

Ministerio de Ambiente
Dirección Regional de Chiriquí
Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Informe Técnico de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental
No. 064-2025

I. DATOS GENERALES

FECHA	26 de JUNIO DE 2025
NOMBRE DEL PROYECTO	LOCALES COMERCIALES MAREASA
PROMOTOR	INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S. A.
REPRESENTANTE LEGAL	JORGE GUSTAVO ALVARADO MARIN
CONSULTORES	ALBERTO QUINTERO IRC-031-2009 HERIBERTO DE GRACIA IRC-051-2019
UBICACIÓN	CORREGIMIENTO DE LA CONCEPCIÓN, DISTRITO DE BUGABA, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ.

II. ANTECEDENTES

Que el promotor, **INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S. A.**, persona jurídica, inscrita en **Folio Real N° 695680**, cuyo representante legal es **JORGE GUSTAVO ALVARADO MARÍN** con cédula **N° 4-71-837**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAmbiente), un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**LOCALES COMERCIALES MAREASA**”.

Que en virtud de lo antes dicho, el día **trece (13) de junio de 2025**, **INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S. A.**, persona jurídica, inscrita en **Folio Real N°695680**, cuyo representante legal es **JORGE GUSTAVO ALVARADO MARÍN** con cédula **N° 4-71-837**; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**LOCALES COMERCIALES MAREASA**”, ubicado en el corregimiento de La Concepción, distrito de Bugaba, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ALBERTO QUINTERO Y HERIBERTO DE GRACIA**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IRC-031-2009 e IRC-051-2019**, respectivamente (ver expediente administrativo).

Que mediante el **PROVEIDO DRCH-ADM-065-2025**, de 16 de junio 2025 (visible en el expediente administrativo), MiAmbiente admite la solicitud de admisión y ordena la fase de evaluación y análisis del EsIA, Categoría I, del proyecto denominado “**LOCALES COMERCIALES MAREASA**” y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 01 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.

La actividad, obra o proyecto consiste en la construcción de un edificio nuevo de una planta arquitectónica (planta baja), para 03 locales comerciales, cada uno con un baño, área de oficina con depósito, dos baños públicos y cuarto de aseo. El área de construcción cerrada será de 176.77 m2 y el área de construcción abierta será de 30.86 m2, para un total de área de construcción de **207.63 m2**. Las aguas servidas serán tratadas a través del sistema de tanque séptico existente. El agua potable será suministrada a través de sistema de agua potable administrado por el IDAAN. Cabe resaltar que la construcción refleja un avance del 30%. El proyecto se ubica sobre entre Vía Interamericana, en el Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí. El proyecto se desarrollará en las fincas Folio Real **10667**, código de ubicación **4417**; la cual posee una superficie actual de 2,610 m2 y se utilizarán **207.63 m2**.

El monto total de la inversión, de acuerdo al EsIA presentado, se estima en sesenta y ocho mil balboas con 00/100 (B/.68,000.00).

El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de La Concepción, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84; las cuales fueron aportadas en el EsIA y verificadas por parte de la Dirección de Información Ambiental (DIAM). Donde se generó el polígono General a desarrollar el proyecto con una superficie de (207.77 m²) y sus componentes.

Punto	Este	Norte
1	321633.00	941425.00
2	321635.16	94145405
3	321641.89	941453.94
4	321639.48	941421.37

Fuente: Coordenadas aportadas en el EsIA.

Que como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el día 17 de junio de 2025; en tanto que la DIAM emitió sus comentarios el día 18 de junio de 2025, respondiendo que la superficie del lote con los datos proporcionados es de 270.77 m².

Que el día 18 de junio de 2025, se realizó la inspección al área para el desarrollo del proyecto, con personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y personal por parte del Consultor.

El día 20 de junio de 2025; se emite el Informe técnico de Inspección N° 066-2025.

ANÁLISIS TÉCNICO

Después de la revisión y análisis del EsIA y cada uno de sus componentes ambientales, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

Componente físico:

El EsIA, presentado por la empresa promotora, describe lo siguiente, respecto al ambiente físico del área donde se desarrollara el proyecto:

- Las **colindancias** de la propiedad que conforma el polígono del proyecto, son las siguientes:
Norte: Resto libre de la finca de la se segrega.
Sur: Servidumbre de la Carretera Panamericana.
Este: Calle Central
Oeste: Resto libre de la finca de la cual se segrega.
- Topografía.**
La topografía del área en donde se desarrollará el proyecto es plana. No se realizará nivelación del terreno.
- Hidrología.**
La Cuenca Hidrográfica 106 del Río Chico se localiza en el sector occidental de la provincia de Chiriquí, Panamá, y forma parte de la vertiente del océano Pacífico. Con una superficie aproximada de 485.82 km², abarca una longitud de 60 km desde el nacimiento del río hasta su desembocadura en el mar. Entre sus principales afluentes se encuentran los ríos Chirigagua y Macho de Monte. La precipitación anual promedio en la cuenca es de aproximadamente 3,719 mm, concentrándose el 90% de las lluvias entre mayo y noviembre. Dentro del terreno del proyecto no transcurre ninguna fuente hídrica natural.
- Calidad de aire.**
Para el proyecto el promedio de partículas suspendidas en un periodo de 24 horas fue de 9.71 µ/m³, De acuerdo con las recomendaciones sobre contaminantes atmosféricos de la Resolución No. 021 de 24 de enero del 2023 los niveles promedios para partículas suspendidas PM10 no debe superar los 75 µ/m³ en 24 horas. En el proyecto se encuentra dentro de los niveles permisibles.

- **Calidad de ruido.**

De acuerdo con el Decreto Ejecutivo No. 1 del 15 de enero de 2004 y el Decreto Ejecutivo 306 en 2002 en donde el Ministerio de Salud señala que los niveles permisibles, no deben superar los 60.0 dBA para horario diurno y los 50.0 dBA para horario nocturno, en áreas residenciales e industriales y áreas públicas. Para el proyecto el nivel promedio medido fue de **68,2 dBA**. De acuerdo con esto los resultados realizados en el área del proyecto se encuentran **POR ENCIMA** de los límites permisibles.

- **Prospección arqueológica.**

Durante los sondeos subsuperficiales en el área en la que se realizó la inspección no se localizó ningún material de características arqueológicas.

En este sentido podemos concluir que los trabajos a realizar para la construcción del proyecto no representan ningún tipo de amenaza al patrimonio arqueológico del área y la región, por lo que es viable su realización. En caso de que durante los trabajos de excavación o movimiento de tierra se localicen restos arqueológicos no identificados en el presente estudio se deberá detener momentáneamente las obras en el correspondiente sector y notificar a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura para su respectiva evaluación.

Componente Biológico: Esta sección describe las características de la vegetación y la fauna existentes en el área donde se desarrollará el proyecto como parte del requisito para obtener la información biológica y ambiental necesaria para la evaluación, revisión y aprobación del Estudio de Impacto Ambiental. Su importancia radica en que esta información permite cuantificar los impactos ambientales sobre la vegetación y la fauna y definir medidas de mitigación que minimicen los impactos sobre el medio natural del área de estudio.

- **En cuanto a la flora:** Por la ausencia de formaciones vegetales, no se presenta identificación y caracterización de especies, ni se registraron especies exóticas, amenazadas, endémicas o en peligro de extinción. Es importante señalar que, en anexos se presenta el permiso ABUG-142-2024, emitido por la Agencia de Mi Ambiente de Bugaba, el 14 de noviembre de 2024, en respuesta a solicitud del propietario, para la tala de 5 guayacanes que estaban en el área a desarrollar para el proyecto que nos ocupa.
- **En cuanto a fauna:** Por tratarse de un terreno ubicado en un sector urbano, altamente intervenido, la fauna es casi nula. Sin embargo, existe la presencia de algunas aves comunes que se han acostumbrado a vivir en ambientes altamente perturbados. En ese sentido al momento del levantamiento de línea base del EsIA, se observaron tres especies de aves. Cabe resaltar que el lote del proyecto ya se encuentra intervenido por anteriores actividades desarrolladas dentro del polígono y el entorno es completamente urbano, por lo que el registro de especies es nulo.

Componente Socioeconómico:

La participación ciudadana es una herramienta contenida en la Ley General del Ambiente (Ley 41 de 1998) y por ende en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023. Con esta normativa, se busca integrar a la población en la toma de decisiones para la realización de cualquier proyecto que se pretenda desarrollar. La participación ciudadana y la consulta pública se consideran las sugerencias de modo que se pueda desarrollar el proyecto sin mayores inconvenientes; además, permite tener los primeros contactos con los miembros de la comunidad.

Metodología:

La metodología utilizada para lograr la reacción ciudadana (opiniones, sugerencias, inquietudes y aclaraciones), con respecto al proyecto fueron las encuestas directas a las personas residentes en el área de influencia del proyecto, en este caso Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí. La encuesta fue aplicada el día **04 de abril de 2025**, mediante una muestra representativa mediante un muestreo al azar.

La técnica de muestro poblacional utilizada fue el muestreo probabilístico aleatorio; la muestra es seleccionada en un proceso que brinda a todos los individuos de la población las mismas oportunidades

de ser partícipe de ésta. Para ello se utilizó el cálculo de tamaño de muestra (n) para estudios en Ciencias Sociales con población finita.

Con 30 encuestas aplicadas, estadísticamente, se obtiene una representación de la percepción de la comunidad, con un error de muestreo de 18% sobre la ejecución del proyecto, considerando las variables antes señaladas, para el marco muestral (N).

Entrega de volantes: Contiene la información más relevante del proyecto, datos del promotor, superficie del proyecto, localización, breve descripción del proyecto, síntesis de los impactos y medidas de mitigación.

Encuesta de percepción ciudadana: se realizó la aplicación de una encuesta, a fin de medir la percepción ciudadana de la población más cercana a la zona del proyecto.

Visita domiciliaria a las viviendas de la comunidad y a los comercios, ofreciéndoles una descripción de las características principales del proyecto.

- El 53 % de los encuestados indicó tener conocimiento del proyecto.
- El 97% de los encuestados manifiestan que el proyecto no impactará al ambiente.
- El 73 % de la población encuestada consideran que la construcción y operación el proyecto es beneficioso o impactos negativos al ambiente.
- El 80% de los encuestados, están de acuerdo con el desarrollo del proyecto.

Una vez analizado y evaluado el EsIA, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, que reconoce que el proyecto genera impactos negativo de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (páginas 34 a 36 EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor 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.
- b) Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada tres (3) meses en la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un (1) informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- c) Presentar análisis de calidad de aire ambiental y ruido ambiental cada tres (3) meses durante la etapa de construcción, cuyos resultados deben ser incluidos en el informe de seguimiento.
- d) Cumplir con Ley No. 6, de 11 de enero de 2007. “Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”.
- e) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- f) Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación 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.
- g) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- h) Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.

- i) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- j) Guardar la servidumbre vial establecida por las autoridades, con relación a las vías colindante.
- k) Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales, y mallas de protección, las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
- l) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- m) Realizar un manejo adecuado de las aguas pluviales, de manera que no causen afectación a terceros.
- n) El Promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el Consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.

III. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 25 del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo N°1 de 2023 .
2. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación y prevención, apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad.

IV. RECOMENDACIONES

- 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.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“LOCALES COMERCIALES MAREASA”**, cuyo promotor es **INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S. A.**, cuyo representante legal es **JORGE GUSTAVO ALVARADO MARÍN** con cédula N° 4-71-837.


LCDA. NIVIA CAMACHO C.
Evaluadora




LCDO. ERNESTO PONCE C.
Director Regional
Ministerio de Ambiente - Chiriquí




MGTER. NELLY RAMOS E.
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



Informe Técnico de Evaluación
Proyecto: Locales Comerciales Mareasa
Promotor: Inmobiliaria Alvarado Tovar, S. A.

República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH-IA-066--2025
De 26 de junio de 2025.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto
“**LOCALES COMERCIALES MAREASA**”.

El Suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí en uso de sus facultades legales,
y

CONSIDERANDO:

Que el promotor, **INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S. A.**, persona jurídica, inscrita en **Folio Real N° 695680**, cuyo representante legal es **JORGE GUSTAVO ALVARADO MARÍN** con cédula N° **4-71-837**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAmbiente), un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**LOCALES COMERCIALES MAREASA**”.

Que en virtud de lo antes dicho, el día **trece (13) de junio de 2025**, **INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S. A.**, persona jurídica, inscrita en Folio Real N° 695680, cuyo representante legal es **JORGE GUSTAVO ALVARADO MARÍN** con cédula N° **4-71-837**; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**LOCALES COMERCIALES MAREASA**”, ubicado en el corregimiento de La Concepción, distrito de Bugaba, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ALBERTO QUINTERO Y HERIBERTO DE GRACIA**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IRC-031-2009** e **IRC-051-2019**, respectivamente (ver expediente administrativo).

Que mediante el **PROVEIDO DRCH-ADM-065-2025**, de 16 de junio de 2025 (visible en el expediente administrativo), MiAmbiente admite la solicitud de admisión y ordena la fase de evaluación y análisis del EsIA, Categoría I, del proyecto denominado “**LOCALES COMERCIALES MAREASA**” y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 01 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.

La actividad, obra o proyecto consiste en la construcción de un edificio nuevo de una planta arquitectónica (planta baja), para 03 locales comerciales, cada uno con un baño, área de oficina con depósito, dos baños públicos y cuarto de aseo. El área de construcción cerrada será de 176.77 m² y el área de construcción abierta será de 30.86 m², para un total de área de construcción de **207.63 m²**. Las aguas servidas serán tratadas a través del sistema de tanque séptico existente. El agua potable será suministrada a través de sistema de agua potable administrado por el IDAAN. Cabe resaltar que la construcción refleja un avance del 30%. El proyecto se ubica sobre entre Vía Interamericana, en el Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí. El proyecto se desarrollará en las fincas Folio Real **10667**, código de ubicación **4417**; la cual posee una superficie actual de 2,610 m² y se utilizarán **207.63 m²**.

El monto total de la inversión, de acuerdo al EsIA presentado, se estima en sesenta y ocho mil balboas con 00/100 (B/.68,000.00).

El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de La Concepción, distrito de Bugaba, provincia de Chiriquí, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84; las cuales fueron aportadas en el EsIA y verificadas por parte de la Dirección de Información Ambiental (DIAM). Donde se generó el polígono General a desarrollar el proyecto con una superficie de (207.77 m²) y sus componentes.

Punto	Este	Norte
1	321633.00	941425.00
2	321635.16	94145405
3	321641.89	941453.94
4	321639.48	941421.37

Fuente: Coordenadas aportadas en el EsIA.

Que como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el día **17 de junio de 2025**; en tanto que la DIAM emitió sus comentarios el **día 18 de junio de 2025**, respondiendo que la superficie del lote con los datos proporcionados es de **270.77 m²**.

Que el día **18 de junio de 2025**, se realizó la inspección al área para el desarrollo del proyecto, con personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y personal por parte del Consultor.

El día **20 de junio de 2025**; se emite el **Informe técnico de Inspección N° 066-2025**.

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto **“LOCALES COMERCIALES MAREASA ”**, mediante **Informe Técnico No. 064-2025** con fecha de 26 de junio de 2025, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental - Cat I, cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.1 de 01 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.

Que mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024, establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto **“LOCALES COMERCIALES MAREASA”**, cuyo promotor es **INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S. A.**, cuyo representante legal es **JORGE GUSTAVO ALVARADO MARÍN** con cédula **N° 4-71-837**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y el Informe técnico respectivo, los cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor **INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S. A.**, cuyo representante legal es **JORGE GUSTAVO ALVARADO MARÍN** con cédula **N° 4-71-837**, que 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 al promotor del proyecto “**LOCALES COMERCIALES MAREASA**”, 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 **INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S. A.**, cuyo representante legal es **JORGE GUSTAVO ALVARADO MARÍN** con cédula N° 4-71-837, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, 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.
- b. Presentar ante la correspondiente Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada tres (3) meses en la etapa de construcción; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un (1) informe sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (Cd). Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- c. Presentar análisis de calidad de aire ambiental y ruido ambiental cada tres (3) meses durante la etapa de construcción, cuyos resultados deben ser incluidos en el informe de seguimiento.
- d. Cumplir con Ley No. 6, de 11 de enero de 2007. “Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”.
- e. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- f. Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación 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.
- g. Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- h. Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- i. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- j. Guardar la servidumbre vial establecida por las autoridades, con relación a las vías colindante.
- k. Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales, y mallas de protección, las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
- l. Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- m. Realizar un manejo adecuado de las aguas pluviales, de manera que no causen afectación a terceros.
- n. El Promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el Consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.

Artículo 5. ADVERTIR al promotor, **INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S. A.**, cuyo representante legal es **JORGE GUSTAVO ALVARADO MARÍN** con cédula N° 4-71-837, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**LOCALES COMERCIALES MAREASA**”, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024.

Artículo 6: ADVERTIR al promotor, **INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S. A.**, cuyo representante legal es **JORGE GUSTAVO ALVARADO MARÍN** con cédula N° 4-71-837, que si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o 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. ADVERTIR al promotor, **INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S. A.**, cuyo representante legal es **JORGE GUSTAVO ALVARADO MARÍN** con cédula N° 4-71-837, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 8. ADVERTIR al promotor, **INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S. A.**, cuyo representante legal es **JORGE GUSTAVO ALVARADO MARÍN** con cédula N° 4-71-837, que la presente Resolución tendrá una vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. NOTIFICAR al promotor, **INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S. A.**, cuyo representante legal es **JORGE GUSTAVO ALVARADO MARÍN** con cédula N° 4-71-837, contenido de la presente Resolución.

Artículo 10. ADVERTIR al promotor, **INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S. A.**, cuyo representante legal es **JORGE GUSTAVO ALVARADO MARÍN** con cédula N° 4-71-837, que contra la presente resolución, 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, Texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo N°2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de David, el día **veintiséis (26)**, del mes de junio, del año **dos mil veinticinco (2025)**.

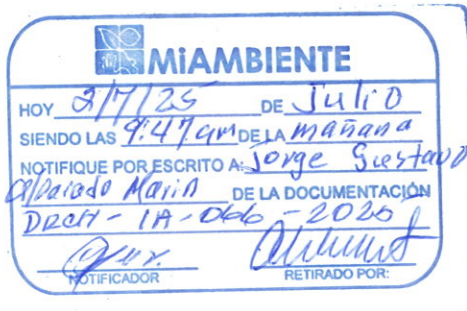
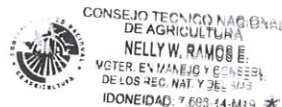
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LCDO. ERNESTO PONCE C.
Director Regional Encargado
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



MGTER. NELLY RAMOS
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



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: **“LOCALES COMERCIALES MAREASA”**.

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

Tercer Plano: PROMOTOR: **INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S. A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: 207.63 m²**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN **DRCH-IA-066-2025**, DE **junio** DE **2025**.

Recibido por:

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Cédula

Firma

Fecha



42

David, 1 de JULIO de 2025

SEÑORES

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Estimados señores:

Por este medio yo **Jorge Gustavo Alvarado Marín**, con cédula de identidad personal **4-71-837**, en calidad de promotor y representante legal del proyecto, "**LOCALES COMERCIALES MAREASA**", me notifico por escrito de la NOTA N° y/o RESOLUCION N° DREH-1A-026-2025, y autorizo a Alberto A. Quintero Y. para que retire la nota y/o resolución.

Sin más que agregar,

Jorge Gustavo Alvarado Marín

Céd: 4-71-837

Licda. Cristina Malta Almengor Jayo Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí con cédula 4-751-423		
CERTIFICO		
Que la(s) firma(s) estampada(s) de: <u>Jorge Gustavo Alvarado Marín ced 4-71-837</u>		
que aparece(n) en este documento es/son autenticas, pues han sido verificadas con fotocopia de la cédula, de todo lo cual doy fe han sido verificadas, junto los testigos que suscriben.		
David	<u>02 JUL 2025</u>	
Testigo	Licda. Cristina Malta Almengor Jayo Notaria Pública Tercera	Testigo



NOTARIA TERCERA
Esta autenticación no implica
responsabilidad alguna de nuestra parte,
en cuanto al contenido del documento.



REPÚBLICA DE PANAMÁ

TRIBUNAL ELECTORAL

Alberto Antonio Quintero Yanguéz

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 20-OCT-1976

LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUI, DAVID

SEXO: M

EXPEDIDA: 04-ABR-2022

TIPO DE SANGRE:

EXPIRA: 28-OCT-2027

4-702-1179

