



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN No. DAPB-0102-2021
De 30 de julio de 2021

Por la cual se aprueba la viabilidad para el proyecto **GALERÍA COMERCIAL EL CRUCE**, corregimiento de Puerto Lindo, distrito de Portobelo, provincia de Colón, en el área protegida **PARQUE NACIONAL DE PORTOBELLO**, presentado por **ISLA GRANDE COMPANY, INC.**

La suscrita Directora de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que mediante Nota presentada el 7 de mayo de 2021, Edgar Joaquín Armijo Villarreal, con cédula de identidad personal No. 8-450-676, en calidad de representante legal de **ISLA GRANDE COMPANY, INC.**, presentó ante la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, formal solicitud de viabilidad del proyecto **GALERÍA COMERCIAL EL CRUCE**, a desarrollarse en el corregimiento de Puerto Lindo, distrito de Portobelo, provincia de Colón, en las fincas No. 27054 y 27055 con código de ubicación 3306, dentro de los límites del **PARQUE NACIONAL DE PORTOBELLO**;

Que según se plasma en la descripción del proyecto **GALERÍA COMERCIAL EL CRUCE**, el mismo consiste en la construcción de una galería comercial con una estación de combustible, la cual contará con una estación de policía para las entidades de seguridad, un área comercial para el establecimiento de abarroterías, mini superes, etc. y la estación de combustible. El mismo tendrá lugar en el poblado de Nuevo Tonosí, El Cruce, corregimiento de Puerto Lindo, distrito de Portobelo, provincia de Colón;

Que de acuerdo al documento presentado por **ISLA GRANDE COMPANY, INC.**, respecto al proyecto **GALERÍA COMERCIAL EL CRUCE**, con la implementación del mismo, se darán beneficios como:

- “-La zona contará con un área comercial para la instalación de actividades comerciales (abarroterías, salones de belleza, comercios, etc.), lo cual permitirá el aumento de la economía en el área y la cercanía de abastecimiento de víveres a las comunidades cercanas.
- También contará con una estación de policía, la cual reforzará el nivel de seguridad en el corregimiento y áreas aledañas, debido a que en las poblaciones cercanas no cuentan con puestos policiales cercanos.
- Brindará una opción de abastecimiento de combustible para los vehículos, como también a los botes que son los medios de transporte utilizados por las comunidades alrededor”;

Que también se indica en la descripción del proyecto **GALERÍA COMERCIAL EL CRUCE** que durante la etapa de construcción se ejecutarán actividades como:

“-**Limpieza de terreno:** Desmantelar las estructuras existentes en el área del proyecto, poda y/o corte de escasos árboles/arbustos, ya que el terreno se encuentra con poca cobertura vegetal. En la etapa de planificación de estructuras, se diseñará tratando de ubicar las infraestructuras para minimizar el corte de la vegetación.

“-**Nivelación de terreno:** A pesar de que el terreno es plano, superficie de 7,193.5 m², existe una pendiente significativa en el terreno. en el cual se harán



entretenimiento (jardín bailable) y una vivienda que se encuentra en el lugar, se realizarán labores de nivelación detallada y compactación del terreno. De necesitarse material compacto, se comprará en los centros autorizados (canteras o comercios con permisos).

-Construcción de infraestructuras: Construcción de fundaciones, paredes, techos, pisos, planta de tratamiento sencilla, también se realizará la instalación de un cajón hidráulico sobre una zanja hídrica, esto para adecuar el sitio del proyecto para las futuras estructuras. Se utilizarán materiales comunes tales como: arena, piedra, varillas de acero, cemento, bloques, zinc, carriolas, clavos, formaletas, otros pertinentes.

-Instalación de equipos: Dispensadores de combustible y tres (3) tanques de combustible de 10,000 galones...

-Planta de Tratamiento: Se instalará una planta de tratamiento de aguas residuales sencilla, para captar todas las aguas residuales que consta de la colocación de dos (2) tanques de tratamiento, uno para la separación de los sólidos y otro tanque para realizar los procesos anaeróbicos para procesar las aguas y luego dirigirlas hacia su punto de descarga correspondiente, el cual se definirá una vez se termine la fase de planificación del proyecto”;

Que mediante Nota S/N recibida el 11 de junio de 2021, **ISLA GRANDE COMPANY, INC.**, señala que “en el Polígono A, el cual comprende un área aproximada de 1844.25 m², se desarrollará la construcción del local para las entidades estatales (puesto policial) y parte de los locales comerciales en el sector Suroeste del polígono, parte de los estacionamientos de la galería para el sector Noroeste colindando con la carretera principal. En el Polígono B, el cual comprende un área aproximada de 5,349.25 m², se desarrollará la construcción de la otra parte de los locales comerciales en la zona Sur colindante al Polígono A, en conjunto con el área de estacionamientos de la galería cercanos a la carretera principal. Para el sector Este del Polígono B, es donde se va a desarrollar las actividades de construcción de la estación de combustible, esta área actualmente es donde se ubican las antiguas estructuras del jardín bailable. En la parte posterior a los locales de servicio de la estación de combustible, se ubicará la planta de tratamiento de aguas residuales”;

Que consta en la documentación aportada, nota debidamente notariada, suscrita por la señora Casilda Sandoval Gómez de De Gracia, con cédula de identidad personal No.7-64-22, a través de la cual autoriza a **ISLA GRANDE COMPANY, INC.**, para el desarrollo del proyecto denominado **GALERÍA COMERCIAL EL CRUCE** en una superficie aproximada de 7,193.5 m², en las fincas No. 27054 y 27055 con código de ubicación 3306, ambas de su propiedad;

Que el 21 de julio de 2021, **ISLA GRANDE COMPANY, INC.**, presentó ante la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, la Nota S/N, a través de la cual indica respecto al proyecto **GALERÍA COMERCIAL EL CRUCE** que: “se hará la instalación de los tanques de combustible de forma aérea, con sus correspondientes norias de concreto con una capacidad del 110% de la capacidad del tanque de almacenamiento, el concreto para la noria será de tipo hermético e impermeable para la prevención de fugas de combustible y la protección del recurso hídrico del área protegida”;

Que la Dirección de Información Ambiental, a través del Memorando DIAM-0577-2021 de 16 de junio de 2021, con relación al proyecto **GALERÍA COMERCIAL EL CRUCE**, indica lo siguiente:

“Se verificaron las coordenadas proporcionadas obteniéndose los polígonos del Globo A (2,192.79 m²) y Globo B (5,698.00 m²); sumando ambos globos una superficie de 7.890.79 m². los cuales se ubican dentro de los límites del



Parque Nacional Portobelo, dentro de la “Zona de Expansión Rural”, de acuerdo a su zonificación.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2012, los globos de terreno se ubican en las categorías de pasto e infraestructura; y de acuerdo a la capacidad agrológica del suelo se ubica en el tipo VI-no arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas.

De acuerdo a la red hídrica de cartografía 1:25,000 del Instituto Geográfico Nacional “Tommy Guardia”, el Globo B es atravesado por una quebrada sin nombre afluente de la quebrada La Jagüa”;

Que la Dirección de Seguridad Hídrica, a través del Informe Técnico No. 072 de 26 de julio de 2021, señala respecto a la solicitud de viabilidad del proyecto **GALERÍA COMERCIAL EL CRUCE**, presentado por **ISLA GRANDE COMPANY, INC.**, que “El área evaluada está intervenida por actividades como la agricultura, así como la construcción de residencial y de un local. Se pudo observar un curso de agua, el cual cuenta con alguna vegetación en ambos márgenes. La fuente hídrica que se pudo observar, es de orden 5 de acuerdo con la base de datos de la Dirección de Seguridad Hídrica, la misma es afluente de la Quebrada El agua, perteneciente a la cuenca 117 Ríos entre el Chagres y el Mandingá”;

Que concluye el Informe Técnico No. 072 de 26 de julio de 2021, señalando que “Con relación a la fuente hídrica observada en campo, tenemos la siguientes consideraciones:

1. La fuente hídrica denominada como Quebrada Sin Nombre, es un afluente de orden 5 (quebrada intermitente).
2. Se recomienda la conservación de esta fuente hídrica, en cuanto al bosque de protección, así como lo indica la Ley 1 Forestal de 3 de febrero de 1994, en sus artículos 23 y 24.
3. Cualquier trabajo de adecuación, o de paso (puente, tubería, etc.) que se considere dentro del proyecto denominado “**GALERÍA COMERCIAL EL CRUCE**”, deberá ser considerado en el Estudio de Impacto Ambiental y posteriormente deberá solicitarse una autorización de Obra en Cauce en la Sección Operativa de Recursos Hídricos de la Dirección Regional de Colón”;

Que la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, emitió el Informe Técnico de Inspección de Áreas Protegidas No. 0139-2021 de 29 de julio de 2021, elaborado en conjunto con la Dirección Regional de Colón, en el cual se concluye que “De acuerdo a la Inspección técnica y a la revisión de la solicitud de viabilidad del Proyecto denominado “**GALERÍA COMERCIAL EL CRUCE**”, localizado en el corregimiento de Puerto Lindo, distrito de Portobelo y provincia de Colón, presentado por la empresa **ISLA GRANDE COMPANY, INC.**, se considera que el proyecto es viable toda vez que la superficie del terreno permite cumplir con las normas de zonificación y en la medida que los detalles del diseño de construcción estén apegados a los parámetros establecidos por la zonificación descrita en el Decreto Ejecutivo No. 43 de 16 de junio de 1999, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 1366 de 28 de diciembre de 2012 Parque Nacional Portobelo”;

Que mediante la Ley 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 51 del Texto Único de la Ley 41 de 1 de agosto de 1998, General de Ambiente crea el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, identificado con la sigla SINAP, conformado por todas las áreas protegidas legalmente establecidas o que se establezcan por leyes, decretos, resoluciones, acuerdos municipales, o convenios internacionales ratificados por la República de Panamá, y que las áreas protegidas son bienes de dominio público del Estado, y serán



ratificados por la República de Panamá relacionados con el manejo, uso y gestión de áreas protegidas;

Que el artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 “Por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá y se deroga el Decreto Ejecutivo No. 209 de 5 de septiembre de 2006” señala que en los casos de los estudios de impacto ambiental de proyectos a desarrollarse en áreas protegidas será necesario solicitar a la Dirección de Áreas Protegidas y Vida Silvestre (ahora Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad), la aprobación sobre la viabilidad del mismo, en base al instrumento jurídico que lo crea y el plan de manejo del área protegida;

Que mediante la Ley No. 91 de 22 de Diciembre de 1976, se creó el Parque Nacional de Portobelo y a través del Decreto Ejecutivo No. 43 de 16 de Junio de 1999, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 1366 de 28 de Diciembre de 2012, se establece el Ordenamiento Territorial del Parque Nacional de Portobelo y el Conjunto Monumental Histórico de Portobelo;

Que a través de la Resolución AG-0006-2013 de 8 de enero de 2013, se aprueba la zonificación del Parque Nacional de Portobelo;

Que mediante Resolución DM-0658-2015 de 24 de noviembre de 2015, se delegan funciones al Director (a) de Áreas Protegidas y Vida Silvestre (hoy Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad) para la expedición de resoluciones referentes a la aprobación o rechazo de viabilidad para proyectos a desarrollarse en áreas protegidas;

Que mediante Resolución DM-0074-2021 de 18 de febrero de 2021, se aprueba y adopta el procedimiento para el trámite de solicitudes de viabilidad de proyectos, obras o actividades a desarrollarse dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, que requieran Estudio de Impacto Ambiental;

Que respecto a la Zona de Expansión Rural, en la cual de acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por la Dirección de Información de Ambiental recae el proyecto **GALERÍA COMERCIAL EL CRUCE**, el Decreto Ejecutivo No. 43 de 16 de junio de 1999, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 1366 de 28 de diciembre de 2012, señala que “corresponde esta denominación al área comprendida específicamente entre los poblados de Nuevo Tonosí San Antonio y la comunidad de Garrote, cuyo entorno de expansión es de aproximadamente 1.0 kilómetro, de cada lado de la vía principal que comunican los poblados en mención.

...

En esta zona se permitirán el uso residencial unifamiliar aislado y los usos complementarios tales como: comercial de baja intensidad y equipamiento comunitario.

También se permitirá la construcción de edificaciones para los diversos usos permitidos, siempre que dichas estructuras no constituyan perjuicio a los vecinos o afecten en forma adversa el carácter residencial rural de la zona.

Las nuevas segregaciones o refundiciones de lotes deberán ajustarse a una superficie de 400 metros cuadrados como mínimo.

No se permitirá el traspaso de lotes bajo cualquier título, cuando esto involucre la disminución de la superficie mínima antes señalada. La superficie de lotes menor a la indicada no podrá ser disminuida.

...

Densidad neta:

10 Hab./ha.



Altura Máxima:	Planta baja y un alto (ninguna estructura residencial podrá tener una altura mayor de 6 metros)
Área de Construcción:	10% del área del lote como máximo
Área de Ocupación:	10% del área del lote como máximo
Retiro Lateral:	10 metros mínimo
Retiro Posterior:	20 metros mínimo
Línea de Construcción:	10 metros dentro de la línea de propiedad
Estacionamiento:	Un (1) espacio dentro de la línea de propiedad por cada unidad de vivienda". (El sombreado en negrita es nuestro)

Que adicional a lo anteriormente plasmado, en el inciso 8 del artículo segundo del Decreto 43 de 1999, se define **"Comercio de Baja Densidad"** así: **"Es aquel comercio de barrio que sirve para atender las necesidades de población, de una zona o sector en especial"**.

Que por su parte, el Artículo 1 del Decreto Ejecutivo No. 1366 de 28 de diciembre de 2012, señala:

El artículo Décimo Segundo del Decreto Ejecutivo No. 43 de 16 de junio de 1999, queda así:

DÉCIMO SEGUNDO: Las siguientes disposiciones adicionales a las ya establecidas en los capítulos II y III de la Ley 91 de 22 de diciembre de 1976 regirán para todas las zonas establecidas mediante el siguiente Decreto Ejecutivo que se encuentren en el Parque Nacional Portobelo.

...

e. La parcelación o segregación de cualquier finca por parte de particulares u organismos estatales deberá ser sometida y aprobada por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) y la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), previa aprobación de la Autoridad Nacional del Ambiente y de acuerdo tanto con el Reglamento Nacional de Urbanizaciones y Parcelaciones vigente, como son las disposiciones técnicas establecidas por este Decreto Ejecutivo y el Plan de Manejo del Parque Nacional Portobelo.

....

f. Se permitirá la construcción de vallas de separación entre propiedades y la parte frontal de las mismas, previa expedición del permiso correspondiente. Estas vallas podrán ser sólidas (madera, metal, bloques piedra), solamente hasta una altura de 90 centímetros sobre el nivel del suelo natural; a partir de esa altura solo se permitirá parcialmente mallas, alambre o vegetación.

...

h. Se prohíbe verter aguas servidas directamente al mar o a corrientes de agua dulce. Toda construcción estará dotada de un sistema de tratamiento de aguas servidas que deberá ser revisado, evaluado y autorizado por el Ministerio de Salud, la Autoridad Nacional del Ambiente y el Municipio de Portobelo. Igualmente queda prohibido el vertido de cualquier desecho sólido a las vías públicas, lotes baldíos o a cualquier cuerpo de agua. Las construcciones existentes al momento de la promulgación de este Decreto Ejecutivo, sin importar su naturaleza o destino, deberán implementar sistemas de tratamiento de aguas residuales aprobados por el Ministerio de Salud.

Que según lo plasmado en la solicitud de viabilidad presentada por ISLA GRANDE COMPANY, INC., para el proyecto GALERÍA COMERCIAL EL CRUCE, no se afectan los ecosistemas del Parque Nacional de Portobelo, toda vez que los análisis dan cuenta que de



densidad, tal como lo establece Decreto Ejecutivo No. 43 de 16 de junio de 1999, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 1366 de 28 de diciembre de 2012;

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la viabilidad para el proyecto **GALERÍA COMERCIAL EL CRUCE**, en el área protegida **PARQUE NACIONAL DE PORTOBELO**, presentado por el **ISLA GRANDE COMPANY, INC.**, de acuerdo a las siguientes coordenadas:

Puntos	Este	Norte
1	656025.88	1057483.80
2	656006.10	1057470.66
3	655987.15	1057471.27
4	655961.53	1057474.00
5	655946.39	1057474.14
6	655921.90	1057470.13
7	655900.10	1057461.51
8	655899.09	1057427.71
9	655892.01	1057422.35
10	655892.02	1057399.54
11	656055.38	1057439.77

SEGUNDO: ADVERTIR a **ISLA GRANDE COMPANY, INC.**, que la aprobación de esta viabilidad, no exime del cumplimiento de otras normativas.

TERCERO: ADVERTIR a **ISLA GRANDE COMPANY, INC.**, que la presente resolución tiene una vigencia de dos (2) años a partir de su notificación, para la presentación del estudio de impacto ambiental correspondiente; vencido este término será necesario realizar una nueva solicitud de viabilidad.

CUARTO: NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a **ISLA GRANDE COMPANY, INC.**

QUINTO: ADVERTIR que contra la presente resolución **ISLA GRANDE COMPANY, INC.**, podrá interponer recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No. 91 de 22 de Diciembre de 1976, Texto Único de la Ley 41 de 1 de agosto de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 43 de 16 de Junio de 1999, Decreto Ejecutivo No. 1366 de 28 de Diciembre de 2012, Resolución DM-0625-2016 de 23 de noviembre de 2016, Resolución AG-0006-2013 de 8 de enero de 2013, Resolución DM-0658-2015 de 24 de noviembre de 2015, Resolución DM-0074-2021 de 18 de febrero de 2021 y demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Panamá a los treinta (30) días del mes de julio de dos mil veintiuno (2021).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Shirley Rios
SHIRLEY RIOS

