

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE COCLÉ

RESOLUCIÓN DRCC-IA- 017- 2025  
De 18 de junio de 2025

Que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL LIMÓN “ETAPA- 1”**.

El suscrito Director Regional de Coclé, del Ministerio de Ambiente, 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 **RESIDENCIAL LA UNIÓN, S.A.**, propone realizar un proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL LIMÓN “ETAPA- 1”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día veintitrés (23) de abril de 2025, **RESIDENCIAL LA UNIÓN, S.A.**, persona jurídica registrada en (mercantil) Folio N° 194253 (S), cuyo representante legal es el señor **LUIS ALBERTO DUTARI DE LA ESPRIELLA**, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal N° 8-341-389, vecino de la ciudad de Aguadulce, provincia de Coclé, localizable a los teléfonos 997-4343 y el correo electrónico [seguros@dutari.pa](mailto:seguros@dutari.pa) con oficinas ubicadas en EDIFICIO DUTARI, en avenida Alejandro Tapia E., ciudad de Aguadulce, provincia de Coclé; propone realizar el proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL LIMÓN “ETAPA- 1”**, ubicado en el sector del Limón, corregimiento de Capellánía, distrito de Natá, provincia de Coclé, elaborado bajo responsabilidad de los consultores **DIGNO 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 y IAR-050-98**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6 del Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024. Mediante informe técnico de Admisión, visible en la foja 20 y 21 del expediente administrativo, se recomienda admitir al proceso de evaluación y análisis, el EsIA categoría I, del proyecto

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN N° DRCC-IA- 017- 2025  
FECHA 18/06/2025  
Página 1 de 9

JT/al/kg  


denominado **URBANIZACIÓN EL LIMÓN “ETAPA- 1”** y mediante **PROVEÍDO-DRCC-ADM-016-2025** del día veinticuatro (24) de abril de 2025 (visible en la foja 22 y 23 del expediente correspondiente), 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, el proyecto **“Urbanización el Limón Etapa 1”**, trata sobre el desarrollo de un proyecto urbanístico, el cual consiste en la utilización de un globo de terreno con superficie de cinco hectáreas más mil seiscientos diez metros cuadrados con sesenta y dos decímetros cuadrados (**5 ha + 1610.62 m<sup>2</sup>**), ubicado dentro de la jurisdicción de la finca con **Folio Real No 30484300 (F)**, código de ubicación **2302**, la cual cuenta con una superficie actual y resto libre de nueve hectáreas más siete mil tres metros cuadrados con dos decímetros cuadrados (**9 ha + 7003 m<sup>2</sup> 2 dm<sup>2</sup>**). Dicha finca se ubica en el sector de El Limón, corregimiento de Capellanía, distrito de Natá, provincia de Coclé.

Se trata de un proyecto urbanístico de interés social, que será desarrollado en dos etapas, Bajo la Norma Residencial Bono Solidario (RBS). El proyecto contempla el establecimiento de ciento cincuenta y ocho (**158**) lotes residenciales que van desde los **173.00 m<sup>2</sup>**, hasta **221.75 m<sup>2</sup>**, incluyendo la edificación de una residencia en cada lote.

Se construirá un solo modelo de vivienda, compuesta de dos recamaras, sala, comedor, cocina, terraza, baño y portal. Dicha obra contará con calles asfaltadas, sistema de alcantarillado local, cunetas pavimentadas, aceras, luz eléctrica, área de uso público, áreas verdes, el suministrado de agua a las viviendas será a través de la instalación de un pozo de agua y un tanque de reserva de 20,000 galones y las aguas residuales serán recogidas y conducidas a través del sistema de alcantarillado local a la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) que será establecida como parte integral del proyecto, y que a su vez esta contará con su propia herramienta de gestión ambiental (Es.I.A.). A continuación, se adjunta un cuadro con el desglose de áreas del proyecto:

Detalles	Área en M <sup>2</sup>	Cantidad	%
Área Útil de Lotes	3 ha + 1390.50	158	60.82%
Área de calles	1 ha + 1606.35	3	22.49%
Área de Uso Público	0 ha + 6485.35	4	12.57%
Área de Pozo	0 ha + 0200.00	1	0.39%
Servidumbre Pluvial y Sanitaria	0 ha + 1928.42	-----	3.74%
Área Total	<b>5 ha + 1610.62</b>	-----	<b>100%</b>

El área útil son el 20.66% del área útil de lotes

El promotor en respuesta a primera información complementaria a actualizado y descrito los siguientes aspectos que forman parte del alcance del proyecto:

1. El promotor presenta las coordenadas UTM WGS84 del polígono destinado a la Urbanización el Limón Etapa 1. El área utilizada por el proyecto tal y como aparece en el plano y de acuerdo a las coordenadas presentadas es de 5.16 ha. A continuación, cuadro de Coordenadas UTM, DATUM- WGS84 del polígono primera etapa:

PUNTO	ESTE	NORTE	PUNTO	ESTE	NORTE
1	551240	915023	11	551297	914738
2	551348	914950	12	551273	914750
3	551360	914966	13	551256	914756
4	551387	914948	14	551246	914761
5	551397	914941	15	551233	914766
6	551385	914925	16	551251	914788
7	551480	914861	17	551259	914806
8	551393	914733	18	551243	914828
9	551389	914732	19	551150	914891
10	551317	914755			

- Presenta la Resolución No 379-2025 del 17 de abril de 2025, emitida por la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial – MIVIOT, mediante la cual aprueba la asignación de código de zona o uso de suelos RBS – (Residencial Bono Solidario).
- Presenta las coordenadas DATUM WGS84 del polígono sobre el cual se dará la ubicación del pozo a construir. A continuación, las Coordenadas UTM de ubicación aproximada del polígono del pozo:

POLIGONO DEL POZO		
Punto	ESTE	NORTE
1	551341	915164
2	551348	915174
3	551361	915164
4	551354	915154

- Describe que la distancia aproximada entre la ubicación del pozo y la PTAR es de 380 metros. A continuación, se presenta coordenadas UTM de ubicación aproximada del pozo con respecto a la PTAR:

Coordenadas UTM de ubicación aproximada del pozo respecto a la PTAR		
Punto	ESTE	NORTE
POZO	551351	915164
PTAR	551445	914793

- Presenta la ubicación aproximada del sitio que será utilizado como botadero temporal y sus coordenadas UTM con respecto al desarrollo de la Urbanización Etapa 1. A continuación, las coordenadas del sitio de botadero temporal:

Coordenadas UTM de sitio de botadero temporal		
Punto	ESTE	NORTE
1	551259	915036
2	551271	915024
3	551282	915048
4	551272	915022

- De acuerdo al plano con los perfiles de corte y relleno del proyecto, en donde se establece el volumen de corte, el volumen de relleno y el material edáfico restante, detallado de la siguiente manera: Volumen de corte = 11,678.24 m<sup>3</sup>, Volumen de relleno = 3,097.40 m<sup>3</sup> y Volumen excedente= 8,580.84 m<sup>3</sup>. Este material sobrante será colocado en sitio de botadero temporal para luego efectuar su uso y disposición final. Para el manejo de este material se establecen acciones y medidas ambientales a tener en cuenta.

Que, como parte del proceso de evaluación, se solicitó la **VERIFICACIÓN DE LAS COORDENADAS** presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental, la misma fue enviada el día veinticinco (25) de abril de 2025. Para lo cual, el día veintinueve (29) de abril de 2025 la Dirección de Información Ambiental (DIAM) emitió sus comentarios, señalando que con los datos suministrados se generó un (1) polígono con una superficie (4ha+4,322.00 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 del Suelo, año 2021, se ubica en las categorías de "Bosque latifoliado mixto secundario (Oha+0,091.44 m<sup>2</sup>, 0.21%)", "Infraestructura (Oha+0,079.88 m<sup>2</sup>, 0.18%)" y "Pasto (4ha+4,150.68 m<sup>2</sup>, 99.61%)". Según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: III — 100% (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas). Nota: Según el Drenaje 50k, elaborado por el Instituto Geográfico Tommy Guardia, el polígono se ubica aproximadamente a 34 metros de distancia (distancia estimada medida desde el punto más cercano del polígono) de la fuente hídrica llamada Río Pocrí (visible en la foja 24, 25 y 26 del expediente correspondiente).

Que el día veintinueve (29) de abril de 2025, se realizó inspección ocular en conjunto con el consultor ambiental; y el mismo día se elaboró Informe Técnico de Inspección Ocular, numerado **DRCC-II-068-2025** (visible de la foja 27 a la 33 del expediente correspondiente).

Que mediante la nota **DRCC-479-2025** del día cinco (05) de mayo de 2025, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, solicita al promotor del proyecto información complementaria de la cual el promotor se notificó por escrito el día nueve (09) de mayo de 2025 (ver foja de la 34 a la 40 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante nota sin número recibida el día veintinueve (29) de mayo de 2025, el promotor presenta en tiempo oportuno, ante la Dirección Regional de Coclé, lo cual fue remitido a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental; respuesta a las inquietudes expuestas sobre el referido proyecto, la cual fue solicitada mediante nota **DRCC-479-2025** (ver foja de la 41 a la 75 del expediente administrativo correspondiente).

Que, como parte del proceso de evaluación, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional de Coclé solicitó **VERIFICACIÓN DE LAS COORDENADAS** en base a las coordenadas actualizadas en respuesta a nota aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental, la misma fue enviada el día treinta (30) de mayo de 2025. El día cinco (05) de junio de 2025, se reiteró dicha solicitud. Sin embargo, a la fecha del presente informe no se recibió respuesta por parte de la Dirección de Información Ambiental (DIAM) (visible en la foja 76 del expediente correspondiente).

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, para el proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL LIMÓN “ETAPA- 1”** 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 N° 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024.

Que luego de la revisión de los contenidos mínimos, establecidos en el artículo 6, del Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo del 2024, se recomienda aprobar el estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL LIMÓN “ETAPA- 1”**.

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

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. APROBAR**, el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, con todas las medidas de mitigación las cuales se integran y forman parte de esta resolución, por lo que, en consecuencia, son de forzoso cumplimiento, para la ejecución del proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL LIMÓN “ETAPA- 1”** cuyo **PROMOTOR** es **RESIDENCIAL LA UNIÓN, S.A.** El proyecto trata sobre el desarrollo de un proyecto urbanístico, el cual consiste en la utilización de un globo de terreno con superficie de cinco hectáreas más mil seiscientos diez metros cuadrados con sesenta y dos decímetros cuadrados (**5 ha + 1610.62 m<sup>2</sup>**), ubicado dentro de la jurisdicción de la finca con **Folio Real No 30484300 (F)**, código de ubicación **2302**, la cual cuenta con una superficie actual y resto libre de nueve hectáreas más siete mil tres metros cuadrados con dos decímetros cuadrados (**9 ha + 7003 m<sup>2</sup> 2 dm<sup>2</sup>**). Dicha finca se ubica en el sector de El Limón, corregimiento de Capellanía, distrito de Natá, provincia de Coclé.

**ARTÍCULO SEGUNDO. EL PROMOTOR** del proyecto denominado **URBANIZACIÓN EL LIMÓN “ETAPA- 1”** 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 las medidas de mitigación y compensación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, **EL PROMOTOR** del Proyecto, 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, deberá remediar y subsanar los mismos, siempre mostrando su mejor disposición, a conciliar con las partes, actuando de buena fe.
- e) Solo se permitirá la remoción de la capa vegetal en los sitios donde sea estrictamente necesario dentro del área que está aprobada en esta resolución.
- f) Previo inicio de obra, el promotor deberá contar con los permisos de tala y poda otorgados por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Coclé, correspondiente. Además, se le indica que por cada árbol talado deberá reforestar con diez (10) árboles de especies nativas propias de la zona y debe comprometerse a darle el mantenimiento necesario por espacio de cinco (5) años consecutivos en un sitio aprobado por la Dirección Regional de Coclé e incluirlo en el primer informe de seguimiento.
- g) Una vez, el promotor de inicio al proyecto deberá solicitar al Ministerio de Ambiente- Dirección Regional de Coclé, la inspección requerida para el trámite de Indemnización Ecológica.
- h) 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.
- i) El promotor deberá contar con la Certificación de recolección de desechos sólidos por parte del Municipio correspondiente.
- j) Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura, Dirección Nacional del Patrimonio Histórico, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- k) 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".
- l) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 150 de 16 de junio de 2020 "*Que deroga el Decreto Ejecutivo N° 36 de 31 de agosto de 1998 y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones, Lotificaciones y Parcelaciones, de aplicación en todo el territorio de la República de Panamá*". Y la Resolución N° 634-2024 de miércoles 09 de octubre de 2024 por la cual se corrige la Resolución No.565-2024 de 17 de septiembre de 2024, que deja

sin efecto la Resolución No.366-2020 de 5 de agosto de 2020 y se aprueban los códigos de zonificación para los proyectos habitacionales de interés social a nivel nacional, hasta un monto de setenta mil balboas con 00/100 (B/. 70,000.00).

- m) El promotor deberá asegurarse de que en los sitios que se manipule o se almacene el combustible, no sean descargados en cuerpos de agua y/o suelo.
- n) Cumplir con la Ley 36 del 17 de mayo de 1996 por la cual se establecen controles para evitar la contaminación ambiental ocasionada por combustible y plomo.
- o) El promotor deberá cumplir con las recomendaciones que indica el Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC) descritas en el informe SINAPROC-DPM-111/15-05-2025.
- p) 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.
- q) El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión, durante la fase de movimiento de tierra, para evitar daños a terceros.
- r) 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.
- s) Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales y redes de protección las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar las actividades humanas y residencias que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
- t) 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.
- u) El promotor será responsable del manejo integral de los desechos sólidos generados durante la etapa de construcción y operación 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”.
- v) 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.
- w) El promotor deberá presentar los planos finales correspondientes al proyecto debidamente aprobados; en el primer informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación.
- x) El promotor deberá cumplir con las medidas de mitigación complementarias a las descritas en el EsIA presentadas en la primera Información Complementaria específicamente para la disposición final del material sobrante de los trabajos de corte y relleno y para la protección del drenaje pluvial colindante al área del proyecto. Y presentar las evidencias en el informe correspondientes sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación.
- y) 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.
- z) El promotor deberá aplicar riegos (humedecer) durante la fase de construcción para evitar la generación de polvo y molestias a terceros. De requerir el uso de alguna fuente hídrica, el

promotor deberá cumplir con el Decreto Ley 35 de 22 de septiembre de 1966, sobre el Uso de las aguas.

- aa) Para la abertura del pozo para el abastecimiento del agua del proyecto, el promotor deberá tramitar el permiso de uso de agua ante de la Dirección Regional MiAMBIENTE-Coclé, cumpliendo con la Ley No.35 de 22 de septiembre de 1966, sobre el Uso de las aguas. Presentar las documentaciones correspondientes en el informe de cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación.
- bb) Proteger, mantener, conservar y enriquecer el bosque de galería y servidumbre del río Pocrí, que colinda hacia la parte sur con el polígono del proyecto, que comprende dejar una franja de protección a cada lado de la fuente hídrica, según la Ley 1 de 3 de febrero de 1994, Ley Forestal de la República de Panamá que indica en su Artículo 23 que, En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros.
- cc) Ninguna fuente hídrica podrá ser objeto de obstrucción producto de la remoción de suelo o corte de material vegetal que se requiera realizar durante la fase de construcción del proyecto.
- dd) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT-35-2019, establecida para el medio ambiente y la protección de la salud, seguridad, calidad de agua, descarga de efluentes líquidos a cuerpos de masas de agua continentales y marinas.
- ee) Previo inicio de obras el promotor deberá presentar la herramienta de gestión ambiental correspondiente a la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), tal como lo indicó en el Estudio de Impacto Ambiental.
- ff) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 44-2000. Higiene y seguridad en ambientes de trabajos donde se genere ruido. Resolución No. 506 de 6 de octubre de 1999.
- gg) Cumplir con la norma DGNTI-COPANIT 45-2000. Higiene y seguridad en ambientes de trabajos donde se genere vibraciones.
- hh) 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.
- ii) Presentar ante la Dirección Regional de Coclé, cada seis (6) meses, durante la construcción y cada año durante la etapa de operación hasta por los tres (3) primeros años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa; 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 la información aclaratoria y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente de EL PROMOTOR del Proyecto.
- jj) 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° 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica algunos de los artículos del Decreto Ejecutivo N° 1 de 01 de marzo de 2023.

**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.

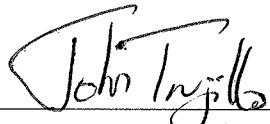
**ARTÍCULO SÉPTIMO.** Esta Resolución administrativa que apruebe el Estudio de Impacto Ambiental tendrá una vigencia de hasta dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**ARTÍCULO OCTAVO.** De conformidad con el artículo 86 y siguientes del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, el representante legal, el señor **LUIS ALBERTO DUTARI DE LA ESPRIELLA**, 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 N° 1 del 01 de marzo 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Penonomé, a los dieciocho (18) días, del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
John Trujillo  
Director Regional  
MiAMBIENTE-Coclé  
  
DIRECCIÓN REGIONAL DE  
COCLÉ

  
Ángela López Name  
Jefa de la Sección de Evaluación  
de Impacto Ambiental  
MiAMBIENTE-Coclé

Hoy 20 de julio de 2025,  
siendo las 10:21 de la mañana  
notifique personalmente a Alex  
Omar González de la presente  
documentación DNCC-1A-017-2025  
Chitli de Renasio Notificador Chitli de Renasio Notificado

## ADJUNTO

Formato para el letrero  
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, la promotora 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 de la promotora 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: URBANIZACIÓN EL LIMÓN “ETAPA- 1”**

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

Tercer Plano: **PROMOTOR: RESIDENCIAL LA UNIÓN, S.A.**

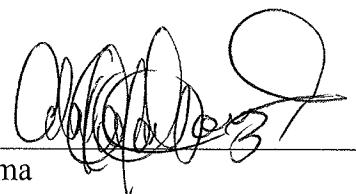
Cuarto Plano: **AREA: 5 ha + 1610.62 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE  
MEDIANTE RESOLUCIÓN N°DRCC - IA - 017 - 2025 DE  
18 DE Junio DE 2025.**

Recibido por:



Nombre y apellidos  
(en letra de molde)



Firma

27062240  
Nº de Cédula de I.P.

20-6-2025  
Fecha

INGENIERO  
JHON JAIRO TRUJILLO  
DIRECTOR REGIONAL  
MINISTERIO DE AMBIENTE COCLÉ  
E. S. D.



Ing. Jhon Jairo:

Yo, **RAÚL ERNESTO DUTARI DE LA ESPRIELLA**, varón, panameño, mayor de edad, con cedula de identidad personal **No 8-462-98**, vecino de la ciudad de Aguadulce, provincia de Coclé, localizable a los teléfonos 997-4343 y el correo electrónico [seguros@dutari.pa](mailto:seguros@dutari.pa), con oficinas ubicadas en EDIFICIO DUTARI avenida Alejandro Tapia E., ciudad de Aguadulce, provincia de Coclé.

En calidad de apoderado especial actuó en esta ocasión en representación legal de la sociedad anónima **RESIDENCIAL LA UNIÓN S.A.**, sociedad legalmente constituida e inscrita según certificación del Registro Público al Folio Mercantil **No 194253 (S)**, quien promueve el proyecto de desarrollo urbanístico denominado **"URBANIZACIÓN EL LIMÓN ETAPA 1"**, a desarrollarse sobre un globo de terreno con superficie de **5.19 ha**, localizado dentro de la jurisdicción de la Finca con Folio Real **30484300 (F)**, propiedad de Residencial La Unión S.A., ubicada en el sector de El Limón, corregimiento de Capellanía, distrito de Natá.

Me doy por enterado y notificado de la Resolución DRCC-IA-017-2025, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental sobre el proyecto en mención y autorizo al señor Alex Omar González, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cedula 2-706-2240, para que nombre y representación mía se notifique y retire de las oficinas del Ministerio de Ambiente Regional Coclé, dicha Resolución.

Atte.

Raúl Ernesto Dutari de La Espriella  
Ced: No 8-462-98



Quien Suscribe, **YARINA EDITH HERNÁNDEZ CALDERÓN**, con Cédula No. 2-718-2001. Notaria Segunda del Circuito de Coclé.

**CERTIFICA:**  
Que dada la certeza sobre la identidad de la(s) persona(s) que firma(n) el presente documento, su(s) firma(s) es(son) auténtica(s) (Art. 834, 835, 836 C.J.).

Aguadulce, **10 JUN 2025**

**TESTIGO**  **TESTIGO** 

**YARINA EDITH HERNÁNDEZ CALDERÓN**  
Notaria Segunda del Circuito de Coclé

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL  
Raul Ernesto  
Dutari De La Espriella



8-462-98

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 07-NOV-1973  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE: A+  
EXPEDIDA: 19-OCT-2021 EXPIRA: 19-OCT-2036



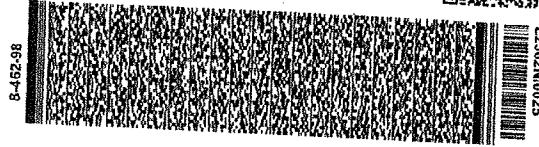
*R.E.D*

TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN



E2562N0025



8-462-98



## Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA  
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE  
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACION.

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

152944/2025 (0) DE FECHA 14/04/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

RESIDENCIAL LA UNION S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 194253 (S) DESDE EL VIERNES, 12 DE JUNIO DE 1987

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: RICARDO MOISES REAL BARRAGAN

SUSCRITOR: JUAN PEDRO MOISES BARRAGAN MELO

DIRECTOR: LUIS DUTARI ESTEVEZ

DIRECTOR: LUIS ALBERTO DUTARI DE LA ESPRIELLA

DIRECTOR: MARTA DE LA ESPRIELLA DE DUTARI

DIRECTOR: ANGELINA DUTARI

DIRECTOR: RAUL ERNESTO DUTARI DE LA ESPRIELLA

DIRECTOR: PATRICIA DUTARI DE LA ESPRIELLA

DIRECTOR / SECRETARIO: RAUL ERNESTO DUTARI DE LA ESPRIELLA

PRESIDENTE: LUIS DUTARI ESTEVEZ

VICEPRESIDENTE: MARTA DE LA ESPRIELLA DE DUTARI

TESORERO: LUIS ALBERTO DUTARI DE LA ESPRIELLA

TESORERO: RAUL ERNESTO DUTARI DE LA ESPRIELLA

TESORERO: PATRICIA DUTARI DE LA ESPRIELLA

SUBSECRETARIO: ANGELINA DUTARI

AGENTE RESIDENTE: DALLYS DULIA GUERRA OSORIO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: EL PRESIDENTE, .

- QUE SU CAPITAL ES DE 230,000.00 BALBOAS

EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERÁ DE DOSCIENTOS TREINTA MIL BALBOAS (B/230,000.00)  
DIVIDIDOS EN DOS MIL TRESCIENTAS (2,300) ACCIONES COMUNES Y NOMINATIVAS CON UN VALOR DE CIENTO  
BALBOAS (B/100.00) CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA COCLÉ

DETALLE DE PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE LUIS ALBERTO DUTARI ESTEVEZ

SE OTORGA PODER A FAVOR DE LUIS ALBERTO DUTARI ESTEVEZ

SE OTORGA PODER ESPECIAL A FAVOR DE LUIS ALBERTO DUTARI DE LA ESPRIELLA DE REPERSENTACION DE LA  
SOCIEDAD DE FORMA CONJUNTA O INDIVIDUAL CON LAS SIGUIENTES FACULTADES: PARA QUE REPRESENTEN  
A LA SOCIEDAD, EN LA FIRMA DE LOS PLANOS Y TRASPASOS DE VENTA DE LOTES O RESIDENCIAS DE LA  
BARRIADA RESIDENCIAL LA UNION, RESIDENCIAL EL ALTO Y RESIDENCIAL JOYAS DEL PACIFICO. VEASE  
DOCUMENTO DIGITALIZADO.

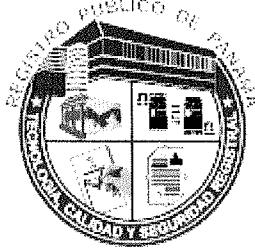
SE OTORGA PODER ESPECIAL A FAVOR DE RAUL ERNESTO DUTARI DE LA ESPRIELLA DE REPERSENTACION DE



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: C0614561-79F5-4044-A121-159F8A7C3CC6

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/2



## Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA  
UN SOLO USO Y DEBE PRESENTARSE  
CON LA CONSTANCIA DE VALIDACION.

LA SOCIEDAD DE FORMA CONJUNTA O INDIVIDUAL CON LAS SIGUIENTES FACULTADES: PARA QUE REPRESENTEN A LA SOCIEDAD, EN LA FIRMA DE LOS PLANOS Y TRASPASOS DE VENTA DE LOTES O RESIDENCIAS DE LA BARRIADA RESIDENCIAL LA UNION, RESIDENCIAL EL ALTO Y RESIDENCIAL JOYAS DEL PACIFICO. VEASE DOCUMENTO DIGITALIZADO.

SE OTORGA PODER ESPECIAL A FAVOR DE LUIS ALBERTO DUTARI DE LA ESPRIELLA ESCRITURA 618 DE 11 DE JULIO DE 2023

SE OTORGA PODER GENERAL A FAVOR DE RAUL ERNESTO DUTARI DE LA ESPRIELLA

SE OTORGA PODER ESPECIAL CONTENIDO EN LA CLAUSULA SEGUNDA DE LA ESCRITURA 5269 DE 7 DE NOVIEMBRE DE 2024 DE LA NOTARIA PUBLICA DEL CIRCUITO DE LOS SANTOS. A FAVOR DE LUIS ALBERTO DUTARI DE LA ESPRIELLA.

SE OTORGA PODER ESPECIAL A FAVOR DE RAUL ERNESTO DUTARI DE LA ESPRIELLA CONTENIDO EN LA CLAUSULA SEGUNDA DE LA ESCRITURA 5269 DE 7 DE NOVIEMBRE DE 2024 DE LA NOTARIA PUBLICA DEL CIRCUITO DE LOS SANTOS..

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 14 DE ABRIL DE 2025 A LAS 6:09 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405107187



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C0614561-79F5-4044-A121-159F8A7C3CC6

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando

Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

2/2