

43

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
No. 044-2025

I. DATOS GENERALES

FECHA:	26 de junio de 2025
NOMBRE DEL PROYECTO:	CASA COMUNIDAD Y CEAR
PROMOTOR:	ASOCIACIÓN DE PADRES AGUSTINOS RECOLETOOS DE PANAMÁ
APODERADO ESPECIAL:	VICTOR MANUEL MARIA CRUCETA
CONSULTORES	ALBERTO QUINTERO – IRC-031-09 HERIBERTO DEGRACIA – IRC-051-19
UBICACIÓN:	Corregimiento de David Cabecera, distrito de David, provincia de Chiriquí.

II. ANTECEDENTES

Que, el promotor, **ASOCIACIÓN DE PADRES AGUSTINOS RECOLETOOS DE PANAMÁ**, cuyo Representante Legal es el señor **VICTOR MANUEL MARIA CRUCETA**, con carné de residente permanente No. **E-8-123712**; presentó ante Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**CASA COMUNIDAD Y CEAR**”.

Que, en virtud de lo antes dicho, el día seis (**6**) de mayo de **2025**, el promotor, **ASOCIACIÓN DE PADRES AGUSTINOS RECOLETOOS DE PANAMÁ**, cuyo Representante Legal es el señor **VICTOR MANUEL MARIA CRUCETA**, con carné de residente permanente No. **E-8-123712**; presentó ante Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**CASA COMUNIDAD Y CEAR**” elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ALBERTO QUINTERO** y **HERIBERTO DEGRACIA**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las resoluciones **IRC-031-09** e **IRC-051-19** (respectivamente).

Que, según el EsIA presentado, el proyecto denominado “**CASA COMUNIDAD Y CEAR**”, 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 desarrollara sobre la finca No. 9085 y el edificio “**CASA CURAL**”, de planta baja y 02 altos se desarrollara 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 m² y el área de construcción abierta será de 857.889 m². 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.

Que el área efectiva a impactar por el proyecto, de acuerdo a lo indicado en las respuestas presentadas a la **NOTA-DRCH-AC-2419-3005-2025**, es de 1,212.12 m².

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 No. **9085** y **2874**, ambas con Código de ubicación **4501**.

El monto aproximado de inversión del proyecto es de doscientos cincuenta mil balboas con 00/100 (B/ 250, 000.00)

El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de David Cabecera, distrito de David, provincia de Chiriquí, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84; las cuales fueron verificadas por parte de la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual indica lo siguiente: “...Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de 0ha+1,212.96 m², “el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)...”

PUNTOS	ESTE	NORTE
1	342945.50	931955.28
2	342959.17	931944.41
3	342973.46	931962.95
4	342980.67	931973.63
5	342993.77	931988.26
6	342969.17	932007.65
7	342957.67	931993.11
8	342968.27	931984.7
9	342951.78	931963.2
10	342951.62	931963.33

Fuente: Coordenadas presentadas en NOTA-DRCH-AC-2419-3005-2025.

Que, mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-046-2025**, del 7 de mayo de 2025, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite la solicitud de evaluación y ordena la fase de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**CASA COMUNIDAD Y CEAR**” y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y No. 2 de 27 de marzo de 2024.

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 **14 de mayo de 2025**; en tanto que DIAM emitió sus comentarios el día **23 de mayo de 2025**, donde se indica lo siguiente: “*Con los datos proporcionados se generó dos polígonos denominados “Finca 2478” (0ha+0,634.82 m²), “Finca 9085” (0ha+2,011.61m²) y datos puntuales denominados “Finca 2478 y 9085” la misma no presenta una secuencia numérica lógica para el cálculo del área...*”

Que, el día **16 de mayo de 2025**, se realizó la inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y personal por parte del Promotor. El día **16 de mayo de 2025**, se emite el **Informe Técnico de Inspección No. 050-2025**.

Que, el día **30 de mayo de 2025**, se emite la **NOTA-DRCH-AC-2419-3005-2025**, en la cual se le solicita al promotor del proyecto, **la información aclaratoria** al Estudio de Impacto ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**CASA COMUNIDAD Y CEAR**”, notificándose así el representante legal el día **9 de junio de 2025**.

Que, el día **16 de junio de 2025**, el promotor del proyecto, presenta las respuestas a la **CASA COMUNIDAD Y CEAR**, (ver expediente administrativo).

Que, como parte del proceso de evaluación, se procede a verificar las coordenadas presentadas en las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-2419-3005-2025**, en la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el día **16 de junio de 2025**; en tanto que DIAM emitió sus comentarios el día **17 de junio de 2025**, donde se indica lo siguiente: “*...Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de 0ha+1,212.96 m², “el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)...*”

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de la revisión y análisis del EsIA, 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 Estudio.

Componente físico:

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

- El área en donde se tiene proyectado el desarrollo del Proyecto es un sector comercial urbano muy intervenido y totalmente poblado, en su mayoría por establecimientos comerciales (Caja de Ahorros, Officenter Plus, CACSA, Tigo Panamá, Super Centro 1-2-3, Restaurante Multi-Café, entre otros). El lote a utilizar se ubica entre Calle “A” Norte y Avenida Segunda Este, ambas calles asfaltadas.
- La topografía del área en donde se desarrollará el proyecto es plana. No se realizará nivelación del terreno.
- Dentro del terreno del proyecto no transcurre ninguna fuente hídrica natural.
- El proyecto se encuentra ubicado en la Cuenca hidrográfica N°108 Rio Chiriquí.
- En cuanto a la calidad de aire, para el proyecto el promedio de partículas suspendidas en un periodo de 24 horas fue de $13.37 \mu\text{m}^3$, 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 $75 \mu\text{m}^3$ en 24 horas. En el proyecto se encuentra dentro de los niveles permisibles. (Ver Anexos Informe de Calidad de Aire Ambiental)
- En cuanto al 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 56.4 dBA. De acuerdo con esto los resultados realizados en el área del proyecto se encuentran dentro de los límites permisibles. (Ver en la sección de anexos resultados. Ver Anexos. Informe de Ruido Ambiental)
- Con relación a los olores, las únicas fuentes de olores molestos son los emitidos por los vehículos que transitan por la calle A Norte y Avenida Segunda Este colindante con el proyecto. Los olores existentes no serán incrementados significativamente por el desarrollo de la construcción.
- Respecto a los aspectos climáticos el EsIA describe lo siguiente: **precipitación:** el mes con más días mojados en David es octubre, con un promedio de 15.4 días con por lo menos 1 milímetro de precipitación. La temporada más seca dura 4.7 meses, del 5 de diciembre al 27 de abril. El mes con menos días mojados en David es febrero, con un promedio de 2.2 días con por lo menos 1 milímetro de precipitación. El mes con más días con solo lluvia en David es octubre, con un promedio de 15.4 días. En base a esta categorización, el tipo más común de precipitación durante el año es solo lluvia, con una probabilidad máxima del 51 % el 23 de octubre; **temperatura:** durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 22 °C a 33 °C y rara vez baja a menos de 21 °C o sube a más de 35 °C.; **humedad:** en David la humedad percibida varía levemente. El período más húmedo del año dura 10 meses, del 17 de marzo al 2 de febrero, y durante ese tiempo el nivel de comodidad es bochornoso, opresivo o insoportable por lo menos durante el 92 % del tiempo. El mes con menos días bochornosos en David es febrero, con 26.1 días bochornosos o peor; **presión ambiental:** se consultó la página web del Instituto de Meteorología e Hidrología de Panamá, (IMHPA) Clima / Datos Actuales. Según la estación meteorológica más cercana al sitio del proyecto Estación DAVID (108-023), el promedio de presión atmosférica de los datos de un mes fue de 1,007.7 mbar.

Componente Biológico:

En el EsIA presentado por la empresa promotora, se describe lo siguiente, respecto al ambiente biológico del área donde se desarrollará el proyecto:

- **Características de la flora:** la flora del lugar del proyecto es nula, debido a la alta intervención antropogénica en la zona. Por la ausencia de formaciones vegetales, no se presenta identificación y caracterización de especies.
- **Características de la 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.

Siendo un área con alta intervención antrópica y con poca vegetación nativa, la fauna presente es escasa; el día de la inspección, para el levantamiento de la línea base, solo se observaron tres individuos de aves en la zona directa del proyecto, siendo estos: tortolita (*Columbina talpacoti*), talingo (*Quiscalus mexicanus*), cascá (*Turdus grayi*).

Componente Socioeconómico:

- 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 David Cabecera, Distrito de David, Provincia de Chiriquí. La encuesta fue aplicada el día 04 de abril de 2025, mediante una muestra representativa mediante un muestreo al azar.
- Se aplicaron 30 encuestas aplicadas, estadísticamente, se obtiene una representación de la percepción de la comunidad, dando como resultado lo siguiente:
 - 90.0% de la población encuestada señalo no tener conocimiento del desarrollo del proyecto, mientras que el resto de la población afirmó (10%) tener conocimiento general de la realización del proyecto. 24 personas indicaron, que el proyecto no causaría afectación ambiental y el 4% lo que equivale a 1 persona indicó que sí podría causar afectación ambiental.
 - 70% considera que no impactara el ambiente, mientras que el 30% indicó que si pueden ocurrir afectaciones al ambiente.
 - 63.0% contestaron que el proyecto es beneficioso, un 7.0% lo considera perjudicial, un 30.0% no tiene ninguna diferencia sobre dicho proyecto.
 - 77% expreso que, si están de acuerdo con el desarrollo del proyecto CASA COMUNIDAD Y CEAR, un 6.0% está en desacuerdo y un 17% le da igual.

Dentro de las recomendaciones que ofrecieron hacia el proyecto se encuentran:

- Que el proyecto tenga un beneficio social
- Dar inicio para que puedan ofrecer plazas de trabajo
- Mejorar los alrededores
- No intervenir en la venta de puestos informales
- Delimitar el perímetro para no ocasionar accidentes
- Contemplar el ordenamiento vial en un área de mucho tránsito
- Cumplir con los requisitos y reglamentos
- Tratar de usar las medidas que detallan en su propuesta
- Cumplir con las medidas de mitigación

En cuanto, al aspecto arqueológico, en el documento se describe que 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. (Ver Anexos Informe de Prospección Arqueológica).

Hasta este punto y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que era necesario aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la primera información aclaratoria mediante **NOTA-DRCH-AC-2019-2204-2025** de 22 de abril de 2025; la siguiente información:

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 m²), “Finca 9085” (0ha+2,011.61m²) 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.

Pasamos a destacar algunos puntos importantes del resultado de la Información Aclaratoria solicitada al promotor:

- **Respecto a la pregunta 1**, el promotor da respuesta a cada uno de los subpuntos solicitados de forma siguiente:
 - Al sub punto (a), se presenta la secuencia numérica de las coordenadas UTM del polígono del proyecto.
 - Al sub punto (b), se indica que el área efectiva del proyecto es de 1,212.12 m²
- **Respuesta a la pregunta 2**, el promotor da respuesta a lo solicitado de la forma siguiente:
 - Se anexa respuesta de la empresa Servicios Ambientales de Chiriquí, S.A., en donde indica que si recibe material de desechos provenientes de la actividad de demolición.

Desde la foja 36 hasta la 40 del expediente administrativo reposan las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-2419-3005-2025**.

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, el Informe Técnico de Evaluación y las respuestas presentadas a la información aclaratoria, 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 seis (6) 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. 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.
- d. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- e. El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión y partículas suspendidas.
- f. Mantener los diferentes frentes de trabajo debidamente señalizados.

- g. 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.
- h. Cumplir con la 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”.
- i. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-39-2023 “Calidad de Agua en General. Descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Alcantarillado Sanitario”.
- j. Cumplir con el reglamento 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.
- k. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Industrial, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
- l. Cumplir con la resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, “Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente.”.
- m. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. “Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- n. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009, “Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos”.
- o. Presentar análisis de calidad de aire ambiental y ruido ambiental cada seis meses durante la etapa de construcción, cuyos resultados deben ser incluidos en el informe de seguimiento.
- p. Implementar un sistema efectivo de aguas pluviales de manera que no afecte los predios vecinos, ni cause afectaciones a terceros; por lo que el promotor será responsable.
- q. El promotor deberá respetar la servidumbre establecida para las vías que colindan con el proyecto, tal cual lo dispone la autoridad competente.
- r. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- s. Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- t. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobadas por las autoridades e instituciones correspondientes.
- u. 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, durante la fase constructiva.
- v. 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.
- w. El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.

IV. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el EsIA, 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.
2. EsIA reconoce que el proyecto genera impactos negativos bajos o leves, sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales, del área de influencia donde se pretende desarrollar; por lo que se considera viable en la categoría propuesta.
3. Que el EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.

V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el MiAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**CASA COMUNIDAD Y CEAR**", cuyo promotor es **ASOCIACIÓN DE PADRES AGUSTINOS RECOLETOS DE PANAMÁ**, cuyo Representante Legal es el señor **VICTOR MANUEL MARIA CRUCETA**, con carné de residente permanente No. E-8-123712.

Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental



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

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



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH-IA-067-2025
De 26 de JUNIO de 2025

50

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto
“CASA COMUNIDAD Y CEAR”

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

CONSIDERANDO:

Que, el día seis (**6**) de mayo de **2025**, el promotor, **ASOCIACIÓN DE PADRES AGUSTINOS RECOLETO DE PANAMÁ**, cuyo Representante Legal es el señor **VICTOR MANUEL MARIA CRUCETA**, con carné de residente permanente No. **E-8-123712**; presentó ante Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“CASA COMUNIDAD Y CEAR”** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ALBERTO QUINTERO y HERIBERTO DEGRACIA**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las resoluciones **IRC-031-09 e IRC-051-19** (respectivamente).

Que, según el EsIA presentado, el proyecto denominado **“CASA COMUNIDAD Y CEAR”**, 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 desarrollara sobre la finca No. 9085 y el edificio **“CASA CURAL”**, de planta baja y 02 altos se desarrollara 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 m² y el área de construcción abierta será de 857.889 m². 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.

Que el área efectiva a impactar por el proyecto, de acuerdo a lo indicado en las respuestas presentadas a la **NOTA-DRCH-AC-2419-3005-2025**, es de 1,212.12 m².

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 No. **9085 y 2874**, ambas con Código de ubicación **4501**.

El monto aproximado de inversión del proyecto es de doscientos cincuenta mil balboas con 00/100 (B/ 250, 000.00)

El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de David Cabecera, distrito de David, provincia de Chiriquí, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84; las cuales fueron verificadas por parte de la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual indica lo siguiente: *“...Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de 0ha+1,212.96 m², “el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)...”*

PUNTOS	ESTE	NORTE
1	342945.50	931955.28
2	342959.17	931944.41
3	342973.46	931962.95

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN: No. 067-2025
FECHA: 26/06/2025
EPC/NP

4	342980.67	931973.63
5	342993.77	931988.26
6	342969.17	932007.65
7	342957.67	931993.11
8	342968.27	931984.7
9	342951.78	931963.2
10	342951.62	931963.33

Fuente: Coordenadas presentadas en NOTA-DRCH-AC-2419-3005-2025

Que, mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-046-2025**, del 7 de mayo de 2025, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite la solicitud de evaluación y ordena la fase de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado “**CASA COMUNIDAD Y CEAR**” y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y No. 2 de 27 de marzo de 2024.

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 **14 de mayo de 2025**; en tanto que DIAM emitió sus comentarios el día **23 de mayo de 2025**, donde se indica lo siguiente: “*Con los datos proporcionados se generó dos polígonos denominados “Finca 2478” (0ha+0,634.82 m²), “Finca 9085” (0ha+2,011.61m²) y datos puntuales denominados “Finca 2478 y 9085” la misma no presenta una secuencia numérica lógica para el cálculo del área...*”

Que, el día **16 de mayo de 2025**, se realizó la inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y personal por parte del Promotor. El día **16 de mayo de 2025**, se emite el **Informe Técnico de Inspección No. 050-2025**.

Que, el día **30 de mayo de 2025**, se emite la **NOTA-DRCH-AC-2419-3005-2025**, en la cual se le solicita al promotor del proyecto, la información aclaratoria al Estudio de Impacto ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**CASA COMUNIDAD Y CEAR**”, notificándose así el representante legal el día **9 de junio de 2025**.

Que, el día **16 de junio de 2025**, el promotor del proyecto, presenta las respuestas a la **CASA COMUNIDAD Y CEAR**, (ver expediente administrativo).

Que, como parte del proceso de evaluación, se procede a verificar las coordenadas presentadas en las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-2419-3005-2025**, en la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el día **16 de junio de 2025**; en tanto que DIAM emitió sus comentarios el día **17 de junio de 2025**, donde se indica lo siguiente: “...*Con los datos proporcionados se generó un polígono con una superficie de 0ha+1,212.96 m², “el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP)...*”

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I y la información complementaria, correspondiente al proyecto “**CASA COMUNIDAD Y CEAR**”, mediante **Informe Técnico No. 044-2025**, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024, se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable.

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

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto “**CASA COMUNIDAD Y CEAR**”, cuyo promotor es **ASOCIACIÓN DE PADRES AGUSTINOS RECOLETOS DE PANAMÁ**, cuyo Representante Legal es el señor **VICTOR MANUEL MARIA CRUCETA**, con carné de residente permanente **No. E-8-123712**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, información aclaratoria y el informe técnico respectivo, los cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor, la empresa **ASOCIACIÓN DE PADRES AGUSTINOS RECOLETOS DE PANAMÁ**, cuyo Representante Legal es el señor **VICTOR MANUEL MARIA CRUCETA**, con carné de residente permanente **No. E-8-123712**, 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 “**CASA COMUNIDAD Y CEAR**”, 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, la empresa **ASOCIACIÓN DE PADRES AGUSTINOS RECOLETOS DE PANAMÁ**, cuyo Representante Legal es el señor **VICTOR MANUEL MARIA CRUCETA**, con carné de residente permanente **No. E-8-123712**, con documento de identidad personal **Nº N-21-1937**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, el Informe Técnico de Evaluación y las respuestas presentadas a la información aclaratoria 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 seis (6) 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. 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.
- d. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- e. El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión y partículas suspendidas.
- f. Mantener los diferentes frentes de trabajo debidamente señalizados.
- g. 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.
- h. Cumplir con la 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”.
- i. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-39-2023 “Calidad de Agua en General. Descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Alcantarillado Sanitario”.
- j. Cumplir con el reglamento 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.
- k. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Industrial, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.

- l. Cumplir con la resolución No. DM-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, "Por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente".
- m. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. "Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales".
- n. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009, "Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos".
- o. Presentar análisis de calidad de aire ambiental y ruido ambiental cada seis meses durante la etapa de construcción, cuyos resultados deben ser incluidos en el informe de seguimiento.
- p. Implementar un sistema efectivo de aguas pluviales de manera que no afecte los predios vecinos, ni cause afectaciones a terceros; por lo que el promotor será responsable.
- q. El promotor deberá respetar la servidumbre establecida para las vías que colindan con el proyecto, tal cual lo dispone la autoridad competente.
- r. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- s. Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- t. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobadas por las autoridades e instituciones correspondientes.
- u. 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, durante la fase constructiva.
- v. 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.
- w. El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.

Artículo 5. ADVERTIR al promotor, la empresa **ASOCIACIÓN DE PADRES AGUSTINOS RECOLETOS DE PANAMÁ**, cuyo Representante Legal es el señor **VICTOR MANUEL MARIA CRUCETA**, con carné de residente permanente No. **E-8-123712**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto "**CASA COMUNIDAD Y CEAR**", de conformidad con el artículo 76 y 77 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.

Artículo 6: ADVERTIR al promotor, la empresa **ASOCIACIÓN DE PADRES AGUSTINOS RECOLETOS DE PANAMÁ**, cuyo Representante Legal es el señor **VICTOR MANUEL MARIA CRUCETA**, con carné de residente permanente No. **E-8-123712**, 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, la empresa **ASOCIACIÓN DE PADRES AGUSTINOS RECOLETOS DE PANAMÁ**, cuyo Representante Legal es el señor **VICTOR MANUEL MARIA CRUCETA**, con carné de residente permanente No. **E-8-123712**, 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, la empresa **ASOCIACIÓN DE PADRES AGUSTINOS RECOLETOS DE PANAMÁ**, cuyo Representante Legal es el señor **VICTOR MANUEL MARIA CRUCETA**, con carné de residente permanente No. **E-8-123712**, que, la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá 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, la empresa **ASOCIACIÓN DE PADRES AGUSTINOS RECOLETOS DE PANAMÁ**, cuyo Representante Legal es el señor **VICTOR MANUEL MARIA CRUCETA**, con carné de residente permanente No. **E-8-123712**, el contenido de la presente Resolución.

Artículo 10. ADVERTIR al promotor, la empresa **ASOCIACIÓN DE PADRES AGUSTINOS RECOLETOOS DE PANAMÁ**, cuyo Representante Legal es el señor **VICTOR MANUEL MARIA CRUCETA**, con carné de residente permanente No. E-8-123712, que, 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, 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 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de David, a los veintiseis días (26) días, del mes de junio, del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



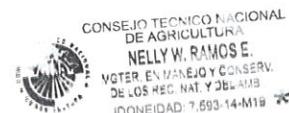
LICDO. ERNESTO PONCE C.

Director Regional,
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: "CASA COMUNIDAD Y CEAR"**

Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCION**

Tercer Plano: **PROMOTOR: ASOCIACIÓN DE PADRES AGUSTINOS RECOLETOOS DE PANAMÁ**

Cuarto Plano: **ÁREA: 0 ha + 1,212.12 m²**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRCH-IA-067-2025 DE 26 DE JUNIO DE 2025.**

Recibido por:

Alberto S. Chiriquí

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Aufa Chiriquí

Firma

4-702-1179

Cédula

1-7-2025

Fecha



54

David, 2 de junio de 2025

SEÑORES

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.

Estimados señores:

Por medio de la presente, yo, **VÍCTOR MANUEL MARÍA CRUCETA**, portador de la cédula de identidad personal **E-8-123712**, en calidad de promotor y representante legal del proyecto denominado "**Casa de Comunidad y CEAR**", me notifico por escrito de la **NOTA N° y/o RESOLUCIÓN N° DRCH-1A - 067-2025**.

Asimismo, autorizo al señor **Alberto A. Quintero Y.** para que realice el retiro de la nota y/o resolución mencionada, junto con el documento correspondiente, a fin de gestionar su corrección.

Sin otro particular, me despido cordialmente.

Atentamente,

VÍCTOR MANUEL MARÍA CRUCETA

C.I.P. **E-8-123712**

Yo, Cristina Mathe Almengor Jayo
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí
con cédula 4-751-423

CERTIFICO
que la(s) firma(s) estampada(s) de: Víctor Manuel María
Cruceta ced E-8-123712

que aparece(n) en este documento es(es) auténtica(s), pues he(n) sido verificada(s)
con fotocopia de la cédula, de todo lo cual doy fe han sido verificada(s), junto con
los testigos que suscriben.

David 09 JUN 2025

Yunilip Testigo M Licda. Cristina Mathe Almengor Jayo
Notaria Pública Tercera Testigo



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

