

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCION IA DRHE-18-2022  
De 24 de junio de 2022.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIAL PASEO DE LOS GUAYACANES 2**.

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

**CONSIDERANDO:**

Que la Sociedad **INMOBILIARIA R Y R, S.A.**, persona jurídica según certificación expedida por el Registro Público aparece inscrita en **Folio N° 600456 (S)**, a través de su representante legal la señora **LILIANA JANNETH RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ** mujer, panameña, con cédula de identidad personal N° **6-72-414**, con sede administrativa ubicada en la calle Francisco Audía, camino a la vía la Toma de Agua del IDAAN-Chitré, en el sector de El Guayabito, corregimiento de Chitré (cabecera), distrito de Chitré, provincia de Herrera, se propone realizar un proyecto denominado **RESIDENCIAL PASEO DE LOS GUAYACANES 2**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 02 de junio de 2022, a través de su Representante Legal, **LILIANA JANNETH RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ**, con cédula de identidad personal No. 6-72-414, presentó ante el Ministerio de Ambiente un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **OTILIA SÁNCHEZ y JOSÉ BRAVO**, 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 **IAR-0-35-2000** e **IRC-070-2008** respectivamente.

Que el proyecto consiste en la utilización de dos (2) globos de terreno el primero denominado Globo A con un área de 3 hectáreas + 2,111 m<sup>2</sup> y 95 dm<sup>2</sup>, sobre la Finca con folio real N°30237149, y el segundo denominado Globo B con un área de 2 hectáreas + 9,864 m<sup>2</sup> y 95 dm<sup>2</sup> Folio Real N°30237150 y cuya superficie total es de 6 hectáreas + 1976 m<sup>2</sup> y 90 dm<sup>2</sup>, con códigos de ubicación N°6001 propiedad de **INMOBILIARIA R Y R, S.A.**, para la construcción de un proyecto residencial unifamiliar, dirigido a la población de nivel medio, con recursos limitados, para cuyo fin se edificarán 128 viviendas unifamiliares en lotes de 250 m<sup>2</sup> en hileras a una distancia de 150 m por hileras, fondo mínimo del lote será de 25 metros, área de ocupación 60% del área de lote, área libre 40% del lote, mientras el área fija de construcción es del 80% del lote.

La línea de construcción estará 2.50 m mínimo de la línea de propiedad. El Residencial contempla la construcción de tres modelos de viviendas identificadas como: Modelo colibrí, Manantial y Girasol, de igual forma el proyecto contempla, de calles colectoras y secundarias, cuya superficie de rodadura será de carpeta asfáltica con sus respectivas obras complementarias (cunetas, acera, grama y cordón cuneta), además se contará con alcantarillado, acueducto, electricidad, telefonía, área, local comercial. Y la recolección de la basura, será por servicio de recolectores privados, ya que el Municipio de Chitré no cuenta con un sistema de recolección eficiente.

El proyecto se ubica en el corregimiento de Chitré (cabecera), distrito de Chitré, provincia de Herrera, con coordenadas de ubicación UTM DATUM WGS84 (ver cuadro):

Punto N°	NORTE	ESTE
1	878788.274	560251.249
2	878790.284	560258.131
3	878793.570	560276.042
4	878790.357	560307.398
5	878795.101	560340.671
6	878800.293	560372.328
7	878814.211	560396.763
8	878822.699	560414.052
9	878835.974	560433.261
10	878826.473	560439.046
11	878816.489	560445.217
12	878822.175	560452.208
13	878588.862	560492.908
14	878588.319	560489.797
15	878548.335	560496.770
16	878546.342	560492.224
17	878548.068	560491.802
18	878545.832	560485.707
19	878528.373	560455.546
20	878514.254	560426.829
21	878509.724	560421.362
22	878501.964	560409.097
23	878481.049	560383.415
24	878466.150	560362.644
25	878458.054	560351.210
26	878453.205	560337.690
27	878444.966	560318.073
DATUM WGS-84		

Que mediante correo electrónico, el día viernes 10 de Junio de 2022, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita a la Dirección de Información Ambiental, la





verificación de las coordenadas UTM del proyecto. Los mismos dieron respuesta mediante correo electrónico, el día martes 14 de Junio de 2022.

Que se realizó inspección el día Martes 14 de Junio de 2022, donde se pudo comparar la línea base indicada con la realidad de campo, la verificación de las coordenadas UTM DATUM WGS84 y la descripción de los componentes físicos y biológicos del área indicados en el EsIA.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente a un proyecto denominado **“RESIDENCIAL PASEO DE LOS GUAYACANES 2”**, 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 **RESIDENCIAL PASEO DE LOS GUAYACANES 2**, cuyo **PROMOTOR** es **INMOBILIARIA R Y R, 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 **RESIDENCIAL PASEO DE LOS GUAYACANES 2**, 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) 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 y Decreto No. 36 de 03 de junio de 2019.
- e) Cualquier actividad, obra o proyecto, que se realice en las zonas establecidas para futuro desarrollo y que se encuentre tipificada en el artículo 16 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, deberá contar con un Estudio de Impacto Ambiental aprobado, previo a su ejecución.
- f) Presentar previo al inicio del proyecto, Asignación de Uso de Suelo, emitida por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, compatible con el proyecto **RESIDENCIAL PASEO DE LOS GUAYACANES 2**, la cual deberá ser entregada en el primer Informe de Seguimiento, en la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental, de esta Regional.
- g) Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, en cumplimiento a la Resolución AG-0235-2003, para lo cual 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.
- h) 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.
- i) Tramitar los permisos de tala de los árboles, sólo para aquellos que sean estrictamente necesarios, previo al inicio de los trabajos, en la Sección Forestal de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera.
- j) Reforestar en proporción a diez (10) árboles por cada especie natural talada en cumplimiento a la ley 1 del 3 de febrero de 1994 "Por la cual se establece la Legislación Forestal en la República de Panamá".



- k) 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.
- l) Mantener las vías de acceso libres de sedimentos, producto de los trabajos de construcción, que puedan poner en riesgo el libre tráfico y evite se produzcan accidentes vehiculares.
- m) Tramitar el permiso de uso temporal de agua en la Sección de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente Dirección Regional de Herrera, en cumplimiento al Decreto Ejecutivo N° 70 del 27 de julio de 1973.
- n) 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.
- o) 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.
- p) 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"
- q) Realizar un manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva disposición 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.
- r) Cumplir con las normas y permisos requeridos por las autoridades competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
- s) 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.

**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 **INMOBILIARIA R Y R, S.A.**, a través de su representante legal la señora **LILIANA JANNETH RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ**, 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 de la obra civil 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 No 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 veinticuatro ( 24 ) días, del mes de junio, del año dos mil veintidós (2022).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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



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

Hoy 27 de Junio de 2022  
siendo las 11:22 de la mañana  
notifiqué personalmente a Liliana  
J. Rodríguez R. de la presente  
documentación Resolución  
  
Notificador  
6-707-1664  
  
Notificado  
Cel-6-72-414





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 PASEO DE LOS GUAYACANES 2"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: INMOBILIARIA R Y R, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 6 hectáreas + 1976 m<sup>2</sup> y 90 dm<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN IA-DRHE- 18 -2022 DE 24 DE junio DE 2022.

Recibido por:

Liliana Rodríguez de Vasquez  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

[Firma]  
Firma

6-72-414  
N° de Cédula de I.P.

27/06/2022  
Fecha