

## V. RESULTADOS Y OBSERVACIONES DE LA INSPECCIÓN

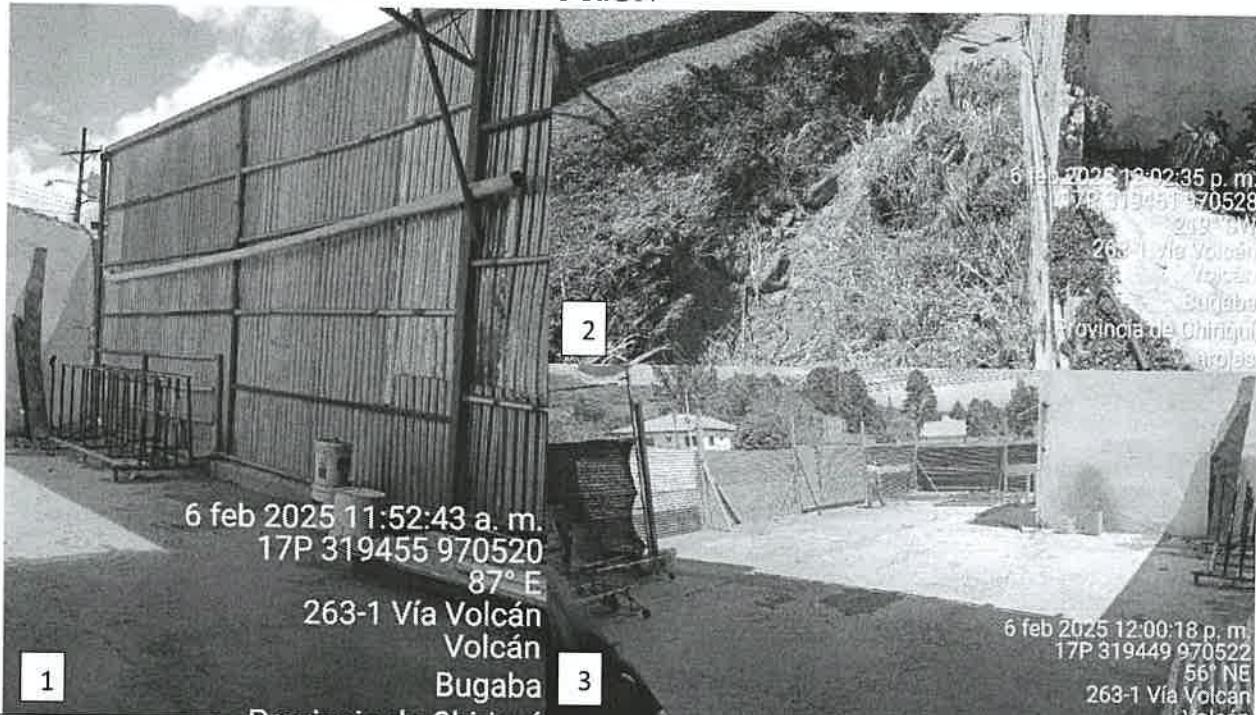
Durante la inspección, se verificó que el terreno destinado para el desarrollo del proyecto de la FARMACIA EL JAVILLO cumple con las condiciones descritas en el Estudio de Impacto Ambiental.

- El terreno está en una zona céntrica, con colindancias claras: el Banco Nacional a la izquierda y la ferretería Miki a la derecha, y con acceso directo a la vía principal del corregimiento de Volcán. Esta ubicación es adecuada para el funcionamiento del proyecto, permitiendo fácil acceso tanto para los usuarios como para los proveedores.
- El terreno tiene una topografía plana, lo que facilita el uso del espacio para la construcción del edificio.
- El suelo se encuentra cubierto por una losa de concreto ya que en el sitio existe una edificación de 80 m<sup>2</sup> y el resto es utilizado como estacionamiento.
- No se observó vegetación relevante en el área de intervención, dado que el terreno ha sido previamente urbanizado. No existen especies de flora significativa que puedan verse afectadas por el proyecto.
- No se identificó presencia de fauna en el área o sus alrededores inmediatos. El entorno está dominado por actividades urbanas, sin evidencias de fauna silvestre o especies de interés ambiental.
- En el polígono del proyecto existe restos de una edificación de unos 80 m<sup>2</sup>, la cual será demolida para dar paso a la nueva edificación que comprende el proyecto “FARMACIA EL JAVILLO”.
- Se observó la presencia de un cuerpo de agua en las cercanías del sitio, aunque no se identificó su naturaleza exacta. En este momento, el cuerpo de agua está seco; por lo cual se realizaron las consultas pertinentes con la Sección de Seguridad Hídrica, para conocer el criterio técnico referente al cuerpo de agua antes mencionado.
- Al momento de realizada la inspección de campo, se tomaron las siguientes coordenadas UTM:

**Tabla N° 1. Coordenadas tomadas en el sitio de la Inspección.**

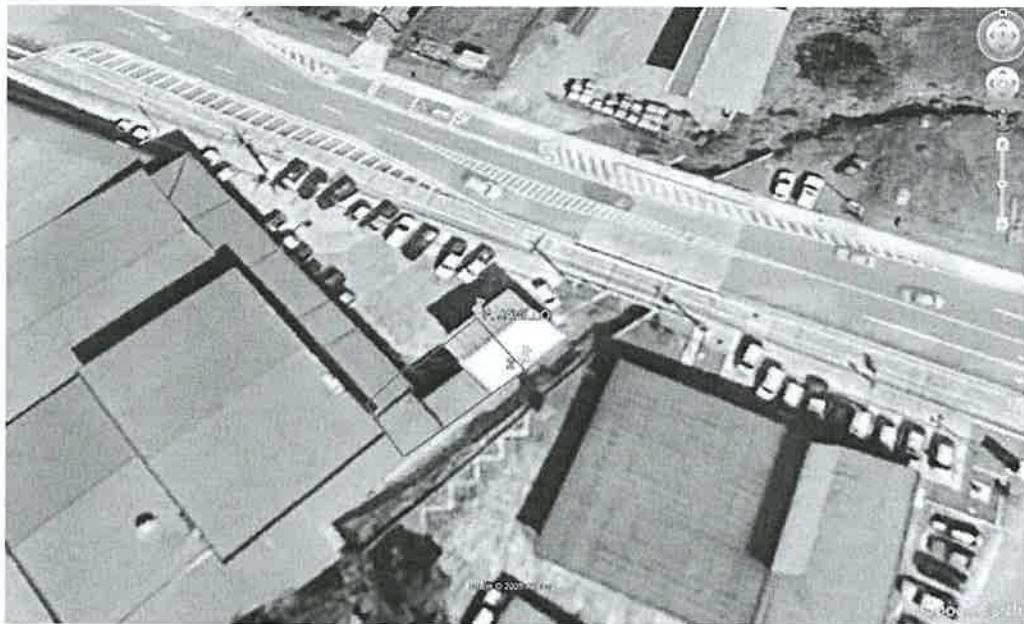
PUNTOS	ESTE	NORTE
1.	319448	970522
2.	319453	970522
3.	319455	970520
4.	319450	970525
5.	319461	970528

## IV. IMÁGENES DE LA INSPECCIÓN



**Imagen 1, 2 y 3.** Vistas terrestres del polígono del proyecto “FARMACIA EL JAVILLO” febrero 2025. arojas

## V. IMAGEN DEL RECORRIDO DE LA INSPECCIÓN



**Figura 1.** Ubicación del proyecto con intención a desarrollar, coordenadas tomadas al momento de la inspección. Fuente; Google Earth.

## VI. CONCLUSIONES

- El terreno destinado para la construcción de la **FARMACIA EL JAVILLO** se encuentra en una zona céntrica del corregimiento de Volcán, distrito de Tierras Altas.
- No se identificó vegetación relevante ni fauna en el área, ya que el terreno ha sido previamente urbanizado, lo que indica que no habrá impactos negativos en términos de biodiversidad o ecosistemas cercanos.
- Dentro del polígono del proyecto existe una estructura que deberá ser demolida.
- El polígono del proyecto colinda con un cuerpo de agua (posible drenaje natural).
- No se han iniciado trabajos de construcción en el terreno.
- Remitir, el EsIA a la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, para conocer el criterio técnico referente al cuerpo de agua antes mencionado.
- Se solicitará información adicional sobre el cuerpo de agua presente en el área para asegurar que no haya impactos ambientales no identificados.
- Continuar con el proceso de evaluación del EsIA.

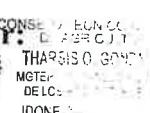
**Elaborado por:**



*Alains Rojas*  
**ALAINS ROJAS**

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental

**Revisado por:**



**LCDA. THARSIS GONZÁLEZ**

Jefa de la Sección de Evaluación de  
Estudios Impacto Ambiental

*Ernesto Ponce C.*  
**LCDO. ERNESTO PONCE C.**

Director Regional

Ministerio de Ambiente – Chiriquí



**Informe Técnico de Inspección No. 016-2025**

**Proyecto: FARMACIA EL JAVILLO**

**Promotor: AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC**

EPC/TG/ar

David, 11 de febrero de 2025  
Nota: SSHCH-020-2025

Magister  
**Tharsis González**  
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí  
E. S. D.

**Mgter González:**

En atención al memorando **SEIA-0019-0702-2025**, fechado 07 de febrero de 2025, por medio del cual solicitan emitir criterio técnico respecto al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto “**Farmacia El Javillo**” e identificación del cuerpo hídrico visualizado durante la inspección ocular al proyecto, el cual se encuentra ubicado en el corregimiento de Volcán, distrito de Tierras Altas.

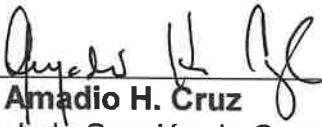
De acuerdo a las coordenadas proporcionadas en el memorando SEIA-0019-0702-2025, se procedió a revisar las hojas cartográficas **3642 II NW “Volcán”** a escala 1: 25 000 y hoja **3642 II “Volcán”** a escala 1: 50 000 del Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia, posterior a la revisión y análisis de las mismas, las coordenadas corresponden al siguiente cuerpo de agua.

PUNTOS	COORDENADAS	CUERPOS HIDRICOS
1	319460 mE ; 970525 mN	Drenaje Natural
2	319466 mE ; 970528 mN	Drenaje natural

Situándonos sobre las coordenadas mencionadas con anterioridad, se pudo constatar en ambas hojas cartográficas, la inexistencia de fuentes hídricas de carácter permanente, intermitentes o estacionales, por lo cual podemos concluir que el cuerpo hídrico observado en campo, corresponde a un drenaje natural, el cual solo reserva y conduce agua en la temporada lluviosa de nuestro país.

El promotor deberá indicar si contempla intervenir el drenaje natural colindante, de ser afirmativo indicar en qué consisten las obras.

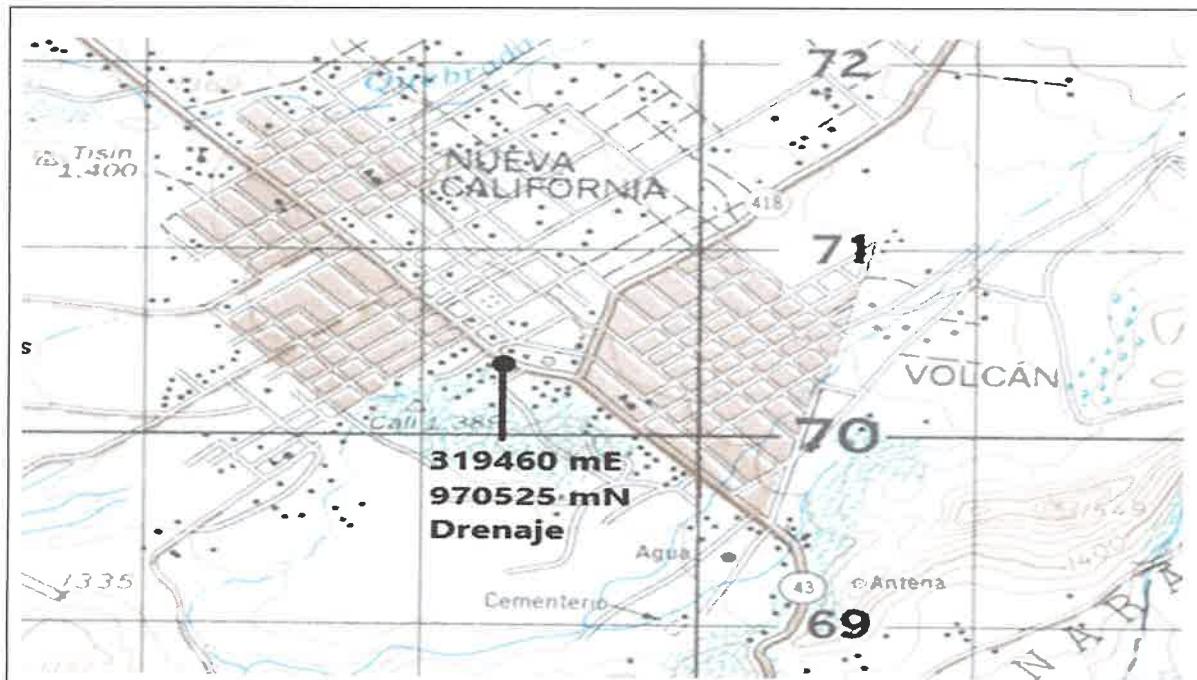
Sin más que agregar, se despide de usted,

  
**Ing. Amadio H. Cruz**  
Jefe de la Sección de Seguridad Hídrica  
Ministerio de Ambiente  
Regional de Chiriquí

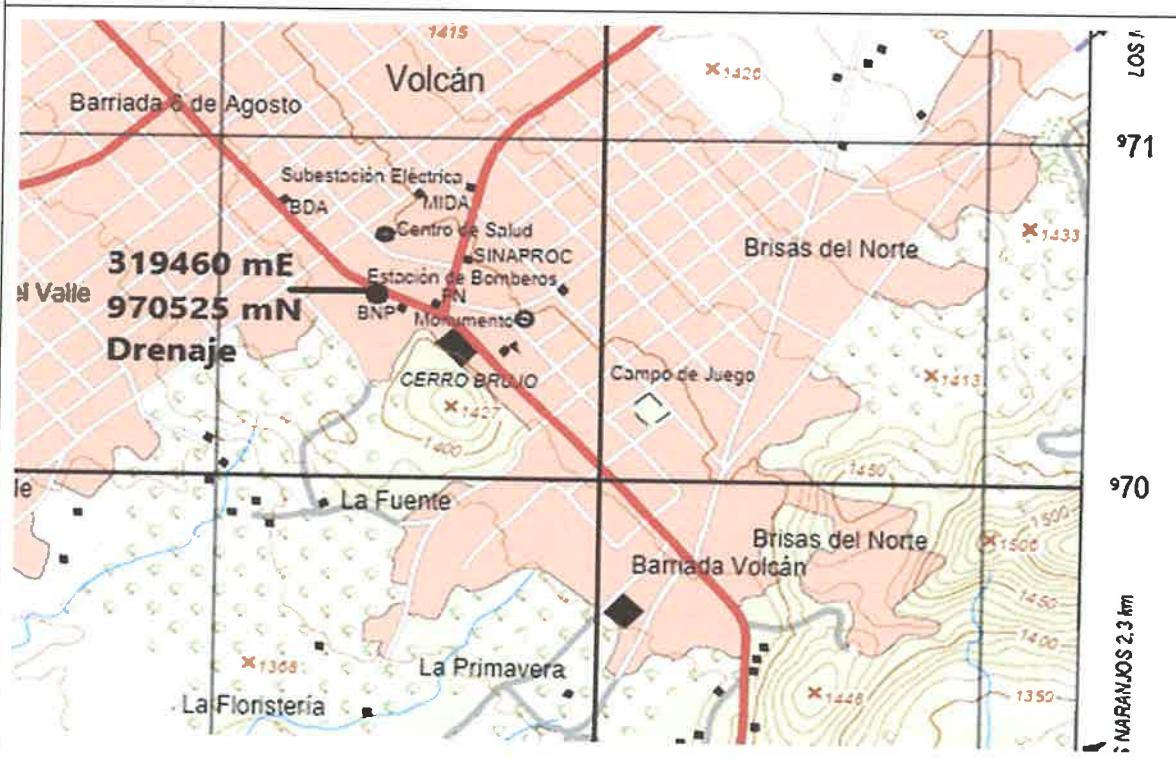
AC/dt



## ANEXOS



Hoja cartográfica 3642 II Volcán a escala 1: 50 000, con el punto georreferenciado, donde no se evidencia cuerpo hídrico permanente. Fuente: IGNTG.



Hoja cartográfica 3642 II NW Volcán a escala 1: 25 000, con el punto georreferenciado, donde no se evidencia cuerpo hídrico permanente. Fuente: IGNTG.

**DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ**  
**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**No. 096-2024**

## I. DATOS GENERALES

<b>FECHA:</b>	18 DE FEBRERO DE 2025
<b>NOMBRE DEL PROYECTO:</b>	FARMACIA EL JAVILLO
<b>PROMOTOR:</b>	AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC
<b>REPRESENTANTE LEGAL:</b>	EDYNSSON DEWYS CABALLERO CADIZ
<b>CONSULTORES</b>	HERIBERTO DEGRACIA Y MITZEYLA RODRIGUEZ
<b>UBICACIÓN:</b>	CORREGIMIENTO DE VOLCÁN, DISTRITO DE TIERRAS ALTAS, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

## II. ANTECEDENTES

Que, el promotor, **AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC** cuyo Representante Legal es el señor **EDYNSSON DEWYS CABALLERO CADIZ** con número de cédula N° 4-720-30; presentó ante Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**FARMACIA EL JAVILLO**”.

Que, en virtud de lo antes dicho, el día veintiocho (28) de enero de 2025, el promotor, **AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC**, a través de su representante legal el señor **EDYNSSON DEWYS CABALLERO CADIZ**, con cédula de identidad personal N° 4-720-30; presentaron al Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**FARMACIA EL JAVILLO**” elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **HERIBERTO DEGRACIA Y MITZEYLA RODRIGUEZ**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante las resoluciones **DEIA-IRC-051-2019 Y DEIA-IRC-015-2023** (respectivamente).

Que, según el EsIA presentado, el proyecto denominado “**FARMACIA EL JAVILLO**” Consiste en la construcción de la edificación para albergar **La Farmacia El Javillo**, con un área efectiva de construcción de 108.89 m<sup>2</sup>, con el área de recetario de medicamentos; showroom, baño sanitario, área de la planta eléctrica y cuatro (4) estacionamiento incluyendo para personas con capacidades especiales y áreas de carga y descarga.

El proyecto se desarrollará en el Corregimiento De Volcán, Distrito De Tierras Altas, Provincia De Chiriquí. La inversión proyectada es de aproximadamente ochenta mil balboas (\$ 80, 000.00) y se pretende desarrollar en un periodo aproximadamente de cuatro (4) meses.

El proyecto se desarrollará dentro del corregimiento de Boquerón, distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84; las cuales fueron verificadas por parte de la Dirección de Información Ambiental (DIAM).

PUNTOS	ESTE	NORTE
1	319449.396	970521.200
2	319454.312	970515.098
3	319442.939	970505.935
4	319438.422	970511.542
5	319443.110	970515.318
6	319442.722	970515.799

**Fuente:** Coordenadas presentadas en el EsIA.

Que, el día **06 de febrero de 2025**, se realizó la inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y personal por parte del Promotor.

Que, como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual se envió para

verificación el día **31 de enero de 2025**; en tanto que la DIAM emitió sus comentarios el **día 06 de febrero de 2025**, donde se generaron un polígono de **0 ha + 0,110.53 m<sup>2</sup>** (ver el expediente administrativo).

Que, el día **11 de febrero de 2025**, se emite el **Informe Técnico de Inspección No. 0016-2025**.

### III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de la revisión y análisis del EsIA, y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, y la primera información aclaratoria, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

#### Componente físico:

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

- El terreno donde se desarrollará el proyecto no tiene un uso agrícola o forestal definido y está cercado por un muro de bloques.
- El área se encuentra frente a la vía principal del corregimiento de Volcán y, en sus alrededores, se encuentran locales comerciales, restaurantes y viviendas unifamiliares.
- El uso del suelo en las proximidades sugiere una zona de uso mixto, con una creciente demanda comercial debido al desarrollo del corregimiento de Volcán.
- El área del proyecto tiene una topografía plana, no se requiere modificar los perfiles topográficos actuales.
- En la propiedad existe una infraestructura la cual va a ser demolida para este proyecto.
- No se requiere realizar ni corte ni relleno.
- No se encuentra ninguna fuente hídrica natural dentro del proyecto.
- Los niveles de calidad de aire se encuentran dentro de los niveles permisibles.
- La inspección de olfactometría no se identificó ningún tipo de olor fuera de los propios a percibir en un área tipo comercial-urbano.
- Los ruidos generados en esta zona compuesta por viviendas unifamiliares en los diversos proyectos y algunos comercios aledaños, con una cantidad moderada de autos transitando a cada hora, obteniendo un valor de 73.73 dBA en un periodo de una hora.

#### Componente Biológico:

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

- **Características de la flora:** el área de influencia directa del proyecto no existe vegetación debido a la alta intervención antrópica. El terreno se encuentra totalmente pavimentado y cuenta con una construcción existente que será demolida. Por lo tanto, no aplica el análisis de formaciones vegetales, inventario forestal ni mapeo de cobertura vegetal.
- **Características de la fauna:** Dado que el terreno está altamente urbanizado, la fauna es prácticamente inexistente. La proximidad a vías principales y el alto flujo vehicular dificultan la presencia de especies animales en el área.

#### Componente Socioeconómico:

- Volcán es el centro económico del distrito debido a su infraestructura comercial, que incluye servicios básicos (agua, luz, teléfono, internet, etc.), supermercados, farmacias, hospitales, hoteles y otros servicios esenciales.
- En cuanto a la infraestructura de transporte, el corregimiento está bien comunicado por vías asfaltadas y tiene acceso tanto al transporte privado como selectivo. La zona también cuenta con servicios bancarios, centros educativos, mercados, estaciones de combustible, y comercios de diversas índoles.
- El proceso de consulta con la comunidad se realizó a través de encuestas a un total de 20 residentes de la zona, abarcando a personas de diferentes edades y ocupaciones. El 60% de los encuestados fueron mujeres y el 40% hombres.

- En términos de edad, la mayoría de los encuestados eran jóvenes (18-30 años) y adultos mayores (>60 años). En cuanto al nivel educativo, la mayoría de los encuestados había cursado educación primaria y secundaria, y un pequeño porcentaje tenía estudios universitarios.
- Respecto al tiempo de residencia, un 55% de los entrevistados llevaba más de 10 años viviendo en la zona, lo que indica una comunidad establecida y familiarizada con los cambios en su entorno.
- La mayoría de los encuestados (un 82%) manifestó que consideran beneficioso el proyecto, mientras que un 18% no mostró una preferencia clara.
- En cuanto a la relación con el lugar, un 70% de los encuestados son residentes de la zona, mientras que el 30% son transeúntes o personas que trabajan en el área.
- En términos de percepción ambiental, un 90% de los entrevistados indicó que el proyecto no tendrá un impacto ambiental negativo, mientras que un 10% consideró lo contrario.

En adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, el Informe Técnico de Evaluación, el promotor tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Presentar ante el MiAMBIENTE Dirección Regional de Chiriquí cada tres (3) meses, durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, contempladas en el EsIA, en la primera información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de Aprobación e igualmente el pago de concepto de Indemnización Ecológica. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso y tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por Auditores Ambientales certificados por el Ministerio de Ambiente.
- c. Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- d. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- e. Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción y operación.
- f. El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión y partículas suspendidas.
- g. Mantener los diferentes frentes de trabajo debidamente señalizados.
- h. Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- i. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- j. Cumplir con el reglamento DGNTI-COPANIT-43-2001, que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación atmosférica en ambientes de trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- k. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Industrial, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
- l. Cumplir con la Ley No. 6 de 11 de enero de 2007 “Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”.
- m. Cumplir con la resolución No. Dm-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, “por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente.”.
- n. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. “Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- o. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009, “Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos”.
- p. Implementar un sistema efectivo de aguas pluviales de manera que no afecte los predios vecinos, ni cause afectaciones a terceros; por lo que el promotor será responsable.
- q. Se prohíbe al promotor construir sobre y obstruir, el drenaje natural colindante con el proyecto “Farmacia el Javillo”.
- r. El promotor deberá respetar la servidumbre establecida para la vía Volcán Caisán tal cual lo dispone la autoridad competente.

- s. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- t. Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- u. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.
- v. Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales, y mallas de protección, las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
- w. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- x. El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.

#### IV. CONCLUSIONES

1. Que una vez evaluado el EsIA, con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos y se considera VIABLE el desarrollo de dicha actividad.
2. EsIA reconoce que el proyecto genera impactos negativos bajos o leves, sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales, del área de influencia donde se pretende desarrollar; por lo que se considera viable en la categoría propuesta.
3. Que el EsIA en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera, suelo, agua, flora, fauna y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.

#### V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el MiAMBIENTE, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el EsIA aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes.
- Cumplir con todas las leyes, normas y reglamentos aplicables a este tipo de proyecto.
- Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado “FARMACIA EL JAVILLO”, cuyo promotor es AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC, cuyo Representante Legal es el señor EDYNSSON DEWYS CABALLERO CADIZ con número de cédula N° 4-720-30.



**LCDO. ALAINS ROJAS**

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental



**MGTER. THARSIS GONZÁLEZ**

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Ministerio de Ambiente - Chiriquí



**LCDO. ERNESTO PONCE C.**

Director Regional  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto  
**“FARMACIA EL JAVILLO”**

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

**CONSIDERANDO:**

Que, el día veintinueve (29) de enero de 2025, el promotor, **AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC**, a través de su representante legal el señor **EDYNSSON DEWYS CABALLERO CADIZ**, con cédula de identidad personal N° 4-720-30; presentaron al Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“FARMARCIÓN EL JAVILLO”** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **HERIBERTO DEGRACIA Y MITZEYLA RODRIGUEZ**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante las resoluciones **DEIA-IRC-051-2019 Y DEIA-IRC-015-2023** (respectivamente).

Que, según el EsIA presentado el proyecto **“FARMACIA EL JAVILLO”** Consiste en la construcción de la edificación para albergar **La Farmacia El Javillo**, con un área efectiva de construcción de 108.89 m<sup>2</sup>, con el área de recetario de medicamentos; showroom, baño sanitario, área de la planta eléctrica y cuatro (4) estacionamiento incluyendo para personas con capacidades especiales y áreas de carga y descarga.

El proyecto se desarrollará en el Corregimiento De Volcán, Distrito De Tierras Altas, Provincia De Chiriquí. La inversión proyectada es de aproximadamente ochenta mil balboas (\$ 80, 000.00) y se pretende desarrollar en un periodo aproximadamente de cuatro (4) meses.

Que, de acuerdo a la información proporcionada en el EsIA, el proyecto se encuentra ubicado en las siguientes coordenadas; las cuales fueron verificadas por parte de la Dirección de Información Ambiental (DIAM).

PUNTOS	ESTE	NORTE
1	319449.396	970521.200
2	319454.312	970515.098
3	319442.939	970505.935
4	319438.422	970511.542
5	319443.110	970515.318
6	319442.722	970515.799

Fuente: Coordenadas presentadas en el EsIA.

Que, mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-009-2025**, del 29 de enero de 2025, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite la solicitud de evaluación y ordena la fase de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“FARMACIA**

EL JAVILLO” y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y No. 2 de 27 de marzo de 2024.

Que, como parte del proceso de evaluación, se verificaron las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental (DIAM), la cual se envió para verificación el día **31 de enero de 2025**; en tanto que la DIAM emitió sus comentarios el **día 06 de febrero de 2025**, donde se generaron un polígono de **0 ha + 0,110.53 m<sup>2</sup>** (ver el expediente administrativo).

Que, el día **06 de febrero de 2025**, se realiza inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental y personal por parte del Promotor. El día **11 de febrero de 2025**, se emite el **Informe Técnico de Inspección No. 016-2025**.

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I y la información complementaria, correspondiente al proyecto “**FARMACIA EL JAVILLO**”, mediante **Informe Técnico No. 016-2024**, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024, se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable.

Que, mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que, el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

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

#### RESUELVE:

**Artículo 1. APROBAR** el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto “**FARMACIA EL JAVILLO**”, cuyo promotor es la empresa **AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC.**, y su representante legal el señor **EDYNSSON DEWYS CABALLERO CADIZ**, con cédula de identidad personal N° **4-720-30**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, información aclaratoria y el informe técnico respectivo, los cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

**Artículo 2. ADVERTIR** al promotor, la empresa **AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC.**, y su representante legal el señor **EDYNSSON DEWYS CABALLERO CADIZ**, con cédula de identidad personal N° **4-720-30**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** al promotor del proyecto “**FARMACIA EL JAVILLO**”, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** al promotor, la empresa **AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC.**, y su representante legal el señor **EDYNSSON DEWYS CABALLERO**

CADIZ, con cédula de identidad personal N° 4-720-30, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Presentar ante el MiAMBIENTE Dirección Regional de Chiriquí cada tres (3) meses, durante la etapa de construcción, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, contempladas en el EsIA, en la primera información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de Aprobación e igualmente el pago de concepto de Indemnización Ecológica. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso y tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por Auditores Ambientales certificados por el Ministerio de Ambiente.
- c. Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- d. Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- e. Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción y operación.
- f. El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión y partículas suspendidas.
- g. Mantener los diferentes frentes de trabajo debidamente señalizados.
- h. Responsabilizarse del manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en al área del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley No. 66 de 10 de noviembre de 1947 – Código Sanitario.
- i. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- j. Cumplir con el reglamento DGNTI-COPANIT-43-2001, que Adopta el Reglamento para la Higiene y Seguridad Industrial para el Control de la Contaminación atmosférica en ambientes de trabajo producidas por Sustancias Químicas.
- k. Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Industrial, Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
- l. Cumplir con la Ley No. 6 de 11 de enero de 2007 “Que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional”.
- m. Cumplir con la resolución No. Dm-0427-2021 del 11 de agosto de 2021, “por la cual se establece el procedimiento para comunicar la ocurrencia de incidentes y/o accidentes ambientales al Ministerio de Ambiente.”.
- n. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. “Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- o. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009, “Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos”.
- p. Implementar un sistema efectivo de aguas pluviales de manera que no afecte los predios vecinos, ni cause afectaciones a terceros; por lo que el promotor será responsable.
- q. Se prohíbe al promotor construir sobre y obstruir, el drenaje natural colindante con el proyecto “Farmacia el Javillo”.
- r. El promotor deberá respetar la servidumbre establecida para la vía Volcán Caisán tal cual lo dispone la autoridad competente.
- s. Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- t. Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- u. Contar con los permisos y/o autorizaciones debidamente aprobados por las autoridades e instituciones correspondientes.

40

- v. Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales, y mallas de protección, las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
  - w. Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
  - x. El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.

**Artículo 5. ADVERTIR** al promotor, la empresa **AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC.**, y su representante legal el señor **EDYNSSON DEWYS CABALLERO CADIZ**, con cédula de identidad personal N° **4-720-30**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**FARMACIA EL JAVILLO**”, de conformidad con el artículo 76 y 77 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023.

**Artículo 6: ADVERTIR** al promotor, la empresa **AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC.**, y su representante legal el señor **EDYNSSON DEWYS CABALLERO CADIZ**, con cédula de identidad personal N° **4-720-30** que, sí infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

**Artículo 7. ADVERTIR** al promotor, la empresa AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC., y su representante legal el señor EDYNSSON DEWYS CABALLERO CADIZ, con cédula de identidad personal N° 4-720-30 que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 8. ADVERTIR** al promotor, la empresa **AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC.**, y su representante legal el señor **EDYNSSON DEWYS CABALLERO CADIZ**, con cédula de identidad personal N° 4-720-30 que, la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**Artículo 9. NOTIFICAR** al promotor, la empresa **AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC.**, y su representante legal el señor **EDYNSSON DEWYS CABALLERO CADIZ**, con cédula de identidad personal N° 4-720-30, el contenido de la presente Resolución.

**Artículo 10. ADVERTIR** al promotor, la empresa AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC., y su representante legal el EDYNSSON DEWYS CABALLERO CADIZ, con cédula de identidad personal N° 4-720-30 que, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Constitución Política de la República de Panamá, Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo N° 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de David, a los dieciocho días (18) días, del mes de febrero, del año dos mil veinticinco (2025).

**NOTIFIQUESE Y CUMPLAS**  
**LIC. ERNESTO PONCE C.**  
Director Regional,  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

**MGTER. THARISIS GONZÁLEZ**  
Jefa de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN: No. 013-2025**  
**FECHA: De 18 de febrero de 2025**  
**PROYECTO: FARMACIA RL JAVILLO**  
**PROMOTOR: AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC.**



**ADJUNTO**

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: **PROYECTO: "FARMACIA EL JAVILLO"**

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

Tercer Plano: **PROMOTOR: AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC.**

Cuarto Plano: **ÁREA: 0 ha + 0,110.53 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN DRCH-IA-013-2025 DE 18 DE FEBRERO DE 2025.**

Recibido por:

Edynsson Caballero

Nombre y apellidos  
(en letra de molde)

  
Firma

Cédula

4-720-30

25-2-25

Fecha