

**INFORME DE INSPECCIÓN  
OFICIO No. 012-3108-2020**

<b>MOTIVO DE LA INSPECCIÓN</b>	Verificación de avance de ejecución de los proyectos cuyos Estudio de Impacto Ambiental fueron aprobado mediante las Resoluciones IA-DRCL-021 de 2019 y IA-DRCL-022 de 2019.		
<b>UBICACIÓN:</b>	Kokuyé, Corregimiento de Santa Isabel, Distrito de Santa Isabel y Provincia de Colón		
<b>NOMBRE DE PROYECTOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ (etapa I)</b></li> <li>• <b>COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ” (etapa II)</b></li> </ul>		
<b>RESOLUCIONES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• IA-DRCL-021-2019.</li> <li>• IA-DRCL-022-2019</li> </ul>		
<b>FECHA DE INSPECCIÓN:</b>	1 de julio de 2020		
<b>FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME:</b>	31 de agosto de 2020		
<b>PARTICIPANTES:</b>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lic. Lizbeth Guevara</li> <li>• Ing. Juan Miguel Jaén</li> <li>• Ing. Juan Simón Sánchez</li> </ul> </td> <td style="width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SEVEDA-Colón</li> <li>- DIVEDA – Cede Central</li> <li>- DIVEDA – Cede Central</li> </ul> </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lic. Lizbeth Guevara</li> <li>• Ing. Juan Miguel Jaén</li> <li>• Ing. Juan Simón Sánchez</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SEVEDA-Colón</li> <li>- DIVEDA – Cede Central</li> <li>- DIVEDA – Cede Central</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lic. Lizbeth Guevara</li> <li>• Ing. Juan Miguel Jaén</li> <li>• Ing. Juan Simón Sánchez</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SEVEDA-Colón</li> <li>- DIVEDA – Cede Central</li> <li>- DIVEDA – Cede Central</li> </ul>		

**1. OBJETIVO:**

- Verificación de avance de ejecución de los proyectos cuyos Estudio de Impacto Ambiental fueron aprobados mediante las Resoluciones IA-DRCL-021 de 2019 y IA-DRCL-022 de 2019.

**2. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:**

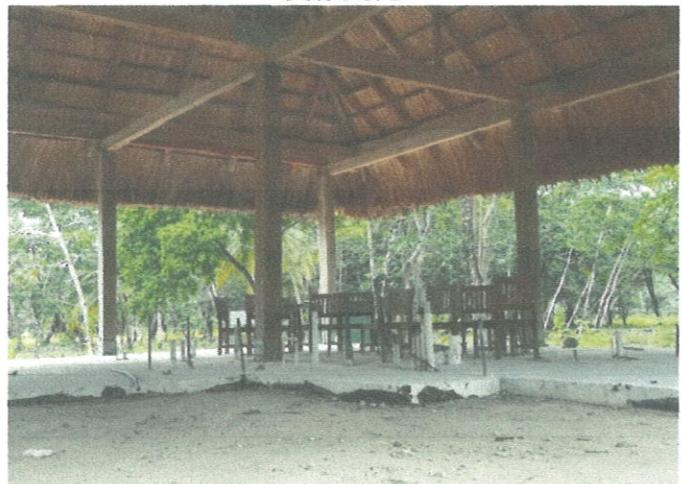
El día 1 de julio de 2020, nos trasladamos al área Palmira siendo las 5:00 a.m, para abordar el voto hacia el área de Kokuye, llegando al lugar a las 9:30 am, se procedió con la ubicación del sitio por parte del personal del Ministerio de Ambiente, para la verificación de los proyectos denominados **COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ (etapa I)** aprobado mediante Resolución IA-DRCL-021 de 2019 y el Proyecto “**COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ” (etapa II)** aprobado mediante Resolución IA-DRCL-022 de 2019.

Al llegar al sitio se observó una construcción campestre (rancho) y un contenedor acondicionado como oficina sin personal, según el Señor Melchor trabajador del área expone que los proyectos de construcción se encontraban en fase de instalación, cuando tuvieron que suspender por la situación de pandemia en el país.

En el área se tomó georreferenciación y fotografías como evidencias, así como sobrevuelo mediante el uso de con vehículo aéreo no tripulado (Drone).

### 3. HALLAZGOS:

80

INFORMACIÓN DE LA INSPECCIÓN					
Proyecto:	Complejo Residencial Kokuye	Fecha:	1 de julio de 2020		
Hallazgo No. 1. Observación.	Criterio Técnico:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Texto Único de la Ley No. 41, General de Ambiente del 1 de julio de 1998.</li> <li>• Decreto Ejecutivo No. 123, del 14 de agosto de 2009.</li> </ul>			
<b>Descripción del Hallazgo:</b>	<b>Fotografía de Evidencia:</b>				
En las coordenadas 702007E 1056523N, se observaron dos construcciones tipo rancho de aproximadamente 64 metros cuadrados cada una, los detalles del techado de madera cubierto con hojas de palmas, columnas y vigas de madera, piso de concreto (sin terminar)	 <i>Foto No. 1</i>  <i>Foto No. 2</i>				
En entre los ranchos se evidencia un contenedor acondicionado como oficina.	<i>Foto No. 1 y No. 2. Construcción de ranchos.</i>  <i>Foto No. 3. Contenedor acondicionado.</i>				

INFORMACIÓN DE LA INSPECCIÓN			
Proyecto:	Complejo Residencial Kokuye	Fecha:	1 de julio de 2020
	Hallazgo No. 2. Observación.	Criterio Técnico:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Texto Único de la Ley No. 41, General de Ambiente del 1 de julio de 1998.</li> <li>Decreto Ejecutivo No. 123, del 14 de agosto de 2009.</li> </ul>
<b>Descripción del Hallazgo:</b>		<b>Fotografía de evidencia:</b>	
<p>El área donde se evidenciaron las instalaciones descritas en el Hallazgo No. 1, es aproximadamente de 0.5 ha, a unos 40 metros a sureste de la construcción se encontró adicional un contendor tipo deposito, materiales de construcción, herramientas y tanques de almacenaje de combustible.</p> <p>En las coordenadas 701991E 1056500N, se ubicó una planta eléctrica, tanque de almacenaje de hidrocarburos y una caseta cerrada, posiblemente utilizado como depósito.</p> <p>En las coordenadas 701986E; 1056489N, se ubicó el letrero de aprobación de Estudio de Impacto ambiental, con número de Resolución IA-DRCL-027-2019.</p>		 <p><b>Foto No. 4.</b> Contenedor, materiales de construcción, herramientas y tanques de almacenaje.</p>  <p><b>Foto No. 5.</b> Tanque de almacenaje de hidrocarburos y una caseta.</p>  <p><b>Foto No. 6.</b> Letrero visualizado.</p>	

INFORMACIÓN DE LA INSPECCIÓN			
Proyecto:	Complejo Residencial Kokuye	Fecha	1 de julio de 2020
Hallazgo No. 3. Observación.	Criterio Técnico:		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Texto Único de la Ley No. 41, General de Ambiente del 1 de julio de 1998.</li> <li>• Decreto Ejecutivo No. 123, del 14 de agosto de 2009.</li> </ul>
<b>Descripción del Hallazgo:</b>  Producto del sobrevuelo con vehículo aéreo no tripulado (Drone), alrededor de los polígonos de los proyectos se pudo verificar que las únicas estructuras en la zona son las descritas en Hallazgo No. 1 y No. 2 (Dos (2) construcciones tipo rancho, un (1) contenedor acondicionado como oficina, un contenedor verde tipo deposito, una planta eléctrica, tanque de almacenaje de hidrocarburos y una caseta cerrada).  No se evidencia manchas sobre la fuente hídrica, ni afectaciones ambientales en la zona.	<b>Fotografía de evidencia:</b>  <i>Foto No. 7.</i>  <i>Foto No. 8.</i>  <i>Foto No. 9.</i>		

*Foto No. 7, 8 y 9: Fotos aéreas de la zona donde se encuentra aprobados los proyectos Complejo Residencial Kokuye Etapa No. 1 y No. 2.*

#### 4. ANÁLISIS TÉCNICO:

Según lo observado en campo y coordenadas tomadas se evidenció inicio de actividades de un proyecto, específicamente: construcciones tipo rancho, contenedor acondicionado como oficina, materiales de construcción, herramientas, tanques de almacenaje, planta eléctrica, tanque de almacenaje de hidrocarburos y una caseta.

En la zona producto del recorrido y del sobrevuelo con vehículo aéreo no tripulado (Drone), no se detectaron impactos ambientales, ni afectaciones sobre la fuente hídrica, ni afectación de fauna terrestre ni marina en la zona. Debido a la situación actual por Pandemia ocasionada por el COVID-19, las actividades constructivas se encuentran suspendidas y no se encontraba personal en el campo.

Verificadas las coordenadas tomadas en campo, se evidencia que las actividades constructivas detectadas durante la inspección se encuentran ubicadas en el polígono del proyecto denominado “Complejo Residencial Kokuye (Etapa 2)”, el cual se encuentra aprobado mediante Resolución IA-DRCL-022-2019.

De acuerdo al expediente administrativo IF-018-2019, existe un proyecto denominado “Complejo Residencial Kokuye 3”, el cual se aprobó mediante la Resolución IA-DRCL-027 de 2019, de 27 de junio de 2019, sin embargo dicha resolución fue anulada mediante Resolución NLD-002-1701-2020, del 17 de enero de 2020 y se retomó el proceso de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental.

El sobrevuelo se realizó sobre los proyectos “Complejo Residencial Kokuye (Etapa 1)”, “Complejo Residencial Kokuye (Etapa 2)”, aprobado mediante Resoluciones IA-DRCL-021-2019 y IA-DRCL-022-2019, respectivamente y sobre el proyecto “Complejo Residencial Kokuye 3”.

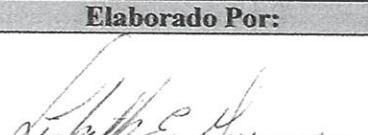
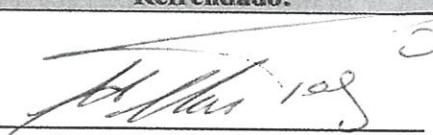
#### 5. CONCLUSIÓN:

- De acuerdo a información recabada en campo actualmente se está ejecutando el proyecto denominado “Complejo Residencial Kokuye (Etapa 2)”, el cual se encuentra aprobado mediante Resolución IA-DRCL-022-2019.
- Las actividades del proyecto “Complejo Residencial Kokuye (Etapa 2)”, se encuentran actualmente suspendidos.
- El Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “Complejo Residencial Kokuye 3” promovido por **DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.**, se encuentra actualmente en fase de evaluación.

#### 6. RECOMENDACIONES:

- Informar a la empresa promotora que solo puede realizar actividades sobre los polígonos que cuenta con Estudios de Impacto Ambiental debidamente aprobados por el Ministerio de Ambiente.
- Enviar nota a la empresa informando que debe realizar la entrega de los informes de seguimiento ambiental de los proyectos con Estudio de Impacto Ambiental aprobados.
- La empresa debe tramitar los permisos correspondientes ante el Ministerio de Ambiente para la ejecución de los proyectos.

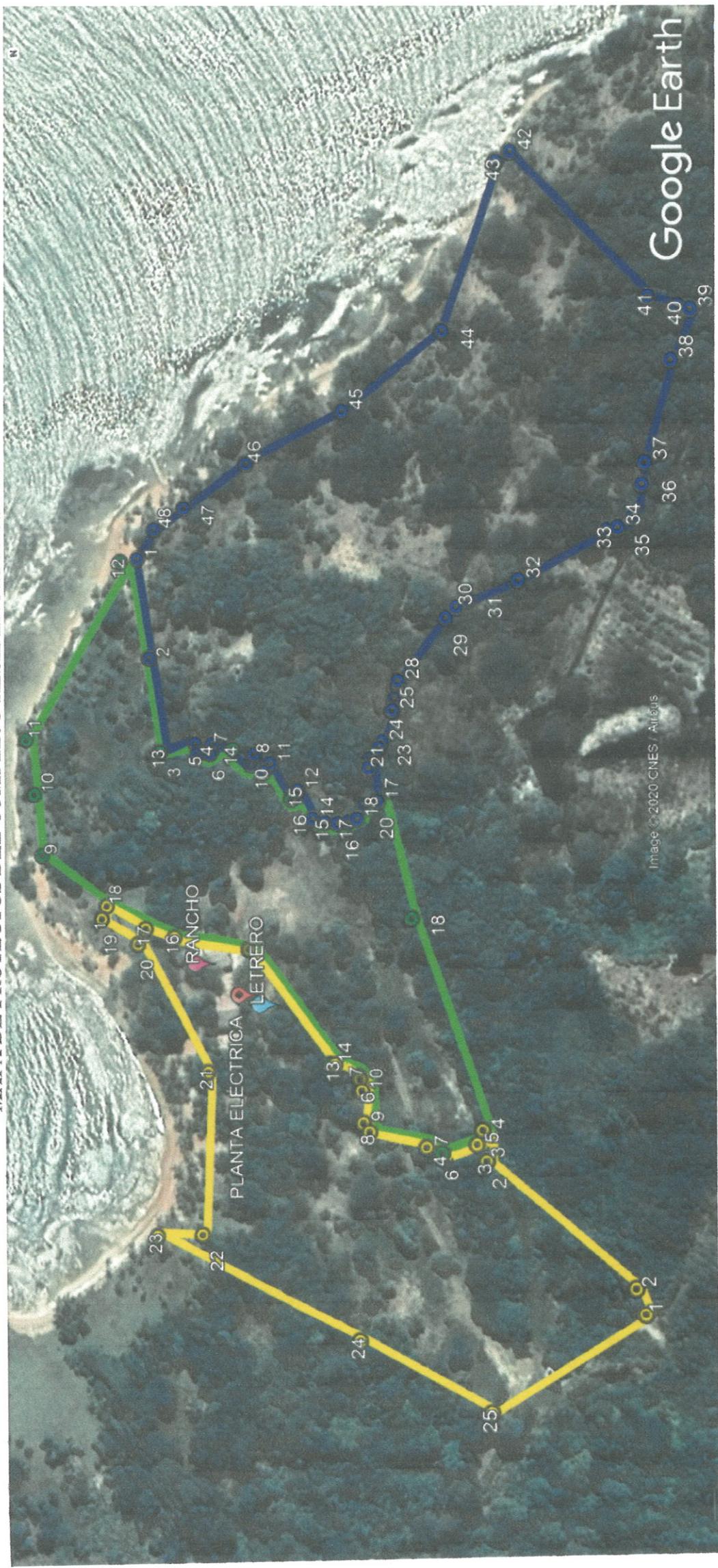
#### CUADRO DE FIRMAS:

Elaborado Por:	Refrendado:
 <b>LIZBETH GUEVARA</b> Sección Operativa de Verificación del Desempeño Ambiental	 <b>GRISELDA MARTINEZ.</b> Directora Regional Ministerio de Ambiente - Colón

c.c. Archivos

Informe Técnico de oficio N° 012-3108-2020  
Fecha de inspección: 1 de julio de 2020  
Fecha de Elaboración del Informe técnico: 31 de agosto de 2020  
Ministerio de Ambiente - Dirección Regional de Colón

## MAPA DE PROYECTOS DEL COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYE



**Polígono Amarillo:** Complejo Residencial Kokuye (Etapa 2) - **Polígono Verde:** Complejo Residencial Kokuye (Etapa 3) – **Google Earth:** Complejo Residencial Kokuye (Etapa 1).

Panamá, julio 18 de 2023

Licenciado  
Porfirio Justavino.

Director  
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN  
E. S. D.

y3

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCIÓN OPERATIVA DE VERIFICACIÓN DEL DESEMPEÑO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Entregado:	<i>Porfirio J. Justavino</i>
Firma:	<i>Porfirio J. Justavino</i>
Fecha:	<i>21-7-23</i>
Hora:	<i>8:19 AM</i>
Tel:	
REGIONAL DE COLÓN	

Licenciado Justavino:

CDR-421

REPUBLICA DE PANAMA	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE COJÓN	
RECIBIDO	
POR:	<i>Porfirio Santamaría</i>
FECHA:	<i>19-7-2023</i>
DESPACHO DE LA DIRECTORA	

Por este medio, solicitamos la corrección de las Resoluciones de aprobación de los estudios de impacto ambiental, a saber: COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYE (ETAPA I) aprobado mediante la Resolución IA-DRCL-021-2019 (De 9 de mayo de 2019) y COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYE (ETAPA II), aprobado mediante la Resolución IA-DRCL-022-2019 (De 9 de mayo de 2019), ambos en ejecución en el lugar Cocuyé, corregimiento de Santa Isabel, distrito de Santa Isabel, provincia de Colón.

La anterior solicitud, obedece a que las coordenadas colocadas en las resoluciones antes señaladas, no corresponden a los polígonos de desarrollo de los proyectos aprobados. Al mantener el mismo nombre se colocaron las coordenadas del proyecto COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYE (ETAPA I) en la Resolución que aprueba el estudio de impacto ambiental COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYE (ETAPA II) y viceversa, lo cual hace imposible continuar con las actividades de construcción.

Adjuntamos imágenes fotográficas de las respectivas áreas de desarrollo, mostrando algunas actividades. Vale indicar que la pandemia paralizó completamente el desarrollo de las actividades de campo; sin embargo, las mismas

80

se han reiniciado rehaciendo parte de lo que se había iniciado con anterioridad en cada proyecto.

#### COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ (ETAPA I)

Las actividades del proyecto, iniciaron con la construcción de los bohíos y parte de la construcción de la vía que conduce a lo interno del polígono. Así mismo, durante todo el período se ha hecho mantenimiento a las áreas verdes existentes a lo interno del polígono, se mantiene el letrero correspondiente. Ver las fotografías en el Anexo No.1.

Este proyecto sufrió una modificación en el año 2021. La modificación consiste en el cambio del uso de los edificios planteados en el estudio de impacto ambiental de **residenciales a residencial turístico**, a la especificación de la construcción de solamente tres (3) modelos de edificios, **Modelos K70, K100 y K124**, al cambio de las fincas identificadas en el Estudio de Impacto Ambiental: CÓDIGO DE UBICACIÓN No. 3401, FOLIO REAL No. 443686 (F) y la finca con CÓDIGO DE UBICACIÓN No. 3407, FOLIO REAL No. 472552 (F), por la finca unificada **CÓDIGO DE UBICACIÓN 3407, FOLIO REAL No. 30309217**, lugar Escribano Corregimiento de Santa Isabel, Distrito de Santa Isabel, provincia de Colón, a la **disminución de estacionamientos** y a la **adición de una oficina administrativa** de cincuenta metros cuadrados (50 m<sup>2</sup>), aproximadamente. Esta modificación fue aprobada mediante la Resolución No. DRCL-IAM-003-2021, de 31 de agosto de 2021.

#### COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ (ETAPA II)

Este proyecto se inició con el entierro de tubería para el acueducto, con el propósito de contar con agua en el área, al no utilizarse, la tubería se ha deteriorado, al introducirsele agua no potable y con alto contenido de sal. Se hizo el acceso, mismo que se ha ido rehabilitando, ya que es compartido con parte de la FASE 1, restos de materiales de construcción, en rehabilitación se encuentra las áreas rellenadas anteriormente, para subir nuevamente el nivel en la que se ubicaran los edificios. Se mantiene colocada una oficina, misma que permanece en el área.

8

En el Anexo No. 2., colocamos imágenes de lo manifestado, copia de la Resolución IA-DRCL-022-2019 (De 9 de mayo de 2019).

Para cualquier información adicional, le agradecemos se comunique con Bolívar Zambrano, correo electrónico, [bzambranoz@hotmail.com](mailto:bzambranoz@hotmail.com), teléfono 6768 5533, quién ha sido designado para que a nuestro nombre, se cumpla con los requerimientos para atender esta solicitud.

Agradeciéndole de antemano por la atención brindada



CARLOS PASCO H.  
Representante Legal  
DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.

Anexo No. 1.



Foto No. A1-01. Letrero del proyecto.

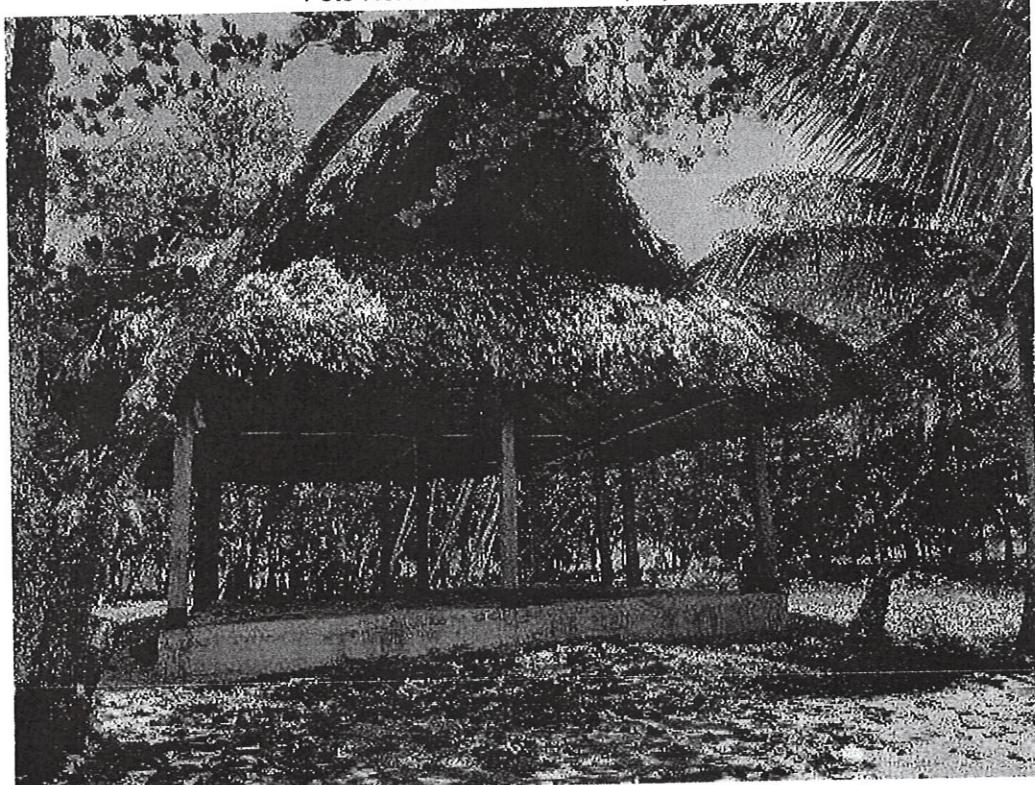


Foto No. A1-02. Rancho construido.

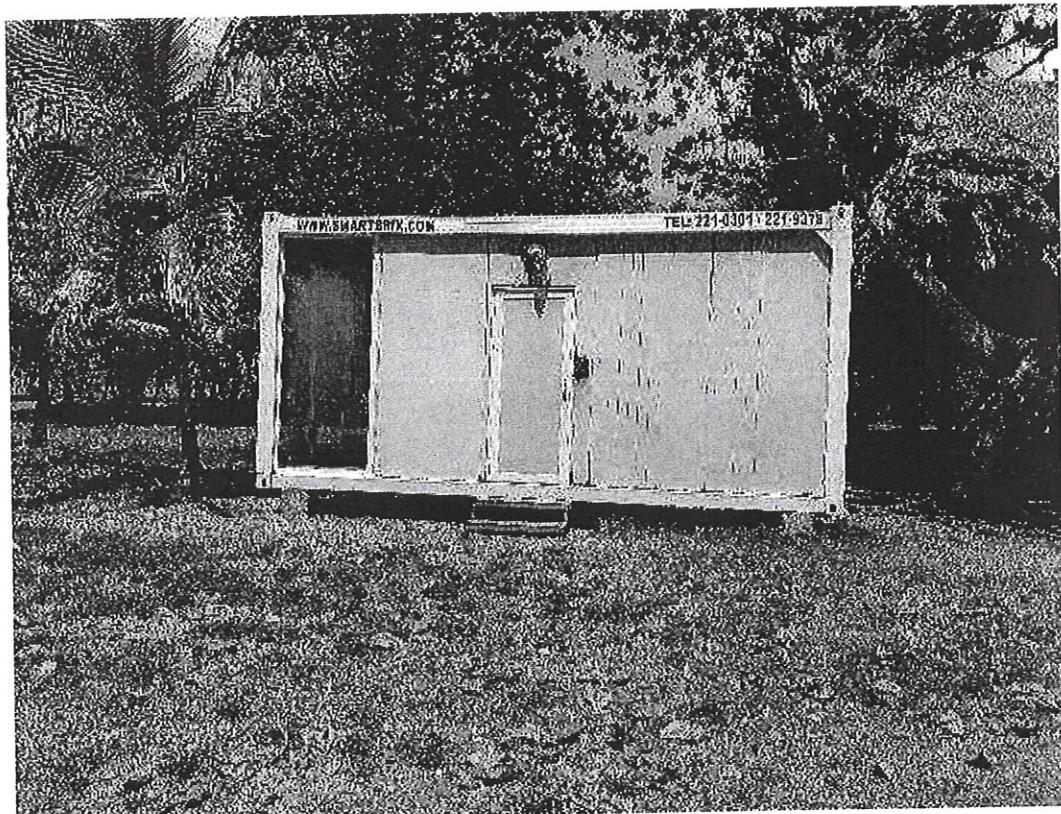


Foto No. A1-03. Oficina del proyecto.



Foto No. A1-04. Segundo Rancho construido.

ap

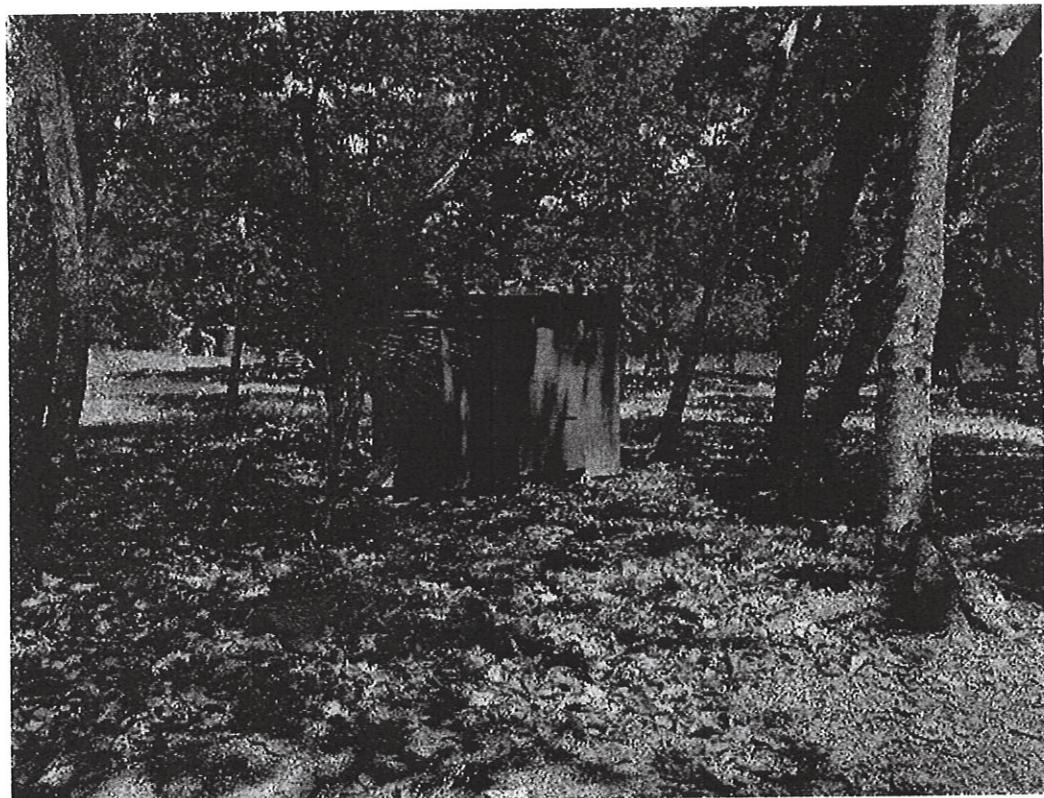


Foto No. A1-05. Caseta de planta eléctrica.

a)

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN IA-DRCL- 021-2019**  
De 9 de mayo de 2019.

Por el cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ**" (*etapa I*), cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.**, persona Jurídica, debidamente inscrita en Mercantil, a Folio 442090, cuyo Representante Legal es el señor **CARLOS EDUARDO PASCO HENRIQUEZ**, con cédula de Identidad Personal 8-377-288 se propone realizar el proyecto denominado "**COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ**" (*etapa I*).

Que el día 13 de marzo de 2019, la empresa **DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ**", ubicado en el sector de Cocuyé, corregimiento y distrito de Santa Isabel, provincia de Colón, elaborado bajo la responsabilidad de los Consultores **JOSÉ PABLO CASTILLO** y **LUIS CONTE**, personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones IRC-020-2004 e IAR-074-2009, respectivamente.

Que el proyecto denominado "**COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ**" (*etapa I*), a desarrollarse en una superficie de 26,229.43 metros cuadrados, que está compuesta por dos (2) Fincas privadas, las cuales tienen código de ubicación 3401, Folio Real 443686(F), y la Finca con código de ubicación 3407, Folio 472552 (F), el cual es promovido por la sociedad Desarrollo Bahía Escribano, S.A., cuyos trabajos involucran la construcción de nueve (9) torres de apartamentos de varios modelos. Algunas de las torres, como las del modelo K-160 serán de tan solo cuatro niveles incluyendo el nivel de alero y techo; y los modelos restantes K 70, K-100 y K-124 de cinco niveles. Además de apartamentos, el proyecto contará con facilidades de estacionamientos, club de playa, servidumbres viales y áreas verdes. El proyecto se localizará en el Sector de Cocuyé, Corregimiento y Distrito de Santa Isabel, Provincia de Colón; en las coordenadas UTM WGS84 DATUM UTM 1056552.14 - 702210.899; 1056548.39 - 702160.414; 1056544.89 - 702113.245; 1056524.64 -702115.909; 1056523.92- 702110.456; 1056516.93 702109.824; 1056515.25 -702115.06; 1056492.61 - 702107.776; 1056494.29 -702102.54; 1056487.94- 702098.686; 1056484.07 - 702102.597; 1056470.05 -702088.735; 1056473.92- 702084.824; 1056462.93- 702074.46; 1056456.97 -702072.306; 1056450.08 -702071.374; 1056444.53- 702071.662; 1056439.88 -702072.79; 1056435.88 -702079.089; 1056428.49- 702080.438 1056432.23 -702095.873; 1056430.9 -702100.599; 1056426.12 - 702105.346; 1056424.08 -702108.28; 1056417.6 -702122.449; 1056416.32 - 702127.712; 1056415.43 -702132.575; 1056414.02 -702135.568; 1056387.95- 702162.191; 1056382.43- 702166.442; 1056375.95- 702169.005; 1056351.37- 702174.937; 1056308.5 -702191.965; 1056303.46 -702192.418; 1056296.44 - 702196.196; 1056291.29 -702210.3; 1056289.24 -702219.811; 1056274.57 - 702262.739; 1056264.7 -702283.756; 1056270.05 -702286.478; 1056283.2 - 702293.171 1056342.47 -702373.293; 1056349.55 -702369.982; 1056380.93 - 702296.139; 1056434.21 -702267.135; 1056487.23 -702250.001; 1056523.71 - 702233.195; 1056541.65 -702224.933.

Que luego de verificar que el estudio presentado, cumpliera con los contenidos mínimos, se elaboró el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental calendado el 19 de marzo de 2019, mediante el cual se recomienda la admisión de solicitud de evaluación del EslA, Categoría I. Y en virtud de lo anterior, mediante el **PROVEIDO ADMISIÓN IA-DRCL- 012-1903-19** de 19 de marzo de 2019, se resuelve admitir la solicitud de evaluación.

Que mediante Nota DRCL-408-1204-19 del día 12 de abril de 2019, el Ministerio de Ambiente Regional de Colón, le solicita la primera información complementaria al promotor, la cual es aportada mediante nota s/n, recibida el 2 de mayo de 2019; es decir en tiempo oportuno.

Que luego de la revisión integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado, "**COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ**"(etapa I), La Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico fechado 8 de mayo de 2019, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011,

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ**" (etapa I), cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, la información complementaria, el informe técnico respectivo y la presente resolución las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto 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, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** al Promotor que, en adición a las medidas de mitigación y compensación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, 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. Cumplir con todas las normas y leyes ambientales, permisos, aprobaciones y reglamentos de diseño, construcción, ubicación y operación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto emita por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividades.
- c. Reportar a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Colón, por escrito la fecha de inicio de las actividades relativas al proyecto antes de su ejecución.
- d. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- e. Efectuar el pago de la indemnización ecológica.
- f. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada u entidad alguna, por el desarrollo del proyecto, obra y/o actividad, el promotor, actuará siempre mostrando su mejor disposición, a conciliar con las partes, actuando de buena fe.

- 69
- g. Cumplir de manera estricta todas las medidas de mitigación establecidas en el plan de manejo ambiental.
  - h. Aplicar y Garantizar de manera general en el proyecto, todas aquellas medidas de producción más limpia que contribuyan a mejorar el ambiente, principalmente en lo que respecta al manejo racional del agua y de la energía eléctrica (por el uso de hidrocarburos); al igual que en la disposición de los desechos sólidos en término de reciclaje y reutilización para aquellos materiales que por naturaleza y composición permitan este tipo de manejo. De ninguna manera se permitirá la acumulación de desperdicios en los predios y sitios donde se desarrolla el referido proyecto.
  - i. Contar previo inicio de obras, con las certificaciones del IDAAN y MINSA referente al sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales de todas las instalaciones.
  - j. Presentar previo inicio de obras, la Certificación de uso de suelo emitido por el municipio de Colón o MIVIOT.
  - k. Cumplir con la Resolución No. 124 que crea el reglamento técnico DGNTI COPANIT 43-2000, Higiene y seguridad industrial para la contaminación atmosférica en ambientes de trabajo producida por sustancias químicas.
  - l. Cumplir con la Resolución No. 506 que crea el reglamento técnico DGNTI COPANIT 44-2000, Higiene y seguridad industrial en ambientes de trabajo donde se genere ruido.
  - m. Cumplir con la Resolución No. 505 que crea el reglamento técnico DGNTI COPANIT 45-2000, Higiene y seguridad industrial en ambientes de trabajo donde se genere vibraciones.
  - n. Cumplir con la Resolución No. 352 que crea el reglamento técnico DGNTI COPANIT 47-2000, uso y disposición final de lodos.
  - o. Cumplir con Ley 66 de 10 de noviembre de 1947 que crea El Código Sanitario de la República de Panamá.
  - p. Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente, cada seis meses (6) y durante la construcción y operación 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, en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.

**Artículo 5. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto, que deberá efectuar el pago de indemnización ecológica presentando la cantidad de los árboles que serán talados versus los que no serán talados. Asimismo, no se permitirá bajo ningún concepto extenderse más allá del bosque intervenido ni injerirse ninguno de sus componentes.

**Artículo 6. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto, que deberá en todo momento respetar la línea de alta marea establecida por ley.

**Artículo 7. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito al Ministerio de Ambiente, 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. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto, que deberá 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 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

**Artículo 9. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o 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.

ok

**Artículo 10.** NOTIFCAR el contenido de la presente resolución a la sociedad DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.

**Artículo 11.** ADVERTIR al PROMOTOR que la presente Resolución Ambiental tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**Artículo 12.** ADVERTIR a la sociedad DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A., que contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 del 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011, y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Colón, A los nueve (9) días, del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

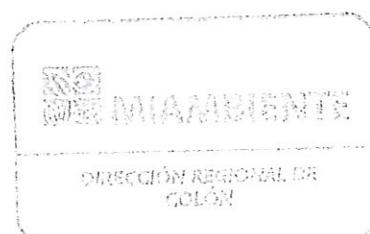
MINISTERIO DE AMBIENTE	
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	
NOTIFICACIÓN	
SIENDO LAS	11:07 a.m. / p.m. DE HOY
DE	5 DE 2019
NOTIFIQUE PERSONALMENTE A	
Roberto Caicedo	
DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.	
NOTIFICADO	NOTIFICADOR
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN	

AGRO. EDWIN GUEVARA  
Director Regional Encargado del Ministerio de Ambiente- Colón

Yinette Velásquez

ING. YINETTE VELASQUEZ.  
Jefa encargada del Sección Operativa de  
Evaluación de Impacto Ambiental y  
Verificación del Desempeño Ambiental.

EG/ac/kr/yv



## ADJUNTO

96

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: “COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ”

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

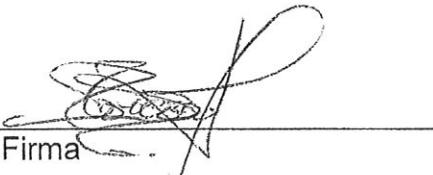
**Tercer Plano:** PROMOTOR: DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.

**Cuarto Plano:** SUPERFICIE: 26,229.43 metros cuadrados.

**Quinto Plano:** ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. IA-DRCL-021 de 2019, DE 9 DE MAYO DE  
2019.

Recibido por:

  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

  
Firma

5-7-876  
Nº de Cédula de I.P.

14-05-19  
Fecha

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL PROYECTO.

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

cx

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN No. DRCL-IAM- 003 -2021**  
De 31 de Agosto de 2021

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto **COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ (etapa 1)**, cuyo promotor es **DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.**

La suscrita Directora Regional de Colón del Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución No. IA-DRCL-021-2019 de 9 de mayo de 2019, se aprobó el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto denominado COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ (etapa 1), el cual consiste en la construcción de nueve (9) torres de apartamentos de varios modelos. Algunas de las torres, como las del modelo K-160 serán de tan solo cuatro niveles incluyendo el nivel de alero y techo; y los modelos restantes K 70, K-100 y K-124 de cinco niveles. Además de apartamentos, el proyecto contará con facilidades de estacionamientos, club de playa, servidumbres viales y áreas verdes.

El proyecto se desarrollará sobre dos fincas privadas con códigos de ubicación 3407 y 3401 con folios 443686 y 472552 respectivamente, en una superficie total de 26229.43 metros cuadrados, en el Sector de Cocuyé, corregimiento y distrito de Santa Isabel, Provincia de Colón. (fs.77-80);

Que el día 18 de febrero del 2021, la empresa DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A., a través de su Representante legal, el señor Carlos Eduardo Pasco Henríquez, con cédula No. 8-377-2888 presentó la solicitud de modificación del EsIA, la cual consiste en el cambio del uso de los edificios planteados en el estudio de impacto ambiental de residenciales a residencial turístico, a la especificación de la construcción de solamente tres (3) modelos de edificios, Modelos K70, K100 y K124, en la finca unificada CÓDIGO DE UBICACIÓN 3407, FOLIO REAL No. 30309217, lugar Eseribano Corregimiento de Santa Isabel, Distrito de Santa Isabel, provincia de Colón, a la disminución de estacionamientos y a la adición de una oficina administrativa de cincuenta metros cuadrados (50 m<sup>2</sup>), aproximadamente. (fs. 92);

Que mediante Nota SEEIA-116-0607-2021, del 06 de julio de 2021, se solicita a la Sección Operativa De Manejo Forestal, remitir información sobre el pago de indemnización ecológica, sobre el particular mediante nota DRCL-0129-1307-2021, la Sección de Manejo Forestal, donde indican: [...] no mantiene estado de cuenta (para pago de indemnización ecológica), ni resolución de indemnización, por lo tanto no existe el pago correspondiente. [...](fs.137-138);

Que en virtud de lo establecido en el Artículo 20-A, 20-B y 20-C del Decreto Ejecutivo No. 036 de 03 de junio de 2019, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa; igualmente se verificó que la solicitud de modificación cumpla con los requisitos establecidos en los Artículos 20-D y 20-E;

Que luego de la evaluación integral de la solicitud de modificación al EsIA, categoría I, denominado: **COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ (etapa 1)**, la Sección Operativa de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico calendado el 11 de agosto de 2021, recomienda la aprobación de la modificación toda vez que la solicitud presentada cumple con los requisitos mínimos, establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 036 de 3 de junio de 2019 (fs.139-140);

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 Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998,

**RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** la modificación del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto **COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ (etapa 1)**, cuyo promotor es **DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.**, aprobado mediante Resolución No. IA-DRCL-021-2019, de 9 de mayo de 2019, la cual consiste en la construcción de nueve (9) torres de apartamentos de varios modelos. Algunas de las torres, como las del modelo K-160 serán de tan solo cuatro niveles incluyendo el nivel de alero y techo; y los modelos restantes K 70, K-100 y K-124 de cinco niveles. Además de apartamentos, el proyecto contará con facilidades de estacionamientos, club de playa, servidumbres viales y áreas verdes.

**Artículo 2. MANTENER** en todas sus partes, el resto de la Resolución IA-DRCL-021-2019, de 9 de mayo de 2019, correspondiente al proyecto denominado: **COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ (etapa 1)**.

**Artículo 3. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación al proyecto **COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ (etapa 1)**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

**Artículo 4. NOTIFICAR** a la sociedad **DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.**, del contenido de la presente resolución.

**Artículo 5. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que podrá interponer Recurso de Reconsideración, en contra a la presente Resolución dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

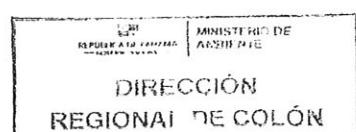
**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Código Judicial, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Colón, a los Treinta y uno (31) días, del mes de Agosto, del año dos mil veintiuno (2021).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**GRISELDA MARTÍNEZ**  
Directora Regional de Colón  
Ministerio de Ambiente



Maybelline Estrada A.  
**MAYBELLINE ESTRADA**  
Jefa de la Sección Operativa de Evaluación de Impacto Ambiental.



2021-08-30 11:30

ANEXO No. 2.

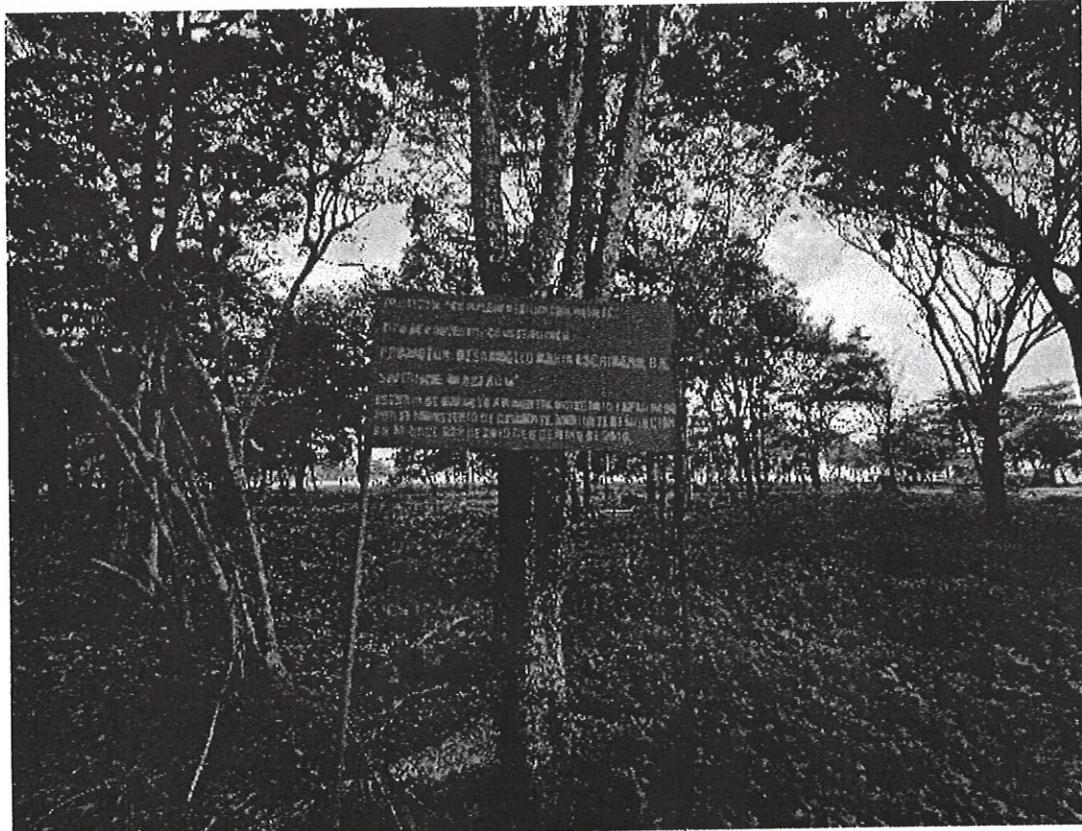


Foto No. A2-01. Letrero del proyecto.



Foto No. A2-02. Parte de tuberías para la línea de agua potable.



Foto No. A2-02. Restos de acero para reciclaje, al permanecer tiempo a la intemperie.

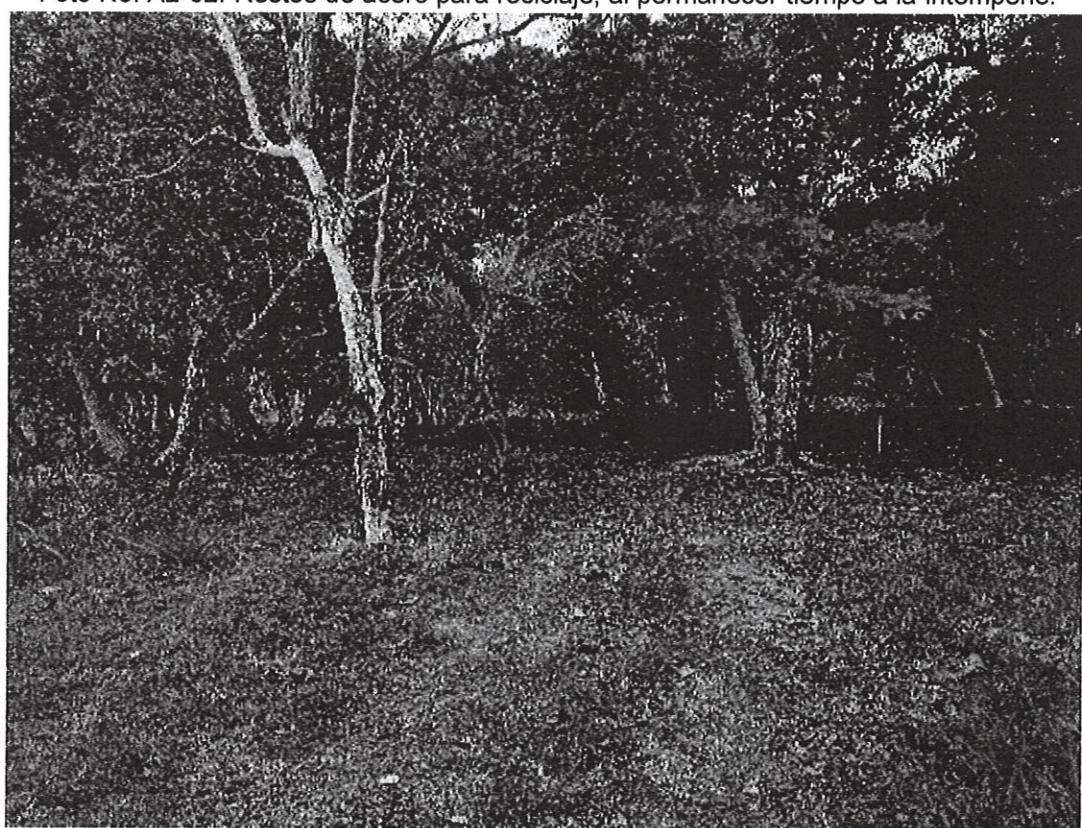


Foto No. A2-03. Camino interno, marca de lote.

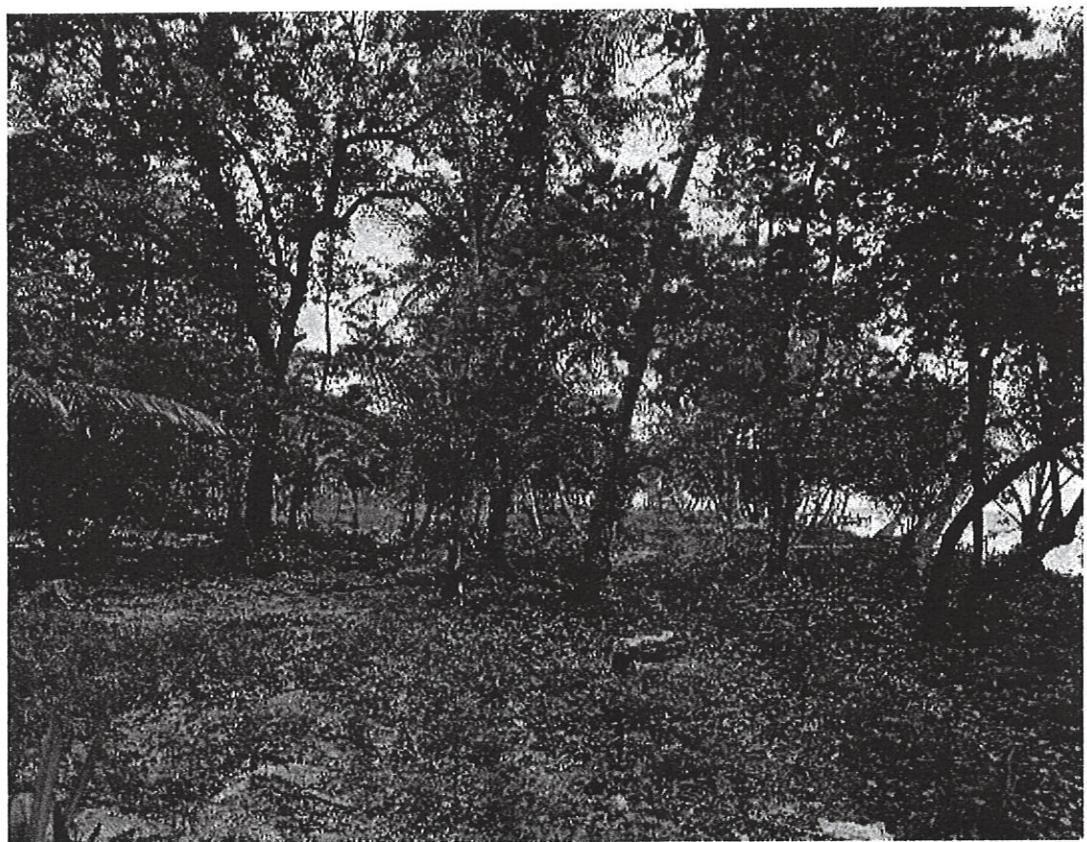


Foto No. A2-04. Camino interno a lotes.

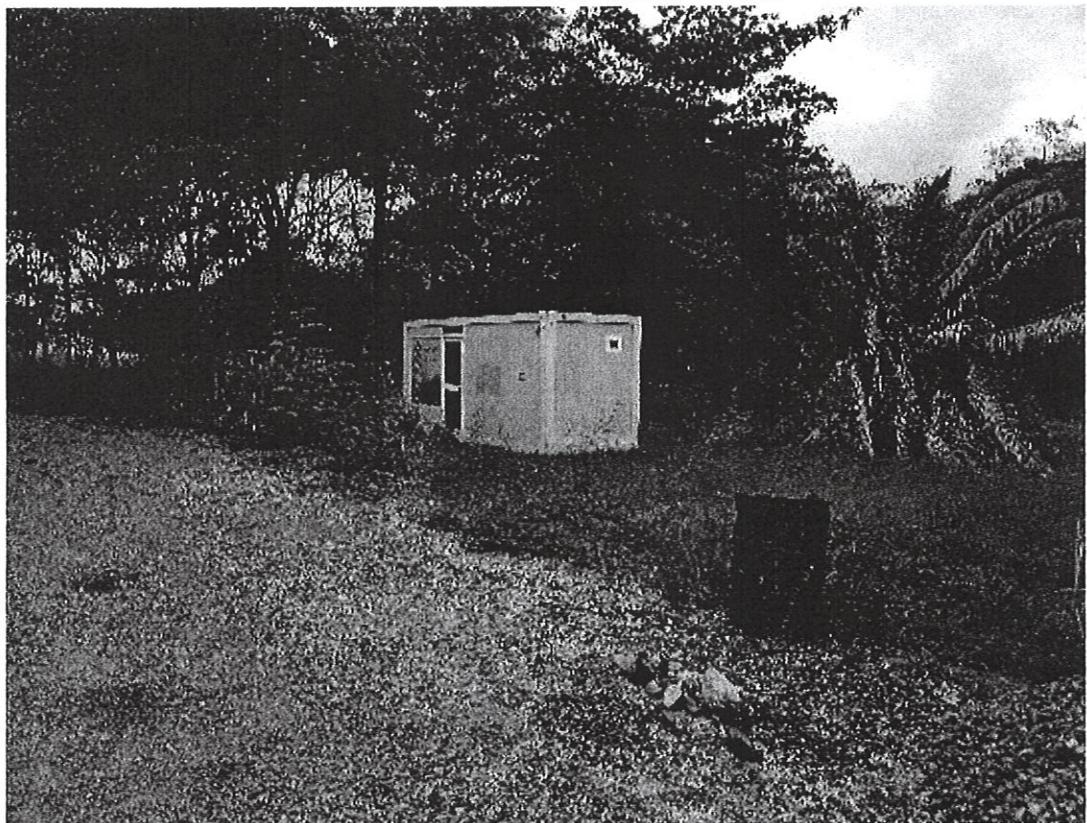


Foto No. A2-05. Oficina del proyecto, tanque de basura.



Foto No. A2-06. Restos de la tubería para el agua potable y alcantarillado sanitario.

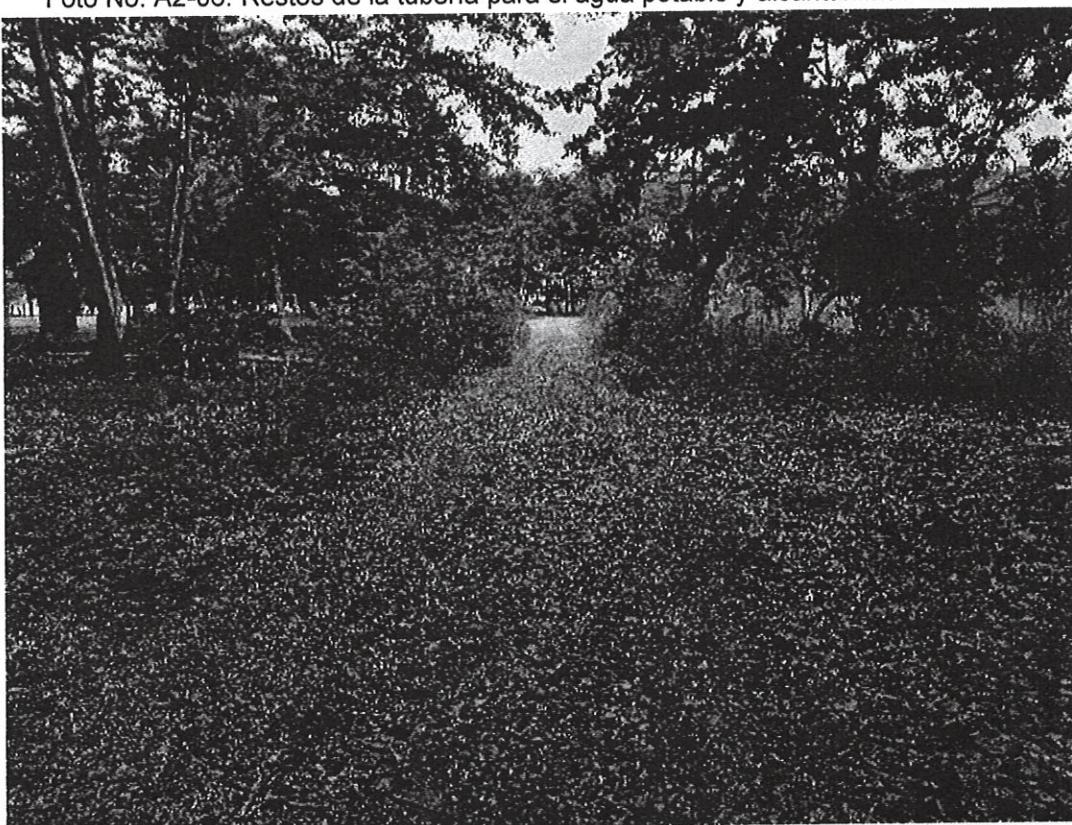


Foto No. A2-07. Rehabilitación de la calle de acceso.



Foto No. A2-08. Parte de la tubería de agua potable enterrada.



Foto No. A2-09. Mantenimiento de áreas, limpieza del área.

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

106

**REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE**

**RESOLUCIÓN IA-DRCL- 022-2019  
De 9 de mayo de 2019.**

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ (etapa II)**”, cuyo promotor es la sociedad **DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.**, persona Jurídica, debidamente inscrita en Mercantil, a Folio 442090, cuyo Representante Legal es el señor **CARLOS EDUARDO PASCO HENRIQUEZ**, con cédula de Identidad Personal 8-377-288, se propone realizar el proyecto denominado “**COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ (etapa II)**”.

Que el día 13 de marzo de 2019, la sociedad **DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado “**COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ (etapa II)**”, ubicado en el sector de Cocuyé, Corregimiento y Distrito de Santa Isabel, provincia de Colón, elaborado bajo la responsabilidad de los Consultores **JOSÉ PABLO CASTILLO** y **LUIS GONZALEZ CONTE**, inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones IRC-020-2004 e IAR-074-2009, respectivamente.

Que el proyecto denominado “**COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ (etapa II)**”, consiste en: 1) la preparación de una cantidad de ocho (8) lotes (delimitación, desbroce, decapado, banqueo/comparación, estabilización y replanteo), destinados a la venta, en los cuales quien los adquiera, pueda realizar la construcción de residencias unifamiliares; y 2) construcción de cuatro (4) Torres de apartamento de modelos varios (K- 70, K-100, K-124, K160), de niveles y cantidad de apartamentos que varían en diseño. Algunas con tan solo con cuatro niveles (Niv 000 a Niv 300) y una cantidad de tres (3) apartamentos. Otras torres se estructurarán de cinco niveles (Niv 000 a Niv 400) incluyendo alero (cubierta) y techado. Con cantidades de apartamentos que van desde 11, 13 y 7, respectivamente, el cual se desarrollará en un superficie de 40,023.00 metros cuadrados, que está compuesta por dos (2) Fincas privadas propiedad del Promotor, las cuales tienen código de ubicación 3401, Folio Real 443686 (F)y las Finca con código de ubicación 3401, Folio 472537 (F). El proyecto se localizará en el Sector De Cocuyé, Corregimiento Y Distrito De Santa Isabel, Provincia De Colón; en las coordenadas UTM WGS84 DATUM UTM 1056317.41-701844.333; 1056320.89-701855.658; 1056386.63-701911.909; 1056387.52-701926.237; 1056390.97-701919.603; 1056408.52-701915.547; 1056416.1 701918.137; 1056444.65-701925.354; 1056447.62-701929.487; 1056447.25-701944.397; 1056447.82-701950.12; 1056449.82-701952.816; 1056460.24 701957.266; 1056462.61-701957.405; 1056502.12-702014.051; 1056543.43 702021.424; 1056559.64-702026.282; 1056581.73-702038.631; 1056585.3-702032.288; 1056564.84-702018.94; 1056529.81-701954.3; 1056538.76-701874.279; 1056509.84-701872.925; 1056456.82-701826.572; 1056392.96-701796.198.

Que luego de verificar que el estudio presentado, cumpliera con los contenidos mínimos, se elaboró el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental calendado el 19 de marzo de 2019, mediante el cual se recomienda la admisión

de solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I. Y en virtud de lo anterior, mediante el **PROVEIDO ADMISIÓN IA-DRCL- 013-1903-19** de 19 de marzo de 2019, se resuelve admitir la solicitud de evaluación.

Que mediante Nota DRCL-409-1204-19 del día 12 de abril de 2019, el Ministerio de Ambiente Regional de Colón, le solicita la primera información complementaria al promotor, la cual es aportada mediante nota s/n, recibida el 2 de mayo de 2019; es decir en tiempo oportuno.

Que luego de la revisión integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto Categoría I “**COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ**” (**etapa II**), La Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto Categoría I, “**COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ**” (**etapa II**), con todas las medidas contempladas en el referido Estudio, la información complementaria, el informe técnico respectivo y la presente resolución las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto, 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, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** al Promotor que, en adición a las medidas de mitigación y compensación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, 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. Cumplir con todas las normas y leyes ambientales, permisos, aprobaciones y reglamentos de diseño, construcción, ubicación y operación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto emitida por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividades.
- c. Reportar a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Colón, por escrito la fecha de inicio de las actividades relativas al proyecto antes de su ejecución.
- d. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- e. Efectuar el pago de la indemnización ecológica.
- f. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada u entidad alguna, por el desarrollo del proyecto, obra y/o actividad, el promotor, actuará siempre mostrando su mejor disposición, a conciliar con las partes, actuando de buena fe.
- g. Cumplir de manera estricta todas las medidas de mitigación establecidas en el plan de manejo ambiental.
- h. Aplicar y garantizar de manera general en el proyecto, todas aquellas medidas de producción más limpia que contribuyan a mejorar el ambiente, principalmente en lo que respecta al manejo racional del agua y de la energía eléctrica (por el uso de hidrocarburos); al igual que en la disposición de los desechos sólidos en término de reciclaje y reutilización para aquellos materiales que por naturaleza y

composición permitan este tipo de manejo. De ninguna manera se permitirá la acumulación de desperdicios en los predios y sitios donde se desarrolla el referido proyecto.

- i. Contar previo inicio de obras, con las certificaciones del IDAAN y MINSA referente al sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales de todas las instalaciones.
- j. Presentar previo inicio de obras, la Certificación de uso de suelo emitido por el municipio de Colón o MIVIOT.
- k. Cumplir con la Resolución No. 124 que crea el reglamento técnico DGNTI COPANIT 43-2000, Higiene y seguridad industrial para la contaminación atmosférica en ambientes de trabajo producida por sustancias químicas.
- l. Cumplir con la Resolución No. 506 que crea el reglamento técnico DGNTI COPANIT 44-2000, Higiene y seguridad industrial en ambientes de trabajo donde se genere ruido.
- m. Cumplir con la Resolución No. 505 que crea el reglamento técnico DGNTI COPANIT 45-2000, Higiene y seguridad industrial en ambientes de trabajo donde se genere vibraciones.
- n. Cumplir con la Resolución No. 352 que crea el reglamento técnico DGNTI COPANIT 47-2000, uso y disposición final de lodos.
- o. Cumplir con la Ley 66 de 10 de noviembre de 1947 que crea El Código Sanitario de la República de Panamá.
- p. Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente, cada seis meses (6) y durante la construcción y operación 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, en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.

**Artículo 5. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto, que bajo ningún concepto podrá incluir la intervención del ecosistema de mangle observado en campo.

**Artículo 6. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito al Ministerio de Ambiente, 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 7. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto que deberá 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 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

**Artículo 8. ADVERTIR** al **PROMOTOR** del proyecto que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o 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 9. NOTIFCAR** el contenido de la presente resolución a la sociedad **DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.**

**Artículo 10. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que la presente Resolución Ambiental tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

## ADJUNTO

110

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: "COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ"

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

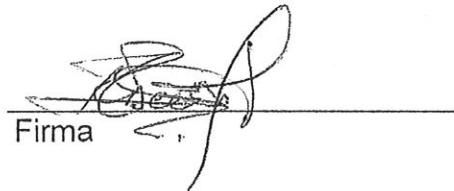
**Tercer Plano:** PROMOTOR: DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.

**Cuarto Plano:** SUPERFICIE: 40,023.00 metros cuadrados.

**Quinto Plano:** ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. IA-DRCL-022 de 2019. DE 9 DE MAYO DE  
2019.

Recibido por:

Ricardo Crespo Díaz  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

  
Firma

S-7-576  
Nº de Cédula de I.P.

14-05-19  
Fecha

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN

CORRECCIÓN A LA RESOLUCIÓN (IA-DRCL-021-2019 DEL 9 DE MAYO DEL 2019) Y  
A LA RESOLUCIÓN (IA-DRCL-022-2019 DEL 9 DE MAYO DEL 2019).

I. DATOS GENERALES

FECHA:	22 DE JULIO DEL 2023
PROYECTOS:	COMPLEJO RESIDENCIAL KOUYE (etapa I) Y COMPLEJO RESIDENCIAL KOUYE (etapa II)
PROMOTOR:	DESARROLLO BAHIA ESCRIBANO, S.A.
CONSULTOR:	JOSE PABLO CASTILLO IRC-020-2004 Y LUIS GONZALEZ CONTE IAR-074-2009
UBICACIÓN:	COCUYE, CORREGIMIENTO Y DISTRITO DE SANTA ISABEL, PROVINCIA DE COLÓN.

II. ANTECEDENTES

El (13) de marzo del 2019, el señor CARLOS EDUARDO PASCO HENRIQUE varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con número de cédula No. 8-377-288, Representante Legal de la sociedad DESARROLLO BAHIA ESCRIBANO, S.A., presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) los Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: "COMPLEJO RESIDENCIAL KOUYE (etapa I) y COMPLEJO RESIDENCIAL KOUYE (etapa II) ubicados en el corregimiento de Santa Isabel, distrito de Santa Isabel, provincia de Colón, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores JOSE PABLO CASTILLO Y LUIS GONZALEZ CONTE, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante las Resoluciones IRC-020-2004 Y IAR-074-2009, respectivamente.

**COMPLEJO RESIDENCIAL KOUYE (etapa I)**

El proyecto denominado "COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ", a desarrollarse en una superficie de 26,229.43 metros cuadrados, es promovido por la sociedad Desarrollo Bahía Escribano, S.A., Registrada en (Mercantil) folio NO 442090 (S); cuyos trabajos involucran la construcción de nueve (9) torres de apartamentos de varios modelos. Algunas de las torres, como las del modelo K-160 serán de tan solo cuatro niveles incluyendo el nivel de alero y techo; y los modelos restantes K 70, K-100 y K-124 de cinco niveles. Además de apartamentos, el proyecto contará con facilidades de estacionamientos, club de playa, servidumbres viales y áreas verdes.

**COMPLEJO RESIDENCIAL KOUYE (etapa II)**

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto denominado "COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ", consiste en: 1) la preparación de una cantidad de ocho (8) lotes (delimitación, desbroce, decapado, banqueo/comparación, estabilización y replanteo), destinados a la venta, en los cuales quien los adquiera, pueda realizar la construcción de residencias unifamiliares; y 2) construcción de cuatro (4) Torres de apartamento de modelos varios (K- 70, K-100, K-124, K160), de niveles y cantidad de apartamentos que varían en diseño. Algunas con tan solo con cuatro niveles (Niv 000 a Niv 300) y una cantidad de tres (3) apartamentos. Otras torres se estructurarán de cinco niveles (Niv 000 a Niv 400) incluyendo alero (cubierta) y techado. Con cantidades de apartamentos que van desde 11, 13 y 7, respectivamente. Es un proyecto por desarrollarse en una superficie de 40,023.00 metros cuadrados, dentro de la propiedad, que está compuesta por dos (2) fincas privadas, las cuales tienen código de ubicación N° 3401, Folio Real N° 443686 (F) y la finca con código de ubicación N° 3401, Folio Real N° 472537 (F) ubicada en sector de Cucuyé, Corregimiento de Santa Isabel, Distrito de Santa Isabel, Provincia de Colón. El acceso al proyecto se efectúa, a través del camino existente entre Santa Isabel y Cocuyé en el corregimiento de Santa Isabel, distrito de Santa Isabel, provincia de Colón.

Luego de la evaluación integral e interinstitucional de los EsIA, mediante Informe Técnico visible en las fojas (69 a la 76 del expediente administrativo IF-012-2019) y (66 a la 73 del expediente administrativo IF-013-2019), se recomienda su aprobación, fundamentándose en que los mencionados Estudios cumplen 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 las actividades, por lo que se considera ambientalmente viable.

Mediante las Resoluciones **IA-DRCL-021-2019 del 9 de mayo del 2019** y **IA-DRCL-022-2019 del 9 de mayo del 2019** se aprueban los EsIA, Categoría I, de los proyectos denominados “**COMPLEJO RESIDENCIAL KOUYE (etapa I)**” y “**COMPLEJO RESIDENCIAL KOUYE (etapa II)**”, cuyo promotor es **DESARROLLO BAHIA ESCRIBANO, S.A.**, notificados el 14 de mayo del 2019, al representante legal CARLOS EDUARDO PASCO HENRIQUE (ver fojas 77 a la 81 del expediente administrativo IF-012-2019) y (ver fojas 74 a la 78 del expediente administrativo IF-013-2019).

El 21 de julio del 2023 el señor **CARLOS EDUARDO PASCO HENRIQUE**, con cédula de identidad personal 8-377-288 en calidad de representante legal del **DESARROLLO BAHIA ESCRIBANO, S.A.**, solicitó a través de memorial la corrección de la Resolución **IA-DRCL-021-2019 del 9 de mayo del 2019** (ver fojas 77 a la 81 del expediente administrativo IF-012-2019) y la Resolución **IA-DRCL-022-2019 del 9 de mayo del 2019** (ver fojas 74 a la 78 del expediente administrativo IF-013-2019).

### III. MEMORIAL DE SOLICITUD

El memorial de solicitud que interpone **DESARROLLO BAHIA ESCRIBANO, S.A** para la corrección de la Resolución **IA-DRCL-022-2019 del 9 de mayo del 2019**; se fundamenta en los siguientes hechos:

*Por este medio, solicitamos la corrección de las Resoluciones de aprobación de los estudios de impacto ambiental, a saber: COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYE (ETAPA I) aprobado mediante la Resolución IA-DRCL-021-2019 (De 9 de mayo de 2019) y COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYE (ETAPA II), aprobado mediante la Resolución IA-DRCL-022-2019 (De 9 de mayo de 2019), ambos en ejecución en el lugar Cocuyé, corregimiento de Santa Isabel, distrito de Santa Isabel, provincia de Colón.*

*La anterior solicitud, obedece a que las coordenadas colocadas en las resoluciones antes señaladas, no corresponden a los polígonos de desarrollo de los proyectos aprobados. Al mantener el mismo nombre se colocaron las coordenadas del proyecto COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYE (ETAPA I) en la Resolución que aprueba el estudio de impacto ambiental COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYE (ETAPA II) y viceversa, lo cual hace imposible continuar con las actividades de construcción.*

*Adjuntamos imágenes fotográficas de las respectivas áreas de desarrollo, mostrando algunas actividades. Vale indicar que la pandemia paralizó completamente el desarrollo de las actividades de campo; sin embargo, las mismas se han reiniciado rehaciendo parte de lo que se había iniciado con anterioridad en cada proyecto.*

#### COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYE (ETAPA I)

*Las actividades del proyecto, iniciaron con la construcción de los bohíos y parte de la construcción de la vía que conduce a lo interno del polígono. Así mismo, durante todo el período se ha hecho mantenimiento a las áreas verdes existentes a lo interno del polígono, se mantiene el letrero correspondiente. Ver las fotografías en el Anexo No. 1.*

*Este proyecto sufrió una modificación en el año 2021. La modificación consiste en el cambio del uso de los edificios planteados en el estudio de impacto ambiental de residenciales a residencial turístico, a la especificación de la construcción de solamente tres (3) modelos de edificios, Modelos K70, K100 y K124, al cambio de las fincas identificadas en el Estudio de Impacto Ambiental: CÓDIGO DE UBICACIÓN No. 3401, FOLIO REAL No. 443686 (F) y la finca con CÓDIGO DE UBICACIÓN No. 3407, FOLIO REAL No. 472552 (F), por la finca unificada CÓDIGO DE UBICACIÓN 3407, FOLIO REAL No. 30309217, lugar Escribano Corregimiento de Santa Isabel, Distrito de Santa Isabel, provincia de Colón, a la disminución de estacionamientos y a la adición de una oficina administrativa de cincuenta metros cuadrados (50 m<sup>2</sup>), aproximadamente. Esta modificación fue aprobada mediante la Resolución No. DRCL-IAM-003-2021, de 31 de agosto de 2021.*

#### COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYE (ETAPA II)

Este proyecto se inició con el entierro de tubería para el acueducto, con el propósito de contar con agua en el área, al no utilizarse, la tubería se ha deteriorado, al introducirse el agua no potable y con alto contenido de sal. Se hizo el acceso, mismo que se ha ido rehabilitando, ya que es compartido con parte de la FASE 1, restos de materiales de construcción, en rehabilitación se encuentran las áreas rellenadas anteriormente, para subir nuevamente el nivel en la que se ubicaran los edificios.

Se mantiene colocada una oficina, misma que permanece en el área.

#### IV. ANÁLISIS TÉCNICO

A lo expresado mediante el memorial de solicitud, podemos indicar lo siguiente:

1. En cuanto al COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ, (ETAPA 1) tenemos que, en efecto, las coordenadas fueron escritas de manera errónea en la ya aprobada Resolución IA-DRCL-021-2019 DEL 9 DE MAYO DE 2019. De igual manera sucedió con el COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ (ETAPA 2), sus coordenadas fueron escritas en la ya aprobada Resolución IA-DRCL-022-2019 DEL 9 DE MAYO DE 2019.
2. Al realizar esta inversión de coordenadas no se ALTERÓ los metros cuadrados aprobados en cada polígono, ni mucho menos los acuerdos y compromisos establecidos en los respectivos Estudios y las Resoluciones IA-DRCL-021-2019 DEL 9 DE MAYO DE 2019, correspondiente a (La Etapa I) y la IA-DRCL-022-2019 DEL 9 DE MAYO DE 2019, correspondiente a (La Etapa II).

#### V. CONCLUSIONES

1. A través de las Resoluciones de Aprobación número **IA-DRCL-021-2019 del 9 de mayo del 2019** y **IA-DRCL-022-2019 del 9 de mayo del 2019** IA-DRCL-022-2019 del 9 de mayo del 2019, se ordena la APROBACIÓN de las correcciones EsIA categoría I, denominados “**COMPLEJO RESIDENCIAL KOUYÉ (etapa I)**” y “**COMPLEJO RESIDENCIAL KOUYÉ (etapa II)**”, cuyo promotor es “**DESARROLLO BAHIA ESCRIBANO, S.A.**”

#### VI. RECOMENDACIONES

1. **ACEPTAR** la solicitud de corrección de la **Resolución IA-DRCL-021-2019 del 9 de mayo del 2019 que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I “COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ” (ETAPA I).**

#### MODIFICAR DE:

NORTE	ESTE
1056552.14	702210.899
1056548.39	702160.414
1056544.89	702113.245
1056524.64	702115.909
1056523.92	702110.456
1056516.93	702109.824
1056515.25	702115.06
1056492.61	702107.776
1056494.29	702102.54
1056487.94	702098.686
1056484.07	702102.597
1056470.05	702088.735
1056473.92	702084.824
1056462.93	702074.46
1056456.97	702072.306
1056450.08	702071.374
1056444.53	702071.662

1056439.88	702072.79
1056435.88	702079.089
1056428.49	702080.438
1056432.23	702095.873
1056430.9	702100.599
1056426.12	702105.346
1056424.08	702108.28
1056417.6	702122.449
1056416.32	702127.712
1056415.43	702132.575
1056414.02	702135.568
1056387.95	702162.191
1056382.43	702166.442
1056375.95	702169.005
1056351.37	702174.937
1056308.5	702191.965
1056303.46	702192.418
1056296.44	702196.196
1056291.29	702210.3
1056289.24	702219.811
1056274.57	702262.739
1056264.7	702283.756
1056270.05	702286.478
1056283.2	702293.171
1056342.47	702373.293
1056349.55	702369.982
1056380.93	702296.139
1056434.21	702267.135
1056487.23	702250.001
1056523.71	702233.195
1056541.65	702224.933

HASTA QUEDAR DE ESTA MANERA:

NORTE	ESTE
1056317.41	701844.333
1056320.89	701855.658
1056386.63	701911.909
1056387.52	701926.237
1056390.97	701919.603
1056408.52	701915.547
1056416.1	702021.424
1056559.64	702032.288
1056564.84	701874.279
1056509.84	702018.94
1056529.81	701954.3
1056538.76	701918.137
1056444.65	701925.354
1056447.62	701929.487
1056447.25	701944.397
1056447.82	701950.12
1056449.82	701952.816
1056460.24	701957.266
1056462.61	701957.405
1056502.12	702014.051
1056543.43	702026.282
1056581.73	702038.631
1056585.3	701872.925
1056456.82	701826.572

1056392.96	701796.198
------------	------------

de la **Resolución IA-DRCL-021-2019 del 9 de mayo del 2019**, de, notificada el 14 de mayo de 2019.

- Mantener en todas sus partes el resto de la **Resolución IA-DRCL-021-2019 del 9 de mayo del 2019**, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “**COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ (ETAPA I)**”, cuyo promotor es la Sociedad DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.

**2. ACEPTAR** La solicitud de corrección de la **Resolución IA-DRCL-022-2019 del 9 de mayo del 2019**, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I “**COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ (ETAPA II)**”.

**MODIFICAR DE:**

NORTE	ESTE
1056317.41	701844.333
1056320.89	701855.658
1056386.63	701911.909
1056387.52	701926.237
1056390.97	701919.603
1056408.52	701915.547
1056416.1	702021.424
1056559.64	702032.288
1056564.84	701874.279
1056509.84	702018.94
1056529.81	701954.3
1056538.76	701918.137
1056444.65	701925.354
1056447.62	701929.487
1056447.25	701944.397
1056447.82	701950.12
1056449.82	701952.816
1056460.24	701957.266
1056462.61	701957.405
1056502.12	702014.051
1056543.43	702026.282
1056581.73	702038.631
1056585.3	701872.925
1056456.82	701826.572
1056392.96	701796.198

**HASTA QUEDAR DE ESTA MANERA:**

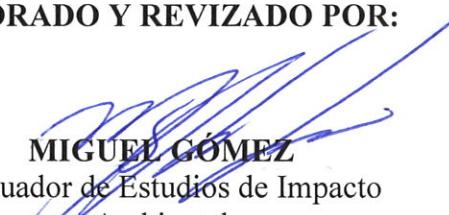
NORTE	ESTE
1056552.14	702210.899
1056548.39	702160.414
1056544.89	702113.245
1056524.64	702115.909
1056523.92	702110.456
1056516.93	702109.824
1056515.25	702115.06
1056492.61	702107.776
1056494.29	702102.54
1056487.94	702098.686
1056484.07	702102.597
1056470.05	702088.735
1056473.92	702084.824
1056462.93	702074.46

1056456.97	702072.306
1056450.08	702071.374
1056444.53	702071.662
1056439.88	702072.79
1056435.88	702079.089
1056428.49	702080.438
1056432.23	702095.873
1056430.9	702100.599
1056426.12	702105.346
1056424.08	702108.28
1056417.6	702122.449
1056416.32	702127.712
1056415.43	702132.575
1056414.02	702135.568
1056387.95	702162.191
1056382.43	702166.442
1056375.95	702169.005
1056351.37	702174.937
1056308.5	702191.965
1056303.46	702192.418
1056296.44	702196.196
1056291.29	702210.3
1056289.24	702219.811
1056274.57	702262.739
1056264.7	702283.756
1056270.05	702286.478
1056283.2	702293.171
1056342.47	702373.293
1056349.55	702369.982
1056380.93	702296.139
1056434.21	702267.135
1056487.23	702250.001
1056523.71	702233.195
1056541.65	702224.933

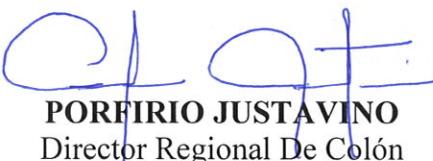
de la Resolución IA-DRCL-022-2019 del 9 de mayo del 2019, de, notificada el 14 de mayo de 2019.

➤ Mantener en todas sus partes el resto de la Resolución IA-DRCL-022-2019 del 9 de mayo del 2019, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ” (ETAPA II).”, cuyo promotor es la Sociedad DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.

**ELABORADO Y REVIZADO POR:**

  
**MIGUEL GÓMEZ**  
Evaluador de Estudios de Impacto  
Ambiental  
**CIENCIAS BIOLÓGICAS DE PANAMÁ**  
*Lic. Miguel A. Gómez M.*  
Biólogo Ambiental.  
C. T. Idoneidad. 0765-17

**Vo. Bo.**

  
**PORFIRIO JUSTAVINO**  
Director Regional De Colón  
MINISTERIO DE AMBIENTE



MEMORANDO-SEEIA-094-0108-2023

PARA: EDWARD TORRES  
JEFE DE ASESORÍA LEGAL

DE:   
PORFIRIO JUSTAVINO  
Director Regional.

ASUNTO: CORRECCIÓN DE RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN

FECHA: 01 DE AGOSTO DE 2023

Por este medio le remitimos para su revisión, el borrador de la corrección de las Resoluciones de Aprobación de los Estudios de Impacto Ambiental Cat. I denominado “COMPLEJO RESIDENCIAL KOUYE (etapa I) Y COMPLEJO RESIDENCIAL KOUYE (etapa II)” Cuyo promotor es DESARROLLO BAHIA ESCRIBANO, S.A., lo cual mediante nota el dia 21 de julio del 2023 el señor CARLOS EDUARDO PASCO HENRIQUE, con cédula de identidad personal 8-377-288 en calidad de representante legal, solicitó a través de memorial la corrección de la Resolución IA-DRCL-021-2019 del 9 de mayo del 2019 y la Resolución IA-DRCL-022-2019 del 9 de mayo del 2019.

Adjunto expedientes originales IF-012-2019 con 177 fojas y IF-013-2019 con 116 fojas

PJ/cg

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
ASESORÍA LEGAL	
RECIBIDO	<i>Miguel</i>
ENTREGADO POR:	<i>Miguel</i>
RECIBIDO POR:	<i>VOC</i>
FECHA:	2-8-23
HORA:	11:18
REGIONAL DE COLÓN	

Sabanitas, Beras Plaza  
Provincia de Colón  
Tel.(507)500-0855  
[www.miambiente.gob.pa](http://www.miambiente.gob.pa)