

**REPUBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ**

**RESOLUCIÓN DRCC-IA- 075-2023**  
De 04 de diciembre de 2023

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“EDIFICIOS GATÚN N° 38 Y N° 39”**

El suscrito Director Regional Encargado de Coclé, del Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la ley 8 de 25 de marzo de 2015, que crea el Ministerio de Ambiente, modifica disposiciones de la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá y dicta otras disposiciones, consagra en su artículo 20 se adiciona un párrafo final al artículo 23 de la ley 41 de 1998, así: Los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable, no implican la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto. Dichos permisos y/o autorizaciones serán otorgados una vez sea aprobado el estudio de impacto ambiental correspondiente. Los trámites preliminares o intermedios, como conceptos favorables, viabilidad, no objeción, compatibilidad, conducencia, que no implique una orden de proceder o inicio de ejecución de una actividad, obra o proyecto requerirán la aprobación del estudio de impacto ambiental previo.

Que la ley 41 del 1 de julio de 1998, “General de Ambiente de la República de Panamá” consagra en su artículo 23 que las actividades, obras o proyectos, públicos o privados, que por su naturaleza, características, efectos, ubicación o recursos puedan generar riesgo ambiental, requerirán de un estudio de impacto ambiental previo al inicio de su ejecución, de acuerdo con la reglamentación de la presente ley.

Que **CONSTRUCTORA E INVERSIONES DEL SUR, S.A.**, propone realizar un proyecto denominado **“EDIFICIOS GATÚN N° 38 Y N° 39”**.

Que, en virtud de lo antedicho, el día veintidós (22) de septiembre de 2023, **CONSTRUCTORA E INVERSIONES DEL SUR, S.A.**, persona jurídica, registrada en (mercantil) Folio N° 465909, cuyo representante legal es **ÁLVARO GRAJALES CUARTAS**, portador de la cédula de identidad N° N-20-1185; presento el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“EDIFICIOS GATÚN N° 38 Y N° 39”**. Ubicado en el Sector de Bijao, corregimiento de Rio Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé. Elaborado bajo la responsabilidad de **INGENIERIA AVANZADA S.A.** persona jurídica con Registro de Consultor **IAR-074-97**, consultores **RICARDO ANGUIZOLA, ROBERTO PINNOCK, KATHLEEN DEL BUSTO y JORGE CASTILLO**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-031-04, IRC-079-01, IRC-017-2019 e IRC-034-04**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 25, del Decreto Ejecutivo N° 1 del 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos. Mediante informe técnico de Admisión, visible en foja 16 y 17 del expediente administrativo, se recomienda admitir al proceso de evaluación y análisis, el EsIA categoría I, del proyecto denominado **“EDIFICIOS GATÚN N° 38 Y N° 39”**; y por medio de **PROVEÍDO-DRCC-ADM-049-2023** de veintiséis (26) de septiembre de 2023, visible a foja 18 y 19 del expediente correspondiente, MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, Categoría I, del proyecto en mención.

Que según la documentación aportada en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, presentada por el peticionario, adjunto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto

RESOLUCIÓN N° DRCC-IA-075-2023

FECHA 04/12/2023

Página 1 de 7

ASO/al/gj



El proyecto consiste en la construcción de dos (2) edificios identificados como N°38 y N°39, cada uno de tres (3) niveles y tres (3) apartamentos (un apartamento por nivel), que forman parte del lote Gatún 2 de la décimo novena etapa de la Fase B del proyecto PH Bijao Beach Club & Residences. El lote del proyecto tiene zonificación aprobada Residencial de mediana densidad (R2).

Descripción típica de los edificios:

- Nivel 000: un (1) apartamento tipo A que contará con sala de estar, sala/comedor, cocina, terraza, tres (3) recámaras, tres (3) baños, patio y áreas comunes, con un área de construcción de 193.30 m<sup>2</sup>.
- Nivel 100: un (1) apartamento tipo B que contará con sala/comedor, cocina, terraza, tres (3) recámaras, dos (2) baños y una (1) escalera en común, con un área de construcción de 173.56 m<sup>2</sup>.
- Nivel 200: un (1) apartamento tipo C que contará con sala/comedor, cocina, terraza, tres (3) recámaras, dos (2) baños y una (1) escalera en común, con un área de construcción de 173.56 m<sup>2</sup>.

El proyecto PH Bijao Beach Club & Residences cuenta con planos aprobados por Ingeniería Municipal del distrito de Antón desde el año 2009 y se incluyen los correspondientes o cercanos al lote en el Anexo N° 14.9.

- El proyecto utilizará la vialidad construida dentro del PH Bijao Beach Club & Residences.
- La recolección y disposición de aguas de lluvia que se recojan en el área de este proyecto serán recolectadas y conducidas hasta el sistema pluvial construido sobre la Avenida Gatún.
- En cuanto al sistema de agua potable, el proyecto utilizará las conexiones domiciliarias existentes consideradas en la red de distribución de agua potable diseñada para el proyecto PH Bijao Beach Club & Residences de acuerdo con los planos de infraestructura presentados y aprobados por Ingeniería Municipal del Distrito de Antón en el año 2013.
- En el caso del sistema sanitario, se recolectarán las aguas servidas que genere el proyecto durante su fase de operación y serán conducidas mediante tuberías hacia la colectora en la Avenida Gatún para luego ser descargadas a la PTAR que funciona actualmente para dar servicio al sector denominado Gatún del proyecto PH Bijao Beach Club & Residences, cuyos detalles se incluyen en el Anexo N° 14.10.

El proyecto se desarrollará en la finca con Folio Real N° 30411318, Código de Ubicación 2107 la cuenta con superficie de tres mil treinta y tres metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (3,033.80 m<sup>2</sup>), para el desarrollo del proyecto. Ubicado en el Sector de Bijao, corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé.

Que, de acuerdo con la **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, el día cuatro (04) de octubre de 2023, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Coclé envió solicitud a DIAM, de la cual respondieron el día nueve (09) de octubre de 2023, con los datos proporcionados se generó dos polígono, polígono N°1 con una superficie (0 ha + 3,236.55m<sup>2</sup>) y el polígono N° 2 (0 ha + 203.60m<sup>2</sup>), el mismo se ubican fuera de los límites del SINAP.

El día ocho (04) de octubre de 2023, se realiza inspección ocular en conjunto con personal asignado por parte del promotor y se elabora Informe Técnico de Inspección Ocular, numerado **DRCC-IIO-230-2023**. (Ver foja 23 a la 28 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante la nota **DRCC-1247-2023**, del seis (06) de octubre de 2023, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita al promotor del proyecto información complementaria de la cual el promotor se notifica el día diecisiete (17) de octubre de 2023. (Ver foja 29 a la 30 del expediente administrativo correspondiente).

RESOLUCIÓN N° DRCC-1A-075-2023

FECHA 04/12/2023

Página 2 de 7

ASO/al/gj



Que, mediante nota sin número, recibida el día ocho (08) de noviembre de 2023, el promotor presenta en tiempo oportuno, ante la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, algunas de las inquietudes expuestas sobre el referido proyecto, la cual fue solicitada mediante nota **DRCC-1247-2023**, del seis (06) de octubre de 2023. (Ver foja 31 a la 441 del expediente administrativo correspondiente).

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental categoría I y la Declaración Jurada correspondiente al proyecto **"GATUN N°38 Y N°39"**, en la sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Coclé, mediante Informe Técnico que consta en el expediente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que cumple con los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo 2023 (el cual deroga el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo N°. 975 de 23 de agosto de 2012 y el Decreto Ejecutivo N° 36 del 3 de junio de 2019).

Que luego de la revisión de los contenidos mínimos, establecidos en el artículo 25, del decreto No. 1 del 01 de marzo del 2023, se recomienda aprobar el estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **"GATUN N°38 Y N°39"**.

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional Encargado de Coclé, Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE),

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. APROBAR**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"GATUN N°38 Y N°39"**. Cuyo **PROMOTOR** es **CONSTRUCTORA E INVERSIONES DEL SUR, S.A.** El proyecto se desarrollará en la finca con Folio Real N° 30411318, Código de Ubicación 2107 la cuenta con superficie de tres mil treinta y tres metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (3,033.80 m<sup>2</sup>), para el desarrollo del proyecto. Ubicado en el Sector de Bijao, corregimiento de Río Hato, distrito de Antón, provincia de Coclé.

**ARTÍCULO SEGUNDO. EL PROMOTOR** del proyecto denominado **"GATUN N°38 Y N°39"** 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 TERCERO.** Advertir a **EL PROMOTOR** del Proyecto, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**ARTÍCULO CUARTO.** En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y en la Declaración Jurada correspondiente, **EL PROMOTOR** tendrá que:

- a) El promotor del Proyecto deberá cumplir con las leyes, decretos, permisos, resoluciones, acuerdos, aprobaciones y reglamentos de diseños, construcción, ubicación y operación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitidas por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de actividad.
- b) Reportar a la Dirección Regional de Coclé, por escrito, con anticipación de por lo menos un (1) mes, la fecha de inicio de las actividades relativas al proyecto.
- c) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- d) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada, por el desarrollo del proyecto, el promotor, actuará siempre mostrando su mejor disposición, a conciliar con las partes, actuando de buena fe.

RESOLUCIÓN N° DRCC-1A-075-2023

FECHA 04/12/2023

Página 3 de 7

ASO/al/gj



- e) Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo que respecta a la población afectada con el desarrollo del mismo.
- f) Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g) Contar previo inicio de obra, con los permisos de tala y poda otorgados por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Coclé e incluirlo en el primer informe de seguimiento.
- h) Solo se permitirá la remoción de la capa vegetal en los sitios donde sea estrictamente necesario dentro del área que está aprobando en esta resolución.
- i) El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión, por lo que deberá implementar medidas efectivas y acciones durante la fase de movimiento de tierra, para evitar daños a terceros.
- j) Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales y redes de protección las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes, o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
- k) El promotor será responsable del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante la fase de construcción, cumpliendo con lo establecido en la ley 66 de 10 de noviembre de 1947 "Código Sanitario".
- l) Solicitar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé, los permisos temporales de uso de agua para la mitigación de las partículas de polvo que se generarán en la etapa de construcción del proyecto, en cumplimiento de la Ley N° 35 de 22 de septiembre de 22 de abril de 1966 que "Reglamenta el Uso de las Aguas"; el Decreto Ejecutivo 70 de julio de 1973 que "Reglamenta el Otorgamiento de Permisos y concesiones Para Uso de Agua"; y la Resolución AG-0145-2004 del 7 de mayo de 2004 "Que establece los requisitos para solicitar concesiones transitorias o permanentes para derechos de uso de aguas y se dictan otras disposiciones".
- m) Deberá contar con la debida señalización de los frentes de trabajo, sitios de almacenamiento de materiales, entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas, esto deberá ser coordinado con las autoridades competentes.
- n) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos generados durante la etapa de construcción y operación. De ninguna manera se permitirá la acumulación de desperdicios en los predios y sitios donde se desarrolla el referido proyecto.
- o) Realizar todas las reparaciones de las vías o área de servidumbre pública que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- p) Previo inicio de obras el promotor deberá contar con la aprobación de los planos, por parte del MOP, del sistema de drenaje pluvial del proyecto, al igual que aquellas obras que se requerirán realizar, para evitar que las aguas pluviales se dirijan y/o afecten a terceros.
- q) Cumplir con la Ley 24 de Vida Silvestre del 7 de junio de 1995, "Por la cual se establece la Legislación de Vida Silvestre en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones".
- r) Cumplir con la Ley 66 de 10 de noviembre de 1947 "Código Sanitario".
- s) Cumplir con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 2 de 14 de enero de 2009 por la cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos.

RESOLUCIÓN N° DRCC-1A-075-2023

FECHA 04/12/2023

Página 4 de 7

ASO/al/gj

- t) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-44-2000, "Higiene y Seguridad en ambientes de trabajos donde se genere ruido.
- u) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 45-2000. Higiene y seguridad en ambientes de trabajos donde se genere vibraciones.
- v) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-35-2019, Medio ambiente y Protección de la salud. Seguridad. Calidad del agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas.
- w) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002. "Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales. Y el Decreto Ejecutivo N° 1 del 15 de enero de 2004 "Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales.
- x) 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 termino 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.
- y) Presentar cada seis (6) meses, ante la Dirección Regional de Coclé, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la construcción y operación del proyecto, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd), de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, en las respuestas a las Ampliaciones y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
- z) 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 No. 1 del 01 de marzo 2023 (el cual deroga el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo N° 36 del 3 de junio de 2019)

**ARTÍCULO QUINTO.** Si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, EL PROMOTOR decide abandonar la obra, deberá:

- a. 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.
- b. Cubrir los costos de mitigación, indicados en el EsIA, así como cualquier daño ocasionado durante la operación.

**ARTÍCULO SEXTO.** Advertir al Promotor del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, el Ministerio de Ambiente, está facultada para supervisar, fiscalizar y/o verificar, cuando así lo estime conveniente, todo lo relacionado con el plan de manejo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental, en la presente Resolución y en la normativa ambiental vigente; además suspenderá el Proyecto o actividad al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental referido como medida de precaución por el incumplimiento de estas disposiciones, independientemente de las responsabilidades legales correspondientes, conforme a la Ley 8 de 25 de marzo de 2015 y la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

RESOLUCIÓN N° DRCC - 1A - 075 - 2023

FECHA 04/12/2023

Página 5 de 7

ASO/al/gj

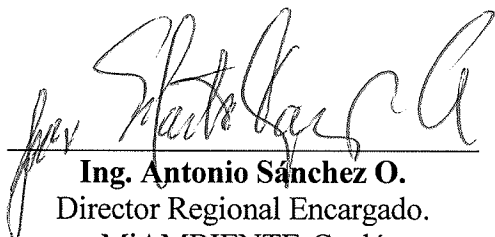


**ARTÍCULO SEPTIMO.** Esta Resolución administrativa que apruebe el Estudio de Impacto Ambiental tendrá una vigencia de hasta dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

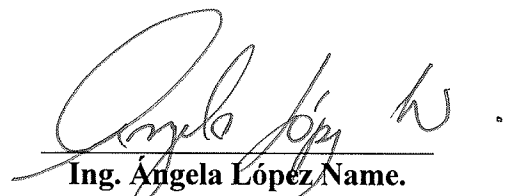
**ARTÍCULO OCTAVO.** De conformidad con el artículo 86 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, el Representante Legal es el señor **ÁLVARO GRAJALES CUARTAS** podrá interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.


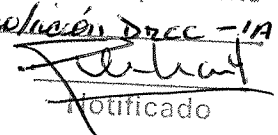
**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Constitución Política de la República de Panamá; Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo 2023 (el cual deroga el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo N°. 975 de 23 de agosto de 2012 y el Decreto Ejecutivo N° 36 del 3 de junio de 2019) y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Penonomé, a los cuatro ( 04 ) días, del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).  
**NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE**

  
**Ing. Antonio Sanchez O.**  
Director Regional Encargado.  
MiAMBIENTE-Coclé



  
**Ing. Angela López Name.**  
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiente  
MiAMBIENTE-Coclé

Hoy 06 de Diciembre de 2023  
siendo las 9:37 de la Mañana  
notifique por escrito a Alvaro  
Grajales Cuartas de la presente  
documentación Resolución DREC-1A-075-2023  
   
Notificador Notificado

## 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.+6
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: **“EDIFICIOS GATÚN N° 38 Y N° 39”.**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION.

Tercer Plano: PROMOTOR: **CONSTRUCTORA E INVERSIONES DEL SUR, S.A.**

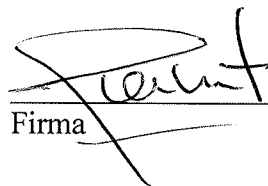
Cuarto Plano: AREA: **3,033.80 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRCC-IA-075-2023 DE 04 DE diciembre DE 2023.

Recibido por:

MAGDIA GIERHART

Nombre y apellidos  
(En letra de molde)

  
Firma

8-370-631  
N° de Cédula de I.P.

6-DIC-2023  
Fecha

RESOLUCIÓN N° DRCC-IA-075-2023

FECHA 04/12/2023

Página 7 de 7

ASO/al/gj