

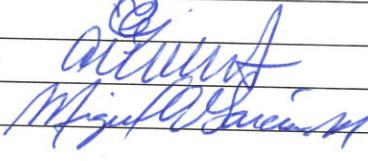
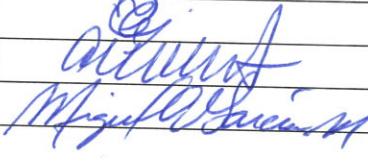
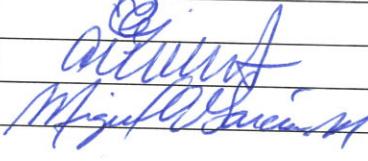
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUI

David, Vía Red Gray  
Provincia de Chiriquí  
Tel.: (507) 500-0922

Acta de Inspección

Siendo las 9:25 am, del día 16 DE MAYO DE 2025, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto CASA COMUNIDAD Y CREAR, categoría I, cuyo promotor es ASOCIACION DE PADRES AGUSTINOS RECOLECTOS DE PANAMA, corregimiento de DAVID, distrito de DAVID, provincia de CHIRIQUI; con el fin de verificar la información presentada en el documento. Las observaciones de los resultados de la inspección serán enviadas formalmente al Representante Legal del proyecto.

Firman como constancia la presente acta, a las 10:00 am.

Nombre	Cargo	Firma
Tharsis Gonzalez	Evaluadora	
ALBERTO A. Quintan	Consultor	
Miguel Garcia	Evaluador	

David, Vía Red Gray  
Provincia de Chiriquí  
Tel.: (507) 500-0922

**DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR N°. 050-2025**

**I. DATOS GENERALES**

<b>PROYECTO:</b>	CASA COMUNIDAD Y CEAR
<b>PROMOTOR:</b>	ASOCIACIÓN DE PADRES AGUSTINOS RECOLETOS DE PANAMÁ
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b>	VÍCTOR MANUEL MARÍA CRUCETA
<b>UBICACIÓN DEL PROYECTO:</b>	CORREGIMIENTO DE DAVID, DISTRITO DE DAVID, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
<b>FECHA DE LA INSPECCIÓN:</b>	16 DE MAYO DE 2025
<b>FECHA DEL INFORME:</b>	16 DE MAYO DE 2025
<b>PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:</b>	<p><b>POR SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMP. AMBIENTAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lcda. Tharsis González – Evaluadora</li> <li>- Lcdo. Miguel Garcia - Evaluador</li> </ul> <p><b>POR LA FIRMA CONSULTORA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ing. Alberto Quintero – Consultor</li> </ul>

**II. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TECNICA**

- Verificar las características del área propuesta para el desarrollo del proyecto, según lo indicado en el Estudio de Impacto Ambiental en cuanto al medio físico, biológico y social, al igual que las coordenadas de ubicación del polígono del proyecto.

**III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

Según el EsIA presentado, el proyecto consiste en la construcción de 02 edificios nuevos, uno de ellos el edificio “CEAR” (Centro de Espiritualidad Agustinos Recoletos), contara con planta baja y 03 pisos altos y se desarrollará sobre la finca No. 9085 y el edificio “CASA CURAL”, de planta baja y 02 altos se desarrollará sobre la finca No. 2874; las áreas comunes del proyecto serán los estacionamientos y escaleras de acceso a los distintos niveles en cada edificio. El área de construcción cerrada será de 2,329.42 m<sup>2</sup> y el área de construcción abierta será de 857.889 m<sup>2</sup>. Este proyecto contempla los siguientes sistemas especiales: Sistema eléctrico, sistema de alarma contra incendio conectado al panel con respaldo de batería, sistema contra incendio con rociadores y gabinetes, señalizaciones. Las aguas servidas serán tratadas a través del sistema de alcantarillado de la ciudad. El agua potable será suministrada a través de sistema de agua potable administrado por el IDAAN.

El proyecto se ubica sobre entre Calle “A” Norte y Avenida Segunda Este, en el Corregimiento de David Cabecera, Distrito de David, provincia de Chiriquí. El proyecto se desarrollará en las fincas Folio Real 9085 y 2874, código de ubicación 4501.

**IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:**

La inspección se llevó a cabo el 16 de mayo de 2025, iniciando a las 9:25 a.m., con la participación del equipo técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional Chiriquí, y del representante de la firma consultora, Ing. Quintero.

Durante la visita se verificó el área destinada al desarrollo del proyecto, ubicada en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí. La propuesta del proyecto fue presentada in situ. Se constató que el terreno se encuentra desprovisto de cobertura vegetal y presenta una topografía predominantemente plana.

El área inspeccionada abarca dos fincas: una de ellas cuenta con estructuras existentes, mientras que la otra corresponde a un lote baldío.

**Informe Técnico de Inspección No. 050-2025**

**Proyecto: CASA DE COMUNIDAD Y CEAR**

**Promotor: ASOCIACION DE PADRES AGUSTINOS RECOLECTOS DE PANAMA**

EPC/NR/tg

Página 1 de 5

La inspección concluyó a las 10:00 a.m.

## V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

- El acceso al proyecto “**CASA COMUNIDAD Y CEAR**”, se realiza a través de la Avenida Bolívar y la Calle Arístides Romero, ubicados en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí.
- La propiedad en la que se llevará a cabo el proyecto está situada cerca de comercios (como Officenter Plus, Oficinas de Tigo, entre otros), restaurantes (como Multi Café, entre otros), hoteles (como el Hotel Castilla), bancos (Caja de Ahorros, Cooperativa CACSA), y un patio para alquiler de estacionamientos, en el área urbana del corregimiento de David, distrito de David.
- Durante la inspección se observó que el terreno está desprovisto de vegetación y presenta una topografía plana, lo cual es resultado de las estructuras existentes en el área.
- Según lo manifestado por el Consultor Ambiental, Ing. Quintero, al momento de la inspección, el proyecto contempla actividades tales como la demolición de estructuras existentes y la construcción de dos edificios: uno con planta baja y dos pisos, y el otro con planta baja y tres pisos.
- En el momento de la inspección no se observó fauna silvestre en el sitio.
- No se observó el inicio de trabajos en el área destinada para la actividad. Sin embargo, es importante señalar que en la zona actualmente se encuentra un edificio que funciona como la oficina de la casa cural de la Iglesia Sagrada Familia. Además, en la otra finca a utilizarse se hallaron restos de pisos y paredes correspondientes a una edificación anterior.
- El Consultor Ambiental, Ing. Quintero, indicó que el caliche producto de los trabajos de demolición será dispuesto en el relleno sanitario de la ciudad de David. En cuanto al manejo de aguas residuales, estas serán gestionadas mediante la conexión al sistema de alcantarillado sanitario de la ciudad de David, mientras que el abastecimiento de agua potable será proporcionado por el IDAAN. Asimismo, se informó que se prevé que los trabajos tengan una duración aproximada de dos años.

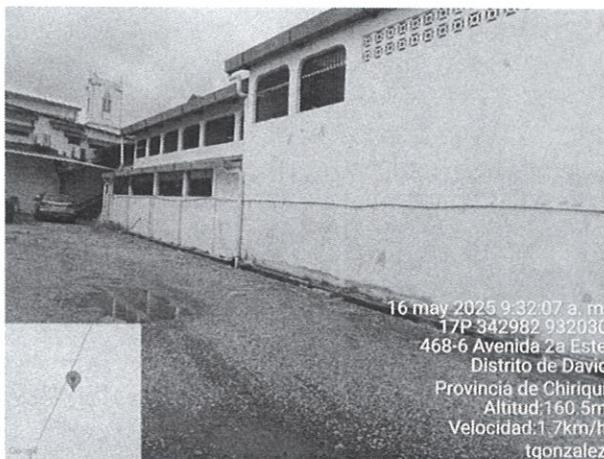
Al momento de realizada la inspección de campo, se tomaron las siguientes coordenadas UTM:

**Tabla No. 1. Coordenadas tomadas en el sitio de la Inspección.**

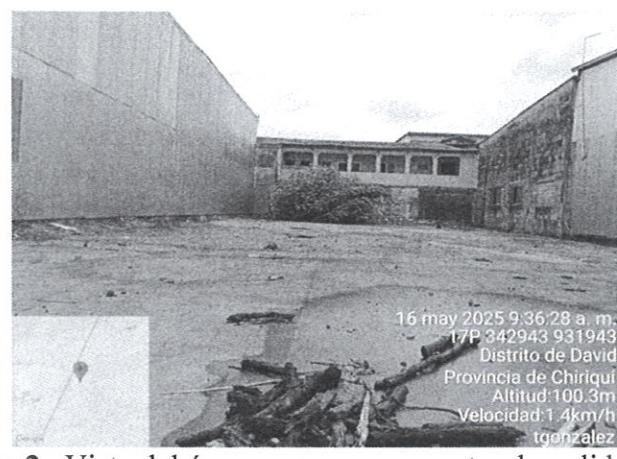
PUNTOS	ESTE	NORTE
1.	342981	932029
2.	342982	932030
3.	342943	931943
4.	342942	931945
5.	342944	931950
6.	342956	931947
7.	342983	932012
8.	342986	932014
9.	342987	932014
10.	342972	932025

## VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN

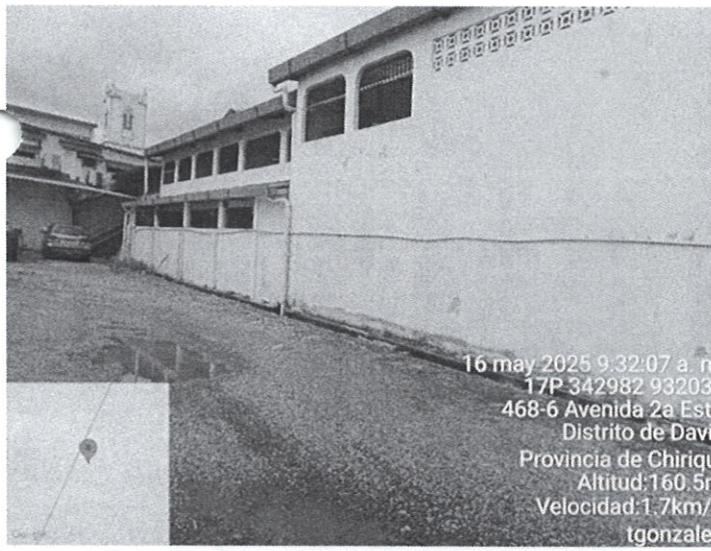
### IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.



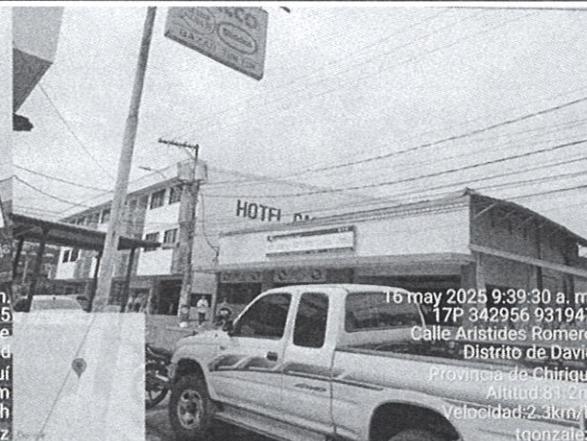
**Foto 1.** Vista de las estructuras que serán demolidas.  
**Fuente:** T. González. 2025



**Foto 2.** Vista del área que ya se encuentra demolida, la cual se encuentra incluida para el desarrollo del proyecto. **Fuente:** T. González. 2025

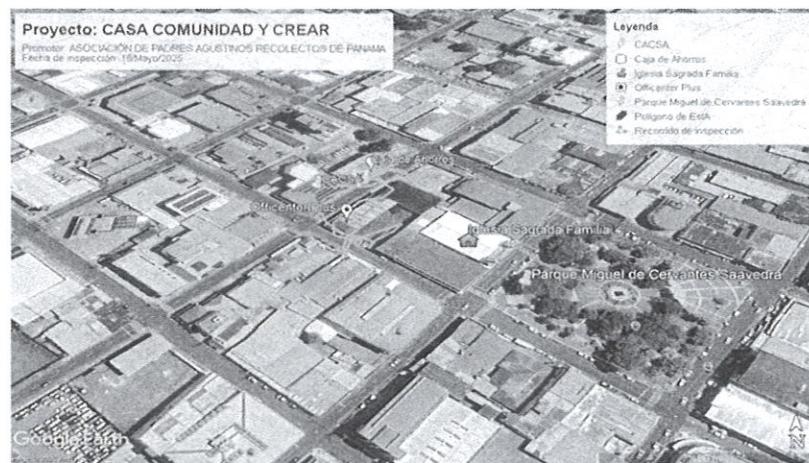


**Foto 3.** Vista parcial de las áreas que involucra el desarrollo del proyecto. **Fuente:** T. González. 2025



**Foto 4.** Vista de los comercios colindantes con el área donde se desarrollará el proyecto. **Fuente:** T. González. 2025

## VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN



**Figura N°1** Ubicación del proyecto con intención a desarrollar, recorrido realizado al momento de la inspección, el día 16 de mayo de 2025 (Puntos en color anaranjado).

Fuente: Google Earth.



**Figura N°2** Recorrido efectuado durante la inspección realizada el 16 de mayo de 2025 (representado mediante puntos en color anaranjado). Se incluye, además, la localización geográfica del proyecto y las vías de acceso al área de intervención. Fuente: Wikiloc.

## VIII. CONCLUSIONES

- La mayor cantidad de puntos mostrados por el consultor ambiental, al momento de la inspección, concuerdan con las coordenadas establecidas en el EsIA.
- El acceso al proyecto “**CASA COMUNIDAD Y CEAR**”, se realiza a través de la Avenida Bolívar y la Calle Arístides Romero, ubicados en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí.
- La propiedad en la que se llevará a cabo el proyecto está situada cerca de comercios (como Officenter Plus, Oficinas de Tigo, entre otros), restaurantes (como Multi Café, entre otros), hoteles (como el Hotel Castilla), bancos (Caja de Ahorros, Cooperativa CACSA), y un patio para alquiler de estacionamientos, en el área urbana del corregimiento de David, distrito de David.
- Durante la inspección se observó que el terreno está desprovisto de vegetación y presenta una topografía plana, lo cual es resultado de las estructuras existentes en el área.
- Según lo manifestado por el Consultor Ambiental, Ing. Quintero, al momento de la inspección, el proyecto contempla actividades tales como la demolición de estructuras existentes y la construcción de dos edificios: uno con planta baja y dos pisos, y el otro con planta baja y tres pisos.
- En el momento de la inspección no se observó fauna silvestre en el sitio.
- No se observó el inicio de trabajos en el área destinada para la actividad. Sin embargo, es importante señalar que en la zona actualmente se encuentra un edificio que funciona como la oficina de la casa cural de la Iglesia Sagrada Familia.

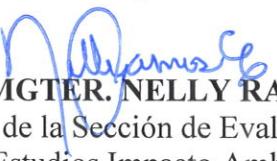
Además, en la otra finca a utilizarse se hallaron restos de pisos y paredes correspondientes a una edificación anterior.

- El Consultor Ambiental, Ing. Quintero, indicó que el caliche producto de los trabajos de demolición será dispuesto en el relleno sanitario de la ciudad de David. En cuanto al manejo de aguas residuales, estas serán gestionadas mediante la conexión al sistema de alcantarillado sanitario de la ciudad de David, mientras que el abastecimiento de agua potable será proporcionado por el IDAAN. Asimismo, se informó que se prevé que los trabajos tengan una duración aproximada de dos años.
- Continuar con el proceso de evaluación del EsIA.
- Verificar la categoría para el cual fue presentado el EsIA.

**Elaborado por:**

  
**MGTER. THARSIS GONZALEZ**  
Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental

**Revisado por:**

  
**MGTER. NELLY RAMOS**  
Jefa de la Sección de Evaluación de  
Estudios Impacto Ambiental



  
**LCDO. ERNESTO PONCE C.**  
Director Regional  
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL  
Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0320-2025

De:

  
DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY  
Director de Información Ambiental



Fecha de solicitud: 14 de mayo de 2025.

Proyecto: “Casa comunidad y crear”

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: Tharsis González

Provincia: Chiriquí

Dirección Regional de: Chiriquí

Distrito: David

Corregimiento: David (cab)

Observaciones (*hallazgos o información que se debe aclarar*):

En respuesta a la solicitud del día 14 de mayo de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Casa comunidad y crear**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó dos polígonos denominados “Finca 2478” (0ha +0,634.82m<sup>2</sup>), “Finca 9085” (0ha +2,011.61m<sup>2</sup>) y datos puntuales denominados “Finca 2478 y 9085” la misma no presenta una secuencia numérica lógica para el cálculo del área; los mismos se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de “Área poblada” e “infraestructura” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el Tipo III (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas).

Técnica responsable: Amaris Y. Tugrí

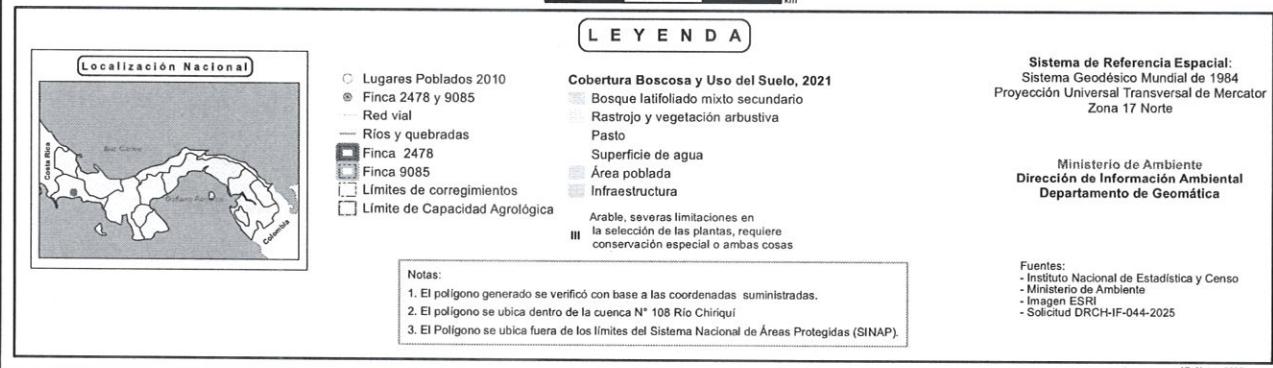
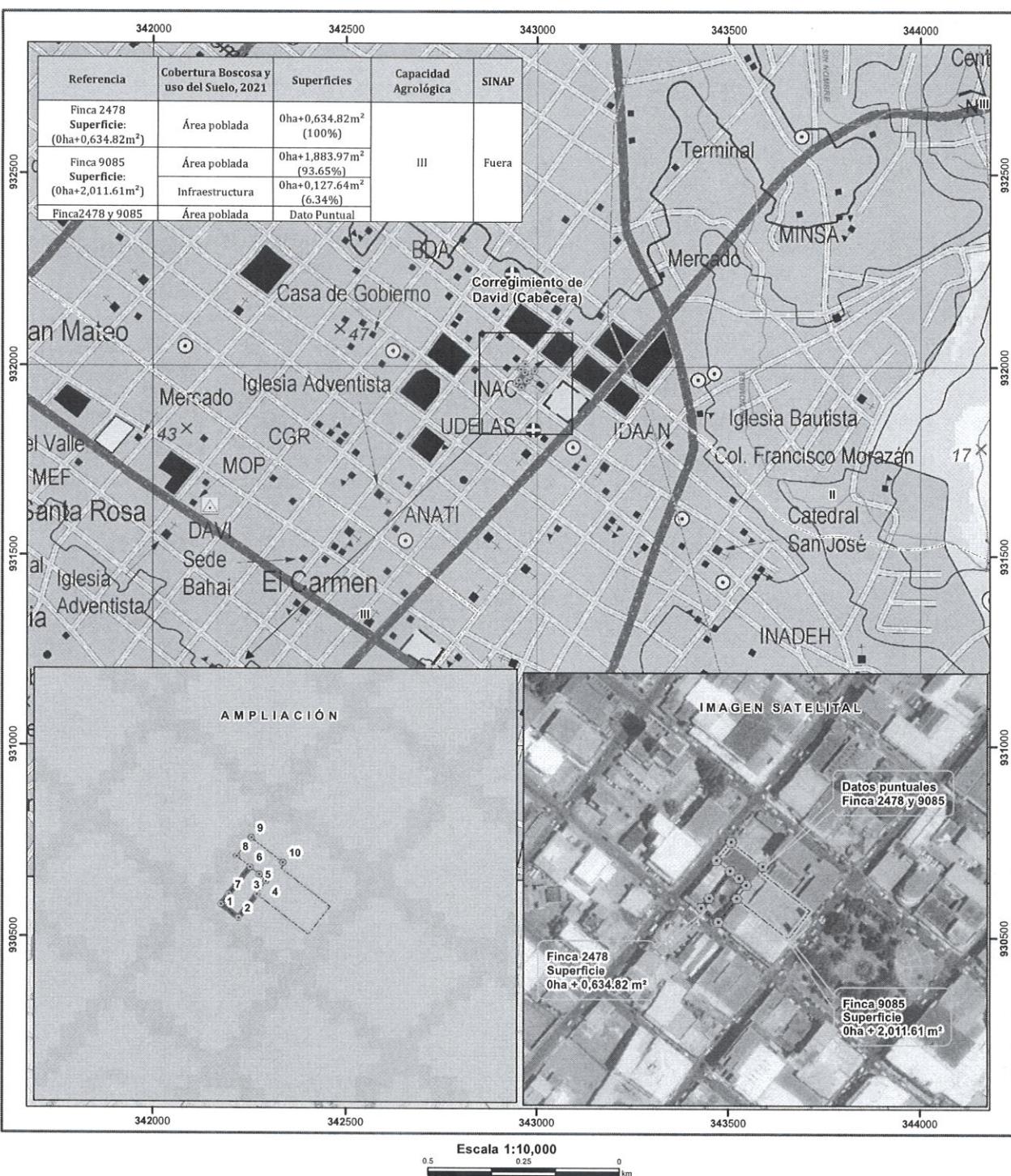
Fecha de respuesta: Panamá, 23 de mayo de 2025.

Adj: Mapa  
DEFP/aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.



PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE DAVID, CORREGIMIENTO DE DAVID (CAB)- VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO "CASA COMUNIDAD Y CREAR "



DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 30 de mayo de 2025  
NOTA-DRCH-AC-2419-3005-2025

Señor

**VICTOR MANUEL MARIA CRUCETA**

Representante Legal

**ASOCIACIÓN DE PADRES AGUSTINOS RECOLETOS DE PANAMÁ**

Promotora del proyecto

**CASA COMUNIDAD Y CEAR**

E.        S.        D.

**Señor María Cruceta:**

Por medio de la presente y de acuerdo a lo establecido en el artículo 62 de Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, le solicitamos **información aclaratoria** al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado “**CASA COMUNIDAD Y CEAR**”, a desarrollarse en el corregimiento de Las Lomas, distrito de David, provincia de Chiriquí, que consiste en lo siguiente:

1. En el punto **4.2.1 Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes**, se presenta el Cuadro No. 4 con las coordenadas del polígono del proyecto y su área efectiva; las cuales fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual indica lo siguiente: “*...Con los datos proporcionados se generó dos polígonos denominados “Finca 2478” (0ha+0,634.82 m<sup>2</sup>), “Finca 9085” (0ha+2,011.61m<sup>2</sup>) y datos puntuales denominados “Finca 2478 y 9085” la misma no presenta una secuencia numérica lógica para el cálculo del área...*”. Por lo anterior, se le solicita:
  - a. Verificar la secuencia numérica de las coordenadas presentadas en el EsIA y **presentar nuevamente** las coordenadas UTM del polígono del proyecto, **manteniendo una secuencia numérica lógica**.
  - b. Indicar el **área efectiva a impactar** por el desarrollo del proyecto.
2. En el punto **4.3.2.1. Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros)**; se indica lo siguiente: “*...Derribar de la infraestructura existente (Casa Cural frente de la Avenida 2da Este), transporte de los desechos al Relleno Sanitario de David, Limpieza del Área: Incluye principalmente demolición de la estructura existente y el transporte de los escombros y desechos al Relleno Sanitario de David, dejando el área limpia para iniciar con la construcción de las nuevas infraestructuras. Esto se hará con equipo y maquinaria pesada (pala mecánica, retroexcavadora, camiones volquetes) ...*” No obstante, no se incluye la certificación o anuencia por parte de la empresa responsable del manejo y disposición final de los residuos generados durante estas actividades. Por lo que, se solicita:
  - a. **Presentar**, la autorización y/o acuerdo de la entidad encargada del Relleno Sanitario de David, para la disposición de los residuos generados como resultado de los trabajos de demolición de la estructura existente.

**Nota:** Presentar las coordenadas solicitadas en Datum WGS-84 y formato digital (Shape file y Excel en donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el Decreto Ejecutivo “Por el cual se reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998 General de Ambiente de la República de Panamá”.

Agradecido por su atención.

Atentamente,



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

