

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA 1.  
DRPO – SEIA – IT – APR – 083 – 2023.

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	03 DE MARZO DE 2023.
NOMBRE DEL PROYECTO:	ALTOS DEL TECAL No. 2 FASE II
PROMOTOR:	DELOS REALTY INC
CONSULTORES:	ILCE VERGARA IRC-029-07 ALDO CÓRDOBA IRC-017-2020
LOCALIZACIÓN:	ALTOS DEL TECAL, CORREGIMIENTO DE VISTA ALEGRE, DISTRITO DE ARRAIJÁN, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

II. ANTECEDENTES:

El día 16 de enero de 2023, el señor **JUAN MANUEL SUÁREZ CEDEÑO**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal **No. 8-391-21**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **DELOS REALTY INC**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **ALTOS DEL TECAL No. 2 FASE II**, ubicado en Altos del Tecal, corregimiento de Vista Alegre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **ILCE VERGARA** y **ALDO CÓRDOBA** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-029-07** e **IRC-017-2020**, respectivamente. (Ver foja 01 del expediente administrativo correspondiente).

Se procedió a verificar que el EsIA Categoría I, cumpliera con los contenidos mínimos y se elaboró el Informe de revisión de contenidos mínimos del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente, el cual recomienda la admisión, y se admite a través de **PROVEIDO-ADM-SEIA-009-2023**, fechado 18 de enero de 2023. (Ver foja 14 y 15 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 19 de enero de 2023, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja 16 a la 19 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante el **MEMORANDO SEIA-012-2023**, fechado 19 de enero de 2023, se extiende formal invitación a Inspección Técnica a la Sección Forestal, Sección de Seguridad Hídrica, y Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad de la Dirección Regional de MiAMBIENTE Panamá Oeste. (Ver Foja 20 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 27 de enero de 2023, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, nos remite informe con la verificación de coordenadas solicitadas. (Ver foja 21 a la 24 de expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Informe de Inspección Técnica SAPB. N° 015-2023**, de la Sección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, fechado 26 de enero de 2023 y entregado el 27 de enero de 2023, se menciona que *"solo se observó algunas aves"*, (ver foja 25 a la 28 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Informe Técnico No. DRPO-SSH-017-2023**, de la Sección de Seguridad Hídrica, fechado 26 de enero de 2023 y entregado el 27 de enero de 2023, se indica que *"dentro del área de influencia del proyecto específicamente en su Fase II, no existe ningún cuerpo superficial, sin embargo, colinda con la Quebrada Limones"*, (ver foja 29 a la 32 del expediente administrativo correspondiente)

A través del Informe Técnico de Inspección de Campo de EslA, Categoría I, **DRPO-SEIA-IIO-046-2023**, fechado el día 01 de febrero de 2023, se realizó inspección técnica de campo evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto, el 24 de enero de 2023. (Ver foja de la 33 a la 36 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante Nota **DRPO-DIREC-SEIA-NE-095-2023**, fechada el 01 de febrero de 2023, entregada el 15 de febrero de 2023, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Oeste, emite Nota de ampliación con respecto al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado. (Ver foja 37 y 38 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **Nota S/N**, recibida en la Dirección Regional de Panamá Oeste, el 28 de febrero de 2023, se hace entrega de la respuesta a la Nota de ampliación DRPO-DIREC-SEIA-NE-095-2023. (Ver foja 39 a la 42 del expediente administrativo correspondiente).

*Es importante señalar que la Sección de Forestal, no participó en la inspección de campo, por lo cual se aplica el artículo 42, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto del 2009, modificado por el artículo 8, del Decreto Ejecutivo No. 155 del 5 de agosto del 2011, el cual señala:...En caso...y las Administraciones Regionales no respondan en el tiempo arriba establecido se asumirá que las mismas no presentan objeción...*

### III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de 137 viviendas en lotes de que van de 120.00 m<sup>2</sup> a 208.36 m<sup>2</sup>. El proyecto contará con cinco modelos de viviendas (modelo Nogal, Nogal II y III, modelo Ciprés, y Ciprés II).

El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real N° 30399492, y la Finca con Folio Real N° 74697, que según el Registro Público, se encuentran ubicadas en el corregimiento de Vista Alegre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, ambas fincas son propiedad de la sociedad DELOS REALTY INC, de la finca 74697, se utilizará 1840.89 m<sup>2</sup> y de la finca 30399492, serán utilizados 24331.69 m<sup>2</sup>, haciendo un total entre las dos fincas de 26172.58 m<sup>2</sup>, específicamente sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

Finca 74697		
Punto	ESTE	NORTE

1	643355.20	984553.03
2	643332.62	984436.62
3	643316.91	984439.67
4	643338.16	984549.16
Finca 30399492		
Punto	ESTE	NORTE
1	643326.14	984403.24
2	643341.85	984400.20
3	643357.05	984399.79
4	643459.15	984379.98
5	643499.06	984585.67
6	643355.20	984553.03
7	643332.62	984436.62

El proyecto contará con una planta de tratamiento ubicada en la FASE I del proyecto, con capacidad para 227 unidades de viviendas, actualmente construida y en funcionamiento. Coordenadas de ubicación de la PTAR: 643094.73 E, 984443.93 N; 643121.21 E, 984439.62 N; 643125.27 E, 984459.99 N y 643088.72 E, 9847467.09 N.

#### IV. ANÁLISIS TÉCNICO:

Después de revisado y analizado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del referido Estudio.

En cuanto al **medio físico**, el área del proyecto presenta una topografía plana. En cuanto a recursos hídricos, dentro del área de influencia directa del proyecto no se ubicó cuerpo de agua superficial natural. En el área colindante se encuentra la Quebrada Limones y la Quebrada Las Lajas.

Con relación al **medio biológico**, en cuanto a la flora del sitio, el área del proyecto se encuentra desprovista de vegetación. En referencia a especies de fauna silvestre, en el sitio se observaron aves.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 10 de diciembre del 2022, se aplicó un total de treinta y cinco (35) encuestas, obteniendo como resultado que un 69% de los encuestados considera que el proyecto si tendrá impacto en la comunidad; el 23% de los encuestados considera que será positivo los efectos generados por el proyecto sobre su comunidad, propiedad o país.

De acuerdo a la evaluación y análisis del Estudio de Impacto Ambiental presentado, se determina que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor mediante Nota DRPO-DIREC-SEIA-NE-095-2023, con fecha del 01 de febrero de 2023, la siguiente información y en la cual el promotor proporciona las respuestas a la primera ampliación solicitada: **(Ver nota y respuestas a Nota de ampliación dadas por el promotor, en la foja 37 a 42 del expediente administrativo).**

1. El EslA, en el punto **7.1 Característica de la flora**, se presenta un inventario forestal y se describe de una vegetación que no corresponde con lo observado en el polígono donde se desarrollará el proyecto.
  - a. Aclarar este punto.
2. El EslA, en varias fojas, indica que la empresa DELOS REALTY INC, con Folio Real (F): 74697 y 30399492. Estos números de Folios mencionados, no corresponden al número de Folio que indica la Certificación de Persona Jurídica de la empresa presentada. Aclarar.
3. El EslA, en el punto **6.3 Hidrología**, se señala que dentro del área de influencia directa del proyecto, no se ubicó cuerpo de agua superficial natural. En el área colindante se observó la Quebrada Limones. En verificación de coordenadas realizada la Dirección de Información Ambiental – DIAM y la Sección de Seguridad Hídrica se señala que *“los polígonos se ubican debajo la Quebrada Las Lajas y a su derecha Quebrada Limones”*.
  - Aclarar este punto.
  - Presentar medidas de mitigación a implementar para no afectar las fuentes hídricas señaladas, en la etapa de construcción y operación del proyecto.

En resumen, durante la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I presentado, se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad son principalmente la afectación a la calidad del aire por generación de olores, material particulado, ruido, emisiones de gases, producto de combustión interna de vehículos, interrupción de la vía, generación de desechos sólidos y líquidos, remoción de capa vegetal, dispersión de fauna silvestre, generación de empleos, pago de impuestos municipales, suministro energético, compromisos asumidos con la comunidad, entre otros. Para estas afectaciones el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I presenta, medidas de prevención y mitigación adecuadas para cada uno de los impactos arriba señalados, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, El **PROMOTOR** 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. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite, en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- d. Preservar, proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre hídrica de la quebrada Los Limones y la quebradas Las Lajas, las cuales colindan con el polígono del proyecto, en cumplimiento a la Ley Forestal No. 1 del 3 de febrero de 1994, la cual



establece en el artículo 23, numeral 2, dejar a ambos lados una franja del bosque igual o mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de diez (10) metros, esto en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes a cauce naturales de agua.

- e. Tramitar los permisos temporales para uso de agua de las fuentes hídricas, para la mitigación del polvo y otros usos requeridos, ante el Ministerio de Ambiente.
- f. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306**, de 04 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.
- g. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- h. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- i. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Aguas Continentales y Marinas.
- j. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- k. Cumplir con todas las normativas y reglamentación sobre medidas de bioseguridad y disposiciones emitidas por el **Ministerio de Salud (MINSA)**, en cuanto acciones a tomar frente a la pandemia del COVID-19, presente en el país, hasta tanto se levante el estado de emergencia de forma definitiva.
- l. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- m. Cumplir con la **Ley 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- n. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- o. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- p. Cumplir con la implementación de las Medidas de Mitigación y Control Eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- q. Cumplir con todas las medidas de mitigación eficientes y tendientes a minimizar el riesgo de deslizamientos, deslaves, escorrentías, y otros en el área del proyecto, que sean propenso a erosión, y que pudiesen ocasionar arrastre de material, y sedimentos, producto de labores de conformación del terreno afectando cuerpos de agua en el área.

- r. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso y principales completamente limpias, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto.
- s. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de operación se presente.
- t. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades 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 de cualquier magnitud.
- u. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EslA y en la Resolución Ambiental.
- v. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada seis (6) meses durante la etapa de operación, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**AUDITOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- w. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

## V. CONCLUSIONES:

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado por la Sociedad **DELOS REALTY INC**, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción y operación del proyecto, se considera viable el desarrollo del mismo.
2. Que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
3. La comunidad directamente en contacto con el desarrollo del proyecto, como parte del proceso de participación ciudadana, el 25% de las opiniones

expresadas por los encuestados indican que serán positivos los efectos generados por el proyecto sobre su comunidad, propiedad o país.

## VI. RECOMENDACIONES:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **ALTOS DEL TECAL No. 2 FASE II**, cuyo promotor es la Sociedad **DELOS REALTY INC.**

## VII. CUADRO DE FIRMAS:


### EVALUADO POR:

  
**LEIDIS REYES**  
Técnica Evaluadora de Sección de Esta  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE.

### REVISADO POR:

  
**JEAN C. PEÑALOZA**  
Jefe de Sección de EsIA.  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

### Vo. Bo.:

  
**YOLANY CASTRO**  
Directora Regional Encargada  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE



YC/JP/lr

REPÚBLICA DE PANAMÁ.  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
RESOLUCIÓN DRPO – SEIA – RES – IA - 045 - 2023.  
De 15 de Marzo de 2023.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **ALTOS DEL TECAL No. 2 FASE II**, cuyo Promotor es la Sociedad **DELOS REALTY INC.**

La suscrita Directora Regional Encargada del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el señor **JUAN MANUEL SUÁREZ CEDEÑO**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. **8-391-21**, se propone realizar el proyecto denominado **ALTOS DEL TECAL No. 2 FASE II**.

Que el 16 de enero de 2023, el señor **JUAN MANUEL SUÁREZ CEDEÑO**, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal No. **8-391-21**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad **DELOS REALTY INC**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **ALTOS DEL TECAL No. 2 FASE II**, ubicado en Altos del Tecal, corregimiento de Vista Alegre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de **ILCE VERGARA** y **ALDO CÓRDOBA** persona(s) **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la(s) Resolución(es) **IRC-029-07** e **IRC-017-2020**, respectivamente.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de 137 viviendas en lotes de que van de 120.00 m<sup>2</sup> a 208.36 m<sup>2</sup>. El proyecto contará con cinco modelos de viviendas (modelo Nogal, Nogal II y III, modelo Ciprés, y Ciprés II).

El proyecto se desarrollará en la Finca con Folio Real N° 30399492 y la Finca con Folio Real N° 74697, que según el Registro Público, se encuentran ubicadas en el corregimiento de Vista Alegre, distrito de Arraiján, provincia de Panamá Oeste, ambas fincas son propiedad de la sociedad **DELOS REALTY INC.** De la finca 74697, se utilizará 1840.89 m<sup>2</sup> y de la finca 30399492, serán utilizados 24331.69 m<sup>2</sup>, haciendo un total entre las dos fincas de 26172.58 m<sup>2</sup>, específicamente sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, DATUM WGS-84:

Finca 74697		
Punto	ESTE	NORTE
1	643355.20	984553.03
2	643332.62	984436.62
3	643316.91	984439.67
4	643338.16	984549.16
Finca 30399492		
Punto	ESTE	NORTE
1	643326.14	984403.24
2	643341.85	984400.20
3	643357.05	984399.79
4	643459.15	984379.98
5	643499.06	984585.67
6	643355.20	984553.03



7	643332.62	984436.62
---	-----------	-----------

El proyecto contará con una planta de tratamiento ubicada en la FASE I del proyecto, con capacidad para 227 unidades de viviendas, actualmente construida y en funcionamiento. Coordenadas de ubicación de la PTAR: 643094.73 E, 984443.93 N; 643121.21 E, 984439.62 N; 643125.27 E, 984459.99 N y 643088.72 E, 9847467.09 N.

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado se sometió al proceso de evaluación de impacto ambiental en la Sección de Evaluación de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste; se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos así como las opiniones y sugerencias formuladas por el equipo técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **ALTOS DEL TECAL No. 2 FASE II**, la Sección de Evaluación Ambiental, mediante **Informe Técnico de Evaluación de EsIA, Categoría I, DRPO – SEIA – IT – APR – 083 – 2023**, fechado 03 de marzo 2023, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Directora Regional Encargada del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste,

**RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **ALTOS DEL TECAL No. 2 FASE II**, cuyo promotor es la Sociedad **DELOS REALTY INC**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria, 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 normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente. Igualmente los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos que han sido sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad a la normativa aplicable, no implica la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto.

**Artículo 4. ADVERTIR** al **PROMOTOR**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe Técnico 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. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite, en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- d. Preservar, proteger y conservar las formaciones boscosas del bosque de galería y/o servidumbre hídrica de la quebrada Los Limones y la quebradas Las Lajas, las cuales colindan con el polígono del proyecto, en cumplimiento a la Ley Forestal No. 1 del 3 de febrero de 1994, la cual establece en el artículo 23, numeral 2, dejar a ambos lados una franja del bosque igual o mayor al ancho del cauce, que en ningún caso será menor de diez (10) metros, esto en referencia a la protección de la cobertura boscosa, en zonas circundantes a cauce naturales de agua.
- e. Tramitar los permisos temporales para uso de agua de las fuentes hídricas, para la mitigación del polvo y otros usos requeridos, ante el Ministerio de Ambiente.
- f. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306**, de 04 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.
- g. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- h. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- i. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-35-2019**, Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad de Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos de Masas de Aguas Continentales y Marinas.
- j. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- k. Cumplir con todas las normativas y reglamentación sobre medidas de bioseguridad y disposiciones emitidas por el **Ministerio de Salud (MINSA)**, en cuanto acciones a tomar frente a la pandemia del COVID-19, presente en el país, hasta tanto se levante el estado de emergencia de forma definitiva.
- l. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.

- 53
- m. Cumplir con la **Ley 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
  - n. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
  - o. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
  - p. Cumplir con la implementación de las Medidas de Mitigación y Control Eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
  - q. Cumplir con todas las medidas de mitigación eficientes y tendientes a minimizar el riesgo de deslizamientos, deslaves, escorrentías, y otros en el área del proyecto, que sean propenso a erosión, y que pudiesen ocasionar arrastre de material, y sedimentos, producto de labores de conformación del terreno afectando cuerpos de agua en el área.
  - r. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso y principales completamente limpias, libre de lodos, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto.
  - s. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de operación se presente.
  - t. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades 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 de cualquier magnitud.
  - u. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previo a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
  - v. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y cada seis (6) meses durante la etapa de operación, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1), (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**AUDITOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
  - w. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.



**Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **ALTOS DEL TECAL NO. 2 FASE II**, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 975 de 23 de agosto de 2012.

**Artículo 6: 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 7: ADVERTIR al PROMOTOR**, que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al **Ministerio de Ambiente**, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que se pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 8. ADVERTIR al PROMOTOR**, del proyecto, que si durante las fases de desarrollo, instalación y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente y/o incumple con los compromisos adquiridos se procederá con la investigación, paralización, procesos administrativos y/o sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 9. ADVERTIR al PROMOTOR**, que la presente Resolución Ambiental 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 10. NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución al señor **JUAN MANUEL SUÁREZ CEDEÑO**, con cédula de identidad personal **No. 8-391-21**, Representante Legal de la Sociedad **DELOS REALTY INC**, o a su Apoderado Legal.

**Artículo 11. ADVERTIR** que contra la presente Resolución, el señor **JUAN MANUEL SUÁREZ CEDEÑO**, con cédula de identidad personal **No. 8-391-21**, Representante Legal de la Sociedad **DELOS REALTY INC**, podrá interponer 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 41 del 1 de julio de 1998, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012, demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los Quince (15) días, del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**YOLANY CASTRO**  
Directora Regional Encargada  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE

  
**JEAN C. PEÑALOZA**  
Jefe de Sección de Evaluación de EsIA,  
Dirección Regional de Panamá Oeste  
MINISTERIO DE AMBIENTE





## 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: ALTOS DEL TECAL No. 2 FASE II.

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

Tercer Plano: PROMOTOR: DELOS REALTY INC

Cuarto Plano: ÁREA: VEINTISÉIS MIL CIENTO SETENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (26172.58 m<sup>2</sup>).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 045 DE 15 DE Marzo DE 2023.

Recibido por:

Ila M. Vengon

Nombre y apellidos  
(En letra de molde)

N-21-253

Nº de Cédula de I.P.

[Firma]

Firma

20/3/23

Fecha



DELOS REALTY INC

Vía Fernández de Cordoba, Edificio PH Los Toneles, mezanine local #3.

Panamá, 16 de marzo de 2023

Licenciada  
Yolany Castro  
DIRECTORA REGIONAL-PANAMA OESTE  
E.S.D

Estimados Señores

El suscrito, **Juan Manuel Suarez C**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal 8-391-21 en su calidad de Presidente y Representante Legal de la empresa **DELOS REALTY INC**. Sociedad anónima debidamente constituida bajo las Leyes de la República de Panamá en calidad de promotora del proyecto ALTOS DE TECAL 2- FASE II al cual le tramitamos Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, ante el Ministerio de Ambiente; **Me notifico por escrito** de la Resolución No. DRPO-SEIA-RES-IA 045 <sup>2023</sup> y **Autorizo** a la Licenciada ILCE VERGARA con CIP N-21-257 para que firme y retire la Mencionada Resolución correspondiente del proyecto.

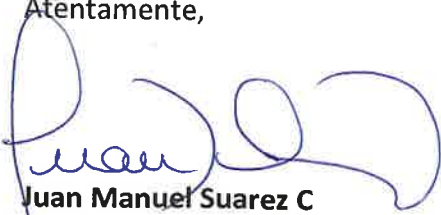
La Suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

16 MAR 2023

Atentamente,



**Juan Manuel Suarez C**  
8-391-21  
Representante Legal de Delos Realty Inc

Panamá.

  
Testigos

  
Testigos

**Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.**  
Notaria Pública Duodécima



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**TRIBUNAL ELECTORAL**

**Ilice Magnolia**  
**Vergara Rivas**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 15-MAY-1966  
LUGAR DE NACIMIENTO: COLOMBIA  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA: 12-JUL-2019 EXPIRA: 12-JUL-2029

N-21-257

