

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE LA PROVINCIA DE VERAGUAS

RESOLUCIÓN IA-DRVE-042-2021  
(Del 20 de julio de 2021)

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"URBANIZACIÓN BAJOS DEL COBRE"** cuyo promotor es **INMOBILIARIA TOBALICO S.A.**

El suscrito(a) Director(a) Regional del Ministerio de Ambiente de la provincia de Veraguas, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la empresa promotora **INMOBILIARIA TOBALICO S.A.**, debidamente registrada en (mercantil) bajo el folio real n° 1790 del registro público, representada legalmente por la señora María Estela Díaz Strunz con cédula de identidad personal 8-407-394 es la representante legal de la promotora del proyecto **"URBANIZACIÓN BAJOS DEL COBRE"**, el cual se desarrollará sobre un inmueble ubicado en el corregimiento y distrito de Sona, Provincia de Veraguas.

Que este proyecto urbanístico consiste en parcelar y servir un área aproximadamente **9,0290.61 m<sup>2</sup>** en el folio Real N ° 1790 en 42 lotes bajo la norma Residencial Baja densidad (R-1), 4 lotes bajo la norma Comercial Urbano (C2), 5 lotes bajo la norma Residencial Agrícola (R-ARG), Área de parque (PRV), específicamente en el N° Folio Real No 1790 código de ubicación N° 9A01, ubicado en el corregimiento y distrito de Sona, Provincia de Veraguas.

CUADRO DE AREAS			
Área	m	%	Cantidad de lotes
Área de calles	13,768.50	17.35%	
Área Comercial (C2)	7,822.50	8.66%	4
Área Residencial (R-1)	43,675.16	48.37%	42
Área Residencial Agrícola (R-AGR)	13,897.23	15.39%	5
Área de Parques (PRV)	5,080.23	5.63%	2
Área Institucional (ESV)	1,166.32	1.29%	2
Planta De Tratamiento (existente)	280.51	0.31%	1
Área Verde no Desarrollable (PND)	4,600.16	5.09%	
AREA TOTAL	90,290.61	100%	
<b>El Área de Uso Público 5,080.23 m<sup>2</sup> Equivale al 8,82% del Área total de lotes 7.50% requeridos</b>			

Que dentro del área total del proyecto existe una planta de tratamiento de aguas residuales **PTAR (PROPIEDAD DEL IDAAN)**, la cual no presta servicios al mismo.

Que cabe señalar que el día 01 de julio de 2021, mediante nota aclaratoria **DRVE/720/2021**, en donde se le solicita al promotor algunas correcciones al estudio presentado como lo son:

- Se le solicito al promotor, la revisión de las coordenadas del área de influencia, ya que las que presentaron en el documento no coinciden con el certificado de propiedad emitido por el registro público.
- También se le solicito al promotor que, en la descripción, cuál sería el área a utilizar como área de parque y su respectiva coordenada.
- Se pidió aclarar que en el desglose de áreas se hace mención a una planta de tratamiento PTAR (existente) aclarar a quien pertenece.
- Señalar en que vertedero serán depositados los residuos generados por la obra.
- También se le solicito al promotor la cuenca a la que pertenece el proyecto.
- Explicar cómo será el tratamiento de las aguas residuales del proyecto y aclarar en qué consiste el sistema de tratamiento de aguas residuales (STAR).
- Explicar en las infraestructuras a desarrollar que quieren decir como áreas institucionales.

Que las coordenadas UTM del polígono del proyecto **“URBANIZACIÓN BAJOS DEL COBRE”** en WGS 84:

VERTICE	ESTE	NORTE
1	465419	886182
2	465374	886166
3	465447	886035
4	465449	886019
5	465345	886004
6	465433	885964
7	465597	885899
8	465387	885878

MINISTERIO DE AMBIENTE

9	465383	885875
10	465560	885853
11	465348	885843
12	465319	885794
13	465310	885774
14	465300	885755
15	465281	885760
16	465255	885753
17	465599	885770
18	465167	885807
19	465129	885850
20	465138	885861
21	465178	885859
22	465184	885883
23	465170	885947
24	465168	885980
25	465169	885992
26	465154	885999
27	465160	886002
28	465135	886097

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional de Veraguas del Ministerio de Ambiente,

RESUELVE:

**Artículo 1: APROBAR,** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“URBANIZACIÓN BAJOS DEL COBRE”** representada legalmente por la señora María Estela Díaz Strunz con cédula de identidad personal 8-407-394 es la representante legal de la promotora del proyecto **“URBANIZACIÓN BAJOS DEL COBRE”**, el cual se desarrollará



sobre un inmueble ubicado en el corregimiento y distrito de Sona, Provincia de Veraguas.

**Artículo 2: INDICARLE**, al PROMOTOR del proyecto denominado **“URBANIZACIÓN BAJOS DEL COBRE”** cuyo promotor **INMOBILIARIA TOBALICO S.A.** Que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3: ADVERTIR**, al PROMOTOR del Proyecto **“URBANIZACIÓN BAJOS DEL COBRE”** 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 y contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental, EL PROMOTOR del Proyecto, tendrá que:

1. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
2. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
3. Presentar cada seis (6) meses, ante el Ministerio de Ambiente, Regional de Veraguas, para la evaluación y aprobación, mientras dure la implementación de las medidas de mitigación, control y compensación un informe sobre la aplicación y eficiencia de dichas medidas de acuerdo con lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
4. Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación, de todas las infraestructuras y otros, que conlleva el desarrollo del proyecto, emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividades.
5. Cumplir con el reglamento técnico DGNTI-COPANIT-35-2019, “agua y Descarga de efluentes líquidos, directamente a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneas”.
6. Cumplir con la AG-0235-2003, Por la cual se establece la tarifa para la expedición de los permisos de tala, rosa y eliminación de sotobosques o

formaciones de gramíneas, que se requieran para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones. El pago en concepto de Indemnización Ecológica es de obligatoriedad y una vez la Autoridad Regional le dé a conocer el monto a cancelar, contara con treinta (30) días hábiles para ello.

7. El promotor está obligado a evitar efectos erosivos, el suelo de los terrenos donde se va a construir, así como durante la operación del proyecto, implementará medidas y acciones durante la fase de construcción y operación que controlen la escorrentía superficial de agua y transporte de sedimentos
8. Cumplir con la Ley N° 1 del 3 de febrero de 1994 "Por la cual se establece la Legislación Forestal de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones.
9. Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 "General del Ambiente", sobre el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
10. Cumplir con la Resolución 72 de 2003. Por medio de la cual se introducen modificaciones en el artículo 3ro de la resolución 46 "Normas para la instalación de sistemas de protección para casos de incendio" de 3 de febrero de 1975.
11. Cumplir con la Ley N° 36 de 17 de mayo de 1996 (G.O. N° 23,040 de 21 de mayo de 1996), "Por la cual se establece los controles para evitar la Contaminación Ambiental ocasionada por Combustibles y Plomo".
12. Medidas del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Panamá. Extintores de Incendio (Capítulo XIX). Artículo 12-19. El reglamento señala que, tanto en la industria, como en el comercio en general, deberán mantenerse extintores apropiados para los riesgos existentes.
13. Cumplir con la Ley N° 24 del 7 de junio de 199. "Por la cual se establece la Legislación de Vida Silvestre de la República de Panamá y se dictan otras disposiciones.
14. Implementar medidas para corregir, reducir y controlar las partículas suspendidas (polvo, humo, etc.), producto de la actividad de construcción del proyecto.



15. Cumplir con el Reglamento técnico DGNTI-COPANIT-44-2000, Higiene y Seguridad Industrial, Condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se genere Ruido.
16. Decreto de Gabinete N°68 del 31 de marzo de 1970. Centraliza la responsabilidad de atender los riesgos profesionales en la Caja de Seguro Social (CSS), para los servidores públicos y privados.
17. Cumplir con el Decreto N°252 de 1971, Legislación Laboral reglamento de seguridad e higiene en el trabajo
18. Cumplir con el Decreto N°150 de Ruidos Molestos.
19. Cumplir con el Régimen Municipal del distrito de Soná y sus disposiciones.
20. Deberá colocar señalizaciones viales claras, prácticas y visibles con letreros en coordinación con la autoridad correspondiente (MOP).
21. Cumplir con el Decreto No. 270 de 13 de agosto de 1993, "Por el cual se adoptan medidas para el control de tránsito de vehículos de carga en vías públicas"
22. Cumplir con los Horarios de trabajo establecidos por el Ministerio de Trabajo.
23. El promotor del proyecto correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental objeto de la presente resolución Ambiental, será solidariamente responsable con las empresas que se contraten o subcontraten para el desarrollo o ejecución del proyecto, respecto al cumplimiento del referido Estudio de Impacto Ambiental, de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.
24. Si durante la etapa de construcción y operación del proyecto, al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental, objeto de la presente resolución el promotor decide abandonar la obra, deberá:
  - a. Comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles, antes de abandonar la obra o actividad.
  - b. Deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente cuando iniciarán las obras del proyecto.

- c. Cubrir los costos de mitigación, control y compensación no cumplidos según el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, así como cualquier
- d. daño ocasionado al ambiente durante las operaciones.

25. Presentar ante la Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012.

**Artículo 5: ADVERTIR**, al Promotor de **INMOBILIARIA TOBALICO S.A.** que si en 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, General del Ambiente de la República de Panamá, sus reglamentos y normas complementarias, con independencia de las acciones penales que correspondan. En acción de dichas sanciones el Ministerio de Ambiente, podrá tomar todas las medidas necesarias para cumplir con la restauración del daño ambiental causado, así como la re-categorización del Proyecto.

**Artículo 6: INDICARLE**, al PROMOTOR del proyecto al que corresponde el EsIA objeto de la presente resolución ambiental, el Ministerio de Ambiente está facultado para supervisar, fiscalizar y/o verificar, cuando así lo estime conveniente, todo lo relacionado con el Plan de Manejo Ambiental establecido en el EsIA, en la presente Resolución y la normativa ambiental Vigente.

**Artículo 7:** La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de **dos (2) años** para el inicio de su ejecución.

**Artículo 8:** De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el Representante Legal del proyecto “**URBANIZACIÓN BAJOS DEL COBRE**” podrá interponer 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, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General del Ambiente de la República de Panamá; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009;


MINISTERIO DE AMBIENTE

modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012, Decreto 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Santiago a los veinte (20) días del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

  
**ING. JULIETA FERNANDEZ C.**  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente-Veraguas

  
**ING. YALAM PALACIOS**  
Jefa de Sección de Evaluación de Estudios de  
Impacto Ambiental.  
Ministerio de Ambiente-Veraguas





**ADJUNTO**

**FORMATO PARA EL LETRERO QUE DEBERÁ COLOCARSE  
DENTRO DEL ÁREA DEL PROYECTO**

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

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

Primer Plano: **URBANIZACIÓN BAJOS DEL COBRE**

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

Tercer Plano: PROMOTOR: **INMOBILIARIA TOBALICO S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA 9,0290.61 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN IA-DRVE-042-2021 DEL 20  
DE JULIO DE 2021.**

Recibido por:

X Maria Estela Diaz  
Nombre y apellidos  
(En letra de molde)

X [Firma]  
Firma

8-407-394  
N° de Cédula de I.P.

28/7/21  
Fecha