

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
**PROVEIDO DRCH-ADM-065-2025**  
**DE 16 DE JUNIO DE 2025.**

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

**C O N S I D E R A N D O:**

Que el promotor **INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S. A.**, persona jurídica, registrada al folio N° **695680**, cuyo representante legal es **JORGE GUSTAVO ALVARADO MARIN**, con cédula N° **4-71-837**, propone desarrollar y ejecutar el EsIA, categoría I, denominado “**LOCALES COMERCIALES MAREASA**”.

Que en virtud de lo anterior, el **13 de junio de 2025**, el promotor **INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S. A.**, persona jurídica, registrada al folio N° 695680, cuyo representante legal es **JORGE GUSTAVO ALVARADO MARIN**, con cédula N° 4-71-837, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I denominado “**LOCALES COMERCIALES MAREASA**”, el cual fue elaborado bajo la responsabilidad de **ALBERTO QUINTERO Y HERIBERTO DEGRACIA**, personas naturales, inscritas mediante Resolución **IRC-031-2009, IRC-051-2019**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo N° 2 en los artículos 6, 7 y 8.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 6, 8, 11 y 14 del D.E. N°2 del 27 de marzo de 2024, y lo establecido en el artículo 55 del Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante MiAMBIENTE, para elaborar EsIA.

Que el Informe de Admisión; Revisión de Contenidos Mínimos del EsIA del Departamento de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del **16 de junio de 2025**, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado “**LOCALES COMERCIALES MAREASA**”, por considerar que el mismo cumple con los contenidos mínimos.

QUE DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL, DE MIAMBIENTE.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1: ADMITIR**, la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado” **LOCALES COMERCIALES MAREASA**”, promovido por **INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S.A.**, cuyo representante legal es **JORGE GUSTAVO ALVARADO MARIN**, con cédula N° **4-71-837**, para la ejecución del proyecto.

**ARTÍCULO 2: ORDENAR**, el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Texto Único de la Ley 41 de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Ley 38 del 31 de julio de 2000, Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023; y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de David, a los dieciséis (16) días, del mes de junio del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

  
LCDO. ERNESTO PONCE C.

Director Regional  
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



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

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0395-2025

De:

  
DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY  
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 17 de junio de 2025.

Proyecto: **Locales Comerciales Mareasa**

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: Nivia Camacho

Provincia: Chiriquí

Dirección Regional de: Chiriquí

Distrito: Bugaba

Corregimiento: La Concepción (cabecera)



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

En respuesta a la solicitud del día 17 de junio 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 **Locales Comerciales Mareasa**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie de 0ha+0,207.77 m<sup>2</sup>; el mismo se ubica fuera de los límites 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”, y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: III – 100% (Arable, severas limitaciones en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas), ver *tabla en el mapa*.

Técnica responsable: Fátima González

Fecha de respuesta: Panamá, 18 de junio de 2025.

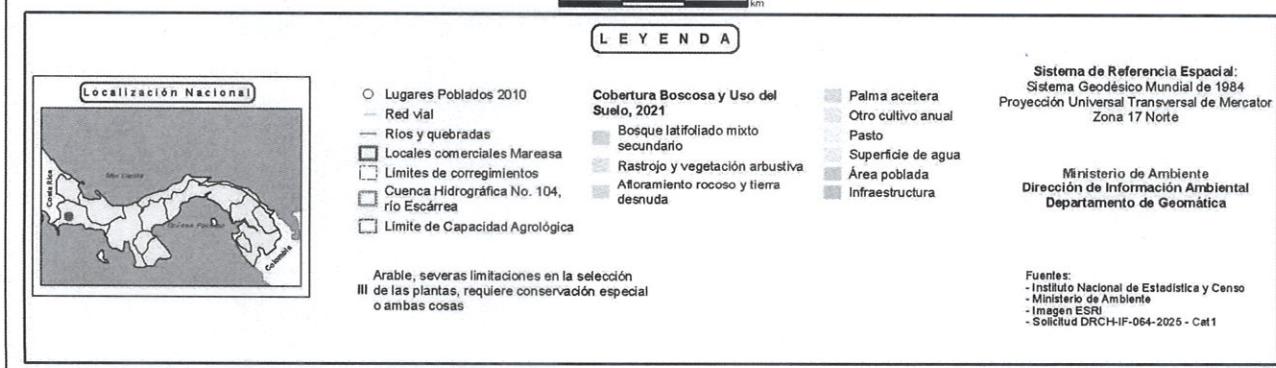
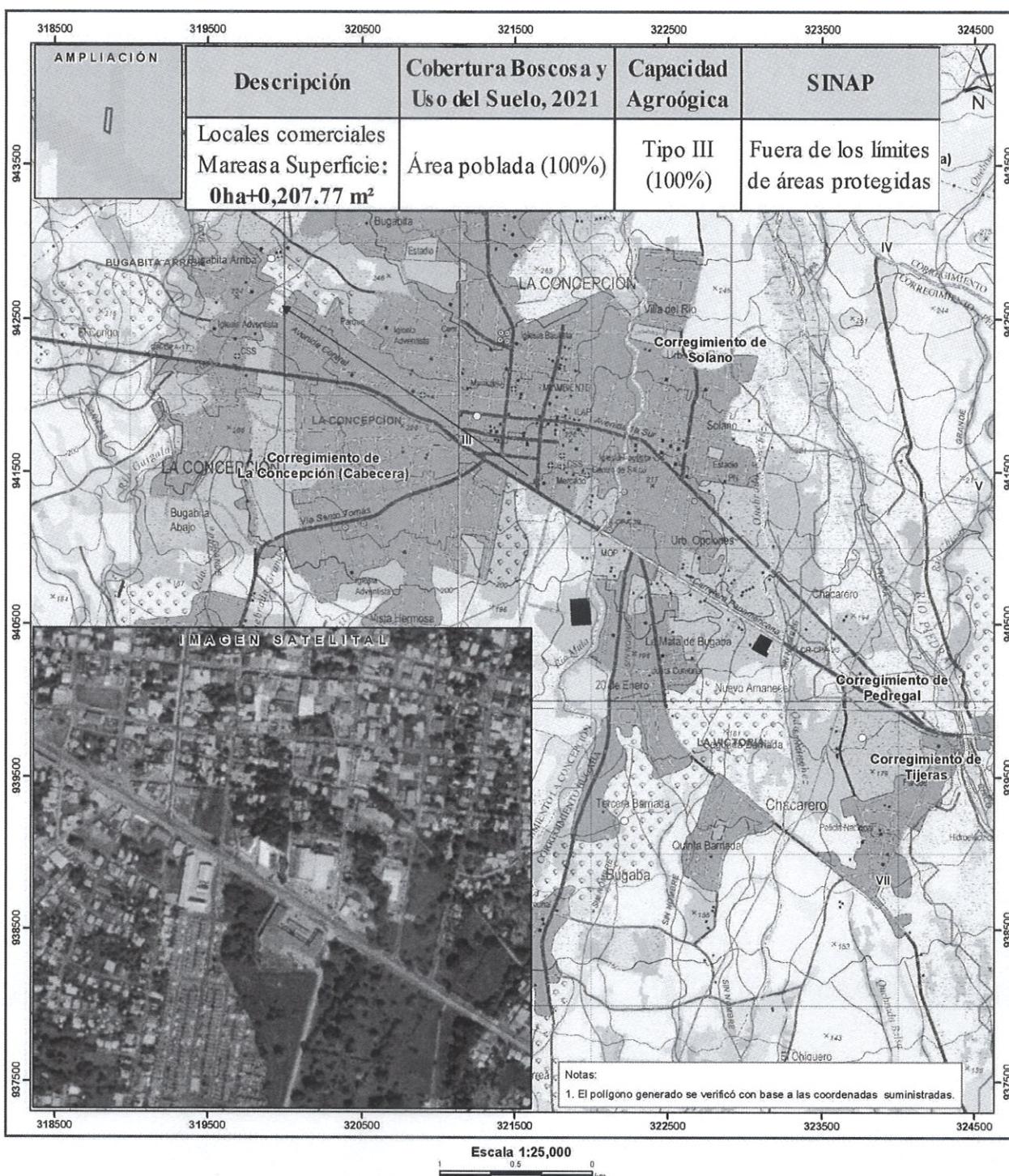
Adj: Mapa  
DEFP/aodgc/fg

CC: Departamento de Geomática.



PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE BUGABA, CORREGIMIENTO DE LA CONCEPCIÓN (CABECERA) - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DEL PROYECTO "LOCALES COMERCIALES MAREASA"

26



MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUI

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

29

Acta de Inspección

Siendo las 8:40am del día miércoles 18 de JUNIO de 2025, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto **LOCALES COMERCIALES MAREASA** solicitado por el **INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR** a desarrollarse en el corregimiento de **LA CONCEPCIÓN** distrito de **BUGABA** provincia de **CHIRIQUÍ**; con el fin de verificar la información presentada en el documento.

Los participantes por el Ministerio de Ambiente y por la empresa promotora, firman la presente acta, como constancia de que se desarrolló la diligencia de inspección de Evaluación; siendo las 8:55.

Nombre	Cargo	Firma
Nidia Camacho	Evaluadora	Nidia Camacho
ALBERTO Quintero	Consultor	ALBERTO
Miguel Caña	Especialista	Miguel Caña

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

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR

Nº. 066-2025

## I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	LOCALES COMERCIALES MAREASA
PROMOTOR:	INMOBILIARIA ALVARADO TOVAR, S. A.
REPRESENTANTE LEGAL:	JORGE GUSTAVO ALVARADO MARIN
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE BUGABA, CORREGIMIENTO DE LA CONCEPCIÓN.
FECHA DE LA INSPECCIÓN:	18 DE JUNIO DE 2025
FECHA DEL INFORME:	20 DE JUNIO DE 2025
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	<p><b>POR EL CONSULTOR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ARQ. ALBERTO QUINTERO</li> </ul> <p><b>SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMP. AMBIENTAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• LCDA. NIVIA CAMACHO – Evaluadora de EsIA.</li> <li>• LCDO. MIGUEL GARCÍA – Evaluador de EsIA.</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

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

## IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

La inspección se realizó el día **18 de junio de 2025**, se dio inicio a las **8:40 a.m.**, con la participación del Consultor y personal del Ministerio de Ambiente de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. Se inició la verificación del área destinada para el desarrollo del proyecto y se observó los componentes ambientales dentro de la propiedad, a la cual se accede por la Vía Interamericana, a un costado de la Estación de Combustible Delta, cercano al Super Romero y el Banco Nacional, en el corregimiento de La Concepción. Durante la inspección, el Consultor nos informó que el proyecto se había iniciado, hace algún tiempo, que fue detenido para presentar el EsIA y que se reconoce el inicio del proyecto y su porcentaje de avance en el EsIA presentado. Se nos comunicó que no se continuará con el desarrollo de la obra, hasta que se emita la Resolución de Impacto Ambiental. En el sitio no había personal ejecutando labores de trabajo.

La inspección culminó a las **8:55 a.m.**