

REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCION IA DRHE- 09 - 2020

De 11 de Marzo de 2020.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**PARCELACIÓN DE TERRENO PARA VENTA DE LOTES**”.

El suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el señor **MILTON ALONSO ORTEGA ARANDA**, persona natural, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 2-94-1145, con domicilio en el distrito de Aguadulce, provincia de Coclé, localizable al teléfono celular 6676-2525, y el señor **RENÉ ARTURO MEDRANO GUTIÉRREZ**, persona natural, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 6-58-1027, con domicilio en el Distrito de Ocú, provincia de Herrera, localizable al teléfono celular 6672-6424, se proponen realizar un proyecto denominado “**PARCELACIÓN DE TERRENO PARA VENTA DE LOTES**”, el cual se desarrollará sobre las fincas con Folio Real No. 30296317, Código de Ubicación 6301, cuya superficie es de $2 \text{ Ha} + 8951 \text{ m}^2 + 14 \text{ dm}^2$, propiedad de los señores **MILTON ALONSO ORTEGA ARANDA** y **RENÉ ARTURO MEDRANO GUTIÉRREZ** y sobre la Finca con Folio Real No 808 (F), Código de Ubicación 6301, propiedad de Agroganadera Hermanos Ortega, S.A. y Granja de Ocú, S.A.; la cual cuenta con una superficie actual de $42 \text{ ha } 6253 \text{ m}^2 \text{ } 63 \text{ dm}^2$, de la que se utilizará, únicamente, una superficie de 1036.65 m^2 para el desarrollo del proyecto; ambas fincas se encuentran ubicadas en el corregimiento de Ocú (Cabecera), distrito de Ocú, provincia de Herrera.

Que en virtud de lo antedicho el día ocho (8) de octubre de 2019, los señores **MILTON ALONSO ORTEGA ARANDA** y **RENÉ ARTURO MEDRANO GUTIÉRREZ**, presentaron un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **DIGNO ESPINOSA Y DIOMEDES VARGAS**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IAR-037-98** e **IAR-050-98**, respectivamente.

Que de acuerdo al Estudio de Impacto Ambiental, el proyecto consiste en la parcelación de un globo de terreno en cuarenta y dos (42) lotes residenciales para la venta, cuyas superficies

van desde 600 m² hasta 1000 m², ubicados en el sector de El Hatillo, corregimiento y distrito de Ocú, provincia de Herrera. El objetivo del proyecto es la venta de lotes y cada nuevo dueño construirá a su manera la correspondiente vivienda. El proyecto no contempla la nivelación de terreno, ya que los lotes serán vendidos con la topografía que presenta la superficie en estos momentos. Los promotores no estarán estableciendo infraestructuras sobre el terreno, sólo los puntos o monumentos que establecerán el alineamiento que define la ubicación de cada lote.

Que el proyecto se desarrollará sobre el inmueble, Código de Ubicación 6301, Folio Real N° 30296317, cuya superficie es de dos hectáreas ocho mil novecientos cincuenta y un metros cuadrados y catorce decímetros cuadrados (2 Ha 8951 m² 14 dm²), propiedad de los señores **MILTON ALONSO ORTEGA ARANDA** y **RENÉ ARTURO MEDRANO GUTIÉRREZ** y sobre la Finca con Folio Real No 808 (F), Código de Ubicación 6301, propiedad de Agroganadera Hermanos Ortega, S.A. y Granja de Ocú, S.A.; la cual cuenta con una superficie actual de cuarenta y dos hectáreas seis mil doscientos cincuenta y tres metros cuadrados y sesenta y tres decímetros cuadrados (42 ha 6253 m² 63 dm²), de la cual se utilizará, únicamente, una superficie de mil treinta y seis metros cuadrados con sesenta y cinco decímetros cuadrados (1036.65 m²) para el desarrollo del proyecto, ambas fincas se encuentran ubicadas en el corregimiento de Ocú (Cabecera), distrito de Ocú, provincia de Herrera, y cuyas coordenadas Datum WGS84 son las siguientes:

(Datum WSG84)					
Puntos	Este	Norte	Puntos	Este	Norte
1	523799	880137	22	523176	880250
2	523723	880120	23	523178	880258
3	523682	880111	24	523181	880282
4	523673	880160	25	523293	880210
5	523653	880156	26	523311	880235
6	523663	880107	27	523421	880153
7	523631	880101	28	523402	880129
8	523465	880076	29	523435	880106
9	523435	880075	30	523438	880105
10	523422	880078	31	523462	880106
11	523381	880107	32	523626	880131
12	523368	880117	33	523642	880134
13	523386	880141	34	523629	880205
14	523370	880153	35	523682	880217
15	523354	880165	36	523692	880168
16	523336	880141	37	523712	880172

(Datum WSG84)					
Puntos	Este	Norte	Puntos	Este	Norte
17	523304	880165	38	523768	880184
18	523322	880189	39	523756	880233
19	523306	880201	40	523795	880242
20	523288	880177	41	523807	880190
21	523203	880233	42	523788	880186

Que mediante Nota DRHE-1807-2019 del 22 de Octubre de 2019 (ver foja 9 y 10 del expediente administrativo correspondiente), la Dirección Regional de Herrera, solicitó información aclaratoria debido a que:

1. En el Certificado de Registro de Propiedad de la Finca con Folio Real No. 30296317, con Código de Ubicación 6301 y en el contenido del EsIA, se indica que la superficie del a desarrollar es de 2 Ha + 8951 m² + 14 dm²; sin embargo, el Informe de Verificación de coordenadas realizado por la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente, establece que el polígono del proyecto consta de un área de 3 Ha + 046 m²:
 - a) Aclarar e indicar el área del polígono del proyecto, incluyendo las respectivas coordenadas UTM de dicho polígono.

2. En la **Sección 2.0, Resumen Ejecutivo** (página 5 del EsIA), se establece que “*El objetivo del proyecto es la venta de lotes y cada nuevo dueño construya a su manera la correspondiente vivienda. Por otro lado, no se contempla la construcción de calles, aceras ni cunetas...*”. En la **Sección 3.1.2, Metodología utilizada** (página 7 del EsIA), se establece que la misma consistió en consultas de tipo bibliográficas, visitas de campo y aportaciones del promotor tanto verbal como por medio de planos y diseños. En la **Sección 5.4.1 Descripción de las Fases del Proyecto, Obra o Actividad (Planificación)**, página 19 del EsIA, se establece que “*Dentro de este contexto se inician los primeros trámites para la elaboración de los planos correspondientes, a fin de que se inicien su recorrido por las entidades que tienen que ver con su revisión y aprobación*”. Sin embargo, el Estudio de Impacto Ambiental y la documentación aportada mediante el Sistema PREFASIA, no incluye planos con el respectivo diseño del proyecto:
 - a) Aportar los planos con el diseño del proyecto, con el correspondiente desglose de las áreas a desarrollar; los cuales deberán coincidir con lo descrito en el Estudio de Impacto Ambiental; de lo contrario, deberá realizar las aclaraciones correspondientes.

3. En la **Sección 10.0, Plan de Manejo Ambiental (PMA)**, página 41 del EsIA, se establece como medida de mitigación, asociada al impacto ambiental de la eliminación de la capa vegetal, *“el engramado de las áreas que resulten desnudas y establecimiento de arborización de área social o parques”*, del mismo modo, en la **Sección 10.4 Cronograma de Ejecución** (página 45), se hace referencia, a la siembra de árboles en el área social:

- a) Indicar y describir los parques y/o área social, a los cuales hace referencia la medida de mitigación, ya que en la descripción del proyecto, establecida en el Capítulo 5.4.2 del EsIA, se indica que no se construirán y/o habilitarán infraestructuras en el área del proyecto. En el caso de contar el proyecto con este tipo de facilidades, incluir los diseños, con el correspondiente desglose de área en metros cuadrados.
- b) En caso de que la información presentada en el Plan de Manejo Ambiental, sea incorrecta, la misma deberá ser corregida.

4. En la **Sección 10.0, Plan de Manejo Ambiental (PMA)**, página 41 del EsIA, se establece que las medidas corresponden a la etapa operativa, sin embargo, en la **Sección 5.4.3, Descripción de las Fases del Proyecto Obra o Actividad (Operación)**, se establece que dicha etapa es a partir de la puesta en venta de los lotes residenciales (el EsIA indica que cada residencia será construida por sus respectivos dueños, por lo cual, esta etapa quedaría fuera del alcance del Estudio de Impacto Ambiental):

- a) Corregir el Plan de Manejo Ambiental, de acuerdo a las actividades incluidas dentro del alcance del Estudio de Impacto Ambiental.

Que los promotores del proyecto se notificaron por escrito de la Nota DRHE-1807-2019 el día 24 de diciembre de 2019. A través de nota sin número, recibida en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de Herrera, el día 20 de Enero de 2020, el Promotor responde lo siguiente:

1. El área del polígono destinado al proyecto es de 2 Has + 8,951m² + 14 dm², se presenta el cuadro de las coordenadas de dicho polígono (Coordenadas UTM, Datum WGS84):

No.	NORTE	ESTE	No.	NORTE	ESTE
1	880137	523799	22	880250	523176
2	880120	523723	23	880258	523178
3	880111	523682	24	880282	523181

No.	NORTE	ESTE	No.	NORTE	ESTE
4	880160	523673	25	880210	523293
5	880156	523653	26	880235	523311
6	880107	523663	27	880153	523421
7	880101	523631	28	880129	523402
8	880076	523465	29	880106	523435
9	880075	523435	30	880105	523438
10	880078	523422	31	880106	523462
11	880107	523381	32	880131	523626
12	880117	523368	33	880134	523642
13	880141	523386	34	880205	523629
14	880153	523370	35	880217	523682
15	880165	523354	36	880168	523692
16	880141	523336	37	880172	523712
17	880165	523304	38	880184	523768
18	880189	523322	39	880233	523756
19	880201	523306	40	880242	523795
20	880177	523288	41	880190	523807
21	880233	523203	42	880186	523788

2. Se presentó en los anexos el correspondiente plano sobre el desarrollo del proyecto.
3. Se corrigió lo establecido en la Sección 10.4 Cronograma de Ejecución, ya que proyecto no cuenta con área social ni parques. Se corrigió lo presentado en el Plan de Manejo Ambiental en cuanto a este punto.
4. Se corrigió el Plan de manejo Ambiental, de acuerdo a las actividades incluidas dentro del alcance del Estudio de Impacto Ambiental.
5. Se presentó Nota No. 014-2019-SGO-DPH del 17 de diciembre de 2019, emitida por el Instituto Nacional de Acueductos y Alcantarillados Nacionales, en el cual se le informa que la finca No. 30296317, ubicada en el Corregimiento de Ocú, Distrito de Ocú, posee el servicio de agua potable mediante una tubería 1 ½" que está instalada a lo largo de la calle frente a dicha finca. En cuanto al sistema de alcantarillo sanitario el IDAAN no cuenta con este servicio en Ocú.

Que en respuesta a la primera nota aclaratoria, se verificó que hay aspectos técnicos que requerían ser aclarados, por lo cual, se solicitó al promotor la siguiente información aclaratoria, mediante Nota DRHE-SEIA-0171-2020 del 21 de Enero de 2020 (ver foja 30 del expediente administrativo correspondiente):

1. Basados en la respuesta presentada el día 20 de enero de 2020, en referencia a los puntos solicitados en las preguntas No. 1 y No. 2 de la Nota DRHE-1807-2019 del 22 de octubre de 2019, se establece que el área del polígono destinado al proyecto es de 2 Has + 8,951 m² +14 dm², sin embargo, el plano presentado indica que el área del proyecto 2 Has + 9,987.79 m²:

- a) Aclarar e indicar el área correcta del polígono del proyecto, incluyendo las respectivas coordenadas UTM de dicho polígono. De tratarse de un área mayor

a la presentada en el Registro de Propiedad, se deberá incluir el certificado de finca original de la propiedad faltante, del mismo modo, en caso de no tratarse de una propiedad perteneciente a los promotores del proyecto, se deberá incluir autorización notariada del propietario de la finca y la respectiva copia de cédula.

- b) Aportar los planos finales con el diseño del proyecto, con el correspondiente desglose de las áreas a desarrollar y el área correcta del polígono del proyecto. Es importante que se aclare la razón por la cual el número de Finca en el plano, no coincide con el número de Finca del Certificado de Registro de propiedad incluido dentro del Estudio de Impacto Ambiental.

Que los promotores del proyecto se notificaron por escrito de la nota DRHE-SEIA-0171-2020, el día 3 de febrero de 2020. Mediante nota sin número recibida en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de Herrera, el día 27 de Febrero de 2020, el Promotor responde lo siguiente:

1. El plano presentado sobre el proyecto ocupa una superficie de **2 Ha + 9,987.79 m²**, lo cual establece una diferencia de superficie de 0 Ha + 1,036.65 m², los cuales serán tomados de la finca con Folio Real No. 808 (F), la cual es propiedad de Agroganadera Hermanos Ortega, S.A. (Folio 155643129) y Granja de Ocú, S.A., Folio No. 132645 (S), cuyos presidentes y representantes legales son Milton Alonso Ortega Aranda y René Arturo Medrano Gutiérrez, respectivamente, ambos proponentes del proyecto de lotificación. El señor Milton Alonso Ortega Aranda y René Arturo Medrano Gutiérrez, dan la autorización y visto bueno para el proyecto **“PARCELACIÓN DE TERRENO PARA VENTA DE LOTES”**, utilice los 1,036 m² faltantes de la finca con Folio Real No. 808 (F), a fin de que dicho proyecto se desarrolle en la superficie establecida en el plano presentado.
2. Se adjunta el Certificado de Propiedad Original vigente de la Finca No. 808 (F), propiedad de las sociedades Agroganadera Hermanos Ortega, S.A. (Folio 155643129), cuyo representante legal es Milton Alonso Ortega Aranda y Granja de Ocú, S.A., Folio No. 132645 (S), cuyo representante legal es René Arturo Medrano Gutiérrez. Del mismo modo, se adjuntó los Certificados de Sociedad Originales y vigentes de Agroganadera Hermanos Ortega, S.A. y Granja de Ocú, S.A., adicional, se adjuntó autorización notariada de uso de la finca.

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente a un proyecto denominado **“PARCELACIÓN DE TERRENO PARA VENTA DE LOTES”**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente y que forma parte integral de la presente resolución, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo N°123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional del Ministerio de

Ambiente de Herrera.

RESUELVE:

Artículo 1: **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“PARCELACIÓN DE TERRENO PARA VENTA DE LOTES”**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2: **EL PROMOTOR** del proyecto denominado **“PARCELACIÓN DE TERRENO PARA VENTA DE LOTES”**. 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 a **EL PROMOTOR** del Proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4: En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, **EL PROMOTOR** del Proyecto, tendrá que:

- a. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera, cada seis (6) meses, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la construcción del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación. Este informe deberá ser elaborado por un Auditor Ambiental actualizado y Habilitado por el Ministerio de Ambiente e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
- b. Cumplir con el pago en concepto de indemnización ecológica, en cumplimiento a la Resolución AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera, le dé a conocer el monto a cancelar.
- c. 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.
- d. Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por los Decretos Ejecutivos No. 155 de 5 de agosto de 2011, No.

975 de 23 de agosto de 2012 y No. 36 de 03 de Junio de 2019.

- e. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 del 15 de febrero de 2008, por el cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción.
- f. El promotor deberá cumplir con el Decreto 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- g. Para la descarga de aguas residuales deberá cumplir con lo establecido en Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 de Descargas de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas.
- h. La empresa deberá tramitar y obtener previa etapa de operación del proyecto, la Asignación de Código de Zona, cumpliendo con los requisitos establecidos mediante Resolución No. 4-2009 de 20 de enero de 2009 del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, “Por la cual se establece el procedimiento y los requisitos para la tramitación de solicitudes relacionadas con el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano”.
- i. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto, en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- j. Implementar medidas de mitigación de mitigación para prevenir que la vía colindante sea afectada por las actividades del proyecto (suelo excedente o semilíquidas como concreto). Deberá mantener la vía sin sedimento para el libre tránsito de los vehículos.
- k. Cumplir con toda la legislación y Normas Técnicas e Instrumentos de Gestión Ambiental aplicables al proyecto enmarcado en el punto (5.3) del Estudio de Impacto Ambiental.
- l. Toda persona, Natural o Jurídica, que decida construir más de cinco (5) viviendas, deberá presentar un nuevo Estudio de Impacto Ambiental, dado que la construcción de viviendas no se encuentra dentro del alcance del proyecto respectivo.

Artículo 5: Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, **EL PROMOTOR** decide abandonar la obra, deberá comunicar por escrito al Ministerio de

Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que pretende efectuar el abandono.

Artículo 6: Advertir al Promotor del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 7: Notificar, a los señores **MILTON ALONSO ORTEGA ARANDA** y **RENÉ ARTURO MEDRANO GUTIÉRREZ**, de la presente resolución.

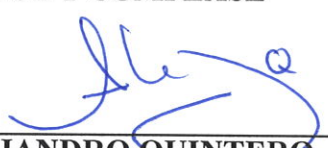
Artículo 8: Indicarle al **PROMOTOR** que podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación, según el artículo 54 y siguiente del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009.

Artículo 9: La presente Resolución Ambiental tendrá vigencia de hasta dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Política de la República de Panamá, Texto Único de 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 y el Decreto Ejecutivo No. 36 del 3 de junio de 2019, demás normas concordantes y complementarias.


Dada en la ciudad de Chitré, a los once (11) días, del mes de marzo, del año dos mil veinte (2020).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ALEJANDRO QUINTERO
Director Regional
MINISTERIO DE AMBIENTE-
HERRERA



Hoy 17 de Agosto de 2020
siendo las 1:41 de la tarde
notifique personalmente a Milton
Alonso Ortega Aranda de la presente
documentación Resolución IA DRHE-09-2020
Francisco Cortés
Notificado
6-729-542


ING. FRANCISCO CORTÉS
Jefe de la Sección de Evaluación
de Impacto Ambiental, Encargado

Hoy 17 de Agosto de 2020
siendo las 1:41 de la tarde
notifique personalmente a Milton
Alonso Ortega Aranda de la presente
documentación Resolución IA DRHE-09-2020
Francisco Cortés
Notificado
6-729-542

COMANDO EN JEFE
Fuerzas Armadas de la Defensa Nacional
FRENTE DE FUERZAS ARMADAS
RECURSOS HUMANOS
IDONEIDAD 8:12:18

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: “PARCELACIÓN DE TERRENO PARA VENTA DE LOTES”

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCION

Tercer Plano: PROMOTOR: MILTON ALONSO ORTEGA ARANDA Y RENÉ ARTURO MEDRANO GUTIÉRREZ.

Cuarto Plano: AREA: 2 HECTÁREAS + 9987.79 METROS CUADRADOS.

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN.
IA DRHE- 09 -20 DE 11 DE Marzo DE 2020.

Recibido por:

Recibido por:

JENEA MEDIANO M.H. D.Oy. Jenesca Cruz M.H. D.Oy.

Nombre y apellidos Firma

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

6-58-1027

2-94-1141-
Nº de Cédula de I.P.

Firma

Fecha

17/08/20