

**República de Panamá**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN DRCH IA - 118-2019**  
**De 29 de OCTUBRE de 2019.**

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto  
**“RESIDENCIAL BALMORAL II ETAPA 3”**

La Suscrita Directora Regional, del Ministerio de Ambiente de Chiriquí en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que el promotor, **INMOBILIARIA CAMIJURA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, propone realizar el proyecto **“RESIDENCIAL BALMORAL II ETAPA 3”**.

Que en virtud de lo anterior, el día cuatro (4) de octubre de 2019, el promotor **INMOBILIARIA CAMIJURA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, persona jurídica, con Folio N° 155630970 cuyo Representante Legal es el señor **LUIS RAMON ARIAS VALDERRAMA**, con cédula de identidad personal 4-125-729; presentó a través de la plataforma en línea (**PREFASIA**) del Ministerio de Ambiente (**MiAMBIENTE**) un Estudio de Impacto Ambiental (**EsIA**), Categoría I, denominado **“RESIDENCIAL BALMORAL II ETAPA 3”** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **GISELA SANTAMARIA** y **CINTYA SANCHEZ**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (**MiAMBIENTE**), mediante las Resoluciones **IAR-010-98** e **IAR-074-98**, respectivamente (foja 1 del expediente administrativo correspondiente),

De acuerdo al **EsIA**, el proyecto en evaluación titulado **“RESIDENCIAL BALMORAL II ETAPA 3”**, consiste en habilitar dentro de una superficie de 8 hectáreas + 8,980.85 m<sup>2</sup>, un total de 80 lotes para la construcción de viviendas, bajo la norma Residencial de Baja Densidad - R-1, un lote comercial con la Clasificación C-1. Los lotes para las viviendas tendrán entre 599.071 m<sup>2</sup> a 781.830 m<sup>2</sup> de terreno y las casas con una distribución de dos (2) recámaras, un (1) baño, sala-comedor, cocina, lavandería, tanque séptico para el manejo de las aguas residuales, tinaqueras para el depósito temporal de los desechos sólidos domésticos, luz eléctrica, agua potable proveniente de la perforación de un pozo, además, tendrá calles internas, aceras, cunetas (drenajes pluviales) y las áreas de uso público (2), dispondrá de bancas, luminarias, media cancha de baloncesto, gazebo, juegos infantiles (pasa manos, rueda, juegos múltiples)

El área de construcción del proyecto será de 8 hectáreas + 8,980.85 m<sup>2</sup>; el mismo se desarrollará sobre la Finca con Folio Real No. 32278852, con Código de Ubicación 4609, la cual se localiza en el corregimiento de Los Algarrobos, distrito de Dolega, provincia de Chiriquí.

El monto total de la inversión se estima en B/ 2, 900,000.00 (Dos Millones Novecientos Mil de Balboas);

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (**DATUM WGS-84**) ubicadas en los siguientes puntos, según se describe en el **EsIA** presentado y el polígono consta de un área aproximada de 8 has + 8980.85 m<sup>2</sup>; de acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por parte de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental:

✓

| PUNTO | NORTE      | ESTE       |
|-------|------------|------------|
| 1     | 343967.752 | 941251.027 |
| 2     | 343969.778 | 941237.448 |
| 3     | 343952.040 | 941225.308 |
| 4     | 343923.328 | 941205.656 |
| 5     | 343996.778 | 941125.030 |
| 6     | 343975.084 | 941102.494 |
| 7     | 343925.862 | 941059.058 |
| 8     | 343879.827 | 941046.721 |
| 9     | 343824.535 | 941016.123 |
| 10    | 343773.056 | 941079.715 |
| 11    | 343749.881 | 941060.499 |
| 12    | 343737.157 | 941075.929 |
| 13    | 343760.594 | 941095.264 |
| 14    | 343694.848 | 941175.467 |
| 15    | 343663.073 | 941229.487 |
| 16    | 343585.606 | 941425.387 |
| 17    | 343584.739 | 941466.477 |
| 18    | 343588.032 | 941481.485 |
| 19    | 343593.958 | 941492.637 |
| 20    | 343628.529 | 941496.124 |
| 21    | 343633.111 | 941494.679 |
| 22    | 343682.978 | 941458.344 |
| 23    | 343694.758 | 941451.731 |
| 24    | 343724.463 | 941459.321 |
| 25    | 343737.730 | 941437.774 |
| 26    | 343725.778 | 941405.085 |
| 27    | 343730.645 | 941397.760 |
| 28    | 343741.502 | 941394.579 |
| 29    | 343764.987 | 941392.975 |
| 30    | 343791.138 | 941349.542 |
| 31    | 343813.329 | 941335.993 |
| 32    | 343803.317 | 941321.720 |
| 33    | 343801.037 | 941310.283 |
| 34    | 343809.927 | 941288.932 |
| 35    | 343819.056 | 941258.209 |
| 36    | 343828.932 | 941248.229 |
| 37    | 343868.905 | 941273.099 |
| 38    | 343892.025 | 941291.769 |
| 39    | 343917.613 | 941264.375 |
| 40    | 343941.475 | 941263.819 |
| 41    | 343843.623 | 941248.670 |
| 42    | 343852.729 | 941267.503 |

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-IA-ADM-118-2019**, del 9 de octubre de 2019, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**RESIDENCIAL BALMORAL II ETAPA 3**", y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 36 del 3 de junio de 2019, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente;

Como parte del proceso de evaluación, se verifico las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la cual se envió para

✓

verificación el día 15 de octubre de 2019; en tanto que la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental emitió sus comentarios el día 17 de octubre de 2019 (ver el expediente administrativo correspondiente);

Que el día 16 de octubre de 2019, se realizó inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí,

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, la Declaración Jurada y la información complementaria, correspondiente al proyecto **“RESIDENCIAL BALMORAL II ETAPA 3”**, mediante Informe Técnico recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable;

Que mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto **“RESIDENCIAL BALMORAL II ETAPA 3”**, cuyo promotor es **INMOBILIARIA CAMIJURA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio.

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

**Artículo 3. ADVERTIR** al promotor del proyecto **“RESIDENCIAL BALMORAL II ETAPA 3”**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** al promotor **INMOBILIARIA CAMIJURA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b) Presentar cada tres (3) meses durante la etapa de construcción fase, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación, mediante la Plataforma en línea en cumplimiento del Artículo 1 del Decreto Ejecutivo No.36 de 3 de junio de 2019. Así como presentar un plan e informe de cierre de la obra al culminar la construcción.
- c) Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí establezca el monto.

✓

- d) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- e) Contar, previo inicio de construcción del proyecto, EL PROMOTOR, deberá contar con la aprobación del Sistema de recolección de aguas residuales, emitidas por la Autoridad competente.
- f) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- g) Cumplir con el Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1996 "Reglamenta el Uso de las Aguas"
- h) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 70 de 27 de julio de 1973 "Reglamenta sobre el otorgamiento de permisos y concesiones de agua, para el establecimiento del pozo dentro del proyecto.
- i) Presentar en el Primer Informe de Seguimiento Ambiental, los resultados de los análisis de calidad de agua realizados a la fuente hídrica colindante con el proyecto
- j) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 "Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas".
- k) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT 35-2000. Agua. Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas".
- l) Cumplir con la Resolución N° 277 de 26 de octubre de 1990 "Sistemas de detección de alarmas de incendios"
- m) Coordinar antes de inicio de la obra, con la autoridad competente, todo lo concerniente al transporte de equipo hacia y desde los terrenos donde se realizará el proyecto, velando por el cuidado de las calles de acceso.
- n) Contar con un plan de tránsito vehicular y canalización vial (señalización de los frentes de trabajo, de los sitios de almacenamiento de materiales, entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas), esto deberá ser coordinado con la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, para evitar accidentes de tránsito y daños a terceros.
- o) Contar con letreros preventivos e informativos, colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales, y mallas de protección, las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
- p) El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión.
- q) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- r) Cumplir con la Ley Forestal (Ley 1 del 3 de febrero de 1994).
- s) Enriquecer, mantener, conservar el bosque de galería de la fuente hídrica que se encuentra colindante al proyecto.
- t) En caso de requerir realizar trabajos de nivelación y/o relleno del terreno, deberá acogerse al instrumento de gestión ambiental correspondiente para tal fin.
- u) Seguir las recomendaciones emitidas por parte del profesional idóneo que elaboro el Estudio Hidrológico – Hidráulico para el proyecto Urbanización Villa Verde
- v) Cumplir con lo indicado por el Sistema Nacional de Protección Civil, a través del Informe SINAPROC-DPM-346/12-8-2019,
- w) Cumplir con el Manual de Especificaciones Ambientales del Ministerio de Obras Públicas.
- x) Cumplir con el Decreto No. 55 de 1973, "POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LAS SERVIDUMBRES EN MATERIA DE AGUAS".
- y) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- z) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.

**Artículo 5. ADVERTIR** al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **"RESIDENCIAL BALMORAL II ETAPA 3"**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No 36 de 3 de junio de 2019.

**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 la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 7. ADVERTIR** al promotor que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor 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 8.** La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria 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 9. ADVERTIR** que contra la presente resolución **INMOBILIARIA CAMIJURA, SOCIEDAD ANÓNIMA**, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Constitución Política de la República de Panamá, Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011; Decreto Ejecutivo N° 5 del 1 de febrero de 2017, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes y complementarias.


Dada en la ciudad de David, a los veintinueve (29) días, del mes de octubre, del año dos mil diecinueve (2019).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**LCDA. KRISLLY QUINTERO**  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

  
**MIAMBIENTE**  
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ  
ÁREA DE EVALUACIÓN  
DE IMPACTO AMBIENTAL

  
**MIAMBIENTE**  
DIRECCIÓN REGIONAL DE  
CHIRIQUÍ

  
**MIAMBIENTE**  
HOY 12 de Noviembre DE 2019  
SIENDO LAS 10:55 DE LA mañana  
NOTIFIQUE PERSONALMENTE A: Walter B. Sarmiento  
Walter B. Sarmiento DE LA DOCUMENTACIÓN  
Walter B. Sarmiento 118-2019  
NOTIFICADO

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
  
**LCDA. NELLY RAMOS**  
Lic. EN CIENCIAS AMBIENTALES  
Y REC. NAT.  
DORÉDAS: 7,583-14  
Jefa de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

## ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: **"RESIDENCIAL BALMORAL II ETAPA 3"**

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

Tercer Plano: PROMOTOR: **INMOBILIARIA CAMIJURA, SOCIEDAD ANÓNIMA**

Cuarto Plano: **ÁREA: 8 has + 8980.85 m2**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRCH-IA-118-2019 DE 29 DE OCTUBRE DE 2019.

Recibido por:

Luis Ramón Arias

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

4-125-729

Cédula

[Firma]

Firma

12/11/2019

Fecha