

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCION IA DRHE-22-2023  
De 28 de Junio de 2023.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH VILLA CASA BLANCA**.

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

**CONSIDERANDO:**

Que la Sociedad **INMOBILIARIA R&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 en el distrito de Chitré, provincia de Herrera, se propone realizar un proyecto denominado **“PH VILLA CASA BLANCA”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 31 de marzo de 2023, 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 NINFA MENDOZA**, 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-035-2000 e DEIA-IRC-058-2022** respectivamente.

Que el proyecto para evaluar mediante este Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, se denomina **“PH VILLA CASA BLANCA”** se desarrollará en terrenos del Promotor abarcando dos (2) globos de terreno, el primero denominado **Globo A**, con un área de **2 has+9910 m<sup>2</sup>.62 dm<sup>2</sup>**, sobre la Finca con Folio Real 30237152 y el segundo denominado **Globo B**, con un área de **1 has+8293 m<sup>2</sup>.75 dm<sup>2</sup>**, en la Finca con Folio Real 30237153, cuyas fincas suman un área total, de **4 ha + 8114 m<sup>2</sup>.99 dm<sup>2</sup>**, utilizándose para el proyecto **3Has + 2864 m<sup>2</sup>.071 dm<sup>2</sup>**.

Este proyecto va dirigido a la población de un poder adquisitivo alto, por lo que estará constituido por 13 Macrolotes, 2 (dos) Zonas Comerciales RM-1C-2 y 11(once) lotes habitacionales con viviendas de dos plantas, cuyos lotes fluctúan entre 875.00m<sup>2</sup> a 1112.85m<sup>2</sup> y un lote de 8015.25m<sup>2</sup>. Los lotes se rigen bajo residencial especial, con línea de construcción a 2.50 m mínimo de la línea de propiedad y 1.50 metros de los retiros

posteriores. Conectados por 2 secciones de calle, con rodadura de hormigón asfaltico, la principal que es de 18.00 metros y la secundaria que tiene una sección de 12.80 metros de igual forma, contará con garita de seguridad, muro perimetral, cableado eléctrico, zonas de uso públicos, áreas verdes, un área social central, la cual contará con gazebo, canchas deportivas, y área de juegos recreativos para niños. Las amenidades serán elementos diferenciados ante el resto de los proyectos de la zona.

Que 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):

COORDENADAS UTM, DATUM WGS-84		
Punto N°	ESTE	NORTE
1	560153.503	878562.804
2	560194.529	878562.804
3	560194.529	878678.21
4	560179.768	878772.669
5	560128.862	878763.144
6	560117.826	878761.485
7	560089.702	878757.321
8	560088.281	878753.508
9	560088.281	878662.26
10	560069.934	878610.223
11	560054.422	878566.902
12	560066.36	878545.262
13	560069.292	878538.614
14	560077.752	878517.862
15	560084.024	878503.886
16	560090.074	878484.998
17	560091.048	878480.152
18	560098.142	878461.428
19	560112.996	878441.46
20	560125.325	878438.845
21	560142.26	878440.099
22	560153.503	878441.828

Que mediante PROVEIDO DRHE-27-2023, de 5 de abril de 2023, el Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Herrera, admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado: **“PH VILLA CASA BLANCA”**, 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, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, (ver foja 20 del expediente administrativo).

Que mediante correo electrónico, el día jueves 06 de Abril de 2023, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita a la Dirección de Información Ambiental, la verificación de las coordenadas UTM del proyecto (Foja 21 del expediente administrativo). Los mismos dieron respuesta mediante correo electrónico, el día martes, 14 de abril de

2023, con el Memorando GEOMATICA-EIA-CAT I-0429-2023 (fojas 22-23 del expediente administrativo).

Que se realizó inspección el día martes dos (02) de mayo de 2023, 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. (fojas 24-31 del expediente administrativo).

Que 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-0782-2023** del 22 de mayo de 2023, notificada el día 30 de mayo de 2023. La Nota aclaratoria establecía lo siguiente:

1. En el punto 5.4.2 Construcción/ejecución en el ítem **Adecuación de terreno**, indica que de la actividad de corte y relleno se obtendrá un excedente de 5,364.28 m<sup>3</sup> de material edáfico. Por lo antes expuesto el Promotor deberá:
  - a) Presentar coordenadas UTM del sitio donde se ubicará el material edáfico excedente proveniente de dicha actividad.
  - b) De ser necesario presentar autorización de dueño de finca donde se depositará dicho material.
2. En el punto 5.6.1 Necesidades de Servicios Básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros), en el ítem **Aguas servidas**, se especifica que “durante la etapa de operación, dicho manejo se llevará a cabo mediante la estación de bombeo que impulsará las aguas servidas de las viviendas y las conducirá al alcantarillado público de Chitré, por medio de esta estación de bombeo, ubicada en las Coordenadas UTM-DATUM, 561584.65 E/ 879159.45”, sin embargo en el plano de construcción presentado en el punto 15 (Anexos), se indica que el **Área de Planta de Tratamiento** es de 211.40 m<sup>2</sup>.
  - a. Corregir plano presentado e indicar el sistema de manejo de aguas residuales acorde a lo especificado en el Estudio de Impacto Ambiental.
3. En la sección 15 (Anexos), se presenta el Informe de Inspección ocular del Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), el mismo en la página 4 hace referencia a dos Fincas **No. 18116 y No. 11439**, las cuales no concuerdan con los números de las fincas que se indican en los documentos legales ni en el Estudio de Impacto Ambiental presentado. Por lo cual se debe:

- a) Aclarar y corregir lo indicado en el informe SINAPROC-DPH-090/30-11-2021.

Mediante Nota S/N, el Promotor hace entrega de las respuestas a la primera Nota aclaratoria (DRHE-SEIA-0782-2023), el 15 de Junio de 2023, la cual indica lo siguiente:

Repuesta No. 1

- a) *El material edáfico excedente, proveniente de dicha actividad se ubicará en dos fincas: La primera finca, forma parte del proyecto “PH VILLA CASA BLANCA” que corresponde al Globo A con folio real N°30237152, código de ubicación 6001, corregimiento de Chitré, distrito de Chitré, Provincia de Herrera, en donde el polígono a utilizar estará fuera del polígono específico en el que se desarrollará el proyecto en las coordenadas UTM Datum WGS84 de referencia:*

Puntos	Norte	Este
1	878526.678	560191.861
2	878555.929	560191.861
3	878555.929	560160.445
4	878526.678	560160.445

*Y la segunda finca está registrada en el folio real N°30237151, código de ubicación 6001, corregimiento de Chitré, distrito de Chitré, Provincia de Herrera. La referida finca es propiedad de la Sociedad Promotora INMOBILIARIA R&R, S.A y se ubica en las áreas colindantes a la finca objeto del Proyecto. (ver Copia de Registro público y croquis).*

*Coordenadas UTM Datum WGS84:*

Puntos	Norte	Este
1	878470.903	560290.769
2	878500.153	560290.769
3	878500.153	560259.353
4	878470.903	560259.353

- b) *No le es aplicable, a razón que el propietario de ambas fincas donde se depositará el material edáfico excedente, son de la Promotora INMOBILIARIA R&R, S.A. Por lo que sólo se adjuntará el registro público de la segunda finca con Folio Real N°30237151, a razón, que la misma no forma parte del área libre de las fincas, en la cual se ubica el polígono del proyecto.*

**Respuesta No. 2:**

RESOLUCIÓN N° IA DRHE- 22 -2023

FECHA 29 Junio 2023

Página 4 de 9

JO /p/r



a) *Se adjunta plano corregido, indicando el manejo de aguas residuales acorde a lo especificado en el Estudio de Impacto Ambiental.*

**Respuesta No. 3**

*Se adjuntan:*

- *Croquis del proyecto y especificación de ubicación de los dos Polígonos de Botadero.*
- *Certificado de Propiedad de INMOBILIARIA RYR, S.A., con Folio Real N° 30237151*
- *Croquis corregido indicando manejo de aguas residuales*
- *Informe de SINAPROC corregido.*

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente a un proyecto denominado “**PH VILLA CASA BLANCA**”, 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 Encargado del Ministerio de Ambiente de Herrera.

**RESUELVE:**

**Artículo 1: APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **PH VILLA CASA BLANCA**, 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 **PH VILLA CASA BLANCA**, 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 Consultor 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° 1 del 1 de marzo de 2023.
- e) 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.
- f) 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.
- g) De requerirse tala o poda de árboles, el Promotor deberá tramitar los permisos en la Sección Forestal del Ministerio de Ambiente de Herrera.
- h) 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.
- i) 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.

- j) Tramitar el permiso de uso temporal de agua en la Sección Operativa de Seguridad Hídrica del Ministerio de Ambiente Dirección Regional de Herrera, en cumplimiento al Decreto Ejecutivo N° 70 del 27 de julio de 1973.
- k) 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.
- l) 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.
- m) Los lotes destinados para zonas comerciales, deben contar con herramienta de gestión ambiental debidamente aprobada antes de ser desarrollados.
- n) La Finca No. 30237151, código de ubicación 6001, corregimiento de Chitré, distrito de Chitré, provincia de Herrera, ubicada fuera del polígono del proyecto **PH VILLA CASA BLANCA**, será utilizada para la disposición de material excedente, sin embargo no se podrá ejecutar actividades de relleno u otras actividades constructivas en dicha área, sin contar con herramienta de gestión ambiental debidamente aprobada.
- o) 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”
- p) 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.
- q) Cumplir con las normas y permisos requeridos por las autoridades competentes, aplicables a esta región y de acuerdo al tipo de proyecto.
- r) 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,

**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 y sus modificaciones, Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Chitré, a los 14 de Junio (28) días, del mes de Junio, del año dos mil veintitrés (2023).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ING. JAIME OCANA**  
Director Regional Encargado  
MINISTERIO DE AMBIENTE-  
HERRERA

**MINAMBIENTE**

**DIRECCIÓN REGIONAL DE  
HERRERA**

Hoy 14 de Julio de 2023  
siendo las 10:15 de la mañana  
notifique personalmente a Liliana  
J. Rodriguez Rodriguez de la presente  
documentación Resolución

**Notificador**  
6-707-1664

**Notificado**  
6-73-414

RESOLUCIÓN N° IA DRHE- 22 -2023  
FECHA 29 Junio 2023  
Página 8 de 9  
JO /p/rr

**LIC. LUIS C. PEÑA B.**  
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: "PH VILLA CASA BLANCA"**

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

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

Cuarto Plano: **ÁREA: 3 HAS+2864 m<sup>2</sup>.071 dm<sup>2</sup>**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN IA-DRHE- 22 -2023 DE  
28 DE Junio DE 2023.**

Recibido por:

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

*Liliana Rodríguez*  
Firma

*6-72-414*  
Nº de Cédula de I.P.

*14/07/2023*  
Fecha

