

REPUBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ

RESOLUCIÓN DRCC-IA- 053-2021  
De 06 de octubre de 2021

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado “URBANIZACION TERRACOTA”

La suscrita Directora Regional 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 el promotor **CONSTRUCCIONES MANZIL, S.A.**, propone realizar un proyecto denominado “URBANIZACION TERRACOTA”

Que en virtud de lo antedicho, el día veintiséis (26) de agosto de 2021, **CONSTRUCCIONES MANZIL, S.A.**, persona jurídica, registrada en (mercantil) Folio N° 155698933, cuyo representante legal es el señor **JUAN FRANCISCO IBARRA BERRÍ**, portador de la cédula de identidad personal N° N-21-1383, quien otorga poder general a la señora **MELISSA MULFORD HOYOS**, portadora de la cédula de identidad personal N° 8-819-2020, localizable al teléfono 6232-8897 y correo electrónico [info@mulfordcc.com](mailto:info@mulfordcc.com); propone realizar el proyecto denominado “URBANIZACION TERRACOTA”, a desarrollarse en el corregimiento de Barrios Unidos, distrito de Aguadulce, provincia de Coclé, elaborado bajo la responsabilidad de **DIGNO M. ESPINOSA** y **DIOMEDES VARGAS**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IAR-037-98** e **IAR-050-98** respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos. Mediante **PROVEÍDO-DRCC-ADM-050-2021** del primero (1) de septiembre de 2021, el Ministerio de Ambiente 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 trata sobre el desarrollo de un proyecto de desarrollo urbanístico de interés social bajo la norma de desarrollo RBS – (Residencial Bono Solidario), para aplicar al programa de Fondo Solidario de Vivienda (FSV). Dicha obra consiste en el establecimiento de treinta y cuatro (34) lotes residenciales que van desde 250.00 m<sup>2</sup> hasta 291.25 m<sup>2</sup>, en cada uno de ellos será

construida una vivienda unifamiliar, además contará con avenidas, calles asfaltadas, cunetas pavimentadas, áreas verdes, área de uso público, entre otros. Se construirá un solo modelo de vivienda, compuesta de dos recamaras, sala, comedor, cocina, terraza, baño y portal.

En el siguiente cuadro se presenta el desglose de áreas contempladas dentro del proyecto residencial

CUADRO DE ÁREAS.

Detalles	Área en M <sup>2</sup>	%	No de Lotes
Área útil de lotes	0 ha + 8775.08	58.25 %	34
Área de calles	0 ha + 4,850.28	32.20 %	2
Área de Uso Público	0 ha + 1,289.48	8.62 %	1
Tra. & Pozo	0 ha + 0,139.59	0.93 %	1
Área Total	1 ha + 5,063.43	100%	—

El área de uso público es el 14.80 % del área útil de los lotes.

El proyecto se realizará en un globo de terreno con superficie de una hectárea cinco mil sesenta y tres con cuarenta y tres metros cuadrados (1 has + 5063.43 m<sup>2</sup>), constituida por la finca con Folio Real No 30364823 (F). Ubicado sobre las coordenadas datum WGS 84: 1) 909707.69 N, 550286.48 E; 2) 909704.62 N, 550349.37 E; 3) 909689.16 E, 550353.38 N; 4) 909681.23 N, 550356.45 E; 5) 909572.45 N, 550407.10 E; 6) 909548.98 N, 550262.24 E; 7) 909707.69 N, 550286.48 E. En el corregimiento de Barrios Unidos, distrito de Aguadulce, provincia de Coclé.

El monto de la inversión es de aproximadamente dos millones trescientos ochenta mil balboas con 00/100 (B/. 2,380,000.00).

Que de acuerdo con la **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, el día diez (10) de septiembre de 2021, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Coclé envío solicitud a DIAM, de la cual respondieron el día trece (13) de septiembre de 2021, donde indican que con los datos proporcionados se generó un polígono (1 has + 5,063 m<sup>2</sup>). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. (ver foja 24 y 25 del expediente administrativo correspondiente).

Que el día diecisiete (17) de septiembre de 2021 la Sección de Evaluación Impacto Ambiental (Dirección Regional de Coclé) realiza inspección ocular donde nos acompañó el Ing. Javier Batista (ingeniero de proyecto). Se elabora Informe Técnico de Inspección Ocular el día veinte (20) de septiembre de 2021, numerado **DRCC-II-190-2021**.

Que, luego de realizada la evaluación correspondiente, del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, para el proyecto denominado **“URBANIZACION TERRACOTA”**, la sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección 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. 123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

Que luego de la revisión de los contenidos mínimos, establecidos en el artículo 26, del decreto No. 123 del 14 de agosto del 2009, se recomienda aprobar el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“URBANIZACION TERRACOTA”**

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional de Coclé, Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE),

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO. APROBAR**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“URBANIZACION TERRACOTA”** cuyo promotor es **CONSTRUCCIONES MANZIL, S.A.** El proyecto se realizará en un globo de terreno con superficie de una hectárea cinco mil sesenta y tres con cuarenta y tres metros cuadrados (1 has + 5063.43 m<sup>2</sup>), constituida por la finca con Folio Real No 30364823 (F). Ubicado en el corregimiento de Barrios Unidos, distrito de Aguadulce, provincia de Coclé.



**ARTÍCULO SEGUNDO.** El **PROMOTOR** del proyecto denominado **“URBANIZACION TERRACOTA”**, 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.
- e. Previo inicio de obras donde se requiera el uso de agua o la abertura de un pozo para el abastecimiento del agua al proyecto, el promotor deberá tramitar el permiso de uso de agua ante la Administración Regional de Ambiente correspondiente y cumplir con la Ley 35 de 22 de Septiembre de 1966, sobre el Uso de las aguas.
- f. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- 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. Cumplir con el Decreto 36 de 31 de agosto de 1998, por la cual se aprueba el Reglamento Nacional de Urbanizaciones de aplicación en el territorio de la República de Panamá.
- i. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional de Coclé, le establezca el monto a cancelar. Según la Resolución N° AG-O235 -2003, del 12 de junio de 2003, por la cual se establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica, para la expedición de los permisos de tala rasa y eliminación de sotobosque o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones.
- j. 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.

- k. En cuanto a la construcción y diseño de caminos de acceso y drenajes, deberán realizarse de acuerdo al Manual de Especificaciones Técnicas Generales, para la Construcción y Rehabilitación de Carreteras y puentes del MOP.
- l. 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.
- m. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal y como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas, siguiendo las especificaciones técnicas generadas para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP
- n. 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.
- o. Previo inicio de obra deberá contar con la certificación de uso de suelo que emite el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, al igual que deberá contar con la aprobación de los planos finales para el desarrollo del proyecto y presentarlos en el Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Coclé.
- p. Previo inicio de obra el promotor deberá contar con la Certificación de recolección de desechos sólidos por parte del Municipio correspondiente.
- q. 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”.
- r. 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.
- s. 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.
- t. 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.
- u. 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.
- v. Previo inicio de obras el promotor deberá contar con la certificación del IDAAN para la dotación de agua potable al proyecto y conexión de las aguas residuales al alcantarillado sanitario.
- w. Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-39-2000, establecida para la descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.
- x. Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-44-2000, Higiene y Seguridad en ambientes de trabajos donde se genere ruido. Resolución N° 506 de 6 de octubre de 1999.
- y. Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 45-2000. Higiene y seguridad en ambientes de trabajos donde se genere vibraciones.
- z. Presentar cada seis (6) meses, ante el MiAMBIENTE 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, igualmente el pago de concepto de Indemnización Ecológica. 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.

aa. Presentar ante el MiAMBIENTE, 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 No. 155 de 05 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, Decreto Ejecutivo N° 36 de 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:

- 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.
- 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.

**ARTÍCULO SEPTIMO.** Esta Resolución administrativa que aprueba 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 54 y siguientes del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, el promotor **CONSTRUCCIONES MANZIL, S.A.**, 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. 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 No. 975 de 23 de agosto de 2012; Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Penonomé, a los Seis (06) días, del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2021).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**



MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN N° DRCC-IA-053-2021  
FECHA 06/10/2021  
Página 5 de 6  
CHR/JQ/al

HR

**Lcdo. José Quirós**  
Jefe de la sección de Evaluación de Impacto

Ambiental

MiAMBIENTE-Coclé

Hoy 11 de OCTUBRE de 2021  
siendo las 10:20 de la mañana  
notifique PEROSSERTE a Melissa  
Mulford Hoyos de la presente  
documentación RESOLUCIÓN: DRCC-IA-053-  
2021  
  
**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.
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: **“URBANIZACION TERRACOTA”**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: Industria de la construcción

Tercer Plano: PROMOTOR: CONSTRUCCIONES MANZIL, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA1 has + 5063.43 m<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE  
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. DRCC-IA-053-2021  
DE 06 DE octubre DE 2021.

Recibido por:

Nombre y apellidos  
(En letra de molde)

\_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Fecha