

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**

RESOLUCIÓN DEIA-IA- 013-2025  
De 17 de marzo de 2025

Por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, correspondiente al proyecto “**COLINAS DEL NORTE**”, cuyo promotor es la sociedad **ALTOS DE GONZALILLO, S.A.**

El suscrito ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **ALTOS DE GONZALILLO, S.A.**, inscrita a Folio N°155714919 del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es el señor **ÁLVARO JAVIER TAPIA CARDOZE**, varón, de nacionalidad panameña, portador de la cédula de identidad personal No.8-789-1626, propuso ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: “**COLINAS DEL NORTE**”;

Que el 10 de julio de 2024, la sociedad **ALTOS DE GONZALILLO, S.A.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: “**COLINAS DEL NORTE**”, ubicado en los corregimientos de Alcalde Díaz y Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **MASIEL CABALLERO, GLADYS CABALLERO y ALBERTO LEZCANO**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones: DEIA-IRC-019-2023, IRC-083-2009 y DEIA-IRC-068-2022, respectivamente (fs.1-21);

Que mediante **PROVEÍDO DEIA 043-1707-2024** de 17 de julio de 2024, el Ministerio de Ambiente admitió la fase de evaluación y análisis el estudio de impacto ambiental, categoría II, del proyecto denominado “**COLINAS DEL NORTE**”, y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, se surtió el proceso de evaluación del referido EsIA, tal como consta en el expediente correspondiente (fs.30-31);

Que el proyecto consiste en la construcción de cuatrocientos dieciocho (418) soluciones de viviendas de varios tipos y de tamaños entre 190 m<sup>2</sup> y 300 m<sup>2</sup>, incluyendo lotificación y construcción de infraestructura de servicio (calles internas, alcantarillado pluvial y sanitario, acueducto, electricidad y planta de tratamiento). De acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial el proyecto cuenta con Uso de Suelo RM2 y Prv;

Que el área donde se desarrollará el proyecto denominado “**COLINAS DEL NORTE**”, corresponde a una zona que ha sido afectada por movimientos de tierra vinculados a las actividades de cierre de la cantera Gonzalillo, por esta razón los recursos biológicos son escasos en la misma;

Que el proyecto denominado “COLINAS DEL NORTE”, se desarrollará en una superficie total de **32 ha+4,109.95m<sup>2</sup>**, sobre las siguientes Fincas: Finca con Folio Real N°291779, con superficie actual de 6ha+5,000 m<sup>2</sup> de las cuales se utilizarán 6ha+1,326.97m<sup>2</sup>; Finca con Folio Real N°291788, con superficie actual de 5ha+9750m<sup>2</sup> de las cuales se utilizarán 5ha+5,940.84m<sup>2</sup>; Finca con Folio Real N°291792, con una superficie actual de 7ha+3,740m<sup>2</sup>, de las cuales se utilizarán 7ha+3,297.49 m<sup>2</sup>; Finca con Folio Real N°30695 (resto libre Este y Oeste) con superficie de 6ha+8,523 m<sup>2</sup>+64dm<sup>2</sup>, de las cuales se utilizarán 1ha+6,654.32m<sup>2</sup>; y la Finca con Folio Real N°30337535, con una superficie actual de 110ha+411m<sup>2</sup>+36 dm<sup>2</sup>, de los cuales utilizarán 11ha+6,890.33m<sup>2</sup>. El proyecto se ubica en los corregimientos de Alcalde Díaz y Ernesto Córdoba Campos, distrito de Panamá y provincia de Panamá, sobre las siguientes coordenadas UTM, con DATUM de referencia WGS 84:

COORDENADAS DEL POLIGONO DEL PROYECTO 32 ha + 4,109.95 m <sup>2</sup>	
ESTE	NORTE
664950.55	1008632.40
665377.93	1008574.66
665344.66	1008497.07
665229.58	1008393.05
665216.61	1008362.70
665138.48	1008177.23
665079.30	1008037.22
665052.47	1007978.02
665048.68	1007932.56

Las coordenadas restantes del polígono del proyecto se encuentran en las fojas 543 a la 549 del expediente administrativo y página 30 del Estudio de Impacto Ambiental.

COORDENADAS DE LA SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN QUEBRADA BACHILLER Área: 1 ha + 0,170.4 m <sup>2</sup>	
ESTE	NORTE
664920.87	1008600.58
664921.98	1008622.94
664942.15	1008635.20
664953.53	1008633.62
664950.14	1008629.41
664931.57	1008609.74
664920.87	1008600.58
664920.87	1008600.58
664939.17	1008587.69
664924.28	1008560.65
664914.78	1008559.71
664914.11	1008557.40
664916.00	1008551.43

664918.59	1008541.78
664921.03	1008527.40
664921.78	1008524.41
664925.35	1008520.15
664937.23	1008514.96
664948.16	1008508.20
664956.15	1008493.60
664953.80	1008483.87
664950.11	1008490.53
664910.35	1008529.62
664904.67	1008565.57
664927.14	1008588.44
664920.87	1008600.58
664989.14	1008436.14
664971.95	1008439.23
664970.44	1008453.79
664954.44	1008482.70
664977.04	1008480.17
664987.09	1008465.89
664990.99	1008454.13
664989.89	1008441.42
664989.14	1008436.14
664989.14	1008436.14
664985.87	1008413.26
664966.89	1008410.54
664945.32	1008412.47
664926.92	1008413.82
664912.59	1008415.11
664907.69	1008416.14
664906.10	1008416.26
664905.87	1008416.23
664902.56	1008414.85
664899.00	1008413.73
664902.65	1008409.12
664908.08	1008401.81
664913.00	1008396.53
664915.01	1008395.09
664935.41	1008372.14
664937.00	1008349.96
664933.97	1008337.77
664953.88	1008318.47
664938.71	1008292.00
664922.55	1008288.77
664917.36	1008290.26
664917.95	1008290.23
664889.72	1008297.77
664883.64	1008301.61
664876.62	1008308.54
664871.13	1008316.34



664867.79	1008319.25
664882.13	1008320.12
664925.39	1008292.60
664936.56	1008323.40
664923.90	1008345.50
664927.67	1008372.99
664891.05	1008412.13
664913.17	1008428.31
664957.63	1008419.53
664974.10	1008418.55
664971.95	1008439.23
664989.14	1008436.14
664792.01	1008306.42
664765.74	1008316.21
664853.36	1008318.37
664863.12	1008318.97
664855.57	1008315.82
664846.21	1008311.37
664838.28	1008308.44
664810.78	1008305.92
664810.77	1008305.81
664800.61	1008306.67
664792.83	1008306.46
664792.01	1008306.42
664765.74	1008316.21
664792.01	1008306.42
664770.62	1008305.43
664733.19	1008304.49
664709.62	1008308.73
664690.47	1008328.36
664670.93	1008346.80
664669.53	1008347.81
664668.34	1008345.33
664668.26	1008344.21
664683.14	1008330.07
664697.50	1008294.12
664695.51	1008280.72
664690.72	1008263.99
664669.12	1008259.86
664662.45	1008247.05
664653.91	1008243.50
664650.06	1008240.01
664641.61	1008235.52
664640.46	1008236.04
664636.76	1008237.72
664622.47	1008244.19
664607.11	1008251.15
664602.63	1008254.59
664600.32	1008256.40

664656.91	1008255.44
664688.33	1008268.48
664682.15	1008318.85
664635.84	1008357.12
664646.62	1008373.97
664697.96	1008342.49
664721.48	1008312.50
664765.74	1008316.21

COORDENADAS DEL PUNTO DE DESCARGA	
ESTE	NORTE
664733.65	1008316.52

COORDENADAS DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO	
ÁREA: 0 ha + 0,700.02 m <sup>2</sup>	
ESTE	NORTE
664701.87	1008263.32
664714.99	1008295.77
664733.53	1008288.27
664720.41	1008255.82

Como parte del proceso de evaluación, se remitió el referido Estudio de Impacto Ambiental a la **Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte**, Dirección Forestal (**DIFOR**), Dirección de Cambio Climático (**DCC**), Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (**DAPB**), Dirección de Seguridad Hídrica (**DSH**), Dirección de Política Ambiental (**DIPA**), con el **MEMORANDO-DEEIA-0470-2907-2024**; y a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Sistema Nacional de Protección Civil (**SINAPROC**), Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (**IDAAN**), Ministerio de Cultura (**MiCULTURA**), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (**MIVIOT**), Ministerio de Obras Públicas (**MOP**), Ministerio de Salud (**MINS**A) y al Municipio de Panamá, con la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0132-2907-2024** (fs.32-45);

Que mediante Nota **DIPA-180-2024**, recibida el 05 de agosto de 2024, **DIPA** remitió sus observaciones señalando entre otros lo siguiente (fs.46): "...hemos encontrado algunas deficiencias que requieren ser subsanadas, las cuales se indican a continuación:

- La sumatoria de los costos de gestión ambiental del Flujo de Fondos del análisis económico (165,000.00 balboas) no coincide con la cantidad indicada en la Tabla 74 de costos de gestión Ambiental página 307 del Estudio de Impacto Ambiental (914,500.00 balboas).
- No es técnicamente correcto utilizar costos de mitigación como método de valoración de impactos ambientales, puesto que estos costos ya están incluidos en el renglón de "Costos de gestión ambiental" del Flujo de Fondos del análisis económico. Por tanto, esto conlleva a la doble contabilidad de costos..."

Que mediante Nota No. **088-DEPROCA-2024**, recibida el 8 de agosto de 2024, el IDAAN indicó entre otros que, de acuerdo con lo presentado en el Estudio de Impacto Ambiental, pueden resaltar los comentarios siguientes: *“Solicitar la Certificación del IDAAN y la previa básica, para tener certeza de contar en estos momentos, con la capacidad requerida para abastecer este proyecto. Esta debe ser solicitada a la Dirección Nacional de Ingeniería y/o Dirección Nacional de Operaciones de Agua Potable y Alcantarillado... Hay que considerar que la descarga no sea directa a la fuente quebrada Bachiller, ya que en el EsIA se puede observar, que la quebrada no mantiene caudal en abril, por consiguiente el caudal de descarga sería el único en esta fuente en parte de la época seca”* (fs.47-48);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-1306-2024**, recibido el 9 de agosto de 2024, DIAM señaló que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: *“Río María Hernández: 2km+319.376m; Quebrada Bachiller 2km+485.456m; Servidumbre de fincas: 1 ha + 0,170.4 m<sup>2</sup>; Polígono del proyecto 32 ha + 4,145.59 m<sup>2</sup>; FINCA-291792 DOC-COD 8700: 7ha+6,596.08m<sup>2</sup>; FINCA-291788 DOC-1-COD-8700: 5ha+9,747.87m<sup>2</sup>; FINCA-291779 DOC-1-COD-8700: 6ha+5,013.00m<sup>2</sup>; FINCA-30695 TOMO-753 FOLIO-108: 110 ha+410.82m<sup>2</sup>; RESTO LIBRE FINCA-30695 TOMO-753 FOLIO-108 (ESTE): 3ha+5063.39m<sup>2</sup>; RESTO LIBRE FINCA-30695 TOMO-753 FOLIO-108 (OESTE): 8ha+6590.66m<sup>2</sup>; ... División Política: Provincia: Panamá. Distrito: Panamá. Corregimiento: 1 Alcalde Díaz y Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, y se ubica fuera de los límites del sistema nacional de Áreas Protegidas (SINAP)...”* (fs.49-50);

Que mediante Nota **MC-DNPC-PCE-N-N°695-2024**, recibida el 09 de agosto de 2024, **MiCultura** remitió su evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, señalando entre otros que: *“El consultor cumplió con la evaluación del criterio 5 del artículo 22 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023... Por consiguiente, consideramos viable el estudio arqueológico del EsIA COLINAS DEL NORTE, y cumplir con la medida preventiva del monitoreo arqueológico de los movimientos de tierra del proyecto (por profesional idóneo) con autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural...”* (fs.51);

Que mediante **MEMORANDO-DCC-572-2024**, recibido el 09 de agosto de 2024, la DCC luego de la revisión técnica del Estudio de Impacto Ambiental, indicó entre otros que: *“Adaptación... Con qué herramientas cuenta el proyecto para enfrentar los impactos (minimizarlos o neutralizarlos)... ¿Qué medidas de adaptación se viene realizando en la zona donde se emplaza el proyecto?... Mitigación... Es recomendable se incluya una tabla adicional en el informe que liste las herramientas y equipos utilizados en la fase de construcción que son fuentes de los GEI identificados... Para la remoción de vegetación y de suelos es recomendable que el promotor incluya la medida que garantice la afectación únicamente de la vegetación y la superficie de suelos estrictamente necesaria requerida para el proyecto...”* (fs.52-55);

Que mediante **MEMORANDO-DAPB-M-1316-2024**, recibido el 29 de agosto de 2024, **DAPB** remitió el Informe Técnico de Evaluación DAPB-0392-2024, indicando entre sus observaciones que: *“... El Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre deber ser evaluado y aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente siguiendo la Resolución AG-0292-2008 que establecen los requisitos para los planes de rescate y reubicación de Fauna Silvestre...”* (fs.73-75);



Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0596-0209-2024** de 02 de septiembre de 2024, se solicitó a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), generar una cartografía que permita determinar la ubicación de la planta de tratamiento de aguas residuales y su punto de descarga del EsIA (fs.76);

Que mediante Memorando **DIFOR-505-2024**, recibido el 03 de septiembre de 2024, **DIFOR** remitió sus comentarios técnicos sobre el Estudio de Impacto Ambiental, señalando entre otros que: “... la posibilidad de desarrollar y ejecutar dicha obra es viable para esta dirección técnica; Por ello el promotor deberá cumplir con las normativas vigentes en el caso de tala de árboles presentes en el polígono de la obra a desarrollar. Como se plantea en la Resolución sobre indicar la superficie a indemnizar según el área afectada y cumplir con la Resolución AG-0235-2023...” (fs.77-80);

Que mediante **MEMORANDO DSH-477-2024**, recibido el 06 de septiembre de 2024, **DSH** remitió el Informe Técnico No.DSH-DCS-019-2024, concluyendo que “En el EsIA se menciona que el polígono del proyecto limita en su parte oeste con la Quebrada Bachiller y que se respetará el área de protección de la fuente hídrica. Por lo cual no requerimos ampliación de información” (fs.81-84);

Que mediante **MEMORANDO DIAM-1484-2024**, recibido el 10 de septiembre de 2024, **DIAM** señaló que con los datos proporcionado se determinó lo siguiente: “Punto de descarga: Dato Puntual; Planta de Tratamiento y Aguas Residuales PTAR: 0 ha + 0,700.02 m<sup>2</sup>; ... Sistema Nacional de Áreas Protegidas: Fuera del SINAP...” (fs.85-86);

Que mediante Nota **MC-DNPC-PCE-N-N°783-2024**, recibida el 10 de septiembre de 2024, **MiCultura** indicó entre otros que: “La evaluación del EsIA COLINAS DEL NORTE fue remitida a través de la Nota **MC-DNPC-PCE-N-N°695-2024** de 5 de agosto de 2024... La inspección en campo arrojó resultados positivos de recursos arqueológicos..., a nivel superficial, en diferentes puntos del área del proyecto...” (fs.87-88);

Que las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Ministerio de Obras Públicas (**MOP**), Sistema Nacional de Protección Civil (**SINAPROC**), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (**MIVIOT**), Ministerio de Salud (**MINS**A) y el Municipio de Panamá, sí remitieron sus observaciones al Estudio de Impacto Ambiental; sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno, por lo que se le aplica el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, que establece que “...en caso de que las Direcciones Técnicas, y Regionales del Ministerio de Ambiente UAS, Municipales no respondan en el tiempo establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...”;

Que mediante Nota **DEIA-DEEIA-AC-0124-2309-2024** de 23 de septiembre de 2024, notificada el 30 de septiembre de 2024, se solicitó la primera información aclaratoria al promotor del proyecto (fs.104-112);

Que mediante Nota No. **LBR-241018-01**, recibida el 18 de octubre de 2024, el Promotor hizo entrega de la Primera Información Aclaratoria solicitada en la Primera Información Aclaratoria (fs.113-507);

Que en virtud de lo anterior, se envió la información aportada por el Promotor del proyecto en respuesta a la Primera Información Aclaratoria a la UAS del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), con la Nota **DEIA-DEEIA-UAS-0189-2110-2024**; y a la Dirección de Política Ambiental (DIPA), Dirección de Cambio Climático (DCC), y a la **Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte**, con el **MEMORANDO-DEEIA-0724-2110-2024**. Asimismo, se remitió a la Dirección de Información Ambiental (DIAM) con el **MEMORANDO-DEEIA-0726-2210-2024** (fs.508-512);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-340-2310-2024**, recibido el 23 de octubre de 2024, la **Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte**, remitió Informe Técnico de Información Complementaria N°001, concluyendo que *“Una vez revisada la documentación presentada en la respuesta a la primera información aclaratoria para el proyecto denominado COLINAS DEL NORTE cuyo promotor es ALTOS DE GONZALILLO, S.A., se concluye que existen algunos aspectos técnicos que deben ser subsanados”* (fs.513-515);

Que mediante **Nota DIPA-275-2024**, recibida el 30 de octubre de 2024, **DIPA** señaló entre otros que: *“Hemos verificado que, han sido atendidas en su mayoría las recomendaciones emitidas por la Dirección de Política Ambiental... Los indicadores de viabilidad socioeconómica y ambiental resultan positivos, por lo que consideramos que puede ser Aceptado...”* (fs.516-518);

Que mediante **MEMORANDO-DCC-769-2024**, recibido el 31 de octubre de 2024, **DCC** remitió sus consideraciones técnicas, requiriendo incluir algunos acápites dentro de la redacción de la resolución de aprobación (fs.519-520);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-1807-2024**, recibido el 13 de noviembre de 2024, **DIAM** señaló que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: *“Polígono del proyecto: 32 ha + 4,142.88 m<sup>2</sup>; Sistema Nacional de Áreas Protegidas: El proyecto se ubica fuera del límite del Sistema Nacional de Áreas Protegidas; ...División Política: Provincia: Panamá, Distrito: Panamá, Corregimiento: Juan Díaz y Ernesto Córdoba Campos”* (fs.523-524);

Que la Unidad Ambiental Sectorial (UAS) del Instituto de Acueductos y Alcantarillados (IDAAN), sí emitió sus observaciones a la primera información aclaratoria, sin embargo, las mismas no fueron entregadas en tiempo oportuno, por lo que se le aplica el artículo 61 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo del 2023, que establece que *“...en caso de que las UAS y Municipales no respondan en el tiempo arriba establecido, se asumirá que las mismas no presentan objeción al Estudio de Impacto Ambiental...”*;

Que mediante **Nota DEIA-DEEIA-AC-0163-1911-2024** de 19 de noviembre de 2024, notificada el 27 de noviembre de 2024, se solicitó la Segunda Información Aclaratoria al Promotor del proyecto (fs.525-529);

Que mediante **Nota No. CDN-240826-01**, recibida el 13 de diciembre de 2024, el Promotor hizo entrega de los avisos de consulta pública realizados en el periódico Metro Libre, los días 10 y 11 de diciembre de 2024; el aviso de consulta pública en el medio electivo (Redes



Sociales X) publicado los días 10 y 11 de diciembre de 2024; y el fijado (5 de diciembre de 2024) y desfijado (12 de diciembre de 2024) en el Municipio de Panamá. Cabe señalar que durante el período de consulta pública no se recibieron observaciones o comentarios al respecto (fs.530-538);

Que mediante Nota No. **LBR-241120-01**, recibida el 18 de diciembre de 2024, el Promotor hizo entrega de la información solicitada en la Segunda Información Aclaratoria (fs.539-560);

Que en seguimiento al proceso de evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, se envió la información presentada en respuesta a la Segunda Información Aclaratoria requerida, a la **Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte** y a la Dirección de Información Ambiental (**DIAM**), con el **MEMORANDO-DEEIA-0862-1912-2024** (fs.561-562);

Que mediante **MEMORANDO-SEEIA-407-3012-2024**, recibido el 30 de diciembre de 2024, la **Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte**, remitió el Informe Técnico de Información Complementaria No.003 de 30 de diciembre de 2024, en el cual concluyen que: *“Una vez revisada la documentación presentada en la respuesta a la segunda información aclaratoria del proyecto denominado COLINAS DEL NORTE... se concluye que no se tienen observaciones adicionales y el promotor deberá cumplir con lo antes señalado”* (fs.563-565);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-1943-2024**, recibido el 2 de enero de 2025, **DIAM** señaló que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente: *“30695 (Este): 0ha+1,512.62m<sup>2</sup>; 30695(Oeste): 1ha+5,141.70m<sup>2</sup>; 291788: 5ha+5,940.84m<sup>2</sup>; 291792: 7ha+3,297.49m<sup>2</sup>; 30695: 11ha+6,890.33m<sup>2</sup>; 291779: 6ha+1,326.97m<sup>2</sup>; Zona de Amortiguamiento 1: 0ha+0725.62m<sup>2</sup>; Zona de Amortiguamiento 2: 0ha+0368.46m<sup>2</sup>; Zona de Amortiguamiento 3: 0ha+2,471.45m<sup>2</sup>; División Política: provincia de Panamá, distrito de Panamá, corregimientos : Alcalde Díaz, Ernesto Córdoba Campos...; Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP): Fuera del SINAP...”* (fs.566-567);

Que mediante Nota **DEIA-DEEIA-NC-0040-0402-2025** de 04 de febrero de 2025, notificada el 05 de febrero de 2025, se solicitó al Promotor del proyecto *“Registro Público de propiedad de la finca o fincas que conforman las 11ha+6,890.33m<sup>2</sup>, para el desarrollo del proyecto”* (fs.568-571);

Que mediante Nota No. **LBR-250206-01**, recibida el 10 de febrero de 2025, el Promotor del proyecto aportó la información requerida a través de la nota **DEIA-DEEIA-NC-0040-0402-2025** (fs.572-576);

Que mediante **MEMORANDO-DEEIA-0095-1202-2025** de 12 de febrero de 2025, se le solicitó a **DIAM**, *“actualizar el número de la finca N°30695, con superficie de 11ha+6,890.33m<sup>2</sup>, por la finca con folio real N°30337535, en base a lo indicado por el promotor en respuesta a nota de consulta, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental... la cual incluya Cobertura boscosa, Uso de suelo, Cuencas Hidrográficas, Topográficas, Áreas protegidas e Imagen Satelital...”* (fs.577);

Que mediante **MEMORANDO-DIAM-0279-2025**, recibido el 19 de febrero de 2025, **DIAM** informó que con los datos proporcionados con el **MEMORANDO-DEEIA-0095-1202-2025**, se determinó lo siguiente: *"Finca 30337535: 11ha+6890.33m2; División Política Administrativa: provincia de Panamá, distrito: Panamá, corregimientos: Alcalde Díaz y Ernesto Córdoba Campos... Sistema Nacional de Áreas Protegidas: Fuera de los límites de Área Protegidas..."* (fs.578- 579);

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, Categoría II, correspondiente al proyecto denominado **"COLINAS DEL NORTE"**, cuyo promotor es la sociedad **ALTOS DE GONZALILLO, S.A.**, mediante el Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de 28 de febrero de 2025, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera viable el desarrollo de dicha actividad (fs.580-603);

Que mediante la Ley 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;

Que el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, así como su modificación el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente;

**RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, del proyecto denominado **"COLINAS DEL NORTE"**, cuyo promotor es la sociedad **ALTOS DE GONZALILLO, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, la Primera y Segunda Información Aclaratoria y el Informe Técnico de Evaluación, respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al Promotor, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** al Promotor, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** al Promotor, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, la Primera y Segunda Información Aclaratoria y el Informe Técnico de Evaluación respectivo, tendrá que:

- a. 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 en la resolución que lo aprueba, el cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre.
- b. Advertir al Promotor del proyecto que deberá comunicar por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, dentro de un plazo no menor de treinta (30) días hábiles, la fecha de inicio de obras.
- c. Cumplir con las normas de aguas residuales, Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019 Descarga de Efluentes Líquidos directamente a cuerpo y masas de aguas superficiales o subterráneas, y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 47-2000 de Lodos.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada año (1) durante la etapa de operación hasta los cinco (5) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un (1) Informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la Primera y Segunda Información Aclaratoria, en el Informe Técnico de Evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del Promotor del proyecto.
- e. Presentar Análisis de Calidad de Aire Ambiental, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente; tal cual lo dispone la Resolución No. 021 de 24 de enero de 2023 *“Por la cual se adopta como valores de referencia la calidad de aire para todo el territorio nacional, los niveles recomendados en las Guías Global de Calidad de Aire (GCA) 2021 de la Organización Mundial de la Salud y se establece métodos de muestreo para la vigilancia del cumplimiento de esta norma”*; y la Resolución No. 632 de 16 de agosto de 2023 *“Modificar los artículos Octavo, Noveno y Décimo Tercero y adición del artículo Décimo cuarto de la Resolución No.021 del 24 de enero de 2023”*.
- f. Contar con la autorización de tala/poda de árboles/arbustos, otorgada por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, en cumplimiento con la Resolución DM-0055-2020 de 7 de febrero de 2020.
- g. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, le dé a conocer el monto a cancelar, cumpliendo con la Resolución No.AG-0235-2003 de 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 sotobosques o formaciones de gramíneas, que se requiera para la ejecución de obras de desarrollo, infraestructuras y edificaciones”*.
- h. Proteger, mantener, conservar y enriquecer los bosques de galería y/o servidumbres de la quebrada Bachiller, que comprende dejar una franja de bosque no menor de diez (10) metros y cumplir con la Resolución JD-05-98 de 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal), en referencia a la



protección de la cobertura boscosa, en las zonas circundantes al nacimiento de cualquier cauce natural de agua.

- i. Contar con el Plan de Compensación Ambiental (sin fines de aprovechamiento), establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, cuya implementación será monitoreada por esta Dirección. El Promotor será estrictamente responsable por el cumplimiento del Plan de Compensación aprobado por un período no menor de cinco (5) años.
- j. Realizar análisis de calidad de agua en la quebrada Bachiller, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción, y cada (1) año durante la etapa de operación. Presentar los resultados en los informes de seguimiento correspondiente.
- k. Mantener la calidad y flujo de agua de la quebrada Bachiller que se ubica colindante al proyecto.
- l. Contar con la aprobación por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna, de acuerdo a lo estipulado en la Resolución AG-0292-2008 de 14 de abril de 2008 *“Por la cual establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre”*. Presentar los resultados del mismo en el correspondiente informe de seguimiento.
- m. Cumplir con el 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 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- n. Coordinar con la autoridad competente en el caso de realizar cierres temporales de la vialidad, para el desarrollo del proyecto, además, deberá comunicar con anterioridad la logística a utilizar y periodos de trabajos.
- o. Realizar todas las reparaciones de las vías o área de servidumbre pública que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- p. Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar en el área durante la etapa de construcción, señalar el lugar de operaciones y la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- q. Resolver los conflictos que sean generados o potenciados en las diferentes etapas de desarrollo del proyecto, actuando siempre de buena fe mostrando su mejor disposición, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto. Los resultados deberán ser incluidos en los respectivos informes de seguimiento.
- r. Cumplir con lo establecido en la Resolución No. DM-0427-2021 de 11 de agosto de 2021, *“Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente.”*

013-2025  
12/03/2025

- s. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 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”*.
- t. Realizar Monitoreo de Ruido Ambiental cada seis (6) meses durante la fase de construcción del proyecto, e incluirlos en el informe de seguimiento correspondiente. Los puntos de monitoreo deberán ser representativos considerando el área total del proyecto.
- u. Advertir al Promotor que, previo inicio de cualquier obra y movimiento de tierra, debe contar con la aprobación de los planos de proyecto, para la construcción de las obras civiles y demás obras requeridas, por las autoridades competentes, entre ellas el Ministerio de Obras Públicas (MOP), y presentar en el primer informe de seguimiento la aprobación de dichas obras.
- v. Solicitar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, los permisos temporales de uso de agua para el control de polvo y permanente para el abastecimiento del proyecto mediante pozo de aguas subterráneas, en cumplimiento de la Ley 35 de 22 de septiembre de 22 de abril de 1966 que *“Reglamenta el Uso de las Aguas”*, el Decreto Ejecutivo N°70 de 27 de julio de 1973 que *“Reglamenta los Permisos y Concesiones para Uso de Aguas, y la Resolución No.AG-145-2004 de 7 de mayo de 2004 “Que establece los requisitos para solicitar Concesiones Transitorias o Permanentes para Derecho de Uso de Aguas”*, e incluir su aprobación en el informe de seguimiento correspondiente.
- w. Implementar un Plan de Monitoreo Arqueológico de los movimientos de Tierra del proyecto (por profesional Idóneo) con autorización de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, así como también, las 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 la remoción de terreno y su notificación inmediata a esta Dirección.
- x. Cumplir con la Resolución No. JTIA-020-2022 de 22 de junio de 2022, *que adopta el reglamento para Diseño Estructural de la República de Panamá (REP-2021)*.
- y. Cumplir con la Ley 6 de 11 de enero 2007, *“Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”*, y la Resolución No.CDZ-003/99, *“Manual técnico de seguridad para instalaciones, almacenamiento, manejo, distribución y transporte de productos derivados del petróleo”*.
- z. Notificar al Promotor/consultor que toda vez que ajuste o cambie alguna medida adaptación dentro del Plan de Adaptación debe ser aprobado previamente, por la Dirección de Cambio Climático del Ministerio de Ambiente.
- aa. Advertir al Promotor que todas las medidas de adaptación incluidas en el Plan de Adaptación deben ser de fiel cumplimiento en el tiempo y frecuencia incluidos.

- bb. Advertir al Promotor que, una vez aprobado el Estudio de Impacto Ambiental correspondiente al proyecto, el mismo deberá presentar durante la etapa de construcción su huella de carbono, es decir, su inventario de gases de efecto invernadero, así como, un análisis de categorías principales de emisiones del proyecto. Este inventario de gases de efecto invernadero deberá ser presentado al finalizar la etapa de construcción del proyecto o bien cada doce (12) meses hasta culminar la fase de construcción del proyecto. Esta documentación deberá presentarse a la Dirección de Cambio Climático del Ministerio de Ambiente. todas las medidas de adaptación incluidas en el plan de adaptación deben ser de fiel cumplimiento en el tiempo y frecuencia incluidos.
- cc. Comunicar al Promotor que para aplicar la herramienta de cálculo de la huella de carbono de la fase de construcción del proyecto, el promotor podrá acceder al curso en línea para incorporar el tema de mitigación y adaptación a los EIA, a la metodología de cálculo de la huella de carbono en proyectos y al manual de uso de la herramienta de cálculo de GEI para proyectos en Panamá, disponible en la plataforma que para tal efecto el Ministerio de Ambiente pone a la disposición, a través del siguiente enlace: <https://transparencia-climatica.miambiente.gob.pa/hub-de-conocimiento>.
- dd. Comunicar al promotor que el cálculo de la huella de carbono se recomienda documentar detalladamente a lo largo de la fase de construcción del proyecto toda la información relevante. Esto incluye el registro de datos de consumo energético (eléctrico y de combustibles fósiles), área de remoción de suelos, hectáreas de vegetación eliminada, etc. Esta información será fundamental para poder calcular la huella de carbono.

**Artículo 5. ADVERTIR** al Promotor, que si durante las etapas de construcción o de operación del Proyecto, 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 que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto ***“COLINAS DEL NORTE”***, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación.

**Artículo 7. ADVERTIR** al Promotor, que la presente Resolución Ambiental tendrá vigencia de dos (2) años no prorrogables, contados a partir de la notificación de esta, para el inicio de la fase de construcción/ejecución de la actividad, obra o proyecto.

**Artículo 8. ADVERTIR** al Promotor que, deberá informar a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Norte, con treinta (30) días de anticipación el inicio de la fase de construcción/ejecución de la actividad, obra o proyecto.

**Artículo 9. ADVERTIR** al Promotor, 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 10. NOTIFICAR** a la sociedad **ALTOS DE GONZALILLO, S.A.**, el contenido de la presente resolución.

**Artículo 11. ADVERTIR** que, contra la presente resolución, la sociedad **ALTOS DE GONZALILLO, 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:** Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023; Decreto Ejecutivo No.2 de 27 de marzo de 2024; y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los diecisiete (17) días, del mes de marzo, del año dos mil veinticinco (2025).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**JUAN CARLOS NAVARRO**  
Ministro de Ambiente

  
**GRACIELA PALACIOS S.**  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental

 REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
<b>NOTIFICADO POR ESCRITO</b>	
De <u>Resolución DEIA-1A-013-2025</u>	
Fecha: <u>21/03/2025</u>	Hora: <u>10:19am</u>
Notificador: <u>Samuel Alonso</u>	
Retirado por: <u>Marta Gómez</u>	

**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: "COLINAS DEL NORTE".

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: ALTOS DE GONZALILLO, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 32 ha + 4,109.95 m<sup>2</sup>.

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II APROBADO  
POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No.  
013-2025 DE 17 DE mayo DE 2025.

Recibido por:

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

Cédula

Firma

Fecha

Panamá, 18 de marzo de 2025

Ingeniera  
Graciela Palacios  
Directora de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente  
Panamá  
E.S.D

Respetada Ingeniera:

Por medio de la presente, yo Álvaro Javier TAPIA CARDOZE, con cédula de identidad personal 8-789-1626, actuando en representación de la empresa **ALTOS DE GONZALILLO S.A.** sociedad anónima debidamente constituida de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, inscrita a Folio 155714919, me notifico por escrito de la Resolución DEIA-IA-013-2025 por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, correspondiente al proyecto: "**COLINAS DEL NORTE**", y autorizo a la Ing. Marta GÓMEZ BURKE con cédula de identidad personal 6-711-500 para retirar la misma.

Atentamente,



Álvaro Javier TAPIA CARDOZE  
C.I.P 8-789-1626  
Representante Legal  
Altos de Gonzalillo S.A

Yo, Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista, Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad No. 8-722-2125,

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. 1736 C.O. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se me presentó.

Panamá,

18 MAR 2025

CP Testigo Jm Testigo

Lcdo. Souhail M. Halwany Cigarruista  
Notario Público Duodécimo del Circuito de Panamá



Adjunto:  
Copia de Cédula Álvaro TAPIA CARDOZE  
Copia de Cédula Marta GÓMEZ BURKE





REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Marta Del Carmen  
Gomez Burke

J  
P  
A  
N  
A  
M  
A



6-711-500

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 22-SEP-1986  
LUGAR DE NACIMIENTO: HERRERA, CHITRÉ  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 13-AGO-2019 EXPIRA: 13-AGO-2029



Marta Gomez B.

 REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

301085

 **Alvaro Javier  
Tapia Cardoze**  
NOTABRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 30-oct-1985  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA  
SEXO: M. TIPO DE SANGRE:  
EXPIRABA: 03-abr-2024 EXPIRA: 03-abr-2039

8-789-1626

