

- m) Mantener informada 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 la finalidad de evitar accidentes.
- n) 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.
- o) Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- p) 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.
- q) 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.
- r) 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.

#### IV. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental y la Declaración Jurada adjunta, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación y prevención, apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad.

#### V. RECOMENDACIONES

- 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 el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**RESIDENCIAL VILLA BONITA**", cuyo promotor es **INMOBILIARIA VALLE DE LA LUNA S.A.**

  
LCDA. NIVIA CAMACHO

Evaluadora

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
NIVIA A. CAMACHO C.  
LIC. EN CIENCIAS  
AMBIENTALES Y REC. NAT.  
IDONEIDAD: 4457-01 \*

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
NELLY W. RAMOS E.  
METER. EN MANEJO Y CONSERV.  
DE LOS REC. NAT. Y DELAMB.  
IDONEIDAD: 7,593-14-M19 \*

  
LCDA. NELLY RAMOS

Jefa de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



  
LCDA. KRISLLY QUINTERO

Directora Regional,  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



**República de Panamá**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN DRCH -IA – 062- 2021**  
**De 6 de agosto de 2021.**

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto  
**“RESIDENCIAL VILLA BONITA”**

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

**CONSIDERANDO:**

Que el promotor, **INMOBILIARIA VALLE DE LA LUNA S.A.**, propone realizar el proyecto **“RESIDENCIAL VILLA BONITA”**

El día (21) de mayo de 2021, la **INMOBILIARIA VALLE DE LA LUNA S.A.**, registrada en el folio N°785303, con la representación legal de **HUMBERTO OSORIO SANJUR** con cédula de identidad personal No **4-160-210**; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“RESIDENCIAL VILLA BONITA”** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **GILBERTO SAMANIEGO Y CINTYA SÁNCHEZ**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IRC-073-2008** e **IRC-074-1998**, respectivamente.

De acuerdo al EsIA, el Residencial Villa Bonita estará situado sobre un globo de terreno de 5 hectáreas+1,024.68m<sup>2</sup> en San Juan del Tejar, en el corregimiento de San Pablo Viejo, distrito de David, provincia de Chiriquí. Este globo de terreno tiene en la actualidad una carretera principal de asfalto de dos vías que viene desde David, pero cuyo derecho de vía es de 20 metros. El área circundante es una comunidad rural/urbano donde muchos terrenos son utilizados para actividades ganaderas y otros muchos terrenos son de viviendas unifamiliares y urbanizaciones existentes. El área cuenta con transporte público (línea de buses), flujo eléctrico (postes eléctricos), sistema de cable internet y telefonía (por parte de la compañía Cable Onda) y sistema de agua potable (sistema comunal no administrado por IDAAN).

Cada lote tendrá su propio sistema de tanque séptico individual. Se propone para el Residencial Villa Bonita un total de 62 lotes de 450m<sup>2</sup> mínimos, con un uso de suelo NORMA RBS (Residencial Bono Solidario), ya aprobado como tal por el Departamento de la Inversión Social del MIVIOT. Esta área específica en San Pablo se presta perfectamente para este tipo de proyecto por el crecimiento que tiene en la actualidad, crecimiento de la población y también el apoyo que tiene por la calle principal de San Pablo Viejo a Vía San Carlitos que da una alternativa de llegada y partida al proyecto. La población que se estima vivirá en este proyecto con la norma RBS de profesionales jóvenes, coincide perfectamente con la población que ya existe y vive en el área.

De acuerdo al EsIA, el proyecto se construirá en las coordenadas ubicadas en los siguientes puntos:

Coordenadas UTM del proyecto, DATUM WGS84

PUNTO	COORDENADAS		ELEVACIÓN
	NORTE	ESTE	
1	939569.219	333234.575	157.04
2	939530.493	333319.631	155.81
3	939503.989	333377.812	154.78
4	939549.203	333398.181	153.49
5	939661.724	333434.299	152.53
6	939747.047	333470.734	152.61
7	939875.336	333524.865	152.87
8	939888.458	333456.473	154.43
9	939906.942	333417.376	155.57
10	939868.249	33399.082	155.21

El monto global de la inversión es dos millones quinientos mil con 00/100 (B/2,500,000.00).

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-039-2021**, del 25 de mayo de 2021, (visible en la foja 34 del expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“RESIDENCIAL VILLA BONITA”**, 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.

Como parte del proceso de evaluación, se verificó las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Ambiental, la cual se envió para verificación el día 17 de junio de 2021, (ver foja 36 del expediente administrativo correspondiente); en tanto que la DEIA emitió sus comentarios el día 18 de junio, de 2021 (ver foja 36 y 37 del expediente administrativo).

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, la Declaración Jurada y la información complementaria, correspondiente al proyecto **“RESIDENCIAL VILLA BONITA”** 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 VILLA BONITA”**, cuyo promotor es **INMOBILIARIA VALLE DE LA LUNA S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio.

**Artículo 2. ADVERTIR** al promotor **INMOBILIARIA VALLE DE LA LUNA 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 **“RESIDENCIAL VILLA BONITA”**, 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 VALLE DE LA LUNA S.A.**, 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 ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada tres (3) meses en la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un (1) informe sobre la implementación de las medidas 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) Previo inicio del proyecto el promotor deberá efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
- d) Cumplir con el pago de los aforos por la tala de árboles con diámetros superior a los 20 cm.
- e) Cumplir con Ley No. 6, de 11 de enero de 2007. “Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”.
- f) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
- g) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
- h) 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”.
- i) 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.
- j) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- k) Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- l) Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate y documentar en los informes de seguimiento.
- m) Mantener informada 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 la finalidad de evitar accidentes.
- n) 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.
- o) Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminan todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- p) 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.
- q) 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.
- r) 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.
- s) *Que el Promotor deberá presentar, en el Primer Informe de Seguimiento Ambiental a las medidas aprobadas, la documentación pertinente respecto a la Adenda al Contrato de Concesión de Agua No. 008-2021 de la empresa ADACAL S.A.*
- t) *El Promotor deberá presentar en el Primer Informe de Seguimiento Ambiental, el visto bueno del propietario del predio vecino, si es este quien reciba las aguas de manera natural, sin causar afectaciones, tomando en cuenta que el cambio de uso de suelo varía de potreros a uso residencial y la velocidad del agua cambiará.*

**Artículo 5. ADVERTIR** al promotor, **INMOBILIARIA VALLE DE LA LUNA S.A.** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **“RESIDENCIAL VILLA BONITA”**, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

**Artículo 6: ADVERTIR** al promotor, **INMOBILIARIA VALLE DE LA LUNA S.A.** que infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá

KQ/NR/nc



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 **INMOBILIARIA VALLE DE LA LUNA S.A.** 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 VALLE DE LA LUNA S.A.**, 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 seis (6) días, del mes de **agosto**, del año dos mil veintiuno (2021).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

 

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

**LCDA. NELLY RAMOS**  
Jefa de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

  
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
NELLY W. RAMOS E.  
VCTER. EN MANEJO Y CONSERV.  
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMBI.  
IDONEIDAD: 7.593-14-M19 \*



## 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 VILLA BONITA**
  - Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION**
  - Tercer Plano: **PROMOTOR: INMOBILIARIA VALLE DE LA LUNA S.A.**
  - Cuarto Plano: **ÁREA: 5 ha +1,024.68 m<sup>2</sup>**
  - Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRCH-IA-062-2021 DE 6 DE agosto DE 2021.**

Recibido por:

Humberto Osorio

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

  
Firma

41160210

Cédula

12/8/21

Fecha

KQ/NR/nc

