

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

**RESOLUCIÓN DRCC-IA- MOD CTP Y MOD- 005-2023**  
De 12 de mayo de 2023.

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación de cambio de titularidad de la propiedad y modificación al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado **“REMODELACION Y ACONDICIONAMIENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO”**, promovido por la **INMOBILIARIA TURISTICA EL VALLE, S.A.**, aprobado mediante Resolución **DRCC-IA-001-2023** de diez (10) de enero de 2023, notificada el día once (11) de enero de 2023.

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

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Resolución **DRCC-IA-001-2023** de diez (10) de enero de 2023, notificada el día once (11) de enero de 2023, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I correspondiente al proyecto **“REMODELACION Y ACONDICIONAMIENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO”**, promovido por la **INMOBILIARIA TURISTICA EL VALLE, S.A.**, a través de su representante legal **YARIBETH MARIN HERNANDEZ**.

El proyecto denominado **“REMODELACION Y ACONDICIONAMIENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO”**, consiste en la construcción de cuarenta y una (41) unidades de pequeñas cabañas denominadas “teepees” de dos modelos. Los teepees tipo 1 serán veintidós (22), los cuales ocuparán una superficie de aproximadamente 22.30 m<sup>2</sup> cada uno, donde se establecerá una habitación, un servicio sanitario completo y un portal; por lo que, la construcción de dichas estructuras suma un total de 446.60 m<sup>2</sup>. En tanto, los teepees tipo 2 serán diecinueve (19), los cuales ocuparán una superficie de unos 15.58 m<sup>2</sup> cada uno, donde se establecerá una habitación, y un portal; siendo el área total de construcción de dichas estructuras de 296.02 m<sup>2</sup>. El proyecto también contempla la construcción de un área para hacer yoga y otras actividades físicas y de meditación de aprox. 123.07 m<sup>2</sup> el cual se denominará “wellness”, el cual contempla servicios sanitarios para damas (3 inodoros, 3 lavamanos) y caballeros (1 inodoro, 2 orinales, 3 lavamanos); además, la construcción de dos (2) pequeños módulos de baños comunes, cada uno con un área de 17.41 m<sup>2</sup>, los cuales contarán con 2 servicios sanitarios, 2 duchas y 2 lavamanos (cada uno), para un área total de construcción de baños de 34.82 m<sup>2</sup>. Para el acceso a cada uno de los teepees y demás estructuras, se construirán pasillos o senderos de concreto, los cuales abarcarán un área total de unos 550.00 m<sup>2</sup>. Adicionalmente, el proyecto pretende remodelar cuatro (4) edificios existentes para nuevas acomodaciones, por lo que contempla realizar algunas actividades correspondientes, como: demolición de paredes para remodelación con nuevo diseño, construcción de terraza abierta en parte posterior de estructura existente, remodelación de estructura existente (casa principal) para adecuar habitaciones, remodelación de edificio principal para nueva área de coworking y reuniones, construcción de unidades de estacionamientos cerca de la entrada de la propiedad, y adecuación de área verde existente para crear jardín para eventos. Por tanto, la superficie total del proyecto, considerando el área de construcción nueva y el área de remodelación cubre aproximadamente 2,702.83 m<sup>2</sup>.

El proyecto se llevará a cabo en la finca con Folio Real N° 32623, Código de Ubicación 8801 del Registro Público, con una superficie de 7,300.00 m<sup>2</sup>, propiedad de **AUGUSTO GASPAR FOUNDATION**; y sobre la finca con Folio Real N° 12729, Código de Ubicación 2105 del Registro Público, con una superficie de 899.29 m<sup>2</sup>, propiedad de **VIVIANNE CHEVALIER DIAZ DE QUIJANO**, donde ambas fincas cubren una superficie total de ocho mil ciento noventa y nueve con veintinueve metros cuadrados (8,199.29 m<sup>2</sup>). Ubicadas en el corregimiento El Valle, distrito de Antón, provincia de Coclé. Con coordenadas de ubicación DATUM WGS-84:



EST.	NORTE	ESTE
1	950909	597583
2	950987	597587
3	951000	597490
4	950924	597485
5	950903	597531
6	950905	597536

Que el día trece (13) de febrero de 2023, **INMOBILIARIA TURISTICA EL VALLE, S.A.**, persona jurídica, registrada en (mercantil) Folio N° 155706268 cuyo representante legal es la señora **YARIBETH MARIN HERNANDEZ**, portadora de la cedula de identidad personal N° 8-743-1133, presentó ante la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente Regional de Coclé, una solicitud de modificación de cambio de titularidad de la propiedad y modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado, del proyecto categoría I denominado **“REMODELACION Y ACONDICIONAMIENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO”**, aprobado mediante Resolución **DRCC-IA-001-2023** de diez (10) de enero de 2023, notificada el día once (11) de enero de 2023.

Que la modificación de cambio de titularidad de la propiedad y modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado, del proyecto categoría I denominado **“REMODELACION Y ACONDICIONAMIENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO”**, aprobado mediante Resolución **DRCC-IA-001-2023** de diez (10) de enero de 2023; se advierte que la misma consiste en:

- En el cambio de titularidad de la propiedad, el proyecto se llevará a cabo en la finca con Folio Real N° 32623, Código de Ubicación 8801 del Registro Público, con una superficie de 7,300.00 m², propiedad de AUGUSTO GASPAR FOUNDATION; y sobre la finca con Folio Real N° 12729, Código de Ubicación 2105 del Registro Público, con una superficie de 899.29 m², propiedad de VIVIANNE CHEVALIER DIAZ DE QUIJANO, donde ambas fincas ahora son propiedad de INMOBILIARIA TURISTICA EL VALLE, S.A., las cuales cubren una superficie total de ocho mil ciento noventa y nueve con veintinueve metros cuadrados (8,199.29 m²). Ubicadas en el corregimiento El Valle, distrito de Antón, provincia de Coclé.
- El ajuste al sistema de tratamiento de las aguas residuales del proyecto aprobado.

A continuación, se presenta un cuadro comparativo de lo establecido en el proyecto aprobado respecto a los cambios propuestos en la modificación:

Estudio de Impacto Ambiental Aprobado	Modificación solicitada
1. Finca con Folio Real No. 32623, Código de Ubicación 2105 del Registro Público, con una superficie de 7,300.00 m², propiedad de AUGUSTO GASPAR FOUNDATION	Finca con Folio Real No. 32623, Código de Ubicación 2105 del Registro Público, con una superficie de 7,300.00 m², propiedad Inmobiliaria Turística El Valle, S.A. (cambio de propietario).
2. Finca con Folio Real No. 12729, Código de Ubicación 2105 del Registro Público, con una superficie de 899.29 m², propiedad de VIVIANNE CHEVALIER DIAZ DE QUIJANO.	Finca con Folio Real No. 12729, Código de Ubicación 2105 del Registro Público, con una superficie de 899.29 m², propiedad de Inmobiliaria Turística El Valle, S.A. (cambio de propietario).
3. Para el manejo de los desechos líquidos en especial las aguas residuales que se generen, éstas serán manejadas a través del sistema de tanques sépticos	Para el manejo de los desechos líquidos (aguas residuales) que se generen en el proyecto, el promotor implementará el sistema séptico avanzado, el cual es un



<p>existentes o alguno nuevo que sea necesario establecer, y también se contará con trampas de grasa. Mientras que de forma alterna la conexión a la red domiciliaria del IDAAN y el sistema de alcantarillado en El Valle de Antón, cuando funcione apropiadamente. Todo ello considerando los cálculos de plomería e isométricos correspondientes, de acuerdo con la normativa vigente, el cual garantizará un excelente manejo durante el funcionamiento y operación de éste</p>	<p>sistema de tratamiento terciario para la desinfección del agua residual doméstica mediante la aplicación de cloro por contacto a un efluente previamente tratado. Este sistema cuenta hasta con un 90% de remoción de la DBO y hasta un 95% de remoción de sólidos suspendidos, además remoción efectiva de microorganismos patógenos. Las aguas serán reutilizadas para el riego de las zonas verdes del proyecto. Este sistema contará adicional con sistema de bombeo e instalación de riego por aspersión. (Ver anexo No.5-Catálogo de tanque séptico a utilizar y memoria de técnica de plomería de las instalaciones sanitarias). Los tanques sépticos se ubicarán en las siguientes coordenadas: 1. 597561 E, 950936 N 2. 597538 E, 950939 N 3. 597525 E, 950918 N</p>
---	--

Que la solicitud de modificación, no se remitió a la Sección de Verificación del Desempeño Ambiental (**SEVEDA**) del Ministerio de Ambiente (**MiAMBIENTE**), para la respectiva verificación de la vigencia, ya que el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, fue aprobado mediante Resolución **DRCC-IA-001-2023 de diez (10) de enero de 2023**, notificada el día once (11) de enero de 2023, por lo cual a la fecha se encuentra **vigente**.

Que luego de efectuar la revisión de la documentación legal aportada por el peticionario y del expediente administrativo correspondiente a la referida modificación, mediante nota **DRCC-198-2023** del día veintitrés (23) de febrero de 2023, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental solicitó al promotor de la modificación del proyecto información complementaria de la cual el promotor se notificó el día tres (3) de marzo de 2023.

Mediante nota sin numero el día diez (10) de marzo de 2023, el promotor presenta en tiempo oportuno, ante la Dirección Regional de Coclé, lo cual fue remitido a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental el día catorce (14) de marzo de 2023; las inquietudes expuestas sobre el referido proyecto, la cual fue solicitada mediante nota **DRCC-198-2023**.

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 las solicitudes 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 efectuar la revisión de la documentación legal aportada por el peticionario y del expediente administrativo correspondiente al referido proyecto, el Ministerio de Ambiente confirma que la señora **YARIBETH MARIN HERNANDEZ**, portadora de la cedula de identidad personal N° 8-743-1133, es el actual Representante Legal de **INMOBILIARIA TURISTICA EL VALLE, S.A.**; por lo tanto, que la solicitud correspondiente a la modificación de cambio de titularidad de la propiedad y modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado, del proyecto categoría I, denominado **“REMODELACION Y ACONDICIONAMIENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO”** es procedente.

Que luego de la evaluación integral, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Coclé del Ministerio de Ambiente, mediante informe Técnico del día veintiséis (26) de abril de 2023, recomienda la aprobación de la solicitud de modificación de



cambio de titularidad de la propiedad y modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado, toda vez, que las solicitudes presentadas cumplen con todos los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 036 del 3 de junio de 2019; y mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución **DRCC-IA-001-2023 de diez (10) de enero de 2023**.

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,

Dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional encargado de Coclé, del Ministerio de Ambiente,

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1. APROBAR** la solicitud de modificación de cambio de titularidad de la propiedad de las fincas 1)Folio Real N° 32623, Código de Ubicación 8801 del Registro Público, con una superficie de 7,300.00 m<sup>2</sup>, propiedad de **INMOBILIARIA TURISTICA EL VALLE, S.A.** 2)Folio Real N° 12729, Código de Ubicación 2105 del Registro Público, con una superficie de 899.29 m<sup>2</sup>, propiedad de **INMOBILIARIA TURISTICA EL VALLE, S.A.**, las cuales cubren una superficie total de ocho mil ciento noventa y nueve con veintinueve metros cuadrados (8,199.29 m<sup>2</sup>). Ubicadas en el corregimiento El Valle, distrito de Antón, provincia de Coclé.

**ARTÍCULO 2: APROBAR** la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“REMODELACION YACONDICIONAMIENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO”**, promovido por la **INMOBILIARIA TURISTICA EL VALLE, S.A.**

**ARTÍCULO 3:** Advertir a la señora **YARIBETH MARIN HERNANDEZ** que, como representante legal de la sociedad promotora del proyecto denominado **“REMODELACION YACONDICIONAMIENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO”**, será responsable por el cumplimiento del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, aprobado mediante la Resolución **DRCC-IA-001-2023** de diez (10) de enero de 2023.

**ARTÍCULO 4. ADVERTIR** al **PROMOTOR** que, en adición a los compromisos adquiridos en la Resolución **DRCC-IA-001-2023** de diez (10) de enero de 2023, el promotor del Proyecto, tendrá que:

- a) La modificación solo corresponde al ajuste del sistema de tratamiento de las aguas residuales del proyecto, de realizar cualquier otra modificación al contenido del Estudio de Impacto Ambiental, deberán presentar su herramienta correspondiente.
- b) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-24-99, Agua Calidad de Agua. Reutilización de las aguas residuales tratadas.
- c) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-47-2000, Agua. Usos y Disposición Final de Lodos.
- d) Previo inicio de obras el promotor deberá contar con los planos del tanque séptico a construir para el proyecto aprobados por el Ministerio de Salud (MINSA).
- e) Cumplir con la reubicación preventiva por seguridad de las unidades de pequeñas cabañas denominadas “teepees” que están dispuestas próximas al cuerpo de agua colindante ya que la zona es vulnerable a inundación según lo estipulado en nota SINAPROC-DPC-Nota-353 y su respectivo Informe Técnico SINAPROC-DPC-095-19/12/2022 del 19 de diciembre de 2022, lo anterior con el objeto de establecer una adecuada prevención y mitigación de desastre.
- f) Presentar en el primer informe de cumplimiento un cronograma del mantenimiento del sistema de tratamiento de aguas residuales.



**ARTÍCULO 5:** Mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución **DRCC-IA-001-2023** de diez (10) de enero de 2023, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental denominado **"REMODELACION YACONCONDICIONAMIENTO DE ALOJAMIENTO TURISTICO"**

**ARTÍCULO 6. ADVERTIR** a la sociedad **INMOBILIARIA TURISTICA EL VALLE, S.A.**, que como promotora del proyecto, deberán presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas , actividad, obra o proyecto, 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 y contempladas en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 036 de 3 de junio de 2019.

**ARTÍCULO 7: ADVERTIR** al representante legal de la sociedad promotora, **INMOBILIARIA TURISTICA EL VALLE, S.A.**, la señora **YARIBETH MARIN HERNANDEZ**, que de conformidad con el artículo 54 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, podrán interponer Recurso de Reconsideración, en contra a la presente Resolución dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

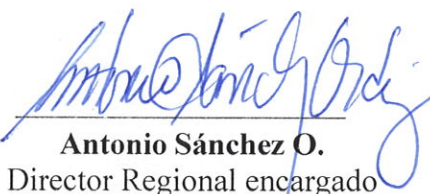
**ARTÍCULO 8:** Notificar al representante legal de la sociedad promotora, **INMOBILIARIA TURISTICA EL VALLE, S.A.**, la señora **YARIBETH MARIN HERNANDEZ**, del contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 9. ADVERTIR** que la presente resolución empezará a regir a partir de su notificación.

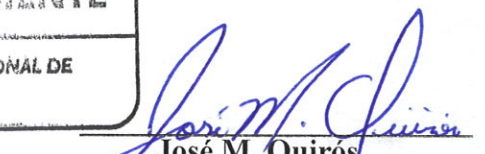
**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Constitución Política de la República de Panamá; Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012 y el Decreto Ejecutivo No. 036 de 3 de junio de 2019; y demás normas concordantes y complementarias.


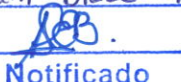
Dada en la ciudad de Penonomé, a los doce ( 12 ) días, del mes de mayo, del año dos mil veintitrés (2023).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**Antonio Sánchez O.**  
Director Regional encargado  
MiAMBIENTE-Coclé



  
**José M. Quirós**  
Jefe de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental  
MiAMBIENTE-Coclé

Hoy 15 de mayo de 2023  
siendo las 9:40 am de la mañana  
notifique personalmente a Yaribeth  
Mara Hernández de la presente  
documentación Resolución DRCC - IA MOD CTP y  
MOD - 005 - 2023  
   
Notificador Notificado  
7-702-2351.

Panamá, 05 de mayo de 2023.

MINISTERIO DE AMBIENTE DE PANAMÁ  
Sede Regional de Coclé – MIAMBIENTE  
E.S.D.

Notificación por Escrito

Yo, YARIBETH MARÍN HERNÁNDEZ, con cédula de identidad personal No. 8-743-1133 localizable en teléfono No. 6635-8649, en calidad de representante legal de la empresa INMOBILIARIA TURÍSTICA EL VALLE, S.A., sociedad anónima debidamente registradas en Folio No. 155706268 del Registro Público de Panamá, me doy por notificado de la Resolución DRCC-IA -Mod CTP y Mod.- 005- 2023 mediante la cual se aprueba la solicitud de modificación del estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “REMODELACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO”, el cual fue aprobado mediante Resolución DRCC-IA-001-2023 de 10 de enero de 2023, y autorizo a Ana L. Escudero B., con cédula de identidad personal No. 7-702-2357 a retirar el documento antes citado.

Atentamente,



YARIBETH MARÍN HERNÁNDEZ  
Representante Legal  
INMOBILIARIA TURÍSTICA EL VALLE, S.A.  
Número de cédula: 8-743-1133

Yo, Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-707-101.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 1738 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se presentó.

Panamá, 08 MAY 2023  
Testigo Testigo  
Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt  
Notaria Pública Novena

