

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

RESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 159 -2019  
De 14 de Noviembre de 2019

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **CELESTE**, cuyo promotor es la sociedad **TOWN VENTURES, CORP.**

El suscrito Director Regional, encargado del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en uso de sus facultades legales y,

**CONSIDERANDO:**

Que la sociedad **TOWN VENTURES, CORP.**, inscrita en el Registro Público a Folio No. 155661950, representada legalmente por el señor **JORGE EDUARDO GALLO RESTREPO**, varón, con cédula de identidad personal N-20-1167; propone realizar el proyecto **CELESTE**.

Que en virtud de lo antedicho, la sociedad **TOWN VENTURES, CORP.**, a través del Sistema PREFASIA presento el día 17 de octubre de 2019, la solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **CELESTE**, elaborado bajo la responsabilidad de **PANAMA ENVIRONMENTAL SERVICES, S. A.** (IAR-089-1999), persona jurídica, inscrita en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, **MITZI LU** (IRC-021-2002) y **AURIS CAMPOS** (IRC-004-2004); estas dos últimas personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto objeto del aludido estudio consiste en la construcción de un edificio conformado por planta baja, losas 100@4800, y una última losa que corresponde a la tapa del tanque de agua.

- Losa 000: Planta Baja y área comunes.
- Losa 100: cuarto de depósitos, basura y medidores, estacionamientos.
- Losa 200: depósitos, cuarto de basura, medidores, estacionamientos, área de oficinas, terraza.
- Losa 300: depósitos, cuarto de basura, medidores, estacionamientos, área de oficinas
- Losa 400: depósitos, cuarto de basura, medidores, estacionamientos, baños, lounge social adultos + baños, área de coworking (cotrabajo), zona cubierta terrazas adultos.
- Losa 500: depósitos, cuarto de basura, medidores, estacionamientos
- Losa 600: apartamentos, salones sociales, zona cubierta área social, zona abierta área social + piscina.
- Losa 700: apartamentos
- Losa 800@4500: apartamentos A, B y C.
- Losa 4600: cuarto de bombas tanque elevado, acelerógrafo, losa cubierta
- Losa 4700: cuerpo de máquinas elevadores
- Losa 4800: tanque de agua elevado
- Tapa: Remate punto fijo y tanque de agua elevado.

El proyecto será desarrollado sobre una superficie total de 3045 m<sup>2</sup> + 43 dm<sup>2</sup> de la finca 259777, ubicada en el corregimiento de Juan Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá; cuyo titular del derecho de propiedad de la misma es la sociedad INMOBILIARIA COLILLO, S.A., la cual emitió autorización para que la sociedad **TOWN VENTURES, CORP.**,

desarrolle el proyecto “**CELESTE**” sobre la misma. El polígono de desarrollo del proyecto se encuentra circunscrito entre las coordenadas UTM (Sistema WGS-84) que se indican a continuación:

Punto	Coordenadas Este	Coordenadas Norte
1	668388.548	996750.184
2	668394.331	996702.453
3	668457.846	996712.696
4	668450.196	996760.127

Que en fecha 22 de octubre de 2019, la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente mediante PROVEIDO DRPM-SEIA-145-2019, **ADMITE** la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto **CELESTE**, y **ORDENA** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **CELESTE**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante Informe Técnico recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo del proyecto.

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **CELESTE**, cuyo promotor es la sociedad **TOWN VENTURES, CORP.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

**ARTÍCULO 2. ADVERTIR** a la sociedad **TOWN VENTURES, CORP.**, promotora del proyecto **CELESTE**, 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** a la sociedad **TOWN VENTURES, CORP.**, 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 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. Construir una cerca perimetral, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- c. Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de Indemnización Ecológica con treinta (30) días hábiles previo inicio de la construcción. El promotor deberá contar con la aprobación de la Resolución de Indemnización Ecológica, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003.
- d. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciado la fase de construcción

y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un Auditor Ambiental certificado por el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).

- e. Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura (INAC), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- f. El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.
- g. Cumplir con la Ley 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.
- h. Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- i. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- j. El promotor del proyecto deberá contar con un Plan de Contingencia para el caso de derrames de hidrocarburos durante todas las fases del proyecto.
- k. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 39-2000, que reglamenta la descarga de efluentes líquidos directamente al sistema de recolección de aguas residuales.
- l. Cumplir con el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001 que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación Atmosférica en ambientes de Trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- m. Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- n. Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.
- o. Si llegarse a presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasiones afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas.
- p. El promotor deberá indicar por medio de nota, a la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente del inicio de ejecución de su proyecto.

**ARTÍCULO 5. ADVERTIR** a la sociedad **TOWN VENTURES, CORP.**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor 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 6. ADVERTIR** a la sociedad **TOWN VENTURES, CORP.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **CELESTE**, que de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012.

**ARTÍCULO 7. ADVERTIR** a la sociedad **TOWN VENTURES, CORP.**, 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 a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**ARTÍCULO 8.** La presente resolución empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

**ARTÍCULO 9. NOTIFICAR** a la sociedad **TOWN VENTURES, CORP.**, el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO 10. ADVERTIR** a la sociedad **TOWN VENTURES, CORP.**, 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:** Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los \_\_\_\_\_ (14) días, del mes de Noviembre, del año dos mil diecinueve (2019).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**MARCOS A. SALABARRÍA V.**  
Director Regional del Ministerio de  
Ambiente en Panamá Metropolitana,  
encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
MARcos A. SALABARRÍA V.  
MOTER EN C. AMBIENTALES CENF. MAN. REC.NAT  
IDONEIDAD N° 4-661-02-M08

  
**MAYSIRIS MENCHACA**  
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto  
Ambiental

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
MAYSIRIS Y. MENCHACA A.  
ING. EN MANEJO DE CUENCA Y AMBIENTE  
IDONEIDAD N° 8,238-16

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA**  
Hoy 19 de 11 de 2019, siendo las  
8:40 de la mañana Notifiqué  
personalmente a Jorge Gaitán \_\_\_\_\_  
de la presente Resolución  
para escritos Jorge Gaitán  
Notificado \_\_\_\_\_ Quien Notifica \_\_\_\_\_  
Cédula N-20-1167 Cédula 3-715-1202

## 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: **CELESTE**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.

Tercer Plano: PROMOTOR: TOWN VENTURES, CORP.

Cuarto Plano: ÁREA: 3045 m<sup>2</sup> + 43 dm<sup>2</sup>.

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA-159 -2019 DE 14 DE  
Noviembre DE 2019.

Jorge E. Hall  
Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

por su autor  
Firma

N-20-1167  
No. de Cédula de I.P.

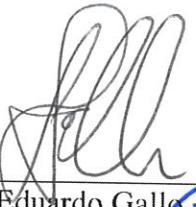
19/11/2019  
Fecha

## Carta de Notificación

### MINISTERIO DE AMBIENTE

Por este medio, Yo, Jorge Eduardo Gallo, varón, con cédula de identidad personal N-20-1167, en calidad de Representante Legal Town Ventures Corp., inscrita al Folio N°155661950, Promotor del proyecto “Celeste”, ubicado en la Urbanización Costa del Este, Corregimiento de Juan Díaz, Distrito y Provincia de Panamá, me notifico por escrito ante el Ministerio de Ambiente de Resolución N° del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I en mención.

De igual forma autorizo, por este medio a Ana Chérigo, con cédula de identidad personal No. 8-819-1636, ó Mitzy Lu con cédula de identidad personal No. 8-302-805, ó Azalia Robolt con cédula de identidad personal No. 8-786-1907, para que entregue esta notificación y retire el documento señalado.

  
Jorge Eduardo Gallo  
Representante Legal  
Town Ventures Corp



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,  
Notario Público Décimo del Circuito de Panamá,  
con Cédula No. 4-157-725.

#### CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) personas (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.) En virtud de Identificación que se me presentó.

Panamá

15 NOV 2019

  
Testigos  
LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Décimo



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Mitzy Yoixa  
Lu Castro de Cordoba

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 08-ABR-1963

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: O+

EXPEDIDA: 05-DIC-2011 EXPIRA: 05-DIC-2021

8-302-805



*Mitzy Yoixa  
Lu Castro de Cordoba*

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Jorge Eduardo  
Gallo Restrepo



N-20-1167

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 14-JUN-1960  
LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA  
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O-  
EXPEDIDA: 23-ABR-2019 EXPIRA: 23-ABR-2020



*Gallo*



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario  
Público Décimo del Circuito de Panamá, con Cédula  
No. 4-157-025.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta  
copia fotostática con su original que se me  
presentó y la he encontrado en su todo conforme.

Panamá,

02 OCT 2019

*J.*  
Testigos

*J.*  
Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR  
Notario Público Décimo

