

Que El Decreto Ejecutivo N° 123 De 14 De Agosto De 2009 Por La Cual Se Reglamenta El Capítulo II Del Título IV De La Ley 41 Del 1 De Julio De 1998 General De Ambiente De La Republica De Panamá Que Rige La Materia.

Que La Ley 38 Del 31 De Julio De 2000 Es La Que Regula Los Procesos Administrativos En La Republica De Panamá En Ese Sentido El **Artículo 52**. Indica Que Se Incurre En Vicio De Nulidad Absoluta En Los Actos Administrativos Dictados, En Los Siguientes Casos:

1. Cuando Así Esté Expresamente Determinado Por Una Norma Constitucional O Legal;
2. Si Se Dictan Por Autoridades Incompetentes;
3. Cuando Su Contenido Sea Imposible O Sea Constitutivo De Delito;
4. Si Se Dictan Con Prescindencia U Omisión Absoluta De Trámites Fundamentales Que Impliquen Violación El Debido Proceso Legal;
5. Cuando Se Graven, Condenen O Sancionen Por Un Tributo Fiscal, Un Cargo O Causa Distintos De Aquellos Que Fueron Formulados Al Interesado.

Que La Precitada Ley Establece La Revocatoria De Una Resolución En Su **Artículo-62**. Las Entidades Públicas Solamente Podrán Revocar O Anular De Oficio Una Resolución En Firme En La Que Reconozcan O Declaren Derechos A Favor De Terceros, En Los Siguientes Supuestos:

1. Si Fuese Emitida Sin Competencia Para Ello;
2. Cuando El Beneficiario De Ella Haya Incurrido En Declaraciones O Haya Aportado Pruebas Falsas Para Obtenerla;
3. Si El Afectado Consiente En La Revocatoria; Y
4. Cuando Así Lo Disponga Una Norma Especial.

Que El Licenciado Carlos Eduardo Pasco Henríquez Presenta Recurso De Reconsideración Contra La Resolución Que Nos Ocupa, Específicamente Contra El Artículo Nueve (9) De La Resolución IA-DRCL-027-2019 Y Contra El Acto De Notificación Sin Autorización De La Presente Resolución.

Que Mediante Informe Técnico De Evaluación A La Primera Ampliación De Información Complementaria Solicitada Al Promotor Se Pudo Determinar Un Sin Números De Inconsistencias Las Cuales Pasaremos A Detallar,

Que La Pag.26 Segundo Párrafo Establece Que No Se Prevén Grandes Movimientos De Tierra Sin Embargo La Pag.30 Expone Que Se Necesitara 2000 Metros Cúbicos De Las Fincas Colindantes Propiedad Del Promotor

Que La Sección 5.6.1 Necesidad De Servicios Básicos, Anuncia Que Se Utilizara Agua Del Acueducto De La Comunidad Para Labores De Limpieza; Por Lo Que El Promotor Deberá Presentar Una Certificación Por Escrito Y Notariada Del Comité De Acueductos De La Comunidad Donde Le Autorice El Uso De Tal Recurso.

Que El Artículo 9 De La Resolución (IA-DRCL-027-2019) Incurre En La Causal Número 3 Del Artículo 52 Que Literalmente Establece: Cuando Su Contenido Sea Imposible O Sea Constitutivo De Delito; En Ese Orden De Ideas Vemos Que Sería Imposible La Realización Del Proyecto **COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYE**, Sin El Uso De Maquinarias.

Que Entre Las Causales De Nulidad Está La No Notificación A La Parte Afectada Acto Que Incurre En La Literal (I) Del Artículo 166, Que Establece Lo Siguiente: Cuando Una Parte Afectada Por La Decisión No Fue Legalmente Notificada O Emplazada En El Proceso, Siempre Que En Uno Y Otro Caso No Haya Mediado Ratificación Expressa O Tácita De Dicha Parte, Ni El Objeto O Asunto Hubiere Sido Debatido En El Proceso

Que El Ingeniero Roberto Caicedo No Contaba Con Autorización Para Notificarse De La Resolución (IA-DRCL-027-2019) Por No Ser El Representante Legal De La Empresa.

Que Según **IMFORME TECNICO DE ANALISIS DE DOCUMENTOS** Del Proyecto; **COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYE**, Se Encontraron Un Número Elevado De Inconsistencias Contrarias A Lo Establecido En El Decreto Ejecutivo 123 De Agosto Del 2009, Lo Que Nos Faculta Para Declarar La Nulidad De Oficio Por Ser Contrarias A La Precitada Norma Leyes Especiales. La Cuales Deben Ser Cumplidas A Cabalidad Para Su Debida Aprobación De La Referida Adenda.

**RESOLVE:**

**PRIMERO: ACCEDER** Al Recurso De Reconsideración; Presentado Por El Licdo.

**Carlos E. Pasco H.** Representante Legal De La Sociedad **DESARROLLO BAHIA**  
ESCRIBANO.

**SEGUNDO: DECLARAR** La Nulidad De La Resolución IA-DRCL-027-2019 Que  
Aprueba El Estudio De Impacto Ambiental **COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYE**

**TERCERO: ORDENAR** A La Sociedad **DESARROLLO BAHIA** ESCRIBANO,  
S.A Presentar Una Nueva Adenda.

El Contenido De La Presente Resolución A La Sociedad **DESARROLLO BAHIA**  
ESCRIBANOS En Su Defecto Proceder A La Publicación Del Respectivo Edicto  
Emplazatorio.

**QUINTO: ADVERTIR** Que Contra La Presente Resolución Procede El Recurso De  
Revisión Administrativa

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley N° 41 De 1 De Julio De 1998, Ley General  
De Ambiente De La República De Panamá, Ley 8 Del 25 De Marzo Del 2015 Se Crea  
El Ministerio De Ambiente, Decreto Ejecutivo 123 De 14 De Agosto De 2009, Ley 38  
De 31 De Julio De 2000.

Dada En La Ciudad De Colón A Los Diecisiete (17) Días Del Mes De Enero De Dos  
Mil Veinte (2020)

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Griselda Martinez  
Directora Regional De Miambiente-Colón

Gm / Dc

"Menos Plástico, Más Vida Para El Planeta"



<b>MIAMBIENTE</b>					
<b>DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL</b>					
<b>NOTIFICACIÓN</b>					
SIENDO LAS	4:24	a.m./	6	DE HOY	5
DE	2	DE 20	NOTIFICA PERSONALMENTE		
<i>Carlos Pasco</i>		<i>Tel Quisquina 6 Haupelline Ettrada A.</i>		ANTE RESOLUCIÓN	
NOTIFICADO			CABOR		
DIRECCIÓN REGIONAL DE COLÓN					

Despacho del Director Regional  
TEL. 442-8348

Colón, República de Panamá

Colón, 28 de Enero de 2020  
DRCL-159-2801-2020

**LICENCIADO**

**CARLOS PASCO**

**REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DESARROLLO BAHÍA  
ESCRIBANO, S.A.**

E.           S.           D.

**Respetado Lic. Pasco:**

Reciba usted nuestro respetuoso saludo, por este medio, le informamos que en fundamento a la Ley 41 del 1 de julio de 1998 y el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto del 2009; por el cual se reglamenta el capítulo II del título IV de la Ley General del Ambiente de la República de Panamá e informe técnico de análisis del documento del EsIA, del proyecto “Complejo Residencial Kokuyé Etapa 3” con fecha del 8 de Noviembre del 2019 y la Resolución: DRCL-NLD-002-1702-2020 del 17 de enero del 2020, la cual anula la Resolución IA – DRCL -027-2019 del 27 de junio del 2019.

Al ser subsanado el Procedimiento Legal, según las Normas para dejar sin efecto esta Resolución se retomara el proceso de Evaluación al EsIA.

En virtud a las ambigüedades y extraterritorialidad municipal redactada en el documento y la Resolución que da viabilidad ambiental del EsIA Cat.I llamado: Complejo Residencial Kokuyé 3 se dieron contradicciones, inconsistencias e inexactitudes y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 43 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el Decreto 155 de agosto del 2011, le solicitamos la Segunda información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I: “Complejo Residencial Kokuyé 3” en cuanto a las siguientes preguntas:

1. Aclarar el numeral 2.0 Título Resumen Ejecutivo si el Proyecto consiste en adecuar lotes para la venta con viviendas unifamiliar o adecuar las áreas para la construcción de 9 torres de apartamentos, ya que existe una contradicción de lo plasmado en el numeral 5 Título descripción del Proyecto.
2. Corregir la escritura de los Criterios Ambientales:
  - (a) De la página N°10 literal b, d. no es igual al Decreto 123 de agosto de 2009 y las columnas de la derecha están incompleta.
  - (b) En la página N°11 el literal f, tiene concepto escrito que no están en el Decreto sobre la observación, lo manda a ver el literal a y d ambos están incompletos.

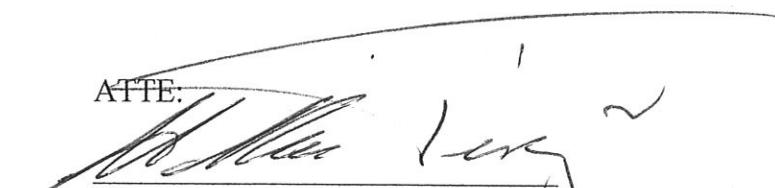
- (c) El criterio N°2 página N°11 y 12 no es igual al escrito en el Decreto 123 y los literales a, c, d, g y las observaciones no concluyen.
- (d) En la página N° 13 literales m, o, p, q y demás literales al igual que la observación son inconclusa.
- (e) Las páginas N°14,15 y 16 primer cuadro tienen las mismas inconsistencias.
3. Indicar qué área en m<sup>2</sup> será utilizada de ambas fincas, ya que mencionan dos (2) fincas la 3407 y 3401 y no lo indica.
  4. En la página N°18 del EsIA. Aclarar, cuál es el marco de amplitud y conceptual, dónde dice que el proyecto tendrá Impacto Negativo posible no será de magnitud considerable; ya que el decreto ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009 lo tipifica de una forma textual y precisa para los estudios categoría I.
  5. Corregir la Tabla #3 componente del Proyecto, ya que los números no son concordantes.
  6. Presentar Autorización o Trámites de Asignación de uso de suelo solicitado al MIVIOT o Municipio de Santa Isabel.
  7. En la pág.37 último párrafo. Indica que en el predio, donde se desarrolla el proyecto el área Norte y Central fue intervenido y por el lado Sur/Oeste hay presencia de Bosque Maduro al Sur/Oeste del Complejo Residencial. Indicar si este Bosque forma parte de la Finca donde se realizará el proyecto y si el mismo será o no intervenido.
  8. En la pág.38 Primer párrafo, lote #3 se compone principalmente de Bosque Secundario Intervenido. Indicar en precisión cuántas has de Bosques Secundario Intervenido son las que están dentro del proyecto o a qué área se refiere.
  9. En la pág.46 Cuarto Título dice que el polígono ya se encuentra Intervenido y se mantiene la limpieza de la maleza, solo dejando los árboles y que no hay Soto Bosque. Aclarar si la intervención fue previa o por años con anticipación haciendo mantenimiento del área o fue intervenida previo o posterior al hacer el Es.I.A. Solicitamos aclarar esta inconsistencia y contradicción.
  10. En la pág.47 Tercer párrafo. Indica que no hubo remoción del Soto Bosque y en el numeral#7.1.1.1 Caracterización Vegetal dice: Al estar removida la vegetación del Soto Bosque dentro del polígono y en la pág.48 dice: Que en el área de Estudio solo se identifica Bosque Secundario joven propio de la región. Aclarar estas Inconsistencias.
  11. En la pág. 62 últimas dos (2) líneas no son concordantes al área del proyecto. Aclarar esta inconsistencia.
  12. La figura #6, en la pág. 63. No es descriptiva al área del proyecto, menos al Distrito de Santa Isabel. Corregir la misma.

13. El Título: Característica del área de influencia del proyecto, las tres (3) primeras líneas del Segundo Párrafo de la pág. 63, no son concordantes a la línea base y ubicación geográfica del proyecto. Aclarar esta inconsistencia.
14. En la pág. 63 del numeral #8 del Primer párrafo NO es concordante al área, ya que habla de otra localidad; de igual forma en el Segundo párrafo dice que el Proyecto se desarrollará en un área Industrial, específicamente en los alrededores de KOKUYÉ. Aclarar esta Inconsistencia. ¿Hay o NO Bosque Secundario en el área y a qué área se refiere?
15. En la pág. 65 último párrafo y 66 primer párrafo, describe otras localidades que no corresponden a la ubicación geográfica y política del proyecto. Aclarar esta Inconsistencia.
16. En la pág. 68 primera línea, dicen los entrevistados: Los que se contraten deben ser de Río Alejandro. Aclarar, ¿por qué se recurrió a la empleomanía tan distante al área y no al área local del Proyecto?
17. En el numeral #13 Conclusión y Recomendación.  
 Dice: Que el Proyecto generará empleos temporales que beneficiarán a los residentes y vecinos de Río Alejandro. Aclarar, ¿Por qué si el Proyecto se desarrollará en KOKUYÉ (Santa Isabel) los beneficios serían para Río Alejandro?

Agradecemos la presentación de la información solicitada en un período de 15 días hábiles, a partir de su notificación; de no cumplir con lo solicitado, se tomara la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto 155 de agosto del 2011.

Sin más por el momento. Se suscribe de usted,

ATTE:

  
**Griselda Martínez**  
**Directora Regional**  
**Ministerio de Ambiente – Colón**



GM/gp



<b>MIAMBIENTE</b>	
<b>DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL</b>	
<b>NOTIFICACIÓN</b>	
SIENDO LAS	4:26
a.m. (am. DE HOY)	5
DE:	9 DE 2020
NOTIFIQUE PERSONALMENTE:	
<i>Carlos Pasco</i>	
<i>Pidel Quemán García y Bellón Estado A.</i>	

*(Handwritten note: NOTIFICANTE)*



# DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.

Panamá, a la fecha de Presentación.

INGENIERA  
GRISELDA MARTÍNEZ  
DIRECTORA REGIONAL DE COLÓN  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
E. S. D.

Estimada Ing. Martínez:

Yo, Carlos E. Pasco con cédula de Identidad Personal No. 8-377-288. En calidad de Representante Legal de la empresa, DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A. Promotor del proyecto denominado. "Complejo Residencial KOKUYE 3" me notifico por escrito de la Resolución,  
DRCL-NLD-002-1701-2020,

A la vez autorizo a Fidel Quintana G, con cédula de Identidad Personal No. 8-249-655, a retirarla en mi nombre.

Agradezco la atención,

Atentamente.

Carlos E. Pasco  
Representante Legal  
DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.



C2020-0209

Apartado 0819-09210 El Dorado, Panamá, Rep. De Panamá, Teléfono: 263-4300



MINISTERIO DE AMBIENTE	
RECEBIDO	
Por:	05/02/2020
Fecha:	05/02/2020
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Entregado:	<i>Ing. E. Pasco</i>
Firma:	<i>Erika J. Sifontes</i>
Fecha:	07/02/2020
Hora:	12:49 pm

Yo, Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-711-694.

## CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (s) firmas anterior (es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales, por la que la consideramos auténtica.

05 FEB 2020

Panamá,

Testigos

Testigos

Licdo. Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo

(69)



# DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.

Panamá, a la fecha de Presentación.

INGENIERA  
GRISELDA MARTÍNEZ  
DIRECTORA REGIONAL DE COLÓN  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
E. S. D.



Atentos,  
Ing. Gómez  
05/02/2020  
Fidel Quintana

Estimada Ing. Martínez:

Yo, Carlos E. Pasco con cédula de Identidad Personal No. 8-377-288. En calidad de Representante Legal de la empresa, DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A. Promotor del proyecto denominado. "Complejo Residencial KOKUYE 3" me notifico por escrito de la Nota,  
DRCL-159-2801-2020,

A la vez autorizo a Fidel Quintana G, con cédula de Identidad Personal No. 8-249-655, a retirarla en mi nombre.

Agradezco la atención,

Atentamente,

  
Carlos E. Pasco  
Representante Legal  
DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.



Yo, Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-711-694.

## CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (s) firma anterior (es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la consideramos auténtica.

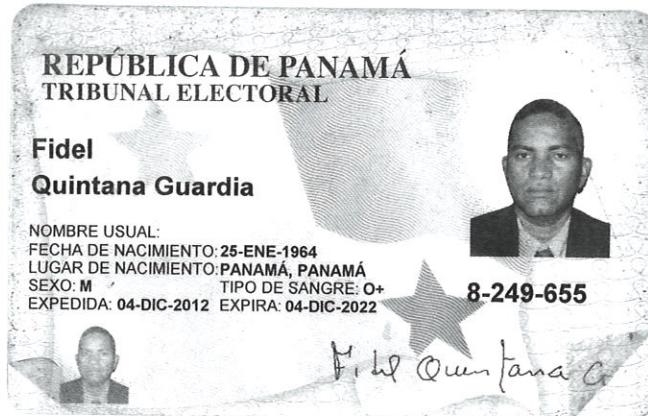
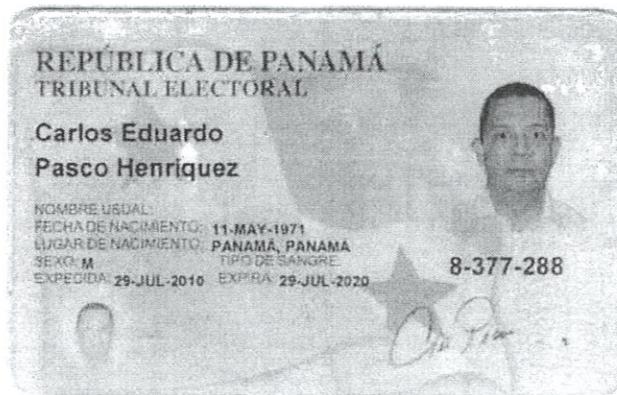
05 FEB 2020

Panamá,  
Testigos  
Licdo. Erick Barciela Chambers  
Notario Público Octavo

C2020 - 0210

Apartado 0819-09210 El Dorado, Panamá, Rep. De Panamá, Teléfono: 263-4300

(91)



**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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lic. Lizbeth Guevara - SEVEDA-Colón</li> <li>• Ing. Juan Miguel Jaén - DIVEDA – Cede Central</li> <li>• Ing. Juan Simón Sánchez - 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:

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>  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)		<b>Fotografía de Evidencia:</b>   <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>  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.  En las coordenadas 701991E 1056500N, se ubicó una planta eléctrica, tanque de almacenaje de hidrocarburos y una caseta cerrada, posiblemente utilizado como depósito.  En las coordenadas 701986E; 1056489N, se ubicó el letrero de aprobación de Estudio de Impacto ambiental, con número de Resolución IA-DRCL-027-2019.	<b>Fotografía de evidencia:</b>	 <p><i>Foto No. 4. Contenedor, materiales de construcción, herramientas y tanques de almacenaje.</i></p>  <p><i>Foto No. 5. Tanque de almacenaje de hidrocarburos y una caseta.</i></p>  <p><i>Foto No. 6. Letrero visualizado.</i></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>		<b>Fotografía de evidencia:</b>	
<p>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 contendor verde tipo deposito, una planta eléctrica, tanque de almacenaje de hidrocarburos y una caseta cerrada).</p> <p>No se evidencia manchas sobre la fuente hídrica, ni afectaciones ambientales en la zona.</p>		 <p><i>Foto No. 7.</i></p>  <p><i>Foto No. 8.</i></p>  <p><i>Foto No. 9.</i></p>	
<p><b>Foto No. 7, 8 y 9:</b> Fotos aéreas de la zona donde se encuentra aprobados los proyectos Complejo Residencial Kokuye Etapa No. 1 y No. 2.</p>			

90

#### 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 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”.

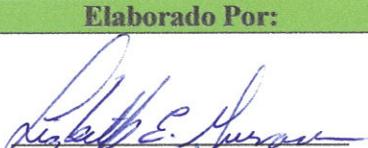
#### 5. CONCLUSIÓN:

- 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

9P

## MAPA DE PROYECTOS DEL COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYE



Polygono Amarillo: Complejo Residencial Kokuye (Etapa 2) - Polygono Verde: Complejo Residencial Kokuye (Etapa 1).

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

Sabanitas, Edificio PH Sabanitas, Planta Alta  
TEL. 442-8348

Despacho del Director Regional  
Colón, República de Panamá

## INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

### I. DATOS GENERALES

FECHA: 30 DE JULIO DE 2021

NOMBRE DEL PROYECTO: “COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ (Etapa 3)”

PROMOTOR: DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE PALMAS BELLAS,  
DISTRITO DE CHAGRES, PROVINCIA DE  
COLÓN.

### II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto denominado “COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ (Etapa 3)”, consiste en la construcción de nueve (9) edificios y facilidades de apartamento, con distintos 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 techo. Con cantidades de apartamentos que van desde 11, 13 y 7, respectivamente. El proyecto se desarrollará sobre la finca en Santa Isabel, con código de Ubicación 3407, Folio Real N° 472552 (F) y la finca (Inmueble) Santa Isabel, con código de Ubicación 3401, Folio Real N° 443686 (F), de los cuales se utilizará 2 ha + 5,717 m<sup>2</sup> +0.8 dm<sup>2</sup>.

Coordenadas UTM WGS-84 de ubicación: 1056585.2793N/702032.3201E, 1056415.1516N/702024.9248E.

Descripción	Área en m <sup>2</sup>
Lotes de Edificios	12,252.18
Estacionamientos	5,59.33
Áreas Verde	6,467.28
Servidumbre vial	1,478.29
Total	25,717.08

### III. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ÁREA DONDE SE REALIZARÁ EL PROYECTO

#### Concordancia con el Plan de uso de Suelo

El proyecto denominado “COMPLEJO RESIDENCIAL COCUYÉ”, se desarrollará dentro de una zona de uso agrícola y pecuario. No existe en el área del proyecto zonificación de uso de suelo, asignado, por entidades competentes. No obstante, La empresa promotora, gestiona su uso, sobre la base de las actividades residenciales a darse. (pág. 34 del EsIA)

## MONTO GLOBAL DE LA INVERSIÓN

El monto aproximado, total de la inversión será de ciento cincuenta mil dólares (\$150,000.00).

### Caracterización del suelo.

En la zona. En la cual se localiza el polígono de interés, nos encontramos con sedimentos no consolidados de formación cuaternaria específicamente del Pleistoceno y del Holoceno, formando pequeñas colinas menores (montículos) cuya litología es de arcillas, lutitas y arenas de granulometría de mediana a fino, con alto porcentaje de esqueletos marinos bien triturado por la abrasión del mar. La Franja Litoral está compuesta por la superficie de abrasión marina de costa baja y las planicies aluvio-coluviales formadas por cordones de arena coralina con matriz de arcillas descalcificadas (por meteorización) y los entrantes fluviolitorales. (Pág. 35-37 del EsIA).

### Descripción del uso del suelo.

En el pasado, según el promotor, y en la actualidad, se observó que, esta zona ha sido utilizada para actividades ganaderas y agrícolas, para el establecimiento de algunos cultivos en pequeñas extensiones y de raleo de sotobosque para poder establecer la topografía del sitio para el desarrollo de los estudios previos del presente proyecto. (Pág. 35 del EsIA).

### Deslinde de la propiedad

El área en la cual se desarrollará el proyecto: "COMPLEJO RESIDENCIAL COCUYE LOTE 3" es propiedad de DESARROLLO BAHIA ESCRIBANO S.A., las colindancias del predio, es el mar Caribe hacia el norte, y espacios libres de las fincas que conforman el polígono de interés (fincas con Folio Real N° 443686 y Folio 472537), y al este, con finca de propiedad privada, no perteneciente al promotor de este estudio. (Pág. 38 del EsIA).

### Topografía.

La topografía de la región es relativamente plana, el contexto general del relieve que caracteriza la zona donde se ubicará el proyecto, está clasificado como regiones bajas y planicies litorales entre los 0 y los 50 metros sobre el nivel del mar. Dentro del lote donde se desarrollará el proyecto se observa un relieve plano sin caídas abruptas. Específicamente el área de los predios donde se establecerá el proyecto es un lugar relativamente plano con un perfil altitudinal perimetral específico entre los 5 y 9 msnm. (Pág. 38-40 del EsIA).

### Hidrología.

El área del proyecto se ubica dentro de la cuenca N° 117 - Ríos entre el Chagres y Mandinga, la cual se encuentra localizada en la vertiente del Atlántico, en la provincia de Colón. Dentro de los límites del terreno donde se planea desarrollar el proyecto no existen cauces hídricos de agua superficiales permanentes ni intermitentes, la fuente de agua superficial más cercana al área del proyecto se ubica o pasa a unos 800 metros de la misma hacia su parte norte y corresponde al Mar Caribe, sin embargo no se contempla en esta fase del proyecto realizar actividad que afecte o altere dicho medio. (Pág. 40-41 del EsIA).

### Calidad del Aire

Para determinar la calidad del aire se basó en la existencia o no de fuentes contaminantes, tipo de región y actividades desarrolladas en la misma, por lo cual se pudo determinar que la misma es buena, por encontrarse la zona del proyecto en un área rural libre y apartada de fuentes contaminantes, donde no se desarrolla ninguna actividad industrial que genere algún tipo de emisiones contaminantes. (Pág. 42 del EsIA).

## Ruido

Se realizaron dos muestreos puntuales de ruido, utilizando un medidor de niveles de sonido digital Precision Gold - N09AQ. Environment meter, con un rango de operación manual de 60 a 120 decibeles (dB), obteniéndose los siguientes resultados:

- Se efectuaron 2 registros con 1 hora y media de diferencia.
- Los puntos de medición fueron en 2 lugares en el perímetro del área del proyecto.
- Se encontró que los decibeles medidos fueron los siguientes:
- Resultado de la primera lectura (10:15 p.m. a 10:45 a.m.) = 35.6 dB
- Resultado de la segunda lectura (12:15 p.m. a 12:45 p.m.) = 42.6 dB.

DURACIÓN DE LA EXPOSICIÓN	NIVEL DE RUIDO PERMISIBLE EN dB(A)
MÁXIMA (jornada de trabajo de 8 horas)	
8 HORAS	85
7 HORAS	86
6 HORAS	87
5 HORAS	88
4 HORAS	89
3 HORAS	90
2 HORAS	95
1 HORAS	100
45 MINUTOS	102
30 MINUTOS	105
15 MINUTOS	110
7 MINUTOS	115

Basados en los parámetros de niveles de ruidos establecidos en el Reglamento Técnico DGNTI- COPANIT 44-2000, los niveles de ruido encontrados en la medición realizada en el área del proyecto están por debajo de los valores parámetros dentro de dicha norma. (**Pág. 43-44 del EsIA**).

## Olores

Hay presencia de olores asociados a procesos naturales como el arrastre del suelo por efecto del aire y la descomposición de residuos de vegetación, especialmente en las áreas con abundante hojarasca y acumulación de agua (humedal circundante). (**Pág. 44-45 del EsIA**).

## DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLÓGICO

### Características de la flora

La vegetación existente en el sitio del proyecto corresponde a un 85% de palmas de coco, 14.9 almendros y un 0.1% amarillo. Dentro del área del proyecto no existen remanentes de bosque organizado primario, secundario, ni de galería observándose solo algunos árboles diseminados, los cuales no son de madera preciosa. (**Pág. 46 del EsIA**).

### Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)

La flora del polígono se encuentra representada por especies propias de zona costeras arenosas ya que encontramos ambas condiciones al estar removida la vegetación del sotobosque dentro del polígono encontramos sólo árboles y palmeras de la especie Cocos nucifera muy abundante en el área. En cuanto a las coberturas vegetales, o tipos de vegetaciones existentes en el área de estudio, se identificó un área con vegetación muy intervenida. En esta área encontramos vegetación de bosque secundario joven propio de la región adaptado al

10/1

crecimiento a suelos arenosos y costeros, así como una especie exótica que es el almendro (*Terminalia catappa*) la cual ya es muy común de encontrar en nuestras costas. Hay también gran presencia de palmeras de la especie (*Cocos nucifera*) representada por individuos en diferentes estadios de crecimiento y dispersos por el polígono en especial en la zona más cercana a la línea costera. En este tipo de vegetación registramos apenas cinco especies arbóreas, Higuerón (*Ficus insípida*), Harino (*Andira inermis*), Guabo (*Inga sp*) y Amarillo (*Terminalia amazonia*). (Pág. 47-56 del EsIA).

## CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA

La fauna de los lugares se encuentra estrechamente relacionada con la flora del lugar, es por esto que al encontrar áreas las cuales han sido muy intervenidas la cantidad de animales que se registran es poca y los animales se adaptan a la diversidad de alimento disponibles, esto puede explicar la pobre diversidad en cuanto animales dentro del área del polígono siendo los animales mejor representados las aves con 3 especies reportadas dentro del área. (Pág. 57-60 del EsIA).

## DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO

### Percepción Ciudadana

El plan de comunicación consistió en realizar catorce (14) encuestas en el área de influencia del proyecto, a las personas se les explicó en primer lugar en qué consistía el proyecto, misma que se realizaron el día 14 de febrero de 2020. Se adjuntan evidencias fotográficas de la actividad de levantamiento de las encuestas.

Conocimiento del proyecto. El 100% de los encuestados respondieron que SI. ¿Cómo considera el proyecto para el área?, el 100% de los encuestados lo consideraron positivo.

¿Estaría de acuerdo a que se ejecute éste proyecto?, el 100% de los encuestados considero que SI estaban de acuerdo.

Se solicitó que identificaran cuales problemas ambientales considera el encuestado que este proyecto causaría o generaría, una persona indica la tala de árboles, el resto no identifico problemas ambientales. (Pág. 18 de AC).

### Sitios Históricos, Arqueológicos y Culturales.

El área en cuestión no se considerada como una zona de valor arqueológico. Por lo intervenida del área en donde se ubicará el proyecto, no se realizó una evaluación arqueológica. Sin embargo, en el caso fortuito de darse un hallazgo arqueológico en el lugar de la construcción del proyecto, el promotor debe informar inmediatamente a la autoridad competente (Instituto Nacional de Cultura) para que procedan con el rescate de cualquier resto arqueológico. El 73.33 % manifestaron conocer que se pretende desarrollar el proyecto residencial. También, un 86.66 opina que el proyecto no afectará la tranquilidad del área. Un 93.33 % de los entrevistados, opinó que la obra no impactará negativamente los recursos naturales. El 86.66 manifestó que la obra beneficiará a la comunidad. Concluyendo en un 66.66 % que está de acuerdo; ya que el resto dice no saber, o simplemente no desearon opinar. (Pág. 63,71 y 72 del EsIA).

### Descripción del paisaje

De acuerdo al estudio de prospección arqueológica, realizada, por los expertos en el sitio de influencia; no existen sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados en el área de influencia directa e indirecta del proyecto. El informe

103  
EW

completo, de prospección, se adjunta, en la sección de anexos de este documento. (Pág. 73 del EsIA).

## IMPACTOS AMBIENTALES, A GENERARSE Y LAS RESPECTIVAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS DE CARÁCTER NEGATIVO.

### Impactos Negativos

- Incremento de la concentración de gases
- Incremento de la concentración partículas de polvo
- Incremento de la presión sonora
- Aumento de procesos erosivos
- Contaminación por desechos sólidos.
- Derrame o fugas de combustible y lubricantes.
- Contaminación por descarga de aguas residuales.
- Perdida de la cobertura vegetal
- Aumento de flujo vehicular (Pág. 38 del EsIA)

### DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN MÁS RELEVANTES

- mantener un registro y control estricto del mantenimiento preventivo de los vehículos y maquinaria utilizados para el desarrollo del proyecto.
- Este mantenimiento se dará en sitios autorización para esta actividad fuera del área del proyecto.
- En caso que exista maquinaria o vehículos generando gases por encima de la norma, los mismos serán retirados temporalmente, para su reparación en sitios autorizados fuera del área del proyecto.
- Utilizar lonas en los camiones que transporten materiales hacia el área del proyecto.
- humedecer las áreas de trabajo propensas a generar polvo.
- ubicar la carga y descarga de materiales en una zona protegida del viento.
- Realizar esas labores en un horario de trabajo que no perjudique las horas de descanso de las áreas vecinas.
- Acopiar y trasladar periódicamente los desechos, a fin de evitar la acumulación durante la etapa de construcción, por empresas autorizadas.
- (Pág. 84-85-86 del EsIA).

## VI. SÍNTESIS DEL PROCESO DE EVALUACIÓN

### 1- FASE DE RECEPCIÓN:

El día (26) veinte seis de abril de 2019, DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO S.A, ingresó el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I “COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ etapa 3” elaborado bajo la responsabilidad de Juan Ortega y Jorge García, inscritos en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones IRC-057-2009 Y IRC-015-2011, respectivamente.

## 2-RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN

Luego de analizar el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, se considera que el documento cumple con los aspectos formales y técnicos requeridos para su evaluación, ya que considera los pasos descritos en el Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009.

El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) en base a los criterios e impactos que origina aplica como categoría I y su línea base ambiental con la observación en sitio del ecosistema coinciden, sin embargo, se presentan algunas interrogantes con respecto al mismo documento.

## V. CONCLUSIONES

Una vez Evaluado el Estudio de Impacto Ambiental y la Declaración Jurada adjunta, se concluye que el Estudio de Impacto Ambiental cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, y sus modificaciones.

Es relevante mencionar, que el Estudio de Impacto Ambiental no genera, ni presenta alteraciones significativas sobre el Patrimonio Cultural, además que en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación y prevención, apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad.

Adicional a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, se debe incluir en la parte resolutiva lo siguiente:

- a. 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.
- b. 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.
- c. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- d. Efectuar el pago de la indemnización ecológica.
- e. 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.
- f. Cumplir de manera estricta todas las medidas de mitigación establecidas en el plan de manejo ambiental.
- g. El promotor deberá 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.
- h. PREVIO inicio de obras deberá contar con las certificaciones del IDAAN y MINSA referente al sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales de todas las instalaciones.
- i. Previo inicio de obras deberá presentar la certificación de uso de suelo emitido por el Municipio de Colón o MIVIOT.
- j. 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.

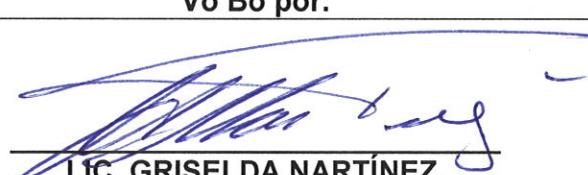
- k. Cumplir con la resolución No. 506 que crea el reglamento técnico DGNTI COPANIT 44-2000, Higiene y seguridad industrial en ambientes de trabajo donde se genere ruido.
- l. Cumplir con la resolución No. 505 que crea el reglamento técnico DGNTI COPANIT 45-2000, Higiene y seguridad industrial en ambientes de trabajo donde se genere vibraciones.
- m. Cumplir con la resolución No. 352 que crea el reglamento técnico DGNTI COPANIT 47-2000, uso y disposición final de lodos.
- n. Cumplir con Ley 66 de 10 de noviembre de 1947 que crea El Código Sanitario de la República de Panamá.
- o. Presentar ante la correspondiente Administración Regional del Ministerio de Ambiente, cada seis (6) meses 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.
- p. 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.
- q. Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.

## VI. RECOMENDACIONES

Luego de la evaluación integral se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al “**COMPLEJO RESIDENCIAL COCUYÉ etapa 3**”. Promovido por: **DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.**

## VII. CUADRO DE FIRMAS:

<b>Elaborado y revisado por:</b>
 Ing. Maybelline Estrada Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

<b>Vo Bo por:</b>
 LIC. GRISELDA NARTÍNEZ. DIRECTORA REGIONAL DE COLÓN. MINISTERIO DE AMBIENTE.

**“MENOS PLÁSTICO, MÁS VIDA PARA EL PLANETA”**

(105)  
M

REPÚBLICA DE PANAMÁ

MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN IA-DRCL- 013 -2021  
DE 30 DE JULIO DE 2021.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ (Etapa 3)**", cuyo promotor es **DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.**

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

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.**, inscrita en el Registro Público de Panamá de acuerdo a Folio No. 442090, cuyo Representante Legal es el señor **CARLOS EDUARDO PASCO**, varón de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-377-288, propone llevar a cabo el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: "**COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ (Etapa 3)**".

Que en virtud de lo antedicho, el día veintiséis (26) de abril de 2019, **DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente-Colón, el EsIA categoría I denominado "**COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ (Etapa 3)**", elaborado bajo la responsabilidad de los consultores Juan Ortega y Jorge García, ambos personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las resoluciones IRC-057-2009 e IRC-015-11 respectivamente;

Que este proyecto denominado **COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ (Etapa 3)**, consiste en la construcción de nueve (9) edificios y facilidades de apartamento, con distintos modelos varios (K- 70, K-100, K-124, K160), de niveles y cantidad de apartamentos que varían en diseño; se desarrollará sobre la finca en Santa Isabel, con código de Ubicación 3407, Folio Real N° 472552 (F) y la finca (Inmueble) Santa Isabel, con código de Ubicación 3401, Folio Real N° 443686 (F), de los cuales se utilizará 25,717.08 m<sup>2</sup>; Coordenadas UTM WGS-84 de ubicación: 1056585.2793N/702032.3201E, 1056415.1516N/702024.9248E.

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 y mediante **PROVEIDO DE ADMISSION IA-DRCL 018-2904-19** de 29 de abril de 2019 (foja 17 del expediente), se resuelve admitir la solicitud de evaluación.

Que el día cuatro (04) de junio de 2019, mediante **Nota DRCL-725-0406-19**, el Ministerio de Ambiente Regional de Colón, solicita la primera información aclaratoria al promotor del proyecto en mención.

Que el día veinticuatro (24) de junio de 2019, mediante nota sin número (s/n), se recibe la primera información aclaratoria del proyecto en mención.

Que luego de la revisión integral del Estudio de Impacto Ambiental, correspondiente al proyecto Categoría I "**COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ (Etapa 3)**", la sección Operativa de Evaluación de Impacto Ambiental certifica que el Estudio de Impacto

106  
Col

Ambiental cumple con todos los requisitos ambientales aplicables; cumple con la normativa de carácter ambiental, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características o circunstancias establecidos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, proponiéndose medidas de mitigación, compensación y reparación apropiadas.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente de Colón, en uso de sus facultades legales,

**RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto “**COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ (Etapa 3)**”, cuyo promotor es **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 integran y forman parte de esta Resolución Administrativa.

**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 Administrativa 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. 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.
- b. 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.
- c. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- d. Efectuar el pago de la indemnización ecológica.
- e. 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.
- f. Cumplir de manera estricta todas las medidas de mitigación establecidas en el plan de manejo ambiental.
- g. El promotor deberá 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.
- h. PREVIO inicio de obras deberá contar con las certificaciones del IDAAN y MINSA referente al sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales de todas las instalaciones.
- i. Previo inicio de obras deberá presentar la certificación de uso de suelo emitido por el Municipio de Colón o MIVIOT.

- j. 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.
- k. 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.
- l. 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.
- m. Cumplir con la resolución No. 352 que crea el reglamento técnico DGNTI COPANIT 47-2000, uso y disposición final de lodos.
- n. Cumplir con Ley 66 de 10 de noviembre de 1947 que crea El Código Sanitario de la República de Panamá.
- o. Presentar ante la correspondiente Administración Regional del Ministerio de Ambiente, cada seis (6) meses 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.
- p. 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.
- q. Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009 modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.

**Artículo 5. ADVERTIR** al promotor del proyecto, que si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, 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 previo inicio de obras deberá contar con las certificaciones del IDAAN y MINSA referente al sistema primario para tratar las aguas residuales.

**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 del 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones.

**Artículo 8. ADVERTIR A AL PROMOTOR** del proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y/u operación del Proyecto, infringe la presente Resolución Administrativa, o de otra forma, provoca algún daño al ambiente, se dará Inicio a Proceso Administrativo, procediendo 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.** La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años contados a partir de la misma fecha.

**Artículo 10.** De conformidad con el artículo 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, El proyecto “**COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ (Etapa 3)**”, promovido por **DESARROLLO BAHÍA ESCRIBANO, S.A.**, a través de su Representante Legal podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

1053  
66

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Constitución Política de la República de Panamá; Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Colón, A los veinte (30) días, del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



GRISELDA MARTÍNEZ  
Directora Regional de Colón  
Ministerio de Ambiente



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

GM/mce



## 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: PROYECTO: “COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ (Etapa 3)”

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

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

**Cuarto Plano:** LONGITUD: 25,717.08 m<sup>2</sup>

**Quinto Plano:** ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. IA-DRCL- 013 de 2021 DE  
30 DE JULIO DE 2021.

Recibido por:

Bolívar Zambrano

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Firma



784-2599

Nº de Cédula de I.P.

20-9-21

Fecha

# DESARROLLO BAHIA ESCRIBANO, S. A.

(No  
av)

Agradec  
Eng. Estad  
20/9/21  
Bolívar

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
SECCION OPERATIVA DE EVALUACION AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Entregado: <i>Genero</i>	
Firma: <i>E. Pasco H.</i>	
Fecha: <i>20-09-21</i>	
Hora: <i>1:41 PM</i>	Tel:
REGIONAL DE COLON	

Panamá, a la fecha de presentación



Ingeniera  
GRISELDA MARTÍNEZ  
DIRECTORA REGIONAL de COLÓN  
Ministerio de Ambiente  
E. S. D.

*20/09/2021*

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE COLON	
RECIBIDO	
POR:	
FECHA:	<i>20/09/2021</i>
DESPACHO DE LA DIRECTORA	

Ingeniera Martínez:

Por este medio, yo CARLOS EDUARDO PASCO HENRÍQUEZ, con cédula de identidad personal No. 8-377-288, representante legal de la empresa BAHÍA ESCRIBANO, S.A., Sociedad Anónima, Registrada en (Mercantil) Folio No. 442090, del Registro Público de Panamá, me notifico por escrito de la Resolución No. IA- DRCL-013-2021, que aprueba el estudio de impacto ambiental del proyecto "COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ 3, a desarrollarse en el sector de Kokuyé, corregimiento de Santa Isabel, distrito de Santa Isabel, provincia de Colón.

Adicional a lo arriba señalado, autorizo a Bolívar Zambrano Z., con cédula de identidad personal No. 7-84-2599, correo electrónico, [bzambranoz@cwpanama.net](mailto:bzambranoz@cwpanama.net) teléfono 6072 2828, para que retire la Resolución arriba aludida.

Agradeciéndole de antemano por la atención brindada

  
CARLOS E. PASCO H  
Representante Legal  
DESARROLLO BAHIA ESCRIBANO, S.A.

Yo Dr., Alexander Valencia Moreno Notario Público Undécimo del Circuito  
de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 5-703-602,  
**CERTIFICO:**  
Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s) que firmo (firmaron)  
el presente documento, su (sus) firma (s) es (son) auténtica (s) art 835 y  
856 C.J.

20 SEP 2021

Panamá,

*Testigo*

*Testigo*

Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo

084-C21-332



# DESARROLLO BAHIA ESCRIBANO, S. A.

Panamá, a la fecha de presentación

Ingeniera  
GRISELDA MARTÍNEZ  
DIRECTORA REGIONAL de COLÓN  
Ministerio de Ambiente  
E.            S.            D.

Ingeniera Martínez:

Por este medio, yo CARLOS EDUARDO PASCO HENRÍQUEZ, con cédula de identidad personal No. 8-377-288, representante legal de la empresa BAHÍA ESCRIBANO, S.A., Sociedad Anónima, Registrada en (Mercantil) Folio No. 442090, del Registro Público de Panamá, me notifico por escrito de la Resolución No. IA- DRCL-013-2021, que aprueba el estudio de impacto ambiental del proyecto "COMPLEJO RESIDENCIAL KOKUYÉ 3, a desarrollarse en el sector de Kokuyé, corregimiento de Santa Isabel, distrito de Santa Isabel, provincia de Colón.

Adicional a lo arriba señalado, autorizo a Bolívar Zambrano Z., con cédula de identidad personal No. 7-84-2599, correo electrónico, [bzambranoz@cwpanama.net](mailto:bzambranoz@cwpanama.net) teléfono 6072 2828, para que retire la Resolución arriba aludida.

Agradeciéndole de antemano por la atención brindada

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

MP  
att



113

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Carlos Eduardo  
Pasco Henriquez

IP  
A  
N  
A  
M  
A

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 11-MAY-1971  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 27-JUL-2020 EXPIRA: 27-JUL-2035

8-377-288

