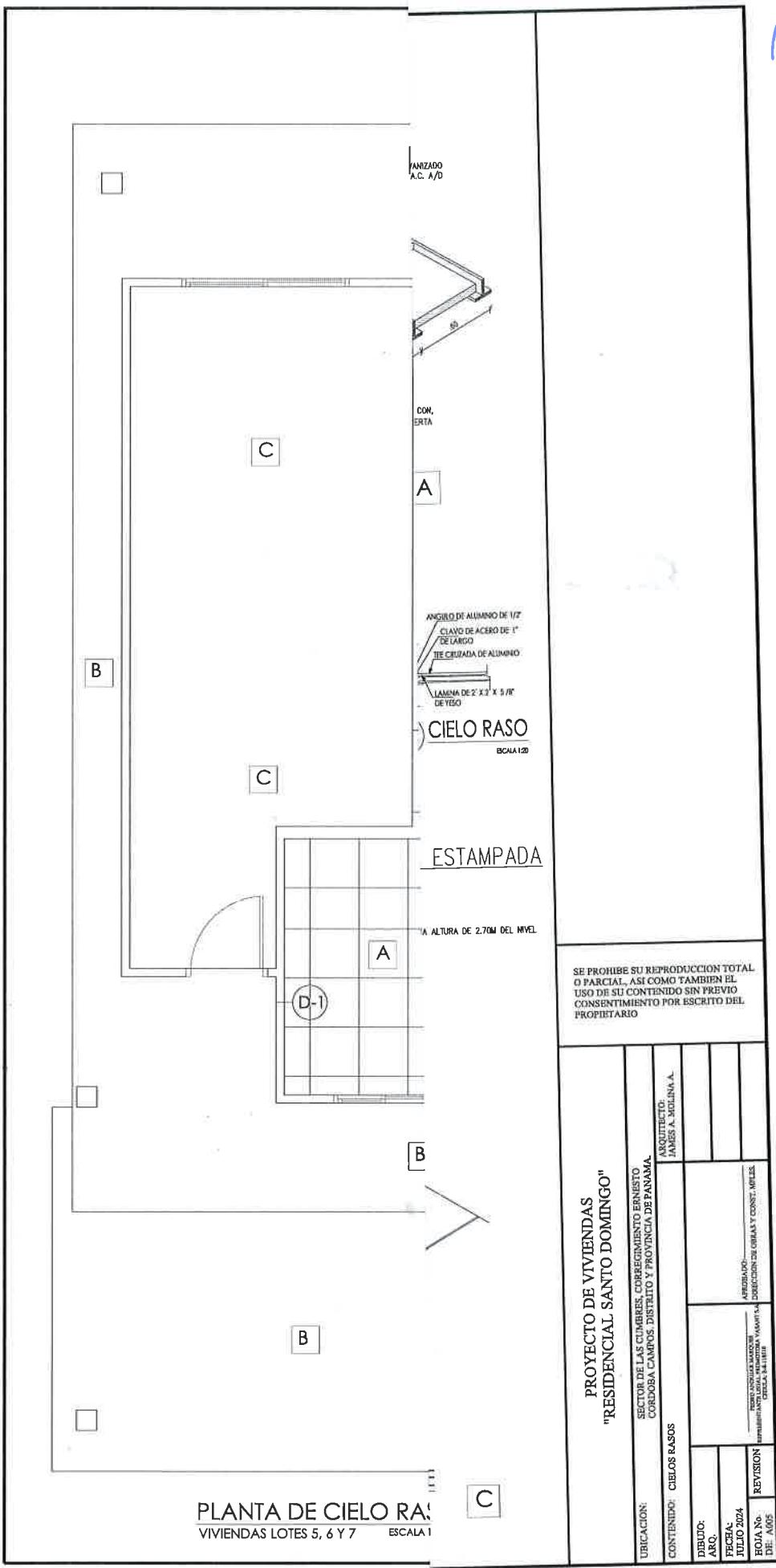


**PROYECTO DE VIVIENDAS
"RESIDENCIAL SANTO DOMINGO"**

SE PROHIBE SU REPRODUCCION TOTAL
O PARCIAL, ASI COMO TAMBIEN EL
USO DE SU CONTENIDO SIN PREVIO
CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DEL
PROPIETARIO

UBICACION:	SECTOR DE LAS CUMBRES, CORREGIMIENTO ERNESTO CORTEZ CORPORA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA	ARQUITECTO:	JAMES A. MOLINA A.
CONTENIDO:	DETALLES Y CARPINTERIA		
DIBUJO:	AQ	APROBADO:	
FECHA:	JULIO 2024	REVISIÓN:	
H.O.D. No.	REV004	FECHA:	
DE:	A004	APROBACIÓN:	

120



Modificación al EsIA Categoría I. Proyecto: “RESIDENCIAL SANTO DOMINGO”

ANEXO 3.

Certificación de vigencia del estudio de impacto ambiental

DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN DEL DESEMPEÑO AMBIENTAL
Departamento de Control y Verificación de la Calidad Ambiental

Panamá, 03 de abril de 2025

NOTA DIVEDA-287-2025

Señor

PEDRO ANDÚJAR MARQUES

Representante Legal

Vasant, S.A.

E. S. D.

Nº de Control: 0376-2025

Respetado Señor Andújar Marques:

Sirva la presente para saludarle respetuosamente y agradecer de antemano la atención que la misma amerite.

En atención a la nota sin número, referente a la vigencia de la Resolución DRPN-IA-034-2018, de 03 de diciembre del 2018, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I del proyecto denominado "*Residencial Santo Domingo*" y cuyo promotor es Vasant, S.A.; ubicado en la provincia de Panamá, distrito de Panamá corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, le informamos lo siguiente:

- Que mediante Informe Técnico No. DRPN-IT-SEVEDA-SEG-008-2025, del 31 de marzo del 2025, elaborado por la Dirección Regional Panamá Norte, se plasmó lo siguiente:

"ANÁLISIS TÉCNICO:

...Por otra parte, como no es posible evidenciar el inicio de las actividades de construcción, podemos mencionar que según el Tercer Informe de Seguimiento Ambiental recibido en la Dirección Regional de Panamá Norte el día 13 de febrero del 2025, por parte de la empresa VASANT, S.A., correspondiente al periodo de enero 2020 - enero 2021, señala que: "el proyecto realizó actividades constructivas en el mes de enero y febrero de 2020. Sin embargo, para el mes de marzo a través de la Resolución de Gabinete No. 11 del 13 de marzo de 2020, se declara el estado de emergencia nacional frente al Covid-19, suspendiendo las actividades constructivas en todo el territorio. No fue hasta enero de 2021 que se reanudaron las actividades constructivas del proyecto. Por este motivo, se presenta el análisis del cumplimiento ambiental del proyecto para los meses de enero 2020 hasta enero 2021", además, el Ing. Méndez, nos señaló en campo que las actividades de demolición de la estructura que existía en el lugar, se realizaron en el mes de julio del año 2019 y la única estructura existente (casa modelo), según lo mencionado, fue construida durante el año 2022."

f.

Dado que el Informe Técnico No. DRPN-IT-SEVEDA-SEG-008-2025, del 31 de marzo del 2025, evidencia que están en construcción, le comunicamos que la Resolución DRPN-IA-034-2018, de 03 de diciembre del 2018, se encuentra Vigente, no obstante, la empresa deberá ejecutar las siguientes acciones:

- Aumentar los letreros informativos, tanto para los transeúntes como para los colaboradores del lugar, incluyendo el cumplimiento con el formato del letrero de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental, como se establece en la Resolución de aprobación DRPN-IA-034-2018, del 03 de diciembre del 2018.
- Deben verificar la viabilidad de la infraestructura del STAR existente, ya que las evidencias de fugas observadas presentan un incumplimiento al Reglamento DGNT-COPANIT-35-2019. “Agua. Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneas”, situación que puede incrementarse al sumarle diez (10) viviendas más.
- Deben cumplir con la implementación de todas las medidas aprobadas en el PMA y Resolución de Aprobación DRPN-IA-034-2018, del 03 de diciembre del 2018, destacando la presentación de los monitores y las demás medidas que no se pudieron evidenciar durante el desarrollo de la inspección.

Además, informamos al promotor, que las medidas del instrumento de gestión ambiental de la Resolución de aprobación de las normativas ambientales que apliquen a la actividad son, de estricto cumplimiento. Por último, le recordamos que el Texto Único de la Ley 41, del 01 de julio de 1998, señala en su Artículo 107: “*El incumplimiento de las normas de calidad ambiental, del estudio de impacto ambiental, su Plan de Manejo Ambiental o su resolución de aprobación, del Programa de Adecuación y Manejo Ambiental, de la presente Ley, las leyes y demás normas complementarias constituyen infracción administrativa. Dicha infracción será sancionada por el Ministro de Ambiente con amonestación escrita y/o suspensión temporal o definitiva de las actividades de la empresa y/o multa, según sea el caso y la gravedad de la infracción, sin perjuicio de las sanciones principales y accesorias dispuestas en las normas complementarias existentes.*”

Cualquier adición o modificación, que no esté incluida en el Estudio de Impacto Ambiental, deberá cumplir con la normativa ambiental que rige el proceso de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, siendo presentada y evaluada por el Ministerio de Ambiente.

Destacamos que la presente nota no exime al promotor y sus contratistas del cumplimiento de las normativas, procedimientos, permisos, autorizaciones o cualquier otro trámite que aplique a la actividad frente al Ministerio de Ambiente u otras autoridades e instituciones con competencia en el proyecto aprobado. El Ministerio de Ambiente se reserva el derecho de realizar inspecciones ambientales cuando así considere necesario.

ℓ



Sin otro particular, me despido con el acostumbrado respeto, no sin antes expresarle nuestra disponibilidad ante cualquier información adicional que requiera de la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental, puede comunicarse al teléfono 500-0855, extensiones 6019 / 6819 / 6806 o a los correos mgarciap@miambiente.gob.pa, jjaen@miambiente.gob.pa o anrodriguez@miambiente.gob.pa.

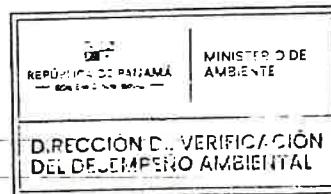
Atentamente,

MARILYN GARCÍA PAREDES

Directora Nacional de Verificación del Desempeño Ambiental

c.c. Pedro Garay - Director Regional de Panamá Norte.

MGP/jmj/abrhdi



Modificación al EsIA Categoría I. Proyecto: “RESIDENCIAL SANTO DOMINGO”

ANEXO 4.

Copia de recibo de pago y paz y salvo (originales se entregan junto
al memorial)

GOBIERNO NACIONAL
*** CON PASO FIRME ***
MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
R.U.C.: B-NT-2-5498 D.V.: 73
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
79462-1

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	PROMOTORA VASANT, S.A. / 155656569-2-2017	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-3-20
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Norte	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	TRANSFERENCIA	<u>No. de Cheque / Trx</u>	B/. 178.00

La Suma De CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100 B/. 178.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

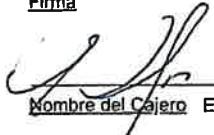
Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 175.00	B/. 175.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					Monto Total B/. 178.00

OBSERVACIONES

CANCELAR MODIFICACION EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
20	3	2025	10:36:31 AM

Firma



Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 2

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	PROMOTORA VASANT, S.A. / 155656569-2-2017	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-4-24
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	TRANSFERENCIA	<u>No. de Cheque / Trx</u>	717548975
<u>La Suma De</u>	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					Monto Total B/. 3.00

OBSERVACIONES

PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
24	4	2025	09:46:27 AM

Firma

Nombre del Cajero JULIO GONZALEZ



IMP 1

Certificado de Paz y Salvo

Nº 255445

Fecha de Emisión:

24	04	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

24	05	2025
(día / mes / año)		

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

PROMOTORA VASANT, S.A.

Representante Legal:

PEDRO ANDUJAR

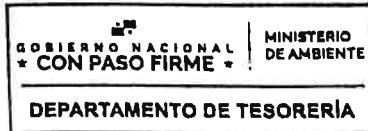
Inscrita

155656569-2-2017

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días


Jefe de la Sección de Tesorería.



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: CATEGORÍA I	EXPEDIENTE:
"RESIDENCIAL SANTO DOMINGO	DRPN-IF-035-18

C.D.
del Proyecto.

C.D. del
Proyecto.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

130

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS A MODIFICACIÓN DE IMPACTOS
AMBIENTALES/ PROYECTO, OBRA O ACTIVIDADES DEL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL

MODIFICACIÓN AL EsIA: RESIDENCIAL SANTO DOMINGO**PROMOTOR:** PROMOTORA VASANT S.A.**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO ERNESTO CORDOBA CAMPOS, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA**CATEGORÍA:** I**FECHA DE ENTRADA:** DÍA 25 **MES** 4 **AÑO** 2025**CONSULTORES:** JOSÉ CERRUD Y FRANKLIN VEGA

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O AL DIRECTOR REGIONAL CORRESPONDIENTE, DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL PROMOTOR Y NOTARIADA. DICHA SOLICITUD DEBERÁ CONTENER: a) Domicilio detallado donde recibe notificaciones (número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calles o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica. b) En el caso de ser persona jurídica, deberán incluirse los datos de inscripción en el registro público. c) Descripción de la modificación propuesta. d) Cantidad de páginas que lo conforman. e) Datos de los consultores ambientales (persona natural y /o jurídica) que elaboraron la modificación propuesta.	X		
2	COPIA DE CÉDULA DE LA PERSONA NATURAL, O DEL REPRESENTANTE LEGAL EN CASO DE PERSONA JURÍDICA, QUE ACTUA COMO PROMOTOR DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO, DEBIDAMENTE NOTARIADA.	X		
3	CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA EMPRESA, EXPEDIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES MESES.	X		
4	REGISTRO DE PROPIEDAD ACTUALIZADO, VIGENTE.	X		
5	COPIA DE LA RESOLUCIÓN QUE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y DE LAS MODIFICACIONES (EN CASO DE CONTAR CON MODIFICACIONES PREVIAS)	X		
6	RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL TOTAL DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO PRINCIPAL, SEGÚN CATEGORÍA.	X		
7	PAZ Y SALVO EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE A NOMBRE DEL SOLICITANTE Y DEL NUEVO	X		

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

	PROMOTOR EN EL CASO DEL NUEVO PROMOTOR			
8	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARANDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO. ADJUNTAR PLANO QUE ILUSTRE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X		
9	DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS, DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD (LÍNEA BASE ACTUAL)	X		
10	COORDENADAS DEL ÁREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL,DE LAS MODIFICACIONES REALIZADAS Y AQUELLAS QUE FORMAN PARTES DE LA MODIFICACION QUE SE PROPONE, DE ACUERDO CON LOS REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS POR MODIFICACIONES QUE SE PROPONE, DE ACUERDO A LOS REQUERIMIENTOS DE DIAM.	X		
11	CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS DESCRITOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X		
12	CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCritas EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.	X		
13	FIRMA DE LOS CONSULTORES AMBIENTALES, SEGÚN ESTABLECE EL ARTÍCULO 84.	X		
14	VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (EN CASO QUE LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN EXCEDA DOS (2) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN)	X		No aplica
15	ORIGINAL IMPRESO DE LA MODIFICACIÓN Y SU COPIA, EN FORMA DIGITAL, CON LAS PAGINAS ENUMERADAS EN FORMA SECUENCIAL, INCLUIDOS LOS ANEXOS	X		
CUMPLE CON LOS REQUISITOS DE MODIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES/ PROYECTO, OBRA O ACTIVIDADES DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL		X		

ENTREGADO POR:

NOMBRE: _____

CÉDULA: _____

FIRMA: _____

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: LESLY FLORES

Firma: 
29/4/25

Nota: la modificación fue recibida en recepción, sin que el personal técnico de la SEEIA, la revisara.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
LAYNE CONSULTING SERVICES, S.A.	DIEORA- IRC-010- 2016		X		
Consultores principales responsables del EsIA					
Noris Toribio	DEIA-IRC- 065-2021		X		
Daniel Pareja	IRC-008- 2019		X		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "RESIDENCIAL SANTO DOMINGO."

Categoría: I

Ubicación: PROVINCIA Y DISTRITO DE PANAMÁ, CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOVA CAMPOS

PROMOTOR

Promotor: PROMOTORA VASANT, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA

Nombre: PEDRO ANDUJAR M.	Cédula: E-118510
--------------------------	------------------

Observación:

Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización

Representante Legal: NORIS TORIBIO

Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (responsable de la Verificación)

Nombre	Lesly Flores
Firma	
Fecha de Verificación	29/04/25



solicitud de verificación de coordenadas

Desde Lesly Flores De Leon <lfloresl@miambiente.gob.pa>

Fecha Mar 29/04/2025 13:21

Para GEOVERIFICACIÓN <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

4 archivos adjuntos (38 KB)

Coordenadas Santo Domingo.xls; UTF-8Polígono.shp; UTF-8Polígono_a_modificar.shp; UTF-8Coord_modificación.shp;

Buenas Tardes

Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar, la ubicación del proyecto, correspondiente a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, denominado "**RESIDENCIAL SANTO DOMINGO**". a desarrollarse en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campo, distrito y provincia de Panamá, cuyo promotor es PROMOTORA VASANT, S.A. la cual incluya Cobertura boscosa, Uso de suelo, Cuencas Hidrográficas, Áreas protegidas e Imagen Satelital, ley 21, entre otros.

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación: WGS-84.

Nota: Agradecemos nos incluyan la verificación de coordenadas del proyecto en archivo KMZ, al remitir la cartografía generada.

• Nº de expediente: DRPN-IF-035-18

• Fecha de Tramitación (AÑO): 2018

Gracias,

DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0260-2025

De:


DIEGO E. FÁBREGA PERSKY
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 29 de abril de 2025

Proyecto: “Santo Domingo”

Categoría: I

Provincia: Panamá

Distrito: Panamá

Corregimiento: Ernesto Córdoba Campos

Técnico Evaluador solicitante: Lesly Flores

Dirección Regional de: Panamá Norte

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCION EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
REGIONAL PANAMA NORTE	
RECIBIDO	
Por	<u>Lesly Flores</u>
Fecha	<u>7/15/25</u>
Hora	<u>1:46 pm</u>

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 29 de abril de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Santo Domingo**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generaron dos (2) polígonos correspondientes a: Polígono Aprobado con una superficie (0ha+2,089.50 m²) y Polígono a Modificar con una superficie (0ha+1,034.27m²), los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, ambos polígonos se ubican en la categoría de “Área poblada”, y según la Capacidad Agrológica, se ubican en el tipo: VI – 100% (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas).

Técnica responsable: Yenia López

Fecha de respuesta: Panamá, 6 de mayo de 2025

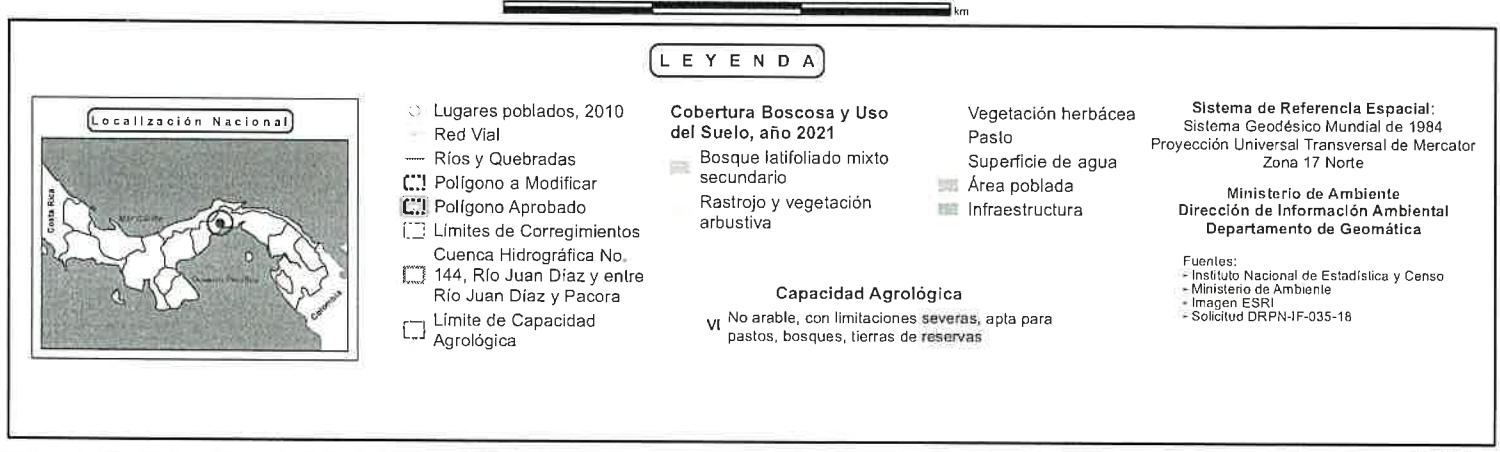
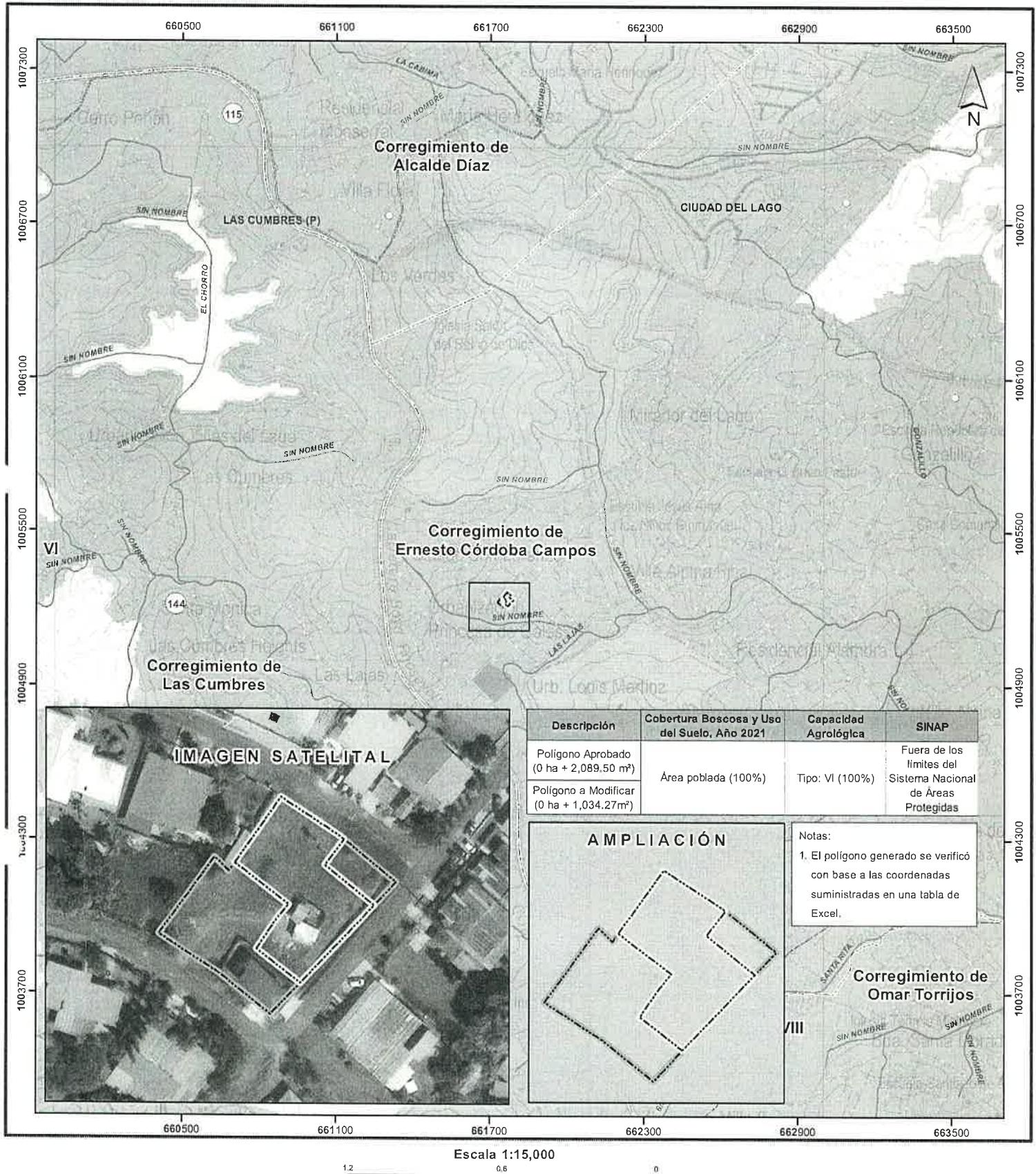
Adj; Mapa
DEFP/aodgc/y

CC: Departamento de Geomática.



PROVINCIA DE PANAMÁ, DISTRITO DE PANAMÁ,
CORREGIMIENTO DE ERNESTO CÓRDOBA CAMPOS -
VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO
CATEGORÍA I "SANTO DOMINGO"

135



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN A LA DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	13 DE MAYO DE 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	RESIDENCIAL SANTO DOMINGO
PROMOTOR:	PROMOTORA VASANT, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES, DISTRITO, PROVINCIA DE PANAMÁ
CONSULTOR:	LAYNE CONSULTING SERVICES, S.A. (DIEORA-IRC-010-2016)

II. ANTECEDENTES

Mediante Resolución DRPN-IA-034-2018 del 03 de diciembre de 2018, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental(EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto **RESIDENCIAL SANTO DOMINGO**, promovido por **PROMOTORA VASANT, S.A.**, cuyo representante Legal es **PEDRO ANDUJAR MARQUES**, portador de la cédula N° E-8-118510, el cual consistía en: en la construcción de un conjunto residencial compuesto por diez (10) viviendas, de dos niveles con tres recámaras, dos baños, con su respectiva sala comedor, cocina y lavandería. Cada vivienda contara con un área de estacionamientos y accesos desde la calle. El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real 29966, Código de Ubicación 8715, con una superficie de 2,071 m² 82 dm². (fojas 33 a la 36 del expediente administrativo).

Mediante nota sin número, recibida el 28 de abril de 2025, la empresa **PROMOTORA VASANT, S.A.** a través de su Representante legal, el señor **PEDRO ANDUJAR MARQUES**, portador de con carné de residente permanente N° E-8-118510, presentó la solicitud de modificación del EsIA, la cual consiste en:

- Un cambio de diseño y dimensiones de cinco (5) de las diez (10) viviendas. Las viviendas 5, 6 y 7, cada una tendrá una superficie de 119.78 m², para una distribución de tres (3) recámaras, dos (2) baños, sala-comedor, cocina y lavandería, en un solo nivel. Las viviendas 9 y 10, cada una tendrá una superficie de 115.34 m², contando también con tres (3) recámaras, dos (2) baños, sala-comedor, cocina y lavandería, en un solo nivel. Las viviendas 1, 2, 3, 4 y 8 conservaran la descripción del EsIA aprobado siendo viviendas de dos (2) niveles constructivos. (ver página 69 a la 135 del expediente administrativo).

Como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante correo electrónico del día 29 de abril de 2025, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, remite Coordenadas del proyecto a la Dirección de Información Ambiental, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja 133 del expediente administrativo).

Mediante nota GEOMATICA-EIA-CAT-I-0260-2025, recibidas el 7 de mayo de 2025, la Dirección de Información Ambiental, realiza la verificación de las coordenadas del proyecto indicado que “se generaron dos (2) polígonos correspondiente a: *polígono aprobado con una superficie (0ha+2,089.50 m²)*, y *el polígono a modificar con una superficie (0ha+1,034.27 m²)*, los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso de Suelo, año 2021, ambos polígonos se ubican en la categoría de “área poblada” y según la capacidad agrologica, se ubican en el tipo: VI-100 % (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva). (Ver foja 134 a 135 del expediente administrativo).

En virtud de lo establecido por el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, se procedió a realizar una revisión de la solicitud y propuesta técnica de modificación, con el fin de determinar si conforme al fundamento de derecho invocado por el promotor (artículo 75, numeral 4) los cambios se enmarcan dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el EsIA. En concomitancia con ello, se verificó que la solicitud de modificación cumpliese con los requisitos establecidos en el artículo 77.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA, del proyecto, Categoría I, denominado “**RESIDENCIAL SANTO DOMINGO**”, aprobado mediante Resolución No. DRPN-IA-034-2018, de 03 de diciembre de 2018, se advierte que la misma consiste en:

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

- Un cambio de diseño y dimensiones de cinco (5) de las diez (10) viviendas. Las viviendas 5, 6 y 7, cada una tendrá una superficie de 119.78 m², para una distribución de tres (3) recámaras, dos (2) baños, sala-comedor, cocina y lavandería, en un solo nivel. Las viviendas 9 y 10, cada una tendrá una superficie de 115.34 m², contando también con tres (3) recámaras, dos (2) baños, sala-comedor, cocina y lavandería, en un solo nivel. Las viviendas 1, 2, 3, 4 y 8 conservaran la descripción del EsIA aprobado siendo viviendas de dos (2) niveles constructivos.

La propuesta de modificación se pretende desarrollar dentro de la misma superficie aprobada en el EsIA, la cual corresponde a 2 071 m² 82 dm², perteneciente a la Finca con Código de Ubicación 8715 y Folio Real 29966 (F), corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá.

Luego de la evaluación y análisis de la solicitud de modificación al EsIA, es esencial mencionar que, con la modificación propuesta, el proyecto no tendrá cambios en los factores físicos, biológicos y socioeconómicos, debido a que se mantiene la actividad contempladas en el EsIA. Por lo que no se identificaron nuevos impactos negativos y se mantienen las medidas de mitigación, prevención o compensación presentadas en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, razón por la cual se da continuidad a la viabilidad ambiental.

IV. CONCLUSIONES

1. Después de analizada y evaluada la solicitud de modificación concluimos que los cambios propuestos no implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el EsIA aprobado. Por lo cual, la modificación del proyecto no deberá someterse al mismo proceso de evaluación de impacto ambiental al que fue sometido el EsIA aprobado.
2. La modificación propuesta no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa, ya que es exactamente la misma a la ya aprobada mediante DRPN-IA-034-2018, de 03 de diciembre de 2018. Por la cual el promotor no deberá someter al proceso de evaluación un nuevo EsIA.

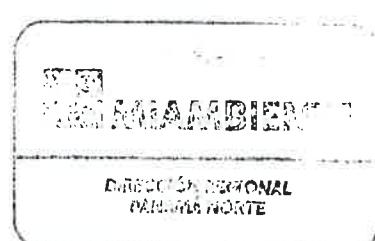
V. RECOMENDACIONES

- Este informe recomienda **APROBAR** la solicitud de modificación respecto cambio de diseño y dimensiones de cinco (5) de las diez (10) viviendas. Las viviendas 5, 6 y 7, cada una tendrá una superficie de 119.78 m², para una distribución de tres (3) recámaras, dos (2) baños, sala-comedor, cocina y lavandería, en un solo nivel. Las viviendas 9 y 10, cada una tendrá una superficie de 115.34 m², contando también con tres (3) recámaras, dos (2) baños, sala-comedor, cocina y lavandería, en un solo nivel. Las viviendas 1, 2, 3, 4 y 8 conservaran la descripción del EsIA aprobado siendo viviendas de dos (2) niveles constructivos, solicitada en la modificación del EsIA Categoría II, denominado "**RESIDENCIAL SANTO DOMINGO**", promovido por **PROMOTORA VASANT, S.A.**, y mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución No DRPN-IA-034-2018 del 03 de diciembre de 2018.



LESLY FLORES DE LEÓN
Jefa de la Sección de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.


PEDRO GARAY
Director Regional de Panamá Norte.



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO- DRPN-188-1505-2025

PARA: **YARISETH ACEVEDO**
Jefe de Asesoría Legal, encargada



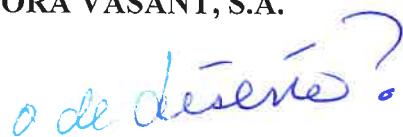
DE: **LESLY FLORES**
Jefa de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Expediente para su revisión

FECHA: 15 de mayo de 2025

Remito para su revisión correspondiente, el expediente administrativo DRPN-IF-035-18, un (1) tomo con un total de 137 fojas, que contiene la solicitud de modificación de cambio de promotor del Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto “**RESIDENCIAL SANTO DOMINGO**”, cuyo promotor es la sociedad **PROMOTORA VASANT, S.A.**

LF



REPUBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE
OFICINA DE ASESORIA LEGAL

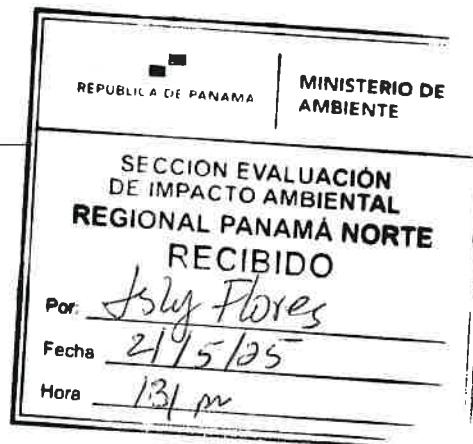
MEMORANDO-AL-005-2025

Para: LESLY FLORES
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

De: 
YARISETH ACEVEDO CASTRO
Jefa de Asesoría Legal (encargada)

Asunto: Expediente revisado

Fecha: 21 de mayo del 2025



Remito los siguientes expedientes:

1. Proyecto P.H. AURA FASE 1, cuyo promotor es GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.
2. Proyecto P.H. AURA FASE 2, cuyo promotor es GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.
3. Proyecto CLUB SOCIAL DE P.H. AURA, cuyo promotor, es GREEN NORTH DEVELOPMENT CORP.
4. RESIDENCIAL SANTO DOMINGO, cuya promotora es VASANT, S.A.

Dichos expedientes fueron revisados y llevan impresa las respectivas Resoluciones.

Atentamente,

YAC

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE

RESOLUCIÓN No. DRPN-IAM- 002 -2025
De 21 de mayo de 2025.

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, del proyecto denominado **RESIDENCIAL SANTO DOMINGO**, aprobado mediante Resolución No. **DRPN-IA-034-2018** del 03 de diciembre de 2018.

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

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución **DRPN-IA-034-2018** del 03 de diciembre de 2018, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental(EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto **RESIDENCIAL SANTO DOMINGO**, promovido por **PROMOTORA VASANT, S.A.**, cuyo representante Legal es **PEDRO ANDUJAR MARQUES**, portador de la cédula No. E-8-118510, con oficinas en calle 50 , Tower Financial Center, Piso 15, oficina D., el cual consistía en: en la construcción de un conjunto residencial compuesto por diez (10) viviendas, de dos niveles con tres recamaras, dos baños, con su respectiva sala comedor, cocina y lavandería. Cada vivienda contara con un área de estacionamientos y accesos desde la calle. El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real 29966, Código de Ubicación 8715, con una superficie de 2,071 m² 82 dm². (fojas 33 a la 36 del expediente administrativo).

Que el día 28 de abril de 2025, la sociedad **PROMOTORA VASANT, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **PEDRO ANDUJAR MARQUES**, con carné de residente permanente No. E-8-118510; presentó solicitud de modificación al EsIA, elaborada bajo la responsabilidad de **LAYNE CONSULTING SERVICES, S.A.**, persona jurídica, inscritos en el Registro de Consultores mediante las Resolución **DIEORA-IRC-010-2016**; la cual la modificación consiste en:

- Un cambio de diseño y dimensiones de cinco (5) de las diez (10) viviendas. Las viviendas 5, 6 y 7, cada una tendrá una superficie de 119.78 m², para una distribución de tres (3) recámaras, dos (2) baños, sala-comedor, cocina y lavandería, en un solo nivel. Las viviendas 9 y 10, cada una tendrá una superficie de 115.34 m², contando también con tres (3) recámaras, dos (2) baños, sala-comedor, cocina y lavandería, en un solo nivel. Las viviendas 1, 2, 3, 4 y 8 conservaran la descripción del EsIA aprobado siendo viviendas de dos (2) niveles constructivos. (ver página 69 a la 135 del expediente administrativo).

Que, como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante correo electrónico del día 29 de abril de 2025, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, remite Coordenadas del proyecto a la Dirección de Información Ambiental, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja 133 del expediente administrativo).

Que mediante **nota GEOMATICA-EIA-CAT-I-0260-2025**, recibidas el 7 de mayo de 2025, la Dirección de Información Ambiental, realiza la verificación de las coordenadas del proyecto indicado que “se generaron dos (2) polígono correspondiente a: *polígono aprobado con una*

indicado que “se generaron dos (2) polígonos correspondiente a: *polígono aprobado con una superficie (0ha+2,089.50 m²)*, y el polígono a modificar con una superficie (0ha+1,034.27 m²), los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso de Suelo, año 2021, ambos polígonos se ubican en la categoría de “área poblada” y según la capacidad agrologica, se ubican en el tipo: VI-100 % (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reserva). (Ver foja 134 a 135 del expediente administrativo).

Que luego de la evaluación integral de la solicitud de modificación al EsIA, Categoría I, denominado: **RESIDENCIAL SANTO DOMINGO**, la Dirección de Panamá Norte, mediante Informe Técnico calendado el 13 de mayo de 2025, presenta su recomendación con fundamento en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 marzo de 2023 (Ver foja 136-137 del expediente administrativo);

Que mediante la Ley 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 1 de marzo de 2023, establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley No. 41 de 1 de julio de 1998,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR la modificación del EsIA, Categoría I, del proyecto denominado: **RESIDENCIAL SANTO DOMINGO**, la cual consiste en:

- Un cambio de diseño y dimensiones de cinco (5) de las diez (10) viviendas. Las viviendas 5, 6 y 7, cada una tendrá una superficie de 119.78 m², para una distribución de tres (3) recámaras, dos (2) baños, sala-comedor, cocina y lavandería, en un solo nivel. Las viviendas 9 y 10, cada una tendrá una superficie de 115.34 m², contando también con tres (3) recámaras, dos (2) baños, sala-comedor, cocina y lavandería, en un solo nivel. Las viviendas 1, 2, 3, 4 y 8 conservaran la descripción del EsIA aprobado siendo viviendas de dos (2) niveles constructivos.

Artículo 2. MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución DRPN-IA-034-2018 del 03 de diciembre de 2018.

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier, modificación del proyecto: **RESIDENCIAL SANTO DOMINGO**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023 y su modificación.

Artículo 4. NOTIFICAR, el contenido de la presente Resolución a la sociedad **PROMOTORA VASANT, S.A.**

Artículo 5. ADVERTIR a la sociedad **PROMOTORA VASANT, S.A.**, que podrán interponer Recurso de Reconsideración, en contra a la presente Resolución 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; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los veinti uno (21) días, del mes de mayo, del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


PEDRO GARAY
 Director Regional de Panamá Norte




LESLY FLORES DE LEÓN *
 CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
 DE AGRICULTURA
 LESLY MABEL FLORES DE LEÓN
 INCÉN MANEJO DE
 CUENCA Y AMBIENTE
 IDENTIDAD: 8-104-16 *

Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios de
 Impacto Ambiental



