

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCION IA DRHE-17-2021  
De 23 de junio de 2021.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **URBANIZACIÓN CONDADO DEL PACÍFICO**.

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

**CONSIDERANDO:**

Que la Sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS DE AZUERO, S.A.**, persona jurídica según certificación expedida por el Registro Público aparece inscrita en Folio N° 749072 (S), a través de su representante legal el señor **FRANCISCO JOSÉ ZAMBRANO BORRERO**, varón, panameño, con cédula de identidad personal N° 7-112-432, con domicilio ubicado en Avenida El Paical, Edificio 156, Betania, distrito de Panamá, provincia de Panamá, se propone realizar un proyecto denominado **URBANIZACIÓN CONDADO DEL PACÍFICO**, dentro del Inmueble con Folio Real N° 30188408 (F) Código de Ubicación 6003, ubicado en el corregimiento de Monagrillo, distrito de Chitré, Provincia de Herrera.

Que en virtud de lo antedicho, el día 12 de Abril de 2021 a través de su Representante Legal, **FRANCISCO JOSÉ ZAMBRANO BORRERO**, con cédula de identidad personal N° 7-112-432, presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de las consultoras **GLADYS CABALLERO Y AZALIA ROBOLT**, personas Naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), mediante las Resoluciones **DEIA-IRC-083-09** e **IRC-053-2019**, respectivamente.

El proyecto propuesto consiste en la construcción de 40 viviendas. El polígono por desarrollar tiene un área de lote de 3 Ha 3135.95 m<sup>2</sup>. La obra contará con todas las facilidades, vialidad, sistema pluvial, sistema sanitario y acueducto.

<b>CUADRO DE ÁREAS</b>		
Lotes Residenciales	18,704.207 m <sup>2</sup>	55.61%
Calle, acera, grama, infraestructura	12,835.78 m <sup>2</sup>	33.19%
Área de Uso Público	2,095.01 m <sup>2</sup>	11.2 %
Área total del polígono	33, 635 m <sup>2</sup>	100%

El proyecto estará ubicado en el corregimiento de Monagrillo, distrito de Chitré, Provincia de Herrera. El proyecto se pretende desarrollar en el Folio Real No. 30188408, Código de Ubicación 6003, propiedad del promotor del proyecto, el cual tiene una superficie registrada de 3 Ha 3135 m<sup>2</sup> 95dm<sup>2</sup>.

Que el proyecto se ubica en el Corregimiento de Monagrillo, distrito de Chitré, provincia de Herrera, con coordenadas de ubicación UTM DATUM WGS84 (ver cuadro):

COORDENADAS UTM DATUM WGS84		
PUNTOS	NORTE	ESTE
1	881212	560967
2	881177	560944
3	881237	560873
4	881188	560838
5	881191	560835
6	881250	560827
7	881324	560815
8	881442	560798
9	881559	560785
10	881617	560777
11	881614	560824
12	881420	560882
13	881311	560913

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente a un proyecto denominado **“URBANIZACIÓN CONDADO DEL PACÍFICO”**, 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 **URBANIZACIÓN CONDADO DEL PACÍFICO**, cuyo **PROMOTOR** es la Sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS DE AZUERO, S.A.**, 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 **URBANIZACIÓN CONDADO DEL PACÍFICO**, 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.

Se observó en el EsIA aspectos técnicos que requerían ser aclarados, por lo cual, se solicitó al promotor una primera información aclaratoria, mediante **Nota DRHE-SEIA-0471-2021** del 26 de Abril de 2021, notificada el día 25 mayo de 2021 (ver foja 31), del expediente administrativo correspondiente). La Nota DRHE-SEIA-0471-2021 establecía lo siguiente:

1. De acuerdo al Certificado de Propiedad presentado, la Finca de Folio Real N° 30188408 tiene una superficie actual o resto libre de finca de 3 Ha 3135 m<sup>2</sup> 95dm<sup>2</sup>, mientras que en los planos se hace referencia que el área total del polígono es de 3 Has 3635 m<sup>2</sup>, la cual representa la superficie inicial de la finca.
  - a) Se debe Aclarar la superficie total del polígono del proyecto. De ser necesario presentar corrección de los planos.
2. En el Estudio de Impacto Ambiental presentan Certificación de Uso de Suelo expedida el 17 de marzo de 2016, en la misma se certifica en base al Plan Normativo de Chitré aprobado el 05 de febrero de 2014, la cual ya no se encuentra vigente.
  - a) Se debe presentar Certificación de Uso de Suelo actualizada.
3. Presentar Inventario Forestal actualizado de las especies forestales que se verán afectadas por el proyecto **URBANIZACIÓN CONDADO DEL PACÍFICO.**

Mediante Nota S/N, el Promotor hace entrega de las respuestas a la primera Nota aclaratoria (DRHE-SEIA-0471-2021), el 11 de Junio de 2021 (Ver Fojas 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43) del expediente administrativo correspondiente), la cual indica lo siguiente:

- 1. La superficie total del proyecto es de 3 Has 3635, como se indica en planos. Aclaramos que el total de la Finca de Folio Real N° 30188408, se segregó el lote No. 6, cuya superficie es de 499.05 m<sup>2</sup>, para la construcción de una vivienda, por inconvenientes de desarrollo se postergó la segregación de otros lotes y debido a la aparición del COVID-19 se produjo el vencimiento del anteproyecto que tiene una vigencia de 2 años, por lo que se procede a realizar la re-aprobación del anteproyecto ante el Ministerio de Vivienda (ver anexos). Por tal razón el metraje correspondiente al lote 6 es la diferencia existe entre la calidad inicial y el resto libre aparece en el Registro Público, sin embargo, dicho lote forma parte del desarrollo de la Urbanización, por tanto al segregar dicha cantidad (499.05 m<sup>2</sup>), aparece que la superficie de la finca es de 3 Has 3135 m<sup>2</sup> 95 dm<sup>2</sup>.*
- 2. En Anexo se presenta copia de la Certificación de Uso de Suelo actualizada.*
- 3. En Anexos se presenta el Inventario Forestal actualizado de las especies forestales que se verán afectadas por el proyecto.*

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

- a) Informar mediante nota a esta Dirección Regional, la fecha de inicio de la construcción del proyecto, un mes antes del inicio de la obra, para poder cumplir con el plan de seguimiento y fiscalización respectivo.
- b) 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 ejecución del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y

mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un Auditor Ambiental actualizado y habilitado por el Ministerio de Ambiente e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.

- 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 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012 y Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de Junio de 2019.
- e) 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.
- f) Tramitar los permisos de tala de los árboles, en el Sección Forestal de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera.
- g) Aplicar medidas de control de suspensión de partículas de polvo, las veces que sea necesario, para garantizar la no afectación de las viviendas que se encuentran en el área donde se llevará a cabo el proyecto.
- h) El promotor deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo 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 como en ambiente laboral.
- i) El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 2 del 15 de febrero de 2008, por el cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción.
- j) Contar con la autorización emitida por la autoridad correspondiente, para el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, durante las fases de construcción, operación y abandono.
- k) El promotor deberá cumplir con lo establecido en Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT-39-2000** sobre “Agua. Descarga de Efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales”
- l) Cumplir con las normas y permisos requeridos por las autoridades competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
- m) Remediari y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto, en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.

**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 la Sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS DE AZUERO, S.A.**, a través de su representante legal el señor **FRANCISCO JOSÉ ZAMBRANO BORRERO**, de la presente resolución.

**Artículo 8:** Indicar al **PROMOTOR** que podrán 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; Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de Junio de 2019 Decreto Ejecutivo N° 5 del 1 de febrero de 2017, y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Chitré, a los veintitres ( 23 ) días, del mes de junio, del año dos mil veintiuno (2021).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**LIC. ALEJANDRO QUINTERO**  
Director Regional  
MINISTERIO DE AMBIENTE-  
HERRERA

 **MiAMBIENTE**  
DIRECCIÓN REGIONAL DE  
HERRERA



**LIC. LUIS PEÑA**  
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental  
MINISTERIO DE AMBIENTE-  
HERRERA

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: URBANIZACIÓN CONDADO DEL PACÍFICO**

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

Tercer Plano: **PROMOTOR: INVERSIONES INMOBILIARIAS DE AZUERO, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: 3 Has 3635 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN IA-DRHE- 17 -2021 DE 23  
DE Junio DE 2021.**

Recibido por:

*Masiel Caballero*  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

*Masiel Caballero.*  
Firma

*8-378-561*  
Nº de Cédula de I.P.

*9/7/2021*  
Fecha

Panamá, 28 junio de 2021

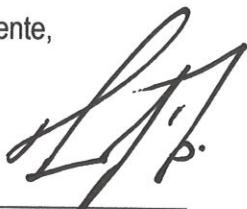
Ingeniero  
Alejandro Quintero  
Director Regional de Herrera  
Ministerio de Ambiente  
E.S.M

Estimado Ing. Quintero:

Por medio de la presente yo, FRANCISCO JOSE ZAMBRANO BORRERO, varón, mayor de edad, con número de identidad personal número Siete-ciento doce, cuatrocientos treinta y dos (7-112-432), actuando en representación legal de INVERSIONES INMOBILIARIAS DE AZUERO, S.A., sociedad anónima debidamente inscrita en (Mercantil) Folio No. 749072, Rollo 2057558, Imagen 1, del Registro Público de Panamá, me notifico por escrito de la Resolución IA-DRHE-17-2021, emitida el 23 de junio de 2021, mediante la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto "URBANIZACIÓN CONDADO DEL PACÍFICO", que se ubica en la calle Virgilio Saavedra, corregimiento de Monagrillo, distrito de Chitré, provincia de Herrera. A su vez, autorizo a Masiel Caballero con cédula de identidad personal No. 8-378-561, a retirar el documento antes mencionado.

Sin más que agregar,

Atentamente,



FRANCISCO JOSE ZAMBRANO BORRERO  
Representante Legal  
INVERSIONES INMOBILIARIAS DE AZUERO, S.A.

Yo, hago constar que he colocado (1) firma(s), plasmada(s) en este documento, son la(s) que aparece(n) en su(s) documento(s) de identidad personal o en su(s) fotocopia(s), y en mi opinión son similares, por lo que la(s) considero auténtica(s).

Francisco José Zambrano Borrero  
7-112-432

Herrera, 19 JUL 2021

M.Q.  
Testigo

A.M.  
Testigo

Sra. Rita Beilby Puerto Solis  
Notaria Pública de Herrera



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Francisco Jose  
Zambrano Borrero



7-112-432

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 29-SEP-1971  
LUGAR DE NACIMIENTO: LOS SANTOS, LAS TABLAS  
SEXO: M  
EXPEDIDA: 03-ENE-2019

TIPO DE SANGRE: O+  
EXPIRA: 03-ENE-2029



Yo, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima  
del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-260-338.

CERTIFICO.

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia  
fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá, 16 MAR 2021

  
Lcda. NORMA MARLENIS VELASCO C.  
Notaria Pública Duodécima

