

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCION IA DRHE-24-2024  
De 19 de Diciembre de 2024.

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **RESIDENCIA BELLA**.

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

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **DESARROLLO INMOBILIARIO ALVIMED, S.A.**, persona jurídica según certificación expedida por el Registro Público aparece inscrita en Folio N° 155738873, a través de su Representante Legal, **ALFREDO VÍCTOR MEDINA**, con cédula de identidad personal N° 6-712-1251, con domicilio en calle 71 b, El Dorado, Betania casa 4i, ciudad de Panamá, distrito y provincia de Panamá, teléfono móvil:67800153, e-mail: arq.alfredomedina@hotmail.com, se propone realizar el proyecto denominado **RESIDENCIA BELLA**.

Que en virtud de lo antedicho, el día siete (07) de octubre de 2024, a través de su Representante Legal el señor **ALFREDO VÍCTOR MEDINA**, la sociedad **DESARROLLO INMOBILIARIO ALVIMED, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **RESIDENCIA BELLA**, ubicado en el corregimiento de Chitré cabecera, distrito de Chitré, provincia de Herrera, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores, **JOSÉ M. CERRUD y ABAD AIZPRÚA**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), mediante las Resoluciones **DEIA IRC-030-2020** e **IRC-041-2007** respectivamente.

Que el proyecto consiste en parcelar y servir un área de 1,911.58 m<sup>2</sup> (área de proyecto), en donde se construirán siete (7) viviendas, con norma de desarrollo urbano Residencial Especial (R-E). Las viviendas contarán con un área de construcción cerrada con sala-comedor, cocina, tres (3) dormitorios con espacio para el clóset o armario, baño (lavamanos, sanitario y ducha) y lavandería, contará además con área de construcción abierta con portal, tinaqueras y estacionamientos.

Resumen de Áreas	
Lotes	m <sup>2</sup>
Lote 1	250.00
Lote 2	250.00
Lote 3	250.00
Lote 4	250.00
Lote 5	250.00
Lote 6	250.00
Lote 7	411.98
<b>Total</b>	<b>1,911.98</b>

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N° 30454680, código de ubicación 6001, con una superficie actual o resto libre de 1, 911.98 m<sup>2</sup>, ubicada en el corregimiento de Chitré (cabecera), distrito de Chitré, provincia de Herrera, propiedad de **DESARROLLO INMOBILIARIO ALVIMED, S.A.**, registrada como Personería Jurídica, mediante Folio N° 155738873.

**Coordenadas UTM (Datum WGS84) del proyecto**

COORDENADAS UTM-WGS-84		
VÉRTICE	ESTE	NORTE
1	561178.654	879581.642
2	561250.000	879571.010
3	561250.830	879545.320
4	561173.130	879557.260

Que mediante certificación de uso de **suelo No. 18-2024** del 19 de marzo de 2024, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), establece que el uso de suelo vigente es **R-E (Residencial Especial)**. En la cual certifica en base a la Resolución No. 417-2023 aprobada el 26 de mayo de 2023. En el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, artículo primero aprobar el cambio de uso de suelo o código de zona R-R (Residencial Rural) al uso de suelo o código de zona R-E (Residencial Especial), del plan normativo de la ciudad de Chitré, para el Folio Real No. 18071 (F), con código de ubicación 6001, con una superficie de  $7424 \text{ m}^2 + 10 \text{ dm}^2$ , ubicado en el corregimiento y distrito de Chitré, provincia de Herrera. Según plano catastral 60101-7975 del 23 de marzo de 1994. (fojas. 8 del expediente administrativo).

Que mediante **PROVEIDO DRHE-22-2024**, de 10 de octubre de 2024, el Ministerio de Ambiente, Dirección Regional de Herrera, admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto denominado: "**RESIDENCIA BELLA**". (Fojas 20-21 del expediente administrativo).

Que mediante correo electrónico, el 14 de octubre de 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la verificación de las coordenadas UTM del proyecto (foja 22 del expediente administrativo).

Que el 15 de octubre de 2024, mediante correo electrónico, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, la evaluación del Informe sobre Prospección arqueológica. (fojas. 23-24 del expediente administrativo).

Que el día 17 de octubre de 2024, la Dirección de Información Ambiental da respuesta con el Memorando **GEOMATICA-EIA-CAT I-0618-2024**, en el cual se indica lo siguiente: *"Las coordenadas proporcionadas presentan inconsistencias que impiden la generación del polígono correspondiente al proyecto (Residencia Bella). Específicamente, el punto 4 se localiza a 6 kilómetros del punto 3, lo que interrumpe la secuencia numérica esperada. Se requiere una revisión y corrección de las coordenadas para facilitar la verificación y la elaboración de la cartografía correspondiente.* (fojas 26-27-28 del expediente administrativo).

Que se realizó inspección el día 18 de octubre de 2024, donde se pudo comparar la línea base indicada con la realidad de campo, la verificación de las coordenadas UTM DATUM WGS84 y la descripción de los componentes físicos y biológicos del área indicados en el EsIA. (fs. 29-34 del expediente administrativo).

Que el Ministerio de Cultura, a través de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural dio respuesta a la evaluación del Informe de Prospección Arqueológica mediante **Nota MC-DNNPC-PCE-N-Nº 964-2024** con fecha 23 de octubre de 2024, remitida mediante correo electrónico, el día 25 de octubre de 2024. En dicha nota establece lo siguiente: *"El consultor presentó la evaluación del criterio 5 del artículo 22 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2024. Sin embargo, es estudio arqueológico se contradice en la metodología utilizada para la evaluación del área del proyecto. Desde la página 11 hasta la 14 del estudio arqueológico, se menciona que realizaron una prospección superficial y sub-superficial en el terreno, donde se excavaron 10 sondeos de los cuales se describen 4,*

*los más representativos, sin embargo, en la página 15, indica que no se realizaron sondeos en el proyecto y realizaron observaciones oculares minuciosamente en el sitio (recorrido a pie en toda el área. Por tal motivo no consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto “RESIDENCIA BELLA”, hasta aclarar que metodología se utilizó para evaluar arqueológicamente el área del proyecto)” (fs. 35 y 36 del expediente administrativo).*

Que mediante Nota DRHE-SEIA-1448-2024 del 28 de octubre de 2024, se le solicita al Promotor información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, debidamente notificada el día 31 de octubre de 2024 (fs. 37-38 del expediente administrativo).

Que mediante nota sin número fechada 21 de noviembre de 2024 y recibida el 25 de noviembre de 2024, el Promotor hace entrega de las respuestas a la información aclaratoria (Foja 41-51 del expediente administrativo correspondiente).

Que el 27 de noviembre de 2024, mediante correo electrónico, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, la evaluación y comentarios a las respuestas a la Nota aclaratoria DRHE-SEIA-1448-2024. (fs. 52-53 del expediente administrativo).

Que mediante correo electrónico, el 06 de Diciembre de 2024, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la verificación de las coordenadas UTM del proyecto **RESIDENCIA BELLA**, en base a solicitud realizada mediante Nota Aclaratoria DRHE-SEIA-1448-2024 (foja 54 del expediente administrativo).

Que el Ministerio de Cultura, a través de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural dio respuesta a la información aclaratoria correspondiente a corrección del Informe de Prospección Arqueológica mediante **Nota MC-DNNPC-PCE-N-Nº 1066-2024** con fecha 4 de diciembre de 2024, remitida mediante correo electrónico, el día 5 de diciembre de 2024. En dicha nota establece lo siguiente: “El promotor presentó la primera información aclaratoria del estudio arqueológico acatando lo establecido en la Resolución No. 067-08 DNPH del 10 de julio de 2008, “*Por la cual se definen requisitos de referencia para la Evaluación de los informes de prospección, excavación y rescate arqueológicos que sean productos de los Estudios de Impacto Ambiental y/o dentro del marco de investigaciones arqueológicas*”. Por consiguiente consideramos viable el estudio arqueológico del EsIA “**RESIDENCIA BELLA**”, y recomendamos como medida de prevención, el monitoreo arqueológico de los movimientos de tierra del proyecto (por profesional idóneo), así como también, charlas de Inducción Arqueológica para todo el personal que participe en las obras de construcción, en atención a los hallazgos fortuitos que puedan surgir durante las excavaciones profundas en el terreno y, su notificación inmediata a esta Dirección (fs. 55 y 56 del expediente administrativo).

Que el día 12 de diciembre de 2024, la Dirección de Información Ambiental da respuesta con el Memorando **GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0722-2024**, en el cual se indica lo siguiente: “*Con los datos proporcionados se generó (1) polígono con una superficie de 0ha+1876.87 m<sup>2</sup>. El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). De acuerdo con la cobertura boscosa y Uso de suelo año 2021, se ubica en las categorías de “Área Poblada” (0 ha+0535.54 m<sup>2</sup>, 28.53%) “Rastrojo y vegetación arbustiva” (0 ha+0,668.20 m<sup>2</sup>) Pasto (0 ha+0,673.13 m<sup>2</sup>, 35.86%) y según la capacidad agrológica, se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas)*. (Fojas 57-58-59 del expediente administrativo).

Que de acuerdo a la Percepción Local sobre el proyecto, el Estudio de Impacto Ambiental establece que el 96% de los encuestados está de acuerdo con el desarrollo del proyecto.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente a un proyecto denominado **RESIDENCIA BELLA**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico que consta en el expediente correspondiente y que forma parte integral de la presente resolución, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo N°1 del 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto N° 2 del 27 de marzo de 2024.

Dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera.

**RESUELVE:**

**Artículo 1: APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado: **RESIDENCIA BELLA**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2: EL PROMOTOR** del proyecto denominado **RESIDENCIA BELLA**, deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3: ADVERTIR** 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 4:** En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, **EL PROMOTOR** del Proyecto, tendrá que:

- a. Informar mediante nota a esta Dirección Regional, la fecha de inicio de la construcción del proyecto, para poder cumplir con el plan de seguimiento y fiscalización respectivo.
- b. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera, cada seis (6) meses, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, durante la ejecución 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 y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un Consultor Ambiental actualizado y habilitado por el Ministerio de Ambiente e independiente de **EL PROMOTOR** del 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. Cumplir con el pago en concepto de indemnización ecológica, en cumplimiento a la Resolución AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Herrera, establezca el monto y de acuerdo a la superficie eliminada y al tipo de vegetación.

- e. 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° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.
- f. Cumplir con toda la legislación y Normas Técnicas e Instrumentos de Gestión Ambiental aplicables al proyecto enmarcado en el punto 4.8 del Estudio de Impacto Ambiental.
- g. Aplicar medidas de control de suspensión de partículas de polvo, las veces que sea necesario para garantizar la no afectación de residentes y comercios cercanos al área del proyecto.
- h. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 del 15 de febrero de 2008, por el cual se reglamenta la Seguridad, Salud e Higiene en la Industria de la Construcción.
- i. 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.
- j. El promotor deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo 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 en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- k. Para el manejo de los efluentes líquidos, el promotor del proyecto deberá cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, referente a la Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales.
- l. Realizar un manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva disposición final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947- Código Sanitario.
- m. Mantener las vías de acceso libres de sedimentos, producto de los trabajos de construcción, que puedan poner en riesgo el libre tráfico y evite se produzcan accidentes vehiculares.
- n. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del Estado y de terceros.
- o. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.
- p. El Promotor deberá cumplir con las recomendaciones establecidas por el Ministerio de Cultura, como medida preventiva, deberá incluir charlas de Inducción Arqueológica para todo el personal que participe en las obras de construcción del proyecto (por un profesional idóneo), a fin de capacitar en la identificación y protección del Patrimonio Arqueológico, así como también del protocolo a seguir en el caso de suceder Hallazgos fortuitos durante las obras y de su notificación inmediata a este Despacho.

**Artículo 5:** 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.

**Artículo 6: ADVERTIR** al Promotor del Proyecto, que si durante la fase de desarrollo, construcción y operación del Proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 7: NOTIFICAR** a **DESARROLLO INMOBILIARIA ALVIMED, S.A.**, a través de su Representante Legal, **ALFREDO VÍCTOR MEDINA**, de la presente resolución.

**Artículo 8: INDICAR** al **PROMOTOR** que podrán interponer el Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**Artículo 9: ADVERTIR** que la presente Resolución Ambiental tendrá vigencia de hasta dos (2) años no prorrogables, contados a partir de la notificación de la misma, para el inicio de la fase de ejecución de la actividad, obra o proyecto, una vez el promotor cuente con los permisos y autorizaciones otorgados por las autoridades competentes de conformidad con la normativa aplicable.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Constitución Política de la República de Panamá, Texto Único de Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo N° Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto N° 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Chitré, a los Diecinueve (19) días, del mes de Diciembre, del año dos mil veinticuatro (2024).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
Ing. Enilda Medina  
Directora Regional  
Ministerio de Ambiente-Herrera

  
Mi AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL  
DE HERRERA

  
Licdo. Luis Peña  
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental

## 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: RESIDENCIA BELLA

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN

Tercer Plano: PROMOTOR: DESARROLLO ALVIMED, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 1,911.98 m<sup>2</sup>

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN IA-DRHE-24-2024 DE 19  
DE Diciembre DE 2024.

Recibido por:

   
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Firma

6 -54 -2476  
Nº de Cédula de I.P.

19 /12 /2024  
Fecha

Santiago de Veraguas, 19 de diciembre de 2024

Ingniera  
Enilda Medina  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
Dirección Regional de Herrera  
E. S. D.



Respetada ingeniera:

Por este medio, yo, **Alfredo Victor Medina**, hombre de nacionalidad panameña, con Cedula de Identidad Personal (C.I.P.) No. 6-712-1251, representante legal de **DESARROLLO INMOBILIARIO ALVIMED, S.A.**, sociedad anónima, inscrita según las leyes panameñas; actuando en calidad de empresa promotora del proyecto del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, del proyecto denominado **RESIDENCIA BELLA**, me notifico por escrito de la resolución IA DRHE-24-2024 del 19 de diciembre de 2024, por medio de la cual se aprueba el EsIA del proyecto en mención.

Por la presente autorizo, a la señora **Lineth Margarita Sanhez Varela**, ciudadana de nacionalidad panameña, con Cedula de Identidad Personal No. 6-56-2576, a que, en mi nombre, retire dicha resolución.

Agradecido por la atención brindada a la presente, sin más que agregar.

Se despide, atentamente

Alfredo Victor Medina



Alfredo Victor Medina  
C.I.P. No. 6-712-1251  
DESARROLLO INMOBILIARIO ALVIMED, S.A.

Yo, hago constar que he cotejado 2h11 firma(s) plasmada(s) en este documento, con la(s) que aparece(n) en su(s) documento(s) de identidad personal en su(s) fotocopia(s), y en mi opinión son similares, por lo que la(s) considero auténtica(s)

Alfredo Victor Medina  
6-712-1251

Herrera, 19 DIC 2024

Lidia, Verónica Córdoba R.  
Notaria Pública de Herrera



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Lineth Margarita  
Sanchez Varela



6-56-2576

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 19-ABR-1964  
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRÉ  
SEXO: F TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 07-ABR-2017 EXPIRA: 07-ABR-2027



Lineth Margarita Sanchez Varela

