

SOLICITUD DE EVALUACIÓN  
DE IMPACTO AMBIENTAL

Eng. Hladep  
Verifican cumplimiento  
de los requisitos  
- evaluar  
nuevamente  
15/3/24

Sr. Santiago Oscar Guerrero Pimienta  
Dirección regional de Panamá Norte  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
E. S. D.

Distinguido Sr. Santiago:

Por este medio solicitamos la evaluación del Estudio de Impacto ambiental del proyecto denominado “**SÚPER MR. PRECIO CAIMITILLO**”, el cual ha sido categorizado como categoría I. Dicho proyecto se ubica en el corregimiento de Alcalde Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

El promotor del proyecto es **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, sociedad anónima inscrita en Mercantil Folio **No. 117615**, cuyo apoderado especial es el Sr. **FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES**, que consta en certificado de persona jurídica de la sociedad. El mismo es portador del documento de identidad personal E-8-172497.

Las oficinas del promotor se encuentran ubicadas en ave. Nicanor de Obarrio, calle Ramón Real M., edificio Oficinas Corporativas Grupo Rey, localizable al número teléfono 270-5500.


El proyecto se desarrollará sobre LA FINCA N° 30344769, LOTE 3, de superficie de 22,493.45 m<sup>2</sup>, en un área de **10,000.23 m<sup>2</sup>** que corresponden a la huella del Proyecto. Esta finca es propiedad de **1997 MONTIFORTUNE S.A.**, sociedad anónima con folio mercantil **No. 338161**, quien ha autorizado al promotor a utilizar el área en cuestión.

El documento que presentamos contiene aproximadamente 256 páginas. Las partes en que está dividido el Estudio corresponde al contenido mínimo establecido en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023.

Este estudio fue elaborado por los consultores Mirtha Elena Vivar y Masiel Caballero con número de registro de consultor IRC-036-2019/ act.2022 y IRC-019-2023, respectivamente. Los teléfonos de contacto son 6151-6821 y 6379-5390, emails: mirthaelenarios@gmail.com, masiel.caballero@gmail.com

A continuación, detallamos los documentos a entregar: EsIA Categoría I (un original), y documento digital (2).

Panamá, a la fecha de su presentación,

  
Apoderado especial  
**Francisco Javier Villalobos Chaves**  
E-8-172497  
Inmobiliaria Don Antonio, S.A



Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIROS AGUILAR, Notario  
Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con  
Cédula N° 2-106-1790

CERTIFICO

que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que  
aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(los)  
anteño(s) y a mi parecer son similares por consiguiente  
dicha(s) firma(s) es(son) auténtica(s).

Panamá,

13 MAR. 2024

TESTIGO

TESTIGO

LICDO. NATIVIDAD QUIROS AGUILAR  
Notario Público Décimo Tercero

REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Francisco Javier  
Villalobos Chaves

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 28-MAY-1981

LUGAR DE NACIMIENTO: COSTA RICA

NACIONALIDAD: COSTARRICENSE

SEXO: M DONANTE

EXPEDIDA: 04-JUN-2019

TIPO DE SANGRE: AB+  
EXPIRA: 04-JUN-2029

E-8-172497



*[Handwritten signature]*

TRIBUNAL  
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE EDUCACIÓN



E-8-172497



Yo Dr. Alexander Valencia Moreno Notario Público Undécimo  
del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad  
No. 5-703-602,  
CERTIFICO: Que este documento es fiel copia de su original y es  
auténtica.

12 MAR 2024

Panamá,

*[Handwritten signature]*  
Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undécimo

<b>PROYECTO: CAT-I</b>	<b>FORMATO DIGITAL CD'S</b>
<b>"SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO"</b>	<b>EXPEDIENTE : DRPN-IF-008-2024</b>

PSD  
Proyecto :  
"Super Mr. Precio  
Caimitillo"

4

Sr. Santiago Oscar Guerrero Pimiento  
Dirección regional de Panamá Norte  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
E. S. D.

**REFERENCIA:**

Asunto: Autorización de uso de finca para proyecto "Súper Mr. Precio Caimitillo"

**Respetado Sr. Santiago:**

Quien suscribe, Luis Alberto Hincapie Vila, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal 8-173-774, actuando en mi condición de representante legal de la empresa **1997 MONTIFORTUNE, S.A.**, sociedad debidamente inscrita con folio mercantil RUC 338161 del Registro Público, autorizo a **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, persona jurídica inscrita en el Folio electrónico número -uno-uno-siete-seis-uno-cinco- (117615) del Registro Público de Panamá, cuyo Apoderado especial es Francisco Javier Villalobos Chaves, varón, costarricense, mayor de edad, con documento de identidad personal E-8-172497, a desarrollar el proyecto denominado "**Súper Mr. Precio Caimitillo**" dentro de la finca de mi propiedad: FOLIO REAL N° 30344769, LOTE 3, ubicada en Ciudad San Lorenzo, Corregimiento Alcalde Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, con una superficie de 22,493.45 m<sup>2</sup>. Cabe mencionar que el proyecto en mención consiste en la construcción de un supermercado y locales comerciales en un área de 10,000.23 m<sup>2</sup>, por lo que no será utilizada toda el área de mi finca.

Panamá, a la fecha de su presentación

Representante Legal  
**Luis Alberto Hincapie Vila**  
Cédula de identidad: 8-173-774  
**1997 MONTIFORTUNE, S.A.**



Yo, **LICDO NATIVIDAD QUIROS AGUILAR**, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula N° 2-106-1790

**CERTIFICO**

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(los) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) autenticá(les).

Panamá,

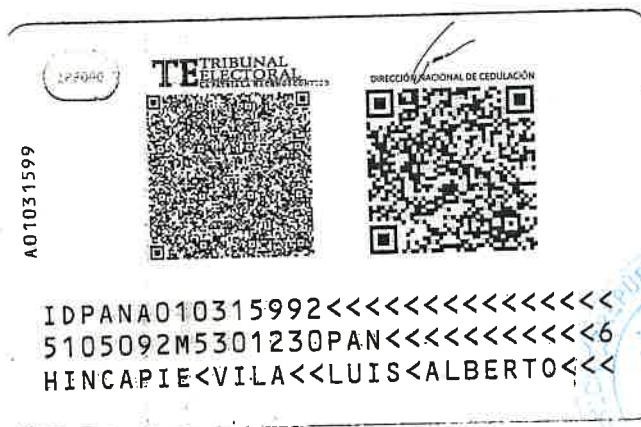
**15 MAR. 2024**

TESTIGO

TESTIGO

**LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR**  
Notario Público Décimo Tercero





Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público  
Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula  
N° 2-106-1790

**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia fotostática con su original y la he encontrado en todo conforme.

Panamá

5 MAR. 2024

**LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR**  
Notario Público Décimo Tercero



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA  
JONES CASTILLO  
FECHA: 2023.12.26 19:14:26 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Gladys E. Jones*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

511872/2023 (0) DE FECHA 26/12/2023

QUE LA SOCIEDAD

INMOBILIARIA DON ANTONIO S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 117615 (S) DESDE EL LUNES, 31 DE ENERO DE 1966

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: LEOVIGILDO VASQUEZ

SUSCRIPTOR: JULIO ERNESTO VASQUEZ URIBE

DIRECTOR: OLIVER WRIGHT

DIRECTOR: JONATHAN WRIGHT

DIRECTOR: DAVID WRIGHT

DIRECTOR: PATRICIA MEDINA

DIRECTOR: MARTIN RODRIGUEZ PONCE

DIRECTOR: GUSTAVO DUQUE

DIRECTOR / PRESIDENTE: ANDREW WRIGHT

DIRECTOR / TESORERO: FERNANDO SAENZ

VICEPRESIDENTE: OLIVER WRIGHT

SECRETARIO: ALFREDO PEÑAHERRERA

AGENTE RESIDENTE: ICAZA, GONZALEZ-RUIZ & ALEMAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRA INIDSTINTAMENTE EL PRESIDENTE O VICE-PRESIDENTE. ANTE LA FALTA DE AMBOS LA TENDRA EL TESORERO Y SI FALTARA EL TESORERO LA TENDRA EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 20,000,000.00 BALBOAS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE VEINTE MILLONES DE DOLARES (US\$20,000,000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DIVIDIDO EN DOS MILLONES (2,000,000) DE ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE DIEZ DOLARES (US\$10.00) CADA UNA. TODAS LAS ACCIONES SERAN NOMINATIVAS. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

- **FUSIÓN DE SOCIEDADES:** MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 5780 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2023 DE LA NOTARIA QUINTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ, SE HACE EL CONVENIO DE FUSIÓN ENTRE AGROINDUSTRIAL REY S.A. (SOCIEDADES ABSORBIDAS) Y INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A., (SOCIEDAD SOBREVIVIENTE).. SOCIEDAD QUE DESAPARECE CON LA FUSIÓN AGROINDUSTRIAL REY S.A.. INSCRITO AL ASIENTO 27, EL 26/09/2023, EN LA ENTRADA 392420/2023 (0)

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JUAN PABLO DURAN SOTO SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: 09A28B29-86CB-472F-B794-520714A4C760  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

PUBLICA 2,452 EL 7 DE ABRIL DE 2022 EN LA NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE GILMA CHIARI SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 2,452 EL 7 DE ABRIL DE 2022 EN LA NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MARIO PUGA SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 2,452 EL 7 DE ABRIL DE 2022 EN LA NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JESUS AZOFEIFA SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 2,452 EL 7 DE ABRIL DE 2022 EN LA NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JOSE CHRISTIAN HIGA RAMITEZ SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 2,452 EL 7 DE ABRIL DE 2022 EN LA NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ELIS AGUILAR SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 2,452 EL 7 DE ABRIL DE 2022 EN LA NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE YARIELA GOMEZ SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 2,452 EL 7 DE ABRIL DE 2022 EN LA NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE GILMA CHIARI SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 8659 DE 21 DE MAYO DE 2020 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE FRANCISCO VILLALOBOS SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 2,452 EL 7 DE ABRIL DE 2022 EN LA NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 479988/2023 (0) DE FECHA 30/11/2023 11:06:20 A.M.. REGISTRO CANCELACIÓN DE AUTO, SECUESTRO, EMBARGO, DEMANDA Y OTROS, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 26 DE DICIEMBRE DE 2023A LAS 6:54 P. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404393106**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 09A28B29-86CB-472F-B794-520714A4C760  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PAULINA GAONA  
FECHA: 2024.02.19 11:45:12 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

*Paulina Gaona*

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

66821/2024 (0) DE FECHA 19/02/2024

QUE LA SOCIEDAD

1997 MONTIFORTUNE, S. A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 338161 (S) DESDE EL LUNES, 24 DE NOVIEMBRE DE 1997

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: PABLO JAVIER ESPINO

SUSCRIPTOR: ADELINA MERCEDES CHAVARRIA DE ESTRIBI

DIRECTOR: LUIS ALBERTO HINCAPIE

DIRECTOR: LORENZO RAMON HINCAPIE

DIRECTOR: GLORIELA HINCAPIE

PRESIDENTE: LUIS ALBERTO HINCAPIE

TESORERO: LORENZO RAMON HINCAPIE

SECRETARIO: GLORIELA HINCAPIE

AGENTE RESIDENTE: MORGAN Y MORGAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

ES EL PRESIDENTE, PUDIENDO LA JUNTA DIRECTIVA CONFERIR LA REPRESENTACION A OTRO DIGNATARIO O PERSONA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE (US\$10,000.00), MONEDA LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES (US\$100.00), CADA UNA. LAS ACCIONES PODRAN SER EXPEDIDAS EN FORMA NOMINATIVA O AL PORTADOR. REPRESENTANTE LEGAL

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

- NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 19 DE FEBRERO DE 2024A LAS 11:44 A. M..**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404470441**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2B35EA0A-5656-4F4F-A3FD-D98A03997AE7  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA  
SANTOS PALACIOS  
FECHA: 2024.02.20 11:45:11 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 66812/2024 (0) DE FECHA 02/19/2024.

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8715, FOLIO REAL Nº 30344769 UBICADO EN LOTE 3, CIUDAD SAN LORENZO, CORREGIMIENTO LAS CUMBRES, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ  
SUPERFICIE INICIAL DE 22,493.45m<sup>2</sup>  
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 22,493.45m<sup>2</sup>  
VALOR DE B/.12,000.00 (DOCE MIL BALBOAS)  
NÚMERO DE PLANO: 80822-146096

ESTA FINCA NACE DE LA SEGREGACION DE LA FINCA 1714 CON CODIGO DE UBICACION 8715 DE LA SECCION DE LA PROPIEDAD, PROVINCIA DE PANAMA.

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

1997 MONTIFORTUNE S.A (RUC 338161) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE.

**ANOTACIÓN:** QUE DE ACUERDO AL PLANO NO. 80822-146096 QUE REPOSA CN EL DEPARTAMENTO DE MAPOTECA DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE MENSURA CATASTRAL, SEDE CENTRAL DE LA AUTORIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRA LA FINCA NO.30344769 PROPIEDAD DE 1997 MONTIFORTUNES S.A. SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE LAS CUMBRES, POR CAMBIOS-ADMINISTRATIVO, HOY DÍA EN CORREGIMIENTO DE ALCALDE DÍAZ, DISTRITO DE PANAMÁ Y PROVINCIA DE PANAMÁ.. OBSERVACIONES: SIN EMBARGO, DADO QUE EN EL SISTEMA REGISTRAL NO ESTÁ CREADO EL CORREGIMIENTO Y CÓDIGO DE UBICACIÓN DE ALCALDE DÍAZ, SE COLOCA LA MISMA EN EL CORREGIMIENTO DE JUAN DÍAZ, PERO SE ACLARA QUE SEGÚN CERTIFICACIÓN DE MAPOTECA DE ANATI SE ENCUENTRA UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE ALCALDE DÍAZ.

INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 10/28/2022, EN LA ENTRADA 440734/2022 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 20 DE FEBRERO DE 2024 11:41 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

**NOTA:** ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404470439



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 74356A5C-925E-4065-81B1-19B1E8100B46  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

10  
10



**Ministerio de Ambiente**  
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75  
**Dirección de Administración y Finanzas**  
**Recibo de Cobro**

**No.**  
**85001598-**  
**1**

**Información General**

<u>Hemos Recibido De</u>	INMOBILIARIA DON ANTONIO S.A. / 541-81-118009 DV 06	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-3-15
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MIAMBIENTE Panamá Norte	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de deposito No.		B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		<b>B/. 353.00</b>

**Detalle de las Actividades**

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
<b>Monto Total</b>					<b>B/. 353.00</b>

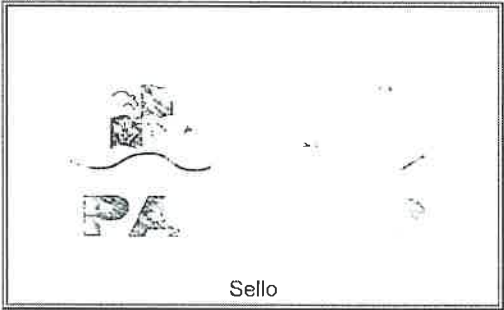
**Observaciones**

PAZ Y SALVO PARA LICITACIÓN DE ESTUDIO CATEGORIA I, PROYECTO "SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO", PROMOTOR: INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.)

Día	Mes	Año	Hora
15	03	2024	02:47:38 PM

Firma

Nombre del Cajero Carmen Cecilia Rodriguez



Sello

IMP 1

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

República de Panamá  
**Ministerio de Ambiente**  
Dirección de Administración y Finanzas

**Certificado de Paz y Salvo****N° 235292**

Fecha de Emisión:

15 03 2024

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

14 04 2024

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

**INMOBILIARIA DON ANTONIO S.A.**

Representante Legal:

**FRANCISCO VILLALOBOS****Inscrita**

Tomo

541

Ficha

Folio

81

Imagen

Asiento

118009

Documento

Rollo

DV 06

Finca

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la  
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días



Firmado

Director Regional

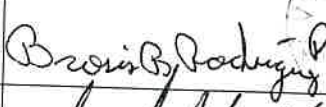
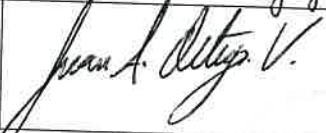


# 11. LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

11.1. Lista de nombres, firmas y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.

Nombre del consultor	Número de registro de consultor	Componente de elaboración	Firma
Mirtha Elena Vivar Ríos	DEIA-IRC-036-2019 (ACT 2022)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Coordinación de levantamiento de línea base del proyecto</li> <li>Identificación y valorización de riesgos e impactos ambientales</li> <li>Plan de manejo ambiental</li> </ul>	
Masiel Caballero	DEIA-IRC-019-2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inventario forestal</li> <li>Descripción del ambiente socioeconómico</li> <li>Plan de contingencia</li> <li>Plan de cierre-restauración Ambiental</li> </ul>	

11.2. Lista de nombres y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.

Nombre del especialista	Componente de elaboración	Firma
Brosis B. Rodríguez Biólogo Idoneidad 285	<ul style="list-style-type: none"> <li>Características de la fauna</li> </ul>	
Juan A. Ortega V. Consultor Arqueológico N.º 08-09	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prospección arqueológica en el área del proyecto</li> </ul>	

ro, LICDO. NATIVIDAD QUIROS AGUILAR, Notario Publico Decimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula N° 2-106-1790

## CERTIFICADO

Que se ha cotejado las firmas, anterior(es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(los) ante(s) y a mi parecer son autenticas por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) autenticas(s).

Panamá.

TESTIGO

TESTIGO

LICDO. NATIVIDAD QUIROS AGUILAR  
Notario Público Décimo Tercero



## VERIFICACION DE CONSULTORES NATURALES

Deivys Janeth Espino <despino@miambiente.gob.pa>

Vie 03/15/2024 3:34 PM

Para: Alisson Castrejón <acastrejon@miambiente.gob.pa>; Jennifer Dominguez Degracia <jdominguez@miambiente.gob.pa>  
Cco: Gladys Villarreal <gvillarreal@miambiente.gob.pa>

📎 3 archivos adjuntos (2 MB)

REGISTRO DE PARTICIPANTES DE LOS CONSULTORES DE MR PRECIO.pdf; SOLCITUD DE EVALUACION DE MR. PRECIO.pdf;  
CONSULTORES NATURALES DEL PROY, SUPER MR PRECIO CAIMITILLO.docx;

Buenas Tardes compañeras:  
saludos

La presente es para solicitarles la verificación de Registro de Consultores Naturales para el Estudio de Impacto Ambiental Categoría -I denominado: "SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO"

**PROMOTOR:** INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

**REPRESENTANTE LEGAL:** FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL N° E-8-172497

**NUMERO DE EXPEDIENTE:** DRPN-IF-008-2024

**CONSULTORES:**

- MIRTHA E. VIVAR ..... IRC-036-2019
- MAISEL CABALLERO ..... IRC-019-2003

EL PROYECTO SE UBICA EN EL CORREGIMIENTO DE ALCALDE DÍAZ, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA.

GRACIAS  
DEIVYS

Buscar



14

MINISTERIO DE  
AMBIENTE

QUÉ ES?

NOTICIAS

CONSULTAS

PORTAL

TRANSPARENCIA

CONTÁCTENOS

## Conoce a tu Consultor

Provincia:

Tipo de Persona

Nombre:

Seleccione

Seleccione

MASIEL

Consultar

Borrar

Ver	Nombre	Estatus	Tipo	No. de Resolución	Dirección	Teléfono	E-mail
	CABALLER O MOSQUERA A MASIEL INES	ACTUAL IZADO	PERS ONA NATU RAL	DEIA-IRC- 019-2023		MÓVIL : 6379- 5390, RESIDENCIAL : 294-9823	MASIEL.CABAL LERO@GMAIL. COM
	COMRIE, OMASIEL	NO ACTUAL IZADO	PERS ONA NATU RAL	IAR-066-00		OFICINA : 233- 2178, OFICINA : 832-5935	OCREINERT@G MAIL.COM;OM ARYSCOMRIE @YAHOO.COM

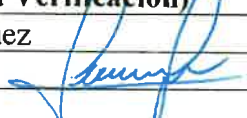
PROCESOS DE EVALUACIÓN Y  
FISCALIZACIÓN AMBIENTAL DEL  
SISTEMA  
INTERINSTITUCIONAL DEL AMBIENTEINICIO TRAMITES CONSULTORES AUDITORES DENUNCIAS  
CONTACTENOS

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Mirtha Elena Vivar	IRC-036-2019	DEIA-ARC-049-2022	✓		
MASIEL CABALLERO	IRC-019-2023	-----	✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: " SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO". Corregimiento: ALCALDE DÍAZ Distrito: PANAMA Provincia: PANAMA			Categoría: <span style="border: 1px solid orange; padding: 2px;">I</span>		
PROMOTOR					
Promotor: INMOBILIARIA DON ANTONI S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES			Cédula: E-8-172497		
Observación:					

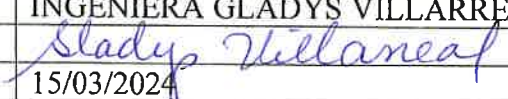
Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

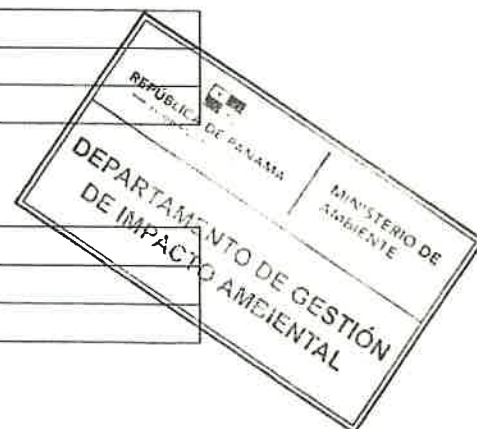
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Jennifer Domínguez
Firma	
Fecha de Verificación	18/03/2024

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	INGENIERA GLADYS VILLARREAL
Firma	
Fecha de Verificación	15/03/2024




**RV: VERIFICACION DE COORDENADAS**

Deivys Janeth Espino <despino@miambiente.gob.pa>

Vie 03/15/2024 3:44 PM

Para: GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1 <geoverificacion@miambiente.gob.pa>

Cco: Gladys Villarreal <gvillarreal@miambiente.gob.pa>

 1 archivos adjuntos (11 KB)

Coord.Proyecto\_Mr.PrecioCaimitillo.xlsx;

Buen tardes compañeros:

La presente es para solicitarles la Verificación de Coordenadas para el Estudio de Impacto ambiental Categoría-I denominado: **SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO**

**PROMOTOR:** INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

**REPRESENTANTE LEGAL:** FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES

CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL N° E-8-172-497

**N° DE EXPEDIENTE:** DRPN-IF-008-2024

**CONSULTORES NATURALES**

MIRTHA ELENA VIVAR .....IRC-036-2019

MASIEL CABALLERO.....IRC-019-2023

El Proyecto se ubica en el Corregimiento de ALCALDE DIAZ, Distrito y Provincia de Panamá.  
HAY TRES (3) COORDENADAS EL GLOBO Y LA PTAR

Gracias,  
Deivys



ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
   
 N° 008

PROYECTO: Super Mr. Precia Caimitello
  
 UBICACIÓN: Alcalde Klean
  
 PROMOTOR: Inmobiliaria Don Antonio, S.A.

CATEGORÍA:

FECHA DE ENTRADA: DÍA: 15 MES: marzo AÑO: 2024

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	✓		
2	DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.		—	
3	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
4	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	✓		
5	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	✓		
6	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	✓		
7	PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	✓		
10	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON DEL EIA	✓		
12	LISTA DE NOMBRES, FIRMAS Y REGISTRO DE LOS CONSULTORES DEBIDAMENTE NOTARIADAS IDENTIFICANDO EL COMPONENTE QUE ELABORÓ COMO ESPECIALISTA.	✓		
13	LISTA DE NOMBRES Y FIRMAS DE LOS PROFESIONALES DE APOYO DEBIDAMENTE NOTARIADAS, IDENTIFICANDO EL COMPONENTE QUE ELABORO COMO ESPECIALISTA.	✓		
OBSERVACION: BASADO EN EL ARTICULO NO. 55 Y 56 DEL DECRETO EJECUTIVO NO.1 DE MARZO DE 2023 Y CUMPLIR CON EL ARTICULO NO. 31				
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL				

Entregado por: (Usuario)
   
 Nombre: Mirtha Elena Vivar
  
 Cedula: 8-812-1437
  
 Correo: mirthaelenavivar@gmail.com
  
 Teléfono: 0151-6821
  
 Firma: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)
   
 Técnico: \_\_\_\_\_
   
 Firma: \_\_\_\_\_
   
 Verificado por: (Ministerio de Ambiente)
   
 Nombre: [Firma]
  
 Firma: \_\_\_\_\_

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I

Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023.

PROYECTO: SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO

N° DE EXPEDIENTE: DRPN-IF-008-2024

FECHA DE ENTRADA: 15 DE MARZO DE 2024

REALIZADO POR (CONSULTORES): Lcda Mirtha E. Vivar. y Licda. Massiel Caballero

REVISADO POR: INGENIERA GLADYS VILLARREAL

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c)Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales. E) Números de teléfonos; f) Correo electrónico; g) Página web; h) Nombre y registro del consultor.	X		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales de área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por la actividad, obra o proyecto.	X		
2.5	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto.	X		
2.6	Síntesis de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control para los impactos ambientales más relevantes.	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar ( máximo 1 página).	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.			
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto y su polígono.	X		
4.2.1	Coordenadas de UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
4.3.1.	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución	X		
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)).	X		
4.3.2.2	Operación, 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)).	X		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto	X		

4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	X		
4.4	Manejo y Disposición de desechos y residuos en toda las fases.	X		
4.4.1	Sólidos	X		
4.4.2	Líquidos	X		
4.4.3	gaseosos	X		
4.4.4	Peligrosos	X		
4.5	Concordancia con las actividades, obras o proyectos que existen en terreno colindantes del área de influencia o es compatible con los usos de suelo establecidos, para el área que pretende desarrollar.	X		
4.6	Monto global de la inversión.	X		
4.7	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad. Obra o proyecto.	X		
5	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO</b>	X		
5.1	Caracterización del suelo			
5.2	Caracterización del área costera marina	X		
5.3	La descripción del uso de suelo	X		
5.4	Descripción de la colindancia de la propiedad	X		
5.5	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.	X		
5.6	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	X		
5.6.1	Planos topográficos del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	X		
5.7	<b>Aspectos Climáticos</b>	X		
5.7.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	X		
5.8	<b>Hidrología</b>	X		
5.8.1	Calidad de agua superficiales	X		
5.8.2	<b>Estudio Hidrológico</b>	X		
5.8.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X		
5.8.2.2	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) indicando el ancho de protección de la fuente hídrica de acuerdo a la legislación correspondiente.	X		
5.9	<b>Calidad de aire</b>	X		
5.9.1	Ruido	X		
5.9.2	Vibraciones	X		
5.9.3	Olores molestos	X		
6	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	X		
6.1	Característica de la Flora	X		
6.1.1	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus extractor, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción).	X		
6.1.3	Mapa de cobertura de vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización.	X		
6.2	Característica de la fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.	X		
6.2.2	Inventario de especies de áreas de influencia e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de estado de su estado d conservación.	X		
7	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	X		
7.1	Análisis de uso actual del suelo de la zona de influencia del proyecto, obra o actividad.	X		
7.2	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o	X		



	proyecto.			
7.2.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X		
7.3	Percepción local sobre la actividad. Obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	X		
7.4	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
7.5	Descripción de los tipo de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
8	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONOMICOS Y CATEGORIZACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.</b>	X		
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad , obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases.	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia.	X		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad , obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental.	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocida (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello; carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinarán la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	X		
9	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	X		
9.1	Descripción de las medidas específicas a implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto.	X		
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo ambiental	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales.	X		
9.4	Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora,	X		
9.5	Plan de Contingencia.	X		
9.6	Plan de cierre.	X		
9.7	Plan para reducción de los efectos del cambio climático.	X		
9.8	Costo de la Gestión Ambiental	X		
10	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.</b>	X		
11.1	Lista de nombres, firmas y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando	X		



21

	el componente que elaboró como especialista.			
11.2	Lista de nombres y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboro como especialista.	X		
12	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
14	<b>ANEXOS</b>	X		
14.1	Copia de Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente	X		
14.2	Copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente.	X		
14.3	Copia de certificado de existencia de persona jurídica.	X		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto.	X		
14.4.2	Otros documentos legales (solicitud de evaluación , copia de cédula, pasaporte, otros)	X		
14.5	Estudio hidrológico e hidráulico	X		
14.6	Planos y diseños	X		
14.7	Caracterización de la Fauna Silvestre	X		
14.8	Inventario Forestal	X		
14.9	Informe de Prospección Arqueológica	X		
14.10	Resultados de monitoreos ambientales (calidad de aire, ruidos, vibraciones y olores.)	X		
14.11	Adicional a los Contenidos Mínimos deberá presentarse otras certificaciones, según: <b><u>EL ARTICULO 31:</u></b> <i>los promotores que pretendan realizar actividades, obras o proyectos en la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá, deberán adjuntar como parte de los contenidos mínimos del EsIA, previo a su ingreso al proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, la aprobación de proyectos en Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá y/o permiso de compatibilidad emitida por la Autoridad del Canal de Panamá. En caso de proyectos de generación de energía, la licencia provisional emitida por la Autoridad de Servicios Públicos. Las certificaciones, permisos y/o autorizaciones que se encuentren en trámite en otras instituciones, deberán aportarse durante el proceso de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental.</i>	X		

INFORME DE ADMISIÓN

DRPN-IA-008-2024

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO:	15 de Marzo de 2024.
FECHA DE INFORME:	19 de Marzo de 2024.
PROYECTO:	<u>SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO</u>
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	<u>INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A</u>
CONSULTOR:	Martha E. Vivar y Masiel Caballero
LOCALIZACIÓN:	Corregimiento de Alcalde Díaz Distrito y Provincia de Panamá.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO es promovido por la **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.** El Proyecto consiste en la construcción de un supermercado en una zona de constante crecimiento poblacional, impulsando la creación de nuevas plazas de trabajo a beneficio de la comunidad, con el objetivo de atender las necesidades fundamentales de los moradores con el acceso a productos y servicios de primera necesidad, de la mejor calidad y a buen precio.

El polígono del proyecto se ubica en la finca de Folio Real N° 30332646, Lote 3. Esta finca se ubica en el corregimiento de Alcalde Diaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

III.FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental, Fase de admisión.

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, del proyecto denominado: SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado” SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO promovido por **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

ING GLADYS VILLARREAL.

Jefa de la Sección de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

CONSEJO TECNICO NACIONAL DE AGRICULTURA  
 GLADYS HAYDEE VILLARREAL MADRID  
 INGENIERA EN CONSULTORIA AMBIENTALES  
 CENFIM REC NAT.  
 IDENTIFICACION: 5.267-05-M10 \*

ING. FELIX MAGALLÓN

Director Regional Encargado de Panamá Norte



**PROVEIDO DRPN 008-1903-2024**

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

**CONSIDERANDO:**

Que la empresa **1997 MONTIFORTUNE, S.A.** sociedad debidamente inscrita con el folio mercantil RUC 338161 del Registro Público, autorizo a **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.** persona jurídica en el Folio electrónico No. 117615 del Registro Público de Panamá, presento el Proyecto denominado Categoría-I que se realizará en el corregimiento de **Alcalde Díaz**, Distrito y Provincia de Panamá.

Que, en virtud de lo antedicho, el día 15 de Marzo de 2024, el sr. **FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES**, varón de nacionalidad costarricense, mayor de edad con documento de identidad personal No. **E-8-172497**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado "**SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO**", ubicado en el corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo los consultores Lcda. Mirtha E. Vivar y la Licda. Masiel Caballero con Registro No. **IRC-036-2019** y el Registro No. **IRC-019-2023**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del Estudio de Impacto Ambiental de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 15 de Marzo de 2024, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado "**SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO**", por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ NORTE, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE,

**RESUELVE:**


**ARTÍCULO 1: ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado "**SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO**" promovido por **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

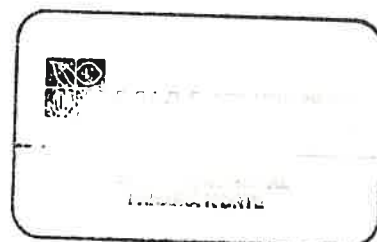
**ARTÍCULO 2: ORDENAR** el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Ley No.41 de 1998; Artículo 98 de la Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los 19 días, del mes de Marzo del año dos mil veinticuatro (2024).

**CÚMPLASE,**

  
**ING. FÉLIX MAGALLÓN**  
Director Regional Encargado de Panamá  
Norte





Panamá, 27 de Marzo de 2024

DRPN-NE-DIREC-130-2024

**Doctora:**  
**SARA CASTAÑEDA**  
**UNIDAD AMBIENTAL**  
**MINISTERIO DE SALUD (MINSAL)**  
**E. S. D.**

**Respetada Doctora Castañeda:**

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne personal técnico para realizar una inspección de campo, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto Categoría I, el cual le detallamos a continuación:

PROYECTO CATEGORIA-I	FECHA Y HORA DE INSPECCIÓN	CORREGIMIENTO	PROMOTOR
"SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO"	VIERNES 12 DE ABRIL /2024 HORA: 9:00 A.M.	ALCALDE DIAZ	INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

Por lo anterior, el punto de encuentro será en la Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales.

De ante mano agradecemos la atención prestada y solicitamos que una vez sea elaborado el Informe Técnico de inspección, se nos envíe y/o informe los medios disponibles para su obtención.

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. 500-0929 ext. 6357 donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

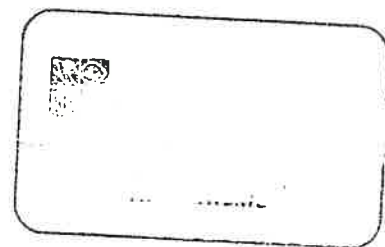
Sin otro particular,

Atentamente,

SG/GV/de

  
**ING. FELIX MAGALLÓN**  
**Director Regional Encargado de Panamá Norte**

26 3 2024  
10:11  
Ezequiel de Magallon





Panamá, 27 de Marzo de 2024

DRPN-NE-DIREC-132-2024

Arquitecta:

JANNIA SAMUELS

Directora de Gestión Ambiental

MUNICIPIO DE PANAMÁ

E. S. D.

MUNICIPIO DE PANAMÁ  
DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL

RECIBIDO

Por: [Firma]  
Fecha: 26-3-2024  
10:54 am

Respetada Arquitecta Samuels:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne personal técnico para realizar una inspección de campo, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto Categoría I, el cual le detallamos a continuación:

PROYECTO CATEGORIA- I	FECHA Y HORA DE INSPECCIÓN	CORREGIMIENTO	PROMOTOR
SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO	VERNES 12 DE ABRIL /2024 HORA: 9:00 A.M.	ALCALDE DIAZ	INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.

Por lo anterior, el punto de encuentro será en la Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales.

De ante mano agradecemos la atención prestada y solicitamos que una vez sea elaborado el Informe Técnico de inspección, se nos envíe y/o informe los medios disponibles para su obtención.

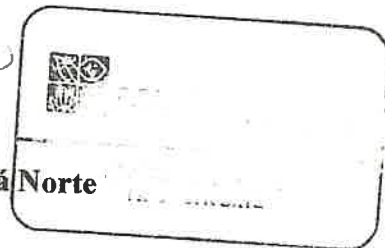
Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. 500-0929 ext. 6357 donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

Atentamente,

SG/GV/de

[Firma]  
ING. FELIX MAGALLÓN  
Director Regional Encargado de Panamá Norte



Panamá. 27 de Marzo de 2024

DRPN-NE-DIREC-134-2024

Licdo.

ANGEL TRIBALDOS

GERENTE DE LA SECCIÓN POLÍTICA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL  
AUTORIDAD DEL CANAL DE PANAMA (A.C.P.)  
E.S.D.

Autoridad del Canal de Panamá  
División de Ambiente

RECIBIDO

Por: *[Firma]*  
Fecha: 26/3/24 Hora: 12:45 PM

Respetado Licenciado TribalDOS:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne personal técnico para realizar una inspección de campo, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto **Cat- I**, el cual le detallamos a continuación:

PROYECTO CATEGORIA-I	FECHA DE INSPECCIÓN	CORREGIMIENTO	PROMOTOR
<b>SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO</b>	<b>VIERNES 12 DE ABRIL /2024</b> <b>HORA: 9:00 A.M.</b>	<b>ALCALDE DIAZ</b>	<b>INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.</b>

Por lo anterior, el punto de encuentro será en la Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales.

De ante mano agradecemos la atención prestada y solicitamos que una vez sea elaborado el Informe Técnico de inspección, se nos envíe y/o informe los medios disponibles para su obtención.

Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. **500-0929 ext. 6357** donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

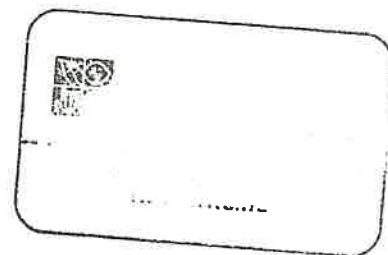
Sin otro particular,

Atentamente,

*[Firma]*  
ING. FELIX MAGALLON

Director Regional Encargado de Panamá Norte

SG/GV/de



Panamá, 27 de Marzo de 2024

DRPN-NE-DIREC-135-2024

Licenciada

YAISETT GONZALEZ

GESTIÓN AMBIENTAL

INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES (IDAAN)

E.S.D.

Respetada Licenciada González:

Sean nuestras primeras palabras portadoras de un saludo y deseos de éxito en sus delicadas funciones.

El motivo de la presente, es solicitar su colaboración; a fin de que se nos asigne personal técnico para realizar una inspección de campo, la cual guarda relación a la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, del siguiente proyecto **Cat-** el cual le detallamos a continuación:

PROYECTO CATEGORIA-I	FECHA DE INSPECCIÓN	CORREGIMIENTO	PROMOTOR
<b>SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO</b>	<b>VIERNES 12 DE ABRIL /2024 HORA: 9:00 A.M.</b>	<b>ALCALDE DÍAZ</b>	<b>INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.</b>

Por lo anterior, el punto de encuentro será en la Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente, ubicada en la Plaza Princesa de Gales.

De ante mano agradecemos la atención prestada y solicitamos que una vez sea elaborado el Informe Técnico de inspección, se nos envíe y/o informe los medios disponibles para su obtención.

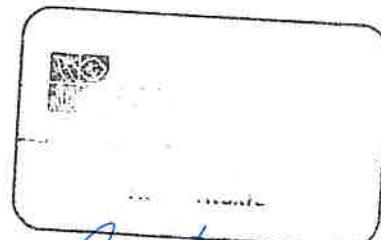
Cualquier consulta o duda al respecto, estamos a su entera disposición en el teléfono No. 500-0929 ext. 6357 donde podrá solicitar comunicarse con la Ing. Gladys Villarreal.

Sin otro particular,

Atentamente,

SG/GV/de

  
**ING. FELIX MAGALLON**  
Director Regional Encargado de Panamá Norte



*Argentina 26-03-24  
1:48 P.M.*

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6048

GEOMATICA-EIA-CAT I-0185-2024

De:

  
Alex O. De Gracia C.  
Jefe del Departamento de Geomática

Fecha de solicitud: 18 DE MARZO DE 2024

Proyecto: “SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO”

Categoría: I

Provincia: PANAMÁ

Distrito: PANAMÁ

Corregimiento: ALCALDE DÍAZ

Técnico Evaluador solicitante: DEYVIS ESPINO

Dirección Regional de: PANAMÁ NORTE

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

En respuesta a la solicitud del día 18 de marzo del 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO”, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generaron tres polígonos denominados “*Polígono general*” (1ha +0,000 m<sup>2</sup>), “*PTAR área de operaciones*” (62.20 m<sup>2</sup>) y “*Precolación de PTAR*” (117.38m<sup>2</sup>). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica en las categorías de “*vegetación herbácea*” y “*Área poblada*”; Según la Ley 21 el polígono se ubica dentro de las categorías de “*Vivienda baja de densidad*” y “*Pecuaría*”; 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).

Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**

Fecha de respuesta: 1 DE ABRIL DEL 2024

Adj: Mapa  
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.







MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
REGISTRO DE ASISTENCIA

TIPO DE EVENTO: CAPACITACIÓN	REUNIÓN	INSPECCIÓN	DURACIÓN:	Pg. de
TEMA: <i>Suber Mr Luis Camacho</i>				
FECHA: <i>Viernes 12 de Abril 2024</i> HORA: <i>9:00 a.m.</i>				
LUGAR: <i>Alcalde Díaz</i> <i>11:05 a.m.</i>				

No.	NOMBRE	CÉDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO/EXT.	FIRMA
1	<i>Edgar Villanar</i>	<i>4150188</i>	<i>Ministerio Regional Norte</i>	<i>guelboreafamunabonde@pb.pa</i>	<i>65136564</i>	<i>Edgar Villanar</i>
2	<i>Felix Vargas</i>	<i>8-397-42</i>	<i>Mi Pueblo Norte</i>	<i>Dmasellm@municipiopa.pb.pa</i>	<i>60432055</i>	<i>Felix Vargas</i>
3	<i>Maximiliano Torres</i>	<i>9-154-814</i>	<i>ACF</i>	<i>maximiliano@canaval.com</i>	<i>270-2829</i>	<i>Maximiliano Torres</i>
4	<i>Mirtha Elena Viver</i>	<i>8-812-1437</i>	<i>Consultor - Promoto</i>	<i>mirthaelenaviver@gmail.com</i>	<i>60151-6821</i>	<i>Mirtha Elena Viver</i>
5	<i>Edgar Mendi</i>	<i>3-711335</i>	<i>AFRS/SMU, Mibicla</i>		<i>6618-2811</i>	<i>Edgar Mendi</i>
6	<i>Eduardo Pizarro</i>	<i>5-12-948</i>	<i>AFRS/S. Pinarbata</i>		<i>65099729</i>	<i>Eduardo Pizarro</i>
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						



*Ing. Gladys  
Informarse  
a  
Magallón  
15/4/2024*

AF24EsIA013

10 de abril de 2024

Ingeniero  
Felix Magallón  
Dirección Regional de Panamá Norte  
Ministerio de Ambiente  
E. S. M.

Estimado Ingeniero Magallón:

El día 26 de marzo recibimos la Nota DRPN-NE-DIREC-134-2024 en la que nos invitó a la inspección del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, del proyecto denominado **"SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO"**, cuyo promotor es INMOBILIARIA DON ANTONIO S.A, ubicado en el sector de Caimitillo, corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá; tenemos a bien informarle que el proyecto se ubica dentro de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá (CHCP).

Sobre el particular, le informamos que el promotor solicitó la aprobación de proyecto en cuenca, con fecha de respuesta a esta solicitud el 23 de enero de 2023, indicándole que **no se aprueba el proyecto en cuenca**.

La aprobación del proyecto está sujeta a que el proyecto se desarrolle dentro de los polígonos ubicados en la Categoría III Áreas urbanas, Subcategoría Área de desarrollo Urbano (viviendas de baja densidad) según lo establecido en la Ley 21 de 2 de julio de 1997, específicamente, el Plan Regional para el Desarrollo de la Región Interoceánica, para la cual requiere presentar una nueva solicitud de aprobación de proyecto en cuenca en la ACP.

Según lo establecido en el artículo 316 de la Constitución Política de la República de Panamá, a la Autoridad del Canal de Panamá (ACP) le corresponde la responsabilidad por la administración, mantenimiento, uso y conservación de los recursos hídricos en la CHCP, así como el artículo 6 de la ley 19 del 11 de junio de 1997 (Ley Orgánica de la ACP) dispone que la ACP aprobará las estrategias, políticas, programas y proyectos, públicos y privados que puedan afectar la CHCP.

Debido a esta situación, le solicitamos no proseguir con el proceso de evaluación a través de las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS).

**Autoridad del Canal de Panamá**  
Balboa, Ancón. Panamá, República de Panamá.  
[www.pancanal.com](http://www.pancanal.com)

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RECIBIDO  
Por: *[Firma]*  
FECHA: 15-4-24 HORA: 1:05  
DRPN - ADMINISTRACION Y FINANZAS

31/

Ingeniero, Félix Magallón

Página 1

3 de abril de 2024

Para más información, sírvase comunicarse con Luis Castañeda, gerente (e) Unidad de Cumplimiento Ambiental, teléfono 276-2830, correo electrónico lcastaneda@pancanal.com.

Atentamente,



Luis Eduardo Castañeda Valdés

Gerente Encargado Unidad de Cumplimiento Ambiental. HIC

Adjunto:

Cartas respuestas del 23 de enero de 2023.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RECIBIDO

Por: 

FECHA: 4-23 HORA: 1:00

DRPN - ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS



**CANAL DE PANAMÁ**

23 de enero de 2023

Licenciado  
Francisco Villalobos Chaves  
Apoderado Especial  
Inmobiliaria Don Antonio S.A

Estimado licenciado Villalobos:

En respuesta a la solicitud recibida el 9 de noviembre de 2022, en relación con el proyecto denominado "Súper Mr. Precio Caimitillo", cuyo promotor es Inmobiliaria Don Antonio S.A, localizado en el corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá, ubicado en la cuenca hidrográfica del Canal de Panamá (CHCP), tenemos a bien informarle que la Autoridad del Canal de Panamá (ACP) no aprueba la ejecución del proyecto.

El polígono presentado a evaluación ante la ACP corresponde a las siguientes coordenadas suministradas por el promotor:

Puntos	Coordenadas WGS84	
	Este	Norte
1	661096.722	1009726.428
2	661096.765	1009794.328
3	661228.495	1009840.321
4	661258.815	1009782.613
A	661097.56	1009725.909
A1	661202.812	1009762.846
A2	661187.9334	1009805.382
B3	661192.2432	10098140313
B2	661204.4909	1009818.611
B1	661200.4239	1009830.197
B	661097.3534	1009793.812
C	661228.9342	1009840.305
D	661259.4168	1009782.705

**Autoridad del Canal de Panamá**  
Balboa, Ancón, Panamá, República de Panamá.  
[www.pancanal.com](http://www.pancanal.com)

Autoridad del Canal de Panamá  
División de Ambiente

RECIBIDO

Por: Martha Elena Vivian

Fecha: 24/1/23 Hora: 10:55am

2022AP044

*Ing. Jfc Dep  
Inf. r. m. a.  
atd  
m. l. g. p. a.  
15/04/2024*

**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RECIBIDO**

Por: [Firma]

FECHA: 25-4-24 HORA: 1:45

DRPN - ADMINISTRACION Y FINANZAS

BT/  
Licenciado, Francisco Villalobos Chaves

Página 2

23 de enero de 2023

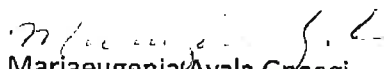
Según lo establecido en la Ley 21 de 2 de julio de 1997, específicamente, el Plan Regional para el Desarrollo de la Región Interoceánica, indica que el área de interés del proyecto se encuentra dentro de los límites de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá (CHCP), está bajo:

- Categoría II Áreas de producción rural, Subcategoría Área ganadera.
- Categoría III Áreas urbanas, Subcategoría Área de desarrollo Urbano (viviendas de baja densidad).

La aprobación del proyecto está sujeta a que el proyecto se desarrolle dentro de los polígonos ubicados en la Categoría III Áreas urbanas, subcategoría Áreas de desarrollo Urbano (viviendas de baja densidad).

De tener alguna pregunta al respecto, sírvase comunicarse con Angei Tribaldos, Gerente (i) de la Sección de Políticas y Evaluación Ambiental, teléfono 276-2830, correo electrónico [ATribaldos@pancanal.com](mailto:ATribaldos@pancanal.com)

Atentamente,

  
Mariaeugenia Ayala Graegi  
Gerente (encargada) de Políticas  
Y Protección Ambiental

Adjunto: Mapa de uso de suelo  
Mapa del polígono original del proyecto

cc. Licdo. Santiago Guerrero – Dirección Regional de Panamá Norte – MiAmbiente

 MINISTERIO DE AMBIENTE  
RECIBIDO

Por: \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_ HORA: \_\_\_\_\_

DRPN - ADMINISTRACION Y FINANZAS



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I  
DRPN-SEEIA-012-0805-2024

35

I. DATOS GENERALES:

NOMBRE DEL ESIA:	SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO
NOMBRE DEL PROMOTOR:	INMOBILIARIA DON ANTONIO,S.A.
REPRESENTANTE LEGAL:	FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	INDUSTRIA DE CONSTRUCCIÓN
CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:	Licda. Mirtha E. Vivar ..... IRC-036-2019 Licda. Masiel Caballero ..... IRC-019-2023
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE ALCALDE DÍAZ, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.
PARTICIPANTES:	DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE Gladys Villarreal Félix Magallón  UNIDADES AMBIENTALES: José Muñoz –MINSA Panamá Norte Elvis Magaña - MINSA Maximiliano Espinoza - ACP  POR LA EMPRESA CONSULTORA: Mirta Elena Vivar
	12 de abril de 2024
FECHA DE ELABORACION:	8 de mayo de 2024

II. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN:

Corroborar en campo, los aspectos físico biológicos descritos en Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, en proceso de evaluación.

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto se denomina “SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO” y consiste en la construcción y operación de un supermercado, ha de ubicarse en la finca de Folio Real N° 30332646, Lote 3, corregimiento de Alcalde Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá. Propiedad 1997 MONTIFORTUNE, S.A., sociedad debidamente inscrita con folio mercantil RUC 338161 del Registro Público. Esta finca pertenece también al esquema de ordenamiento territorial denominado “Urbanización Uber”, cuyo EsIA fue aprobado mediante Resolución DEIA-IA-016-2019 de 30 de enero de 2019 y modificado mediante Resolución No. DEIAIAM-026-2021 de 29 de junio de 2021.

**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:**

Siendo las 9:35 a.m., del 12 de abril de 2024, conjuntamente con personal del ACP, MINSA, y Empresa Consultora - promotora, nos dirigimos desde las oficinas de la Regional Panamá Norte hacia al área del proyecto.

El recorrido de la inspección se inició a las 9:35 am, y terminó a las 11:05.



**V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN**

En el desarrollo de la inspección técnica del proyecto, denominado **“SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO”**, se obtuvieron los siguientes resultados:

- Mirta E. Vivar representante de la empresa consultora, explicó detalladamente los objetivos y alcance del proyecto a desarrollar, haciendo uso de mapas y planos cartográficos.
- Se verificó en el campo, una casa con estructuras en ruinas no habitable. Este proyecto se encuentra en la vía principal de Alcalde Díaz al frente del M/S LIM LUO.
- Se corroboró que el área se encuentra intervenida, la vegetación en el proyecto está formada por gramíneas y pocos árboles aislados.
- Se tomaron coordenadas en distintos puntos del recorrido para verificarlas con las presentadas en el EsIA.
- Se pasó un registro de asistencia a los participantes de la inspección en campo.

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

VI. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN:

COORDENADA DE UBICACIÓN UTM (WGS-84):	IMÁGENES TOMADAS EN EL SITIO.
661127 m E 1009761 m N	<div></div> <p>Foto 1. Se verificaron las coordenadas del proyecto que concuerdan con las presentadas en el estudio. Vista parcial frontal del proyecto.</p>
661151 m E 1009766 m N	<div></div> <p>Foto 2. Se observa el personal de salud.</p>



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

661109 m E  
1009781 m N



Foto 3: Recorrido hacia la quebrada sin nombre donde se hará la descarga pluvial.

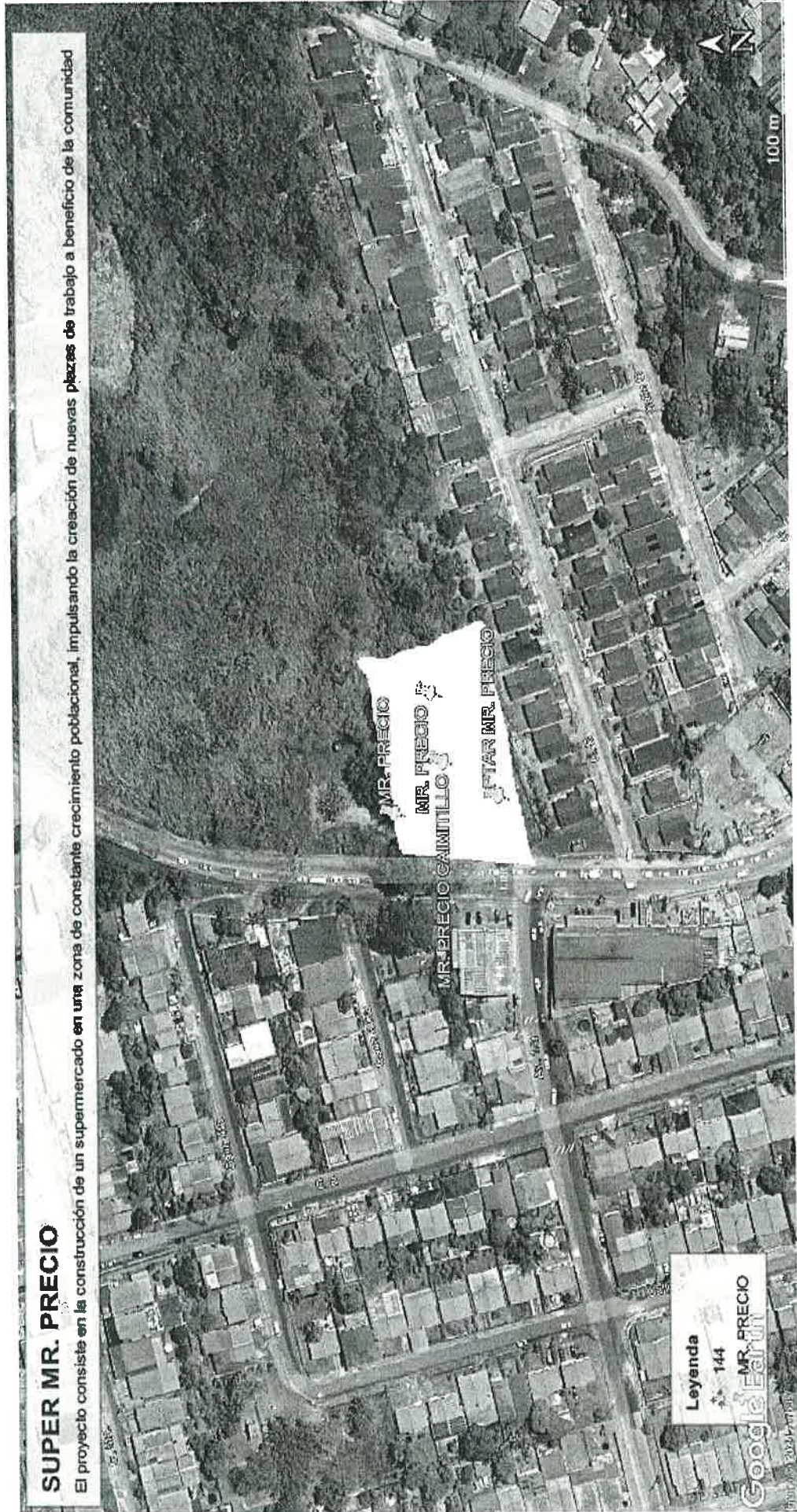
661153 m E  
1009764 m N



Foto 4: Se observa la quebrada sin nombre donde serán descargadas las aguas pluviales y tubería existente que será reemplazada.



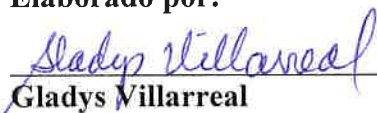
VII. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN (Google Earth)

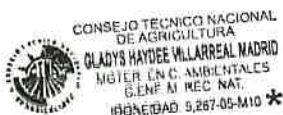


## VIII. CONCLUSIONES

- En el área del proyecto “**SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO**” se verificaron y se tomaron coordenadas y concuerdan con las presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental.
- El polígono presenta una topografía plana, por lo que el movimiento de tierra será mínimo.
- No hay cuerpos de agua superficiales en el proyecto o cerca del proyecto. Este proyecto se ubica dentro de la cuenca 115 del río Chagres.

Elaborado por:

  
Gladys Villarreal



Evaluadora de Estudios de Impacto Ambiental

Revisado por:





Ing. Enrique Castillo  
Director Regional Encargado de Panamá Norte

EC/GV



**MINISTERIO DE SALUD**

Región de Salud Panamá Norte

Panamá, 13 de mayo de 2024  
Nota N°172/DR/PLAN/RSPN

Licenciado

**Félix Magallón**

Director Regional – MI AMBIENTE

Panamá Norte

E. S. D.

**Respetado Lic. Magallón:**

Reciba un cordial saludo.

Mediante la presente adjuntamos copias de inspecciones realizada el día 9 y 12 de abril de 2024, mediante Nota **DRPN-NE-DIREC-129-2024**, al Proyecto denominado **“PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES PARA GRADERÍA DE CAMPO DE FUTBOL”** Ubicado en calle Montisol, en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. Y la segunda inspección mediante **Nota DRPN-NE-DIREC-089-2024**, al proyecto denominado **“SUPER MR.PRECIO CAIMITILLO”** Ubicado en la Comunidad de San Lorenzo, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.

Esta tarea fue realizada con la participación de funcionarios del MINSA (Saneamiento Ambiental) y MI AMBIENTE.

Con muestra de consideración y respeto,

Atentamente,

  
**Dra. Sara Castañeda de Castillo**

Directora Regional

Región de Salud de Panamá Norte

SC//yc

 **MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RECIBIDO**

Por: 

FECHA: 16/5/2024 HORA: 8:06

DRPN - ADMINISTRACION Y FINANZAS

INFORME  
EVALUACION DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
PROYECTO: Categoría -I

DATOS GENERALES

Nombre del proyecto:	"SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO"
Promotor:	INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.
Dirección del proyecto:	Comunidad de San Lorenzo, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá.
Representante Legal:	Sr. Francisco Villalobos.
Cédula No.	E-8-172497
Persona a contactar:	Arq. Griselda Ríos.
Domicilio:	Las oficinas del promotor se encuentran ubicadas en ave. Nicanor de Obarrio, calle Ramón Real M., edificio Oficinas Corporativas Grupo Rey.
Teléfono:	(507) 270 – 5500 (507) 3100-0441 (507) 6150-0458
Correo Electrónico:	grios@cwsva.com
Nombre y Registro del Consultor:	Mirtha Elena Vivar Ríos - DEIA-IRC-036-2019 (actualizado DEIA-ARC-049-2022)

FECHA DE ACTIVIDADES

No. de nota en donde MI AMBIENTE solicita la inspección en conjunto	DRPN-NE-DIREC-089-2024
Fecha de la inspección	12 abril de 2024.



## Resultado de la inspección:

Al momento de la inspección en conjunto con MiAmbiente, en el proyecto denominado **"SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO"**, se observó una vivienda abandonada y residuos sólidos en el patio.

El área a utilizar para el proyecto **"SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO"**, forma parte a la Cuenca 115 del Canal de Panamá, y durante el recorrido dentro del área del proyecto que se quiere realizar, no se observó ninguna fuente de agua superficial por el momento.

El proyecto consiste en la construcción de un supermercado, y alrededor de toda el área se encuentran viviendas y establecimientos de comercio muy cercano al límite de la propiedad del proyecto, lo que significa que deben de cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 306 de 4 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.**

Horario	Nivel Sonoro Máximo
De 6:00 a.m. a 9:59 p.m.	55 decibeles (en escala A)
De 10: 00 p.m. a 5: 59 a.m.	50 decibeles ( en escala A)

El sistema de tratamiento de agua residual que quieren implementar en esta construcción, es una Planta de tratamiento de Agua Residual (queda pendiente la entrega de la memoria técnica, cálculos hidráulicos, tipos de desinfección y los planos 2 por 3 pies).

### Observaciones:

**Cumplir con la resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020.** Disposiciones sobre tratamientos de aguas negras.

Artículo 1. Se establece para la instalación de sistema de tratamiento de aguas negras residuales en urbanizaciones, parcelaciones, segregaciones, las siguientes dimensiones mínimas:

- Cuatrocientos Cincuenta metros cuadrados (450 m<sup>2</sup>), para las urbanizaciones, parcelaciones, segregaciones particulares y las que estén dentro del rango de interés social, en las cuales se proponga la construcción de sistemas de tratamientos residuales individual.

La PTAR se debe **ubicar en sitio donde se eviten malos olores, ruidos y condiciones de insalubridad**, por la cual el área será debidamente adecuada **con una barra de siembra de árboles de 6 metros de ancho como mínimo.**

Toda estructura de tratamiento deberá contar con una cerca perimetral de malla de ciclón o de bloques y tener calle de acceso de hormigón u hormigón asfáltico, **de por lo menos 6.00 metros de ancho para facilitar las labores de mantenimiento.** (Normas técnicas para aprobación de planos que exige el IDAAN).

### CRITERIO TECNICO

El terreno en donde se tiene pensado construir el sistema de filtración debe contar con capacidad suficiente infiltración, por lo tanto, deben realizar una prueba de percolación para determinar la velocidad de infiltración del agua al suelo.

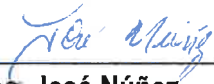
La ubicación del mini súper está muy cerca de las viviendas, por lo tanto deben evaluar la cantidad de extractores, condensadores, bombas de agua y cualquier otro equipo o aparato eléctrico que se instalen para evitar futuras afectación por ruido a las viviendas más cercanas.

**Tomar en cuenta todas las observaciones técnicas antes de la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental.**

Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad
<p><b>Cumplir con la Ley 66 de 10 noviembre de 1947</b></p> <p><b>Artículo 202.</b> No podrán fundarse nuevas ciudades o poblaciones o extenderse el área de las existentes, o procederse a cualquier obra de urbanización, sin el dictamen previo de la Dirección General de Salud Pública, en lo referente a los servicios indispensables y todos aquellos requerimientos que tiendan a la protección de la salud colectiva.</p> <p><b>Artículo 203.</b> Los proyectos de construcción, reparación, modificación de cualquier obra pública o privada que en una u otra forma se relacionen con el agua potable, alcantarillados o desagües, balnearios, establecimientos de aguas termales o aguas para uso industrial, deberán ser previamente sometidos, en cada caso, a la aprobación de la Dirección General de Salud Pública, la cual, según lo juzgue necesario, podrá exigir los planos y especificaciones respectivos para su estudio.</p> <p><b>Artículo 210.</b> Toda empresa industrial, comercial u otra que cuente con más de cien personas, entre obreros, empleados y sus familiares, tendrá la obligación de contratar los servicios de un profesional médico y a lo menos de una enfermera, los cuales deben tener su residencia en el centro de trabajo o en ciudad cercana que no quede a más de 10 km, de distancia.</p> <p><b>Decreto Ejecutivo No. 176 de 27 de mayo de 2019.</b> Que establece las actividades relacionadas con situaciones de alto riesgo público por sus implicaciones a la salud o al medio ambiente, los tipos de establecimientos que por su actividad son de interés sanitario y dicta otras disposiciones.</p> <p><b>Resolución No. 252 de 5 de marzo de 2020.</b> Por la cual se dictan disposiciones de agua residuales en urbanizaciones y parcelaciones en las cuales se proponga la construcción de sistemas de tratamiento de agua residuales individuales.</p> <p><b>Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 35-2019.</b> Medio Ambiente y protección de la salud, seguridad, calidad de agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos de masa de agua Continentales y Marinas.</p> <p><b>Reglamento Técnico DGNTTI-COPANIT 47-2000.</b> Norma de uso y disposición final de lodos.</p> <p><b>Cumplir con el Reglamento técnico de Agua Potable: 21-2019.</b> Implementar las medidas de control mitigar las emisiones de polvo de conformidad con la Guías de las OPS/OMS.</p> <p><b>Decreto Ejecutivo No.2 de 15 de febrero de 2008.</b> Por el cual se REGLAMENTA la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción.</p>

Se adjunta evidencia fotográfica.

Atentamente;



Téc. José Núñez

Unidad de Saneamiento Ambiental

Región de Salud de Panamá Norte



# MINISTERIO DE SALUD

Región de Salud Panamá Norte

## Evidencia fotográfica.



Verificación de la ubicación de la PTAR.



Se puede apreciar una vivienda abandonada.



Se observa residuos sólidos en el terreno.



Conclusión de la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental.



**Registro de asistencia**

PROYECTO CAT I      FORMATO DIGITAL

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ NORTE  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL  
REGISTRO DE ASISTENCIA

TEMA: *Informe No. 001 Comité*  
FECHA: *10 de mayo 2016*  
LUGAR: *Chiriquí*

TIPO DE EVENTO: CAPACITACIÓN      DURACIÓN: *4:00 PM*      PARTICIPANTES: *5*      EVALUACIÓN: *75*

Nº	NOMBRE	CÉDULA	ORGANIZACIÓN	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO EXT.	FIRMA
1	<i>Johny Manuel</i>	<i>4-5118</i>	<i>Ministerio de Ambiente</i>	<i>johnymanuel@minambiente.gob.pa</i>	<i>2116-1111</i>	<i>[Firma]</i>
2	<i>Johny Manuel</i>	<i>4-5118</i>	<i>Ministerio de Ambiente</i>	<i>johnymanuel@minambiente.gob.pa</i>	<i>2116-1111</i>	<i>[Firma]</i>
3	<i>Johny Manuel</i>	<i>4-5118</i>	<i>Ministerio de Ambiente</i>	<i>johnymanuel@minambiente.gob.pa</i>	<i>2116-1111</i>	<i>[Firma]</i>
4	<i>Johny Manuel</i>	<i>4-5118</i>	<i>Ministerio de Ambiente</i>	<i>johnymanuel@minambiente.gob.pa</i>	<i>2116-1111</i>	<i>[Firma]</i>
5	<i>Johny Manuel</i>	<i>4-5118</i>	<i>Ministerio de Ambiente</i>	<i>johnymanuel@minambiente.gob.pa</i>	<i>2116-1111</i>	<i>[Firma]</i>
6	<i>Johny Manuel</i>	<i>4-5118</i>	<i>Ministerio de Ambiente</i>	<i>johnymanuel@minambiente.gob.pa</i>	<i>2116-1111</i>	<i>[Firma]</i>
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

*Confirman haber sido informados*



INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
DRPN-SEEIA-IT-016-1505-2024

I- DATOS GENERALES

FECHA:	15 de mayo de 2024
NOMBRE DEL PROYECTO:	SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO
PROMOTOR:	INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.
CONSULTORES:	Licda. Martha E. Vivar Licda. Masiel Caballero
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE ALCALDE DÍAZ, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMA.

I. ANTECEDENTES

Que el día 15 de marzo de 2024, el Promotor **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.** y Representante Legal sr. **LUIS ALBERTO HINCAPIE VILA** varón de nacionalidad panameña, mayor de edad, con documento de identidad personal No. 8-173-774, actuando en condición de Representante Legal de la empresa **1997 MONTIFORTUNE, S.A** sociedad debidamente inscrita con Folio Mercantil con Ruc 338161 del Registro Público, autorizo a **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.** persona jurídica inscrita en el Folio electrónico N° (117615) del Registro Público de Panamá, cuyo Apoderado especial es **FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES**, varón, costarricense. Mayor de edad, con documento de identidad personal E-8-172497, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado “**SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO**” dentro de la finca de mi propiedad: **FOLIO REAL N° 30344769**, lote 3, ubicada en la Ciudad de San Lorenzo, Corregimiento de **ALCALDE DÍAZ**, distrito y provincia de Panamá, con una superficie de 22,493.45 M<sup>2</sup>, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **Mirtha E. Vivar y Masiel Caballero**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones: **IRC-036-2019 y IRC-019-2023**, respectivamente.

Que mediante **PROVEIDO DRPN-008-1903-2024**, del 19 de marzo de 2024, (**visible en la foja 23 del expediente administrativo**), el **MINISTERIO DE AMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el EsIA, categoría I, del proyecto **SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO** y en virtud de lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 55, 56 y 99 del citado Decreto Ejecutivo. Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y lo establecido en los artículos 55, 56 y 99 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 01 de marzo de 2023.

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto **SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO** ubicado en el Corregimiento de **ALCALDE DÍAZ**, distrito y provincia de Panamá.

Que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “**SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO**” este estudio es Promovido por la Empresa **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, para el cual se está elaborando, el presente Estudio de Impacto Ambiental; clasificado en la Categoría I, en cumplimiento de la normativa ambiental nacional existente, especialmente el decreto ejecutivo 01 de 1 de marzo de 2023. La descripción del proyecto permitirá contemplar todas las actividades a desarrollar durante sus distintas fases y que pudieran incidir sobre el ambiente físico, biológico, social, económico e histórico-cultural del área de influencia establecida.

Que el Proyecto consiste en la construcción y operación de un supermercado, y locales comerciales en un área de 10,000. 23 m<sup>2</sup> por lo que no será utilizada toda el área de la finca y ha de ubicarse en la finca de Folio Real N° 30332646, Lote 3, corregimiento de Alcalde Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá. Propiedad 1997 MONTIFORTUNE, S.A., sociedad debidamente inscrita con folio mercantil RUC 338161 del Registro Público. Esta finca pertenece también al esquema de ordenamiento territorial denominado “Urbanización Uber”, cuyo EsIA fue aprobado mediante Resolución DEIA-IA-016-2019 de 30 de enero de 2019 y modificado mediante Resolución No. DEIAIAM-026-2021 de 29 de junio de 2021.

Que el proyecto “**SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO**” se ubicará en el corregimiento de Alcalde Diaz distrito y provincia de Panamá y se presentan las coordenadas UTM, del polígono a intervenir.

PROYECTO

“**SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO**”

Tabla 1. Coordenadas del proyecto  
“*Súper Mr. Precio Caimitillo*”  
**GLOBO**

VÉRTICES	ESTE (M)	NORTE (M)
1	661096.722	1009726.43
2	661096.765	1009794.33
3	661228.495	1009840.32
4	661258.815	1009782.61

Fuente: Promotor, datos de planos del proyecto. Octubre 2022.

Tabla 2. Coordenadas del Proyecto  
De operaciones de PTAR

VÉRTICES	ESTE (M)	NORTE (M)
1	661115.3094	1009732.85
2	661114.207	1009794.33
3	661131.8233	1009742.172
4	661132.9258	1009739.028

Fuente: Promotor datos de planos proyecto Enero 2024

Tabla 3. Coordenadas del Proyecto  
Campo de Percolación

VÉRTICES	ESTE (M)	NORTE (M)
1	661139.1733	1009746.638
2	661138.2364	1009749.309
3	661177.2187	1009762.97
4	661178.1628	1009760.278

Como parte del proceso de evaluación ambiental, mediante **correo electrónico del día 15 de marzo de 2024**, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental de Panamá Norte, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver Foja 16 del expediente administrativo correspondiente).

Que mediante **VERIFICACIÓN DE COORDENADAS**, recibidas el 1 de abril de 2024, la Dirección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, realiza la verificación de las coordenadas del proyecto indicando que con los datos proporcionados se generaron tres (3) polígonos denominados: **“Polígono general” (1 ha+0,000 m<sup>2</sup>)**, **“PTAR área de operaciones” (62.20 m<sup>2</sup>)** y **“Precolación de PTAR” (117.38 m<sup>2</sup>)** los mismos se **ubican FUERA** de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubican en las categorías de **“Área poblada”, “Vegetación herbácea”,** y según la Ley 21 el polígono se ubica dentro de las categorías de **“Vivienda baja densidad” y “Pecuaria”** y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el **Tipo III** (Arable, con limitaciones severas, en la selección de las plantas, requiere conservación especial o ambas cosas.) (Ver **fojas 28 y 29** del expediente administrativo).

## II. ANÁLISIS TÉCNICO

Que después de revisado y analizado el EsIA y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, y la información complementaria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

Que en lo que respecta al **medio físico**, se presenta la descripción de las características físicas del proyecto **“SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO”** el promotor realizó estudio geotécnico del área, en donde se consideró la ejecución de cuatro (4) perforaciones hasta un máximo de 6 m de profundidad o rechazo (lo que ocurriese primero). Las muestras obtenidas en campo se sometieron a ensayos de granulometría. Las granulometrías mostraron cuatro tipos de suelos: suelos tipo Arcilla, limo elástico, arena y grava (Ver **pág. 37 del EsIA**).

Que en lo que respecta a la **descripción del uso de suelo** actualmente al suelo del proyecto se le da uso urbano, utilizándose como depósito de materiales y equipo por parte del dueño de la finca. También se pudo observar que producto del hurto de una línea de la cerca del lote, personas ajenas al terreno entran disponiendo inadecuadamente sus residuos. grava (Ver **pág. 38 del EsIA**).

El proyecto será desarrollado en el corregimiento de Alcalde Díaz, en el Distrito y Provincia de Panamá.

El proyecto presenta los siguientes límites:

- **Norte:**..... Resto de la finca N° 30344769
- **Sur:**.....Residencial Palmeras San Lorenzo
- **Este:**..... Finca madre 1714
- **Oeste:**..... Carretera a Caimitillo

En cuanto a la **topografía**, según lo descrito en el EsIA, el polígono donde se desarrollará el proyecto **“SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO”** se realizó la entrada al polígono del proyecto se encuentra casi al nivel de elevación de la carretera a caimitillo, esto es aproximadamente 155 m sobre el nivel del mar. Adentrándose al terreno la pendiente sube paulatinamente 1 metro decayendo luego hasta casi 8 metros cerca de la línea de propiedad del residencial Palmeras de San Lorenzo. (Ver **pág. 41 del EsIA**).

Referente a la **hidrología**, según lo descrito en el EsIA, el área donde se desarrollará el Proyecto “**SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO**” forma parte de la cuenca 115 del canal de Panamá, no obstante, no fueron encontrados cuerpos de agua superficiales cercanos ni dentro ni fuera del área del proyecto durante las inspecciones de campo. Esta información fue corroborada en mapa de red hídrica nacional con las coordenadas del proyecto. (Ver **pág.45 del EsIA**).

En cuanto al Cambio Climático según lo descrito en el EsIA, el área donde se desarrollará el Proyecto “**SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO**” Se verificaron las coordenadas del proyecto entorno a la clasificación climática según A. Mckay (2000) (ANAM, 2011)<sup>5</sup>, dando como resultado que el área del proyecto se caracteriza por un clima tropical con estación seca prolongada, el cuál es cálido, con temperaturas medias de 27 a 28°C. Los totales pluviométricos anuales, siempre inferiores a 2,500 mm son los más bajos de todo el país. La estación seca presenta fuertes vientos, con predominio de nubes medias y altas; hay baja humedad relativa y fuerte evaporación. (Ver **pág. 44 del EsIA**).

En cuanto a la **calidad de aire**, el promotor mediante empresa autorizada realizó monitoreo de parámetros de calidad de aire para línea base del proyecto. Los informes originales generados se presentan en el anexo 14.6 de este documento junto con los certificados de calibración de los equipos de medición utilizados.

La medición de partículas de polvo menores de 10 micras se hizo en límite del área del proyecto frente a vía principal hacia Caimitillo, durante una hora en horario diurno, reportándose el valor de 8 µg/m<sup>3</sup>. Este valor está muy por debajo de límite establecido en la norma de referencia de 200 µg/m<sup>3</sup> para un tiempo de muestreo de una hora. Dado que en Panamá no hay norma aprobada en este tema, se tomó de referencia la norma: Guía y Normas de Calidad de Aire en exteriores OPS/CEPIS/PUB/00.50, valor límite de PM10 para la protección de la salud pública en Japón. (Ver **pág. 48 del EsIA**).

Referente al **ruido**, se realizó medición de ruido ambiental durante 20 minutos en horario de 8:58 am a 9:18 am en un punto límite entre el área del proyecto y la residencia más cercana, obteniéndose el resultado de 71.1dBA, valor que está por encima de los 60dBA establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 2004 para horario diurno. (Ver **pág. 48 del EsIA**).

Referente a la **flora**, presenta árboles dispersos en donde predomina una vegetación herbácea natural no inundable en diferentes unidades y sustratos. El área se encuentra bajo la influencia de la Zona de Vida del Bosque Húmedo Tropical (bh-T) (M, 2022) (Ver **pág.51 del EsIA**).

Referente a la **fauna**, se describe las metodologías, utilizadas para el levantamiento de la línea base del estudio de Impacto Ambiental Categoría I. Se incluye esfuerzo de muestreo donde se contabiliza las horas hombre trabajadas, georreferencia que es la ubicación de estos en coordenadas UTM, y resultados de la línea base de toda la información biológica en el área directa e indirecta del proyecto.

Para levantar la línea base de la fauna (aves, mamíferos, reptiles y anfibios), así como las potenciales afectaciones que pueda causar el proyecto a la misma, se utilizaron los siguientes métodos: (Ver **pág. del EsIA**)

**Búsquedas Generalizadas Intensivas:** Se realizó recorrido en el área del proyecto, se anotaron las especies detectadas visualmente o identificadas por sus vocalizaciones. Para tal fin se utilizará la Guía de Aves de Panamá y binoculares 7×35 mm o 8×40 mm.



Observación directa diurna: Se realizó caminatas dentro del área del proyecto para evidenciar mamíferos silvestres mediante la observación directa. Con este método se busca documentar de forma directa mamíferos mientras desarrollan sus actividades.

Observaciones indirectas: Durante estos recorridos, se buscaron rastros de mamíferos, como: huellas, esqueletos, cráneos, restos de piel, animales muertos, excrementos, olores, vocalizaciones, comederos, bañaderos, sitios de refugio (cuevas y madrigueras), entre otros.  
(Ver pág. 57 del EsIA).

En cuanto al ambiente **socioeconómico**, según lo descrito en el EsIA, el Proyecto “**SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO**” se encuentra en el Corregimiento de Alcalde Díaz las características socioeconómicas del área de influencia directa donde se propone el desarrollo del proyecto tomando en cuenta los indicadores demográficos, establecidos en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 como cantidad de población, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural, migraciones, entre otros.

También se considerarán variables económicas, así como las características socioculturales de la población que forma parte del entorno y la percepción de la comunidad con respecto a la ejecución del proyecto, la que es tomada en cuenta mediante el Plan de Participación Ciudadana. Otros.

El Plan de Participación Ciudadana consistió en una consulta en los alrededores del proyecto, Corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá, donde la **Promotora INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.** prevé desarrollar el Proyecto **SUPER MR PRECIO CAIMITILLO** se basa en los acontecimientos que han ocurrido en el pasado, adicional también son tomadas en cuenta factores como las condiciones sociales, históricas, culturales y económicas. Los indicadores demográficos son estadísticas que nos permiten analizar determinados aspectos de la población, como la natalidad o la mortalidad.

El área en la cual se propone el desarrollo del proyecto se ubica en el corregimiento de Alcalde Díaz, el cual pertenecía a Las Cumbres hasta que fue creado por la ley 42 del 10 de julio de 2009 cuando se le segregaron terrenos a este último para crear los corregimientos de Alcalde Díaz y Ernesto Córdoba Campos. Su cabecera es la comunidad de Alcalde Díaz. Alcalde Díaz y colinda con los siguientes corregimientos, según la segmentación de corregimientos aprobada por el decreto de la Ley 29 del 10 de mayo del 2012:

- Al norte con el Corregimiento de Caimitillo,
- al sur con el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos,
- al este con el Corregimiento de Tocumen,
- al oeste con el Corregimiento de Las Cumbres

. (Ver pág. 83 del EsIA)

Para implementar el Plan de Participación Ciudadana, se procedió a ubicar en el área de influencia directa del proyecto, los actores claves de las comunidades más cercanas, a los cuales se les comunicó una breve descripción del proyecto y aspectos e impactos ambientales del mismo mediante una volante informativa (copia de volante presentada se anexa en la sección 14.8 de este documento).

Los actores identificados fueron:

- Representante del corregimiento de Alcalde Díaz.
- Líderesa, miembro de comité de residentes de Palmeras de San Lorenzo.
- Líder y residente de urbanización Ciudad de San Lorenzo.

El representante del corregimiento fue contactado mediante carta formal el 29 de diciembre de 2023<sup>14</sup>, respondiendo a la misma vía telefónica el jueves 11 de enero del 2024 confirmando su recepción y lectura d Decreto Ejecutivo No 1 de 1 de marzo de 2023e volante del Proyecto, del cual estaba anuente e interesado en que se le mantuviese al tanto como junta de gobierno local. Referente a los líderes de las comunidades más cercanas al proyecto, después de leer la volante informativa, consultaron a otros residentes de sus áreas sobre esto, los cuales manifestaron las siguientes preocupaciones:

1. Palmeras de San Lorenzo: Conformación de plano de desarrollo del proyecto, detalle de plano arquitectónico. Controles de erosión y sedimentación, descarga de PTAR.
2. Urbanización Ciudad San Lorenzo: Manejo de alto tráfico, manejo de PTAR.

En base a respuesta de líderes, se acordó con cada uno el mecanismo o técnica de participación ciudadana más conveniente para los residentes de sus comunidades, tomando en cuenta sus horarios de disponibilidad, la facilidad al acceso y respuesta a la información suministrada, concluyéndose:

1. Palmeras de San Lorenzo:

Reunión informativa con arquitectos y consultores ambientales del proyecto para atención de interrogantes específicas de parte de los residentes más cercanos al terreno del proyecto.

2. Urbanización Ciudad San Lorenzo: envío de volante informativa y encuestas sobre el proyecto a plataforma digital móvil de mensajería instantánea de los teléfonos celulares de sus residentes (grupo de WhatsApp<sup>15</sup>), para el llenado de parte de los interesados quienes podrán emitir sus comentarios y opiniones sobre el proyecto.

Encuesta digital: Se utilizó la plataforma web Google para confeccionar encuesta digital, la cual fue enviada a grupo de WhatsApp de residentes de urbanización Ciudad de San Lorenzo.

En total participaron 30 persona en la encuesta digital hasta la última revisión realizada por el equipo consultor el sábado 26 de febrero del 2024. El correo electrónico de los participantes junto con el resumen gráfico de la plataforma web Google. Se incluyeron nueve (9) preguntas en la encuesta digital. . (Ver pág. 76 del EsIA)

En adición a las normativas aplicables al proyecto (pág. 33 a la 37 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo, el promotor tendrá que:

- a. Indicar por medio de **Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Norte**, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- b. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- c. Construir una **CERCA PERIMETRAL**, la cual servirá de protección y realizar los trabajos de desarrollo del proyecto dentro de la misma.
- d. Reportar de inmediato al **MINISTERIO DE CULTURA**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- e. Presentar ante la **Dirección Regional del MINISTERIO DE AMBIENTE de Panamá Norte**, 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 No. 1 del 1 de marzo de 2023.

- f. Notificar a la Dirección Regional de Panamá Norte, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma al costo del promotor e incluirlo en el informe de seguimiento.
- g. Contar con la aprobación por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad, del Plan de Rescate y Reubicación de flora y fauna, de acuerdo a los estipulados en la **Resolución AG-0292-2008** “Por la cual establecen los requisitos para los Planes de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre” (G.O.26063).
- h. Previo a la etapa de construcción el **PROMOTOR** deberá contar con la autorización de tala o poda de árboles/arbustos por razones distintas, en el Ministerio de Ambiente con la coordinación de la Regional de Panamá Norte, como se establece en la **Resolución No. DM-0055-2020 (de 07 de febrero de 2020)**.
- i. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 43 de julio de 2004**, que reglamenta la **Ley 24 de 7 de junio de 1995**, por la cual se establece la legislación de Vida Silvestre en la República de Panamá y se dictan otras disposiciones y la **Ley 39 de 24 de noviembre de 2005** “Que modifica y adiciona artículos a la Ley 24 de 7 de junio de 1995 sobre vida silvestre.
- j. Presentar cada seis (6) meses, durante la etapa de construcción, y una (1) vez al año durante la etapa de operación por un periodo de dos (2) años a la Dirección Regional de Panamá Norte, un (1) informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el EsIA, Información Aclaratoria Informe Técnico de Evaluación y la Resolución; contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- k. Cumplir estrictamente con las recomendaciones realizadas por Municipio de Panamá, Dirección de Gestión Ambiental, mediante su **Informe Técnico de Inspección No. 0002-2023**.
- l. Cumplir con lo establecido en la **Ley N° 66 de 1947 – Artículo 202**. No podrán fundarse nuevas ciudades o poblaciones o extenderse el área de las existentes, o procederse a cualquier obra de urbanización, sin el dictamen previo de la Dirección General de Salud Pública, en lo referente a los servicios indispensables y todos aquellos requerimientos que tiendan a la protección de la salud colectiva. **Artículo 203**. Los proyectos de construcción, reparación, modificación de cualquier obra pública o privada que en una u otra forma se relacionen con el agua potable, alcantarillados o desagües, balnearios, establecimientos de

aguas termales o aguas para uso industrial, deberán ser previamente sometidos, en cada caso, a la aprobación de la Dirección General de Salud Pública, la cual, según lo juzgue necesario, podrá exigir los planos y especificaciones respectivos para su estudio. **Artículo 205.** Prohíbe las descargas directas o indirectas de agua servidas a los desagües de ríos o cualquier curso de agua. Aplica a: no se podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (drenajes naturales), sin tratamiento. **Artículo 210.** Toda empresa industrial, comercial u otra que cuente con más de cien personas, entre obreros, empleados y sus familiares, tendrá la obligación de contar los servicios de un profesional médico y a lo menos de una enfermera, los cuales deben tener su residencia en el centro del trabajo o en una ciudad cercana que no quede a más de diez kilómetros (10 km) de distancia.

- m. Presentar y cumplir antes de la etapa de construcción con los permisos exigidos con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 35- 2000**. “Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas”, **DGNTI-COPANIT 47-2000**” Aguas, Usos y disposición final de lodos, mientras esté conectado a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR).
- n. Cumplir con lo establecido en el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 39-2000** (Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de aguas residuales), cuando se haya conectado al sistema de alcantarillado.
- o. Cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 35- 2019**. “Medio Ambiente y Protección de Salud Seguridad Calidad del Agua. Descarga de Efluentes Líquidos a Cuerpos y Masas de aguas Continentales y Marinas”. y solicitar el permiso de descarga de aguas residuales o usadas de conformidad con la **Resolución No. AG 0466-2002 de 2002 de 20 de septiembre de 2002**.
- p. Que deberá presentar a la **Dirección Regional de Salud de Panamá Norte, a la Unidad de Saneamiento Ambiental**, que el promotor comenta que se conectarán con los alcantarillados existentes, no obstante, hasta el momento en esa área no hay línea de conducción para las aguas residuales, hacia una planta de tratamiento (PTAR). Por lo tanto, la promotora del proyecto tiene que contar con un sistema de tratamiento de agua negra y solicitar el permiso sanitario de operación mediante una nota dirigida a la Dirección Regional de Ministerio de Salud de Panamá Norte. Además, debe presentar la memoria técnica de los cálculos hidráulicos, cálculos para el tratamiento biológico que indique la remoción de la contaminación orgánica según carga estimada y el tipo de desinfección a aplicar por lo que debe presentar una nota de visto bueno del sistema, debe ser entregada por la Subdirección General de Salud Ambiental.



- q. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto, para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.
- r. Proteger, mantener, conservar y enriquecer las áreas adyacentes a las fuentes hídricas Quebrada Sin Nombre, colindante al área de influencia del proyecto y la franja de bosque de galería se debe proteger a un equivalente al ancho del cauce de las respectivas fuentes y en ningún caso esta franja podrá ser menor a diez metros (10 m), si el ancho del cauce fuera menor de diez metros (10 m), en cumplimiento del artículo 23 de la **Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal)** y al **Decreto No. 55 de 13 de junio de 1973, reglamenta las servidumbres en materias de Aguas.**
- s. De requerirse la extracción de agua de una fuente hídrica para el cumplimiento de las medidas de mitigación, solicitar el permiso de uso de agua de la institución competente durante el período en el que se desarrolle el proyecto.
- t. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo No. 306 del 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”.
- u. Cumplir con la **Ley 6 del 11 de enero de 2007**, que dicta normas sobre el manejo de residuos sólidos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- v. Realizar monitoreo y presentar análisis de calidad de aire y ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional de Panamá Norte.
- w. 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 abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- x. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia del proyecto.
- y. Construir drenajes pluviales con capacidad suficiente para la recolección, conducción y evacuación de las aguas pluviales.
- z. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre 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.

- aa. Remediar y subsanar conflictos y afectaciones durante las afectaciones durante las diferentes etapas del proyecto en lo respecta a la población afectada con el desarrollo.
- bb. Contar con la aprobación de los planos de la obra por parte del **Departamento de Estudios y Diseños del Ministerio de Obras Públicas (MOP)**, (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos), antes de iniciar la obra, para la construcción de calles internas, obras de drenajes pluvial, etc.
- cc. Responsabilizar al **PROMOTOR** del Proyecto y la empresa contratista encargada de la construcción en campo de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminan todo tipo de desechos, equipos, insumos.
- dd. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
- ee. Dejar las vías que serán utilizadas para el transporte de materiales y equipos, tal y como estaban o en mejor estado, en caso tal de darse alguna afectación en las mismas.
- ff. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia del proyecto.
- gg. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y tipo de proyecto.

### III. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria presentada por el promotor, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera **VIABLE** el desarrollo de dicha actividad.
2. Que el Estudio de Impacto Ambiental 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 las fases de operación del proyecto.
3. De acuerdo a las opiniones expresadas por las Unidades Ambientales Sectoriales, aunado a las consideraciones técnicas del Ministerio de Ambiente, no se tiene objeción al desarrollo del mismo y se considera el mismo Ambientalmente viable.
4. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previas a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.

#### IV. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental 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 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el EsIA Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO”** cuyo promotor es **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**

 <b>ING. GLADYS VILLARREAL</b> Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	 <b>ING. ENRIQUE CASTILLO</b> Director Regional Encargado de Panamá Norte
--	--



EC/GV

AF24EsIA013

19 de abril de 2024

Ingeniero  
Felix Magallón  
Dirección Regional de Panamá Norte  
Ministerio de Ambiente  
E. S. M.

MINISTERIO DE AMBIENTE  
RECIBIDO  
Por: *[Signature]*  
FECHA: *6-5-24* HORA: *2:10 PM*  
DRPN - ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Estimado Ingeniero Magallón:

El día 26 de marzo recibimos la Nota DRPN-NE-DIREC-134-2024 en la que nos invitó a la inspección del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, del proyecto denominado **"SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO"**, cuyo promotor es INMOBILIARIA DON ANTONIO S.A, ubicado en el sector de Caimitillo, corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá; tenemos a bien informarle que el proyecto se ubica dentro de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá (CHCP).

Sobre el particular, le informamos que el promotor solicitó la aprobación de proyecto en cuenca, con fecha de respuesta a esta solicitud el 23 de enero de 2023, indicándole que **no se aprueba el proyecto en cuenca**.

La aprobación del proyecto está sujeta a que el proyecto se desarrolle dentro de los polígonos ubicados en la Categoría III Áreas urbanas, Subcategoría Área de desarrollo Urbano (viviendas de baja densidad) según lo establecido en la Ley 21 de 2 de julio de 1997, específicamente, el Plan Regional para el Desarrollo de la Región Interoceánica, para la cual requiere presentar una nueva solicitud de aprobación de proyecto en cuenca en la ACP.

Según lo establecido en el artículo 316 de la Constitución Política de la República de Panamá, a la Autoridad del Canal de Panamá (ACP) le corresponde la responsabilidad por la administración, mantenimiento, uso y conservación de los recursos hídricos en la CHCP, así como el artículo 6 de la ley 19 del 11 de junio de 1997 (Ley Orgánica de la ACP) dispone que la ACP aprobará las estrategias, políticas, programas y proyectos, públicos y privados que puedan afectar la CHCP.



69  
Ingeniero, Félix Magallón

Página 1

19 de abril de 2024

El Estudio de Impacto Ambiental presentado ante el Ministerio de Ambiente para el proyecto denominado **"SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO"** sustenta mediante nota del 21 de febrero del 2018, la aprobación del proyecto Residencial UBER a la empresa Corporación UBER sobre la finca 1714, no obstante, esta aprobación no es susceptible de ser transferida ni modificada, en consecuencia, si alguna otra persona natural o jurídica desea desarrollar un proyecto o ya sea que la propia Corporación UBER pretenda desarrollar otro proyecto distinto al aprobado, deberá someterse al mismo proceso de aprobación establecido en la Constitución, la Ley Orgánica y Reglamento de la Junta Directiva de la ACP, esto sin perjuicio de lo que define la autoridad competente respecto a la zonificación aplicable al área indicada.

Debido a esta situación, le solicitamos no proseguir con el proceso de evaluación a través de las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS).

Para más información, sírvase comunicarse con la Unidad de Cumplimiento Ambiental, teléfono 276-2830, correo electrónico [arrnunez@pancanal.com](mailto:arrnunez@pancanal.com).

Atentamente,



Luis Eduardo Castañeda Valdés

Gerente Encargado Unidad de Cumplimiento Ambiental. HI-C  
Vicepresidencia de Administración del Recurso Hídrico. - HI

Adjunto:

Cartas respuestas del 23 de enero de 2023.



**CANAL DE PANAMÁ**

23 de enero de 2023

Autoridad del Canal de Panamá  
División de Ambiente

2022AP044

RECIBIDO  
Por: Martha Elena Vivian  
Fecha: 27/1/23 Hora: 10:55am

Licenciado

Francisco Villalobos Chaves

Apoderado Especial

Inmobiliaria Don Antonio S.A

Estimado licenciado Villalobos:

En respuesta a la solicitud recibida el 9 de noviembre de 2022, en relación con el proyecto denominado "Súper Mr. Precio Caimitillo", cuyo promotor es Inmobiliaria Don Antonio S.A, localizado en el corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá, ubicado en la cuenca hidrográfica del Canal de Panamá (CHCP), tenemos a bien informarle que la Autoridad del Canal de Panamá (ACP) no aprueba la ejecución del proyecto.

El polígono presentado a evaluación ante la ACP corresponde a las siguientes coordenadas suministradas por el promotor:

Puntos	Coordenadas WGS84	
	Este	Norte
1	661096.722	1009726.428
2	661096.765	1009794.328
3	661228.495	1009840.321
4	661258.815	1009782.613
A	661097.56	1009725.909
A1	661202.812	1009762.846
A2	661187.9334	1009805.382
B3	661192.2432	10098140313
B2	661204.4909	1009818.611
B1	661200.4239	1009830.197
B	661097.3534	1009793.812
C	661228.9342	1009840.305
D	661259.4168	1009782.705

Autoridad del Canal de Panamá  
Balboa, Ancón, Panamá, República de Panamá.  
[www.pancanal.com](http://www.pancanal.com)

RECIBIDO  
Por: [Firma]  
Fecha: 05-29 Hora: 2:00  
DHPN - ADMINISTRACION Y FISC. 1243

Licenciado, Francisco Villalobos Chaves

Página 2

23 de enero de 2023

Según lo establecido en la Ley 21 de 2 de julio de 1997, específicamente, el Plan Regional para el Desarrollo de la Región Interoceánica, indica que el área de interés del proyecto se encuentra dentro de los límites de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá (CHCP), está bajo:

- Categoría II Áreas de producción rural, Subcategoría Área ganadera.
- Categoría III Áreas urbanas, Subcategoría Área de desarrollo Urbano (viviendas de baja densidad).

La aprobación del proyecto está sujeta a que el proyecto se desarrolle dentro de los polígonos ubicados en la Categoría III Áreas urbanas, subcategoría Áreas de desarrollo Urbano (viviendas de baja densidad).

De tener alguna pregunta al respecto, sírvase comunicarse con Angel Tribaldos, Gerente (i) de la Sección de Políticas y Evaluación Ambiental, teléfono 276-2830, correo electrónico [Atribaldos@pancanal.com](mailto:Atribaldos@pancanal.com)

Atentamente,

  
Mariaeugenia Ayala Graegi  
Gerente (encargada) de Políticas  
Y Protección Ambiental

Adjunto: Mapa de uso de suelo  
Mapa del polígono original del proyecto

cc. Licdo. Santiago Guerrero – Dirección Regional de Panamá Norte – MiAmbiente



Panamá, 13 de mayo de 2024

Evaluación  
Favor informarse  
y proceder  
B.E.

Ing. Felipe Magallón

Dirección regional de Panamá Norte

MINISTERIO DE AMBIENTE

E. S. D.



Estimado Ing. Magallón

Quien suscribe, el Sr. **FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES**, portador del documento de identidad personal E-8-172497, en mi condición de apoderado especial de la sociedad anónima **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**, promotora del proyecto denominado “**SÚPER MR. PRECIO CAIMITILLO**”, tiene a bien solicitarle el retiro del proceso de evaluación del Estudio de impacto Ambiental categoría I de dicho proyecto ubicado en el corregimiento de Alcalde Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá; además de la devolución de todos los documentos legales presentados, los cuales se detallan a continuación:

- Solicitud de evaluación del EsIA
- Autorización de uso de la finca N° 30344769, LOTE 3
- Copia de cédula notariada de apoderado especial de Promotora
- Copia de cédula notariada de representante legal de empresa dueña de la finca
- Copia del certificado de existencia de persona jurídica
- Copia del certificado de propiedad donde se desarrollará el proyecto
- Paz y salvo emitido por Miambiente

A la vez, autorizo a Mirtha Elena Vivar Ríos con cédula de identidad personal número 8-812-1437, a retirar el Estudio de Impacto Ambiental original impreso y la copia digital entregada.

Sin más que agregar,

Atentamente,



Yo Dr. Alexander Valencia Moreno Notario Público Undecimó del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 5-763-602

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s) que firmo (firmaron) el presente documento, su (sus) firma (s) es (son) auténtica (s) art. 835 y 856 C.J.

Panamá,

16 MAY 2024

Testigo

Testigo

**FRANCISCO J. VILLALOBOS CHAVES**  
Apoderado Especial  
**INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**



Dr. Alexander Valencia Moreno  
Notario Público Undecimó

MINISTERIO DE  
AMBIENTE  
RECIBIDO

Por:   
FECHA: 00/5/24 HORA: 11:14 pm  
DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ




20/5/24  
10:48 am

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

**Mirtha Elena**  
**Vivar Rios**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 03-DIC-1986  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 09-AGO-2017 EXPIRA: 09-AGO-2027

8-812-1437



**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE**  
**RESOLUCIÓN No. DRPN-RET-003- 2024**  
**04 de junio de 2024**

Por la cual se admite el retiro del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO”**, cuyo Promotor es el **“INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.”**.

El suscrito Director Regional Encargado de la Regional de Panamá Norte, en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que el señor, Representante Legal sr. **LUIS ALBERTO HINCAPIE VILA** varón de nacionalidad panameña, mayor de edad, con documento de identidad personal No. 8-173-774, actuando en condición de Representante Legal de la empresa **1997 MONTIFORTUNE, S.A** sociedad debidamente inscrita con Folio Mercantil con Ruc 338161 del Registro Público, autorizo a **INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.** persona jurídica inscrita en el Folio electrónico N° (117615) del Registro Público de Panamá, cuyo Apoderado especial es **FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES**, varón, costarricense. Mayor de edad, con documento de identidad personal E-8-172497, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado **“SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO”** dentro de la finca de mi propiedad: **Folio Real N° 30344769**, lote 3, ubicada en la Ciudad de San Lorenzo, Corregimiento de Alcalde Díaz, distrito y provincia de Panamá, con una superficie de 22,493.45 m<sup>2</sup>.

Que en virtud de lo antedicho, el día 15 de Marzo de 2024, el señor, **LUIS ALBERTO HINCAPIE VILA** en calidad de Representante Legal presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO”** ubicado en el corregimiento de Alcalde Díaz distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores Mirtha E. Vivas y Masiel Caballero, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-036-2019** y **IRC-019-2023** respectivamente.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto **“SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO”**, en la cual consiste en la construcción de un supermercado en una zona de constante crecimiento poblacional, impulsando la creación de nuevas plazas de trabajo a beneficio de la comunidad, con el objetivo de



atender las necesidades fundamentales de los moradores con el acceso a productos y servicios de primera necesidad, de la mejor calidad y a buen precio.

Que el señor **Francisco J. Villalobos Chaves**, varón de nacionalidad panameña con cedula de identidad personal No. E-8-1724497, en condición de apoderado especial de la sociedad anónima **"INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A."**, promotora del proyecto denominado **"SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO"**, solicitó el **RETIRO** del proceso de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental, CAT I, fundamentando dicha petición en la modificación y/o ajustes del Estudio de Impacto Ambiental a fin de realizar las correcciones correspondientes, por segunda vez.

Que toda vez que la norma especial, es decir el Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, establece que las Direcciones Regionales del Ministerio de Ambiente tendrán las siguientes funciones y responsabilidades: Revisar y evaluar los Estudios de Impacto Ambiental para los que sean habilitadas y/o delegadas y emitir la Resolución Ambiental de aprobación, rechazo, recategorización o **RETIRO** de los Estudios de Impacto Ambiental, resulta oportuno citar el contenido del Artículo 70 el cual dice:

**Artículo 70.** El retiro del Estudio de Impacto Ambiental por parte del promotor una vez iniciado el proceso de evaluación, solo será posible antes de la emisión del informe técnico de evaluación, esto será formalizado mediante resolución en donde se deje constancia de este hecho y se dé por concluido el proceso de evaluación ordenándose su archivo.

Que una vez analizadas las disposiciones contenidas en la referida excerta legal, queda clara la intención del peticionario de dar por terminado el proceso en el cual aún no existe pronunciamiento o resolución de fondo, por lo que este despacho considera viable la **SOLICITUD DE RETIRO**, presentado para evaluar, lo cual nos lleva a la devolución de esta documentación.

Que el **Artículo 97** dice: Serán causales de suspensión temporal del Registro de Consultores Ambientales las siguientes: 1. Cuando le sean rechazados, recategorizados o ambos, tres (3) Estudios de Impacto Ambiental, indistintamente de la categoría. En el caso de esta causal la suspensión será por el término de un (1) año. 2. Cuando se evidencie que un consultor presente un mismo Estudio de Impacto Ambiental después de su rechazo o **retiro**, en una categoría inferior. En el caso de esta causal la suspensión será por el término de dos (2) años.

Que nuestra norma de procedimiento especial, como ya se ha señalado, no establece un procedimiento para realizar dicha devolución o entrega de documentación, al igual que la Ley 38 de 31 de julio de 2000, por lo que es necesario traer a colación el contenido del artículo 202 de la referida norma la cual dice:

**Artículo 202.** Los vacíos del Libro Primero de esta Ley, serán llenados con las normas contenidas en el Libro Primero del Código Judicial.

Las disposiciones del Libro Segundo de esta Ley serán aplicadas supletoriamente en los procedimientos administrativos especiales vigentes, en los términos previstos en el **Artículo 37**. Los vacíos del procedimiento administrativo general dictado por la presente Ley se suplirán con las normas de procedimiento administrativo que regulen materias semejantes y, en su defecto, por las normas del Libro Segundo del Código Judicial, en cuanto sean compatibles con la naturaleza de los procedimientos administrativos.

Que en tal sentido, el **Artículo 530** del Código Judicial que los documentos públicos o privados podrán desglosarse de los expedientes y encargarse a quien los haya presentado, una vez recluida la oportunidad para tacharlos de falsos o desestimada la tacha y establece reglas para esto, por lo que en el respectivo lugar del expediente se dejará, en transcripción o reproducción, copia autenticada del documento desglosado y constancia de quien recibió el original.

Que mediante la **Ley 8 de 25 de marzo de 2015**, 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;

### **RÉSUELVE:**

**Artículo 1. ADMITIR el RETIRO** del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado: **“SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO”**, cuyo promotor es **“INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.”**

**Artículo 2. ORDENAR** la entrega de los documentos legales presentados y el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado: **“SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO”**, cuyo promotor es **“INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.”**, quien deberá dejar una copia impresa y una copia digital del referido estudio.

**Artículo 3. COMPULSAR** copias del expediente del proyecto **“SUPER MR. PRECIO CAIMITILLO”**, solicitada por el Representante Legal de la Sociedad Anónima denominada **“INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.”**.

**Artículo 4. NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución al promotor de **“INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.”**

67

**Artículo 5. ADVERTIR** al promotor de “**INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**”, que contra la presente Resolución cabe Recurso de Reconsideración dentro de los **cinco (5) días hábiles** siguiente a su notificación.

**Artículo 6. ORDENAR** el archivo del presente proceso administrativo una vez quede debidamente ejecutoriada la presente Resolución.

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

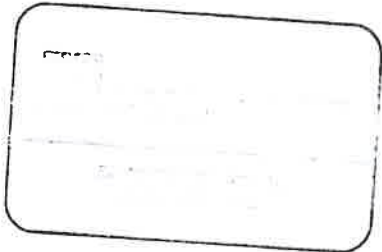
Dado en la ciudad de Panamá, a los Cuatro ( 4 ) días, del mes de junio de dos mil veinticuatro (2024).

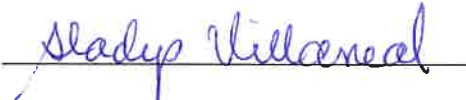
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**ING. ENRIQUE CASTILLO**  
Director Regional Encargado del  
Ministerio de Ambiente de Panamá  
Norte

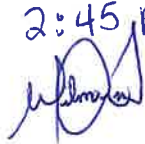
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**ENRIQUE CASTILLO GONZÁLEZ**  
MAESTRO EN CIENCIAS DE LOS RECURSOS AGROPECUARIOS  
IDONEIDAD N° 356-93-M10

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
**GLADYS MAYDEE VILLARREAL MADRID**  
MAESTRO EN CIENCIAS AMBIENTALES  
GENIO AMBIENTAL  
IDONEIDAD N° 356-93-M10



  
**GLADYS VILLARREAL**  
Jefa de la Sección de Evaluación de  
Estudios de Impacto Ambiental.

  
**EC/GV/PH**

Notificado por escrito  
Martha Elena Vivar  
8-812-1437  
28/6/24  
2:45 pm  


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

**Mirtha Elena**  
**Vivar Rios**

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 03-DIC-1986  
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 09-AGO-2017 EXPIRA: 09-AGO-2027

8-812-1437





Panamá 28 de junio 2024

Ing. Felipe Magallón  
Dirección regional de Panamá Norte  
MINISTERIO DE AMBIENTE  
E. S. D.



Estimado Ing. Magallón

Quien suscribe, el Sr. FRANCISCO JAVIER VILLALOBOS CHAVES, portador del documento de identidad personal E-8-172497, en mi condición de apoderado especial de la sociedad anónima INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A., comparezco ante su despacho, dentro del término de la ley, con el fin de notificarme por escrito de la resolución DRPN-RET-003-2024 emitida el 4 junio 2024, mediante la cual se realiza el retiro del proceso de evaluación del Estudio de impacto Ambiental categoría I, del proyecto “Súper Mr. Precio Caimitillo”, ubicado en el corregimiento de Alcalde Díaz, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

A la vez, autorizo a Mirtha Elena Vivar Ríos con cédula de identidad personal número 8-812-1437, a retirar el Estudio de Impacto Ambiental original impreso y la copia digital entregada, al igual que todos los documentos legales presentados.

Sin más que agregar,

Atentamente,

**FRANCISCO J. VILLALOBOS CHAVES**  
**Apoderado Especial**  
**INMOBILIARIA DON ANTONIO, S.A.**



Yo, ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá, con  
cédula de identidad personal No. 4-201-226.

**CERTIFICO:**

Que dada la certeza de la identidad del(los) sujeto(s)  
que firmó(firmaron) el presente documento, su(s)  
firma(s) ~~es~~son) auténtica(s).

Panamá, JUN 28 2024  
Mirtha Testigo VP Testigo  
Anayansy  
Licenciada ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA  
Notaria Pública Tercera del Circuito de Panamá



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