



AMERICAN
REAL ESTATE AND DEVELOPER®

Licenciado
Ernesto Ponce Cabrera
Director Regional de Chiriquí
Ministerio de Ambiente
E. S. D.



AMERICAN Real Estate and Developer Inc. | Ruc: 2227288-1-777406 DV:86
Notice of operation No. 2227288-1-777406-2023-574318040
Real estate license legal entity number PJ-1441-2023,
member of TECHNICAL BOARD OF ENGINEERING
AND ARCHITECTURE, RESOLUTION #1450 (October 24, 2024)
Address: Local No. 26, Plaza Mareasa, Pan-American Highway,
David City, Chiriquí Province, Republic of Panama
Phones: +507.6050.6080 / 779.4603
Email: info@american.com.pa | Web: https://www.american.com.pa

A Full Service
Real Estate Brokerage Firm
and Developer Services.

Panamá, 27 de enero de 2025



Estimado Lic. Ponce

Por este medio, solicitamos la Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Cat. I, para la construcción del Proyecto **"FARMACIA EL JAVILLO"** de acuerdo al procedimiento establecido en las normas correspondientes presentamos, un (1) ejemplar original del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, y la información digital presentada por la empresa que lo desarrollara, **AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC**, debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, Sección Mercantil al Folio 777406, cuyo representante legal es el Lic. Edynsson Dewys Caballero Cádiz con cedula de identidad personal No. 4-720-30, con oficinas ubicadas la oficina No. 26, Plaza Mareasa, carretera americana, ciudad de David, localizable a los teléfonos (+507) 6443-9892, el proyecto se desarrollara en el corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí, en la finca Folio Real N° 27160 (F), código de ubicación 4415, propiedad de Fundación Hermanos Mike y Jonathan Wong Hau, quien autoriza al promotor al desarrollo en la mencionada finca.

Este documento ha sido elaborado bajo lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado mediante el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, correspondientes a la categoría I, cuya cantidad de hojas es de 196.

Los consultores que elaboraron el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I correspondiente, Mitzeyla Rodriguez, Heriberto Degracia, para información al correo electrónico: hdegracia161182@gmail.com, teléfono 6791-5559.
Consultores:

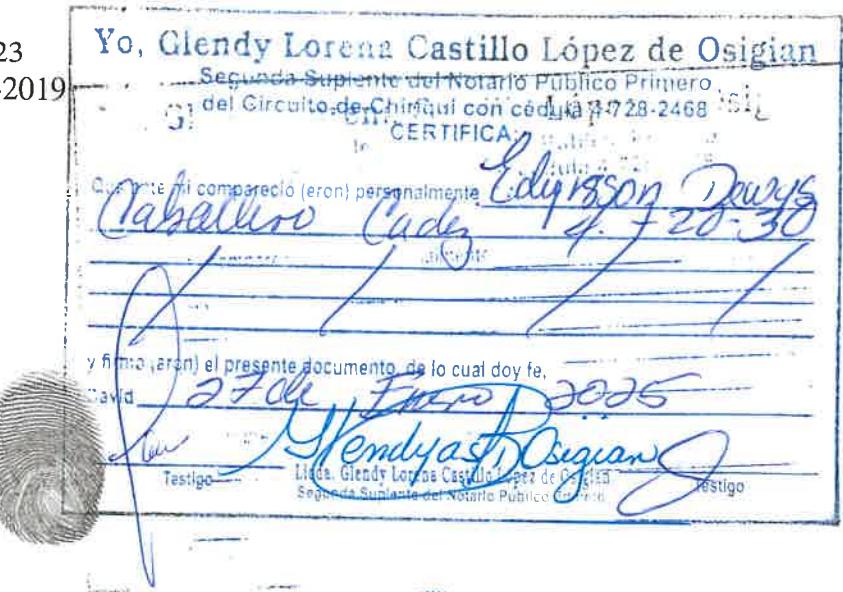
1. Ing. Mitzeyla Rodriguez, DEIA-IRC-015-2023
2. Ing. Heriberto Degracia M., DEIA-IRC-051-2019

Atentamente,

EL PROMOTOR

EDYNSSON DEWYS CABALLERO CADIZ
Cédula: 4-720-30 | presidente y representante legal

Licencia de bienes raíces persona natural # PN-3120



AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER INC.

RUC: 2227288-1-777406 DV 86

Aviso de operación N.º 2227288-1-777406-2023-574318040

Licencia de bienes raíces persona jurídica número PJ-1441-2023

Miembro de la JUNTA TECNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

RESOLUCION #1450 (24 de octubre de 2024)

Real Estate | Architecture | Construction | Engineering | Surveys | Project Management | Insights and Market Research | Appraisals



REAL ESTATE BROKER LICENSE NUMBER: PJ-1441-2023
TECHNICAL BOARD OF ENGINEERING AND ARCHITECTURE,
RESOLUTION #1450 (October 24, 2024)

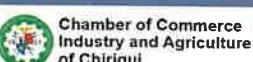
We specialize in commercial real estate
and mixed-use properties in David City and Panama.
Our company is experienced in real estate project conceptualization



NOTARIA PRIMERA

Esta autenticación no implica
responsabilidad alguna de nuestra parte,
solo al contenido del documento.

Member of



Our company AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER INC. with RUC: 2227288-1-777406 DV: 86 a corporation existing by the laws of the Republic of Panama registered at (MIFRCAN UU) Folio No. 777406 with real estate license number PJ-1441-2023 and Resolved Number 19-1441-2023 of May 17, 2023, member of the Technical Board of Engineering and Architecture of the Ministry of Public Works, with resolution #1450 (October 24, 2024)

AMERICAN® is an exclusive registered trademark of AMERICAN Real Estate & Developer Inc. Copyright © 2025 The substance of things hoped for, the evidence of things not seen: Faith. Hebrews 11,1

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Edynsson Dewys
Caballero Cadiz

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 06-NOV-1980
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUI, DAVID
SEXO: M DONANTE: TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 28-JUN-2021 EXPIRA: 28-JUN-2036



4-720-30



El suscrito CRISTINA MAITE ALMENGOR JAYO. Notaria
Pública Tercera del Circuito de Chiriquí, con
cédula N° 4-751-423

CERTIFICO: Que este documento es falso

Copia de su original

Chiriquí, 22 de octubre 2024

Sig.:
Testigo

Kayel Piquem
Testigo

Licda. Cristina Maite Almengor Jayo
Notaria Pública Tercera





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2025.01.07 19:14:09 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE FUNDACIÓN

CON VISTA A LA SOLICITUD

ENTRADA 7612/2025 (0) DE FECHA 07/01/2025

QUE LA FUNDACIÓN

FUNDACION HERMANOS MIKE Y JONATHAN WONG HAU

TIPO DE FUNDACIÓN: FUNDACIÓN PRIVADA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (PERSONA JURÍDICA) FOLIO N° 42746 (U) DESDE EL LUNES, 2 DE AGOSTO DE 2010

- QUE LA FUNDACIÓN SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS MIEMBROS SON:

FUNDADOR:WAI SHU WONG CHAN

FUNDADOR:KIM YIENG HAU

MIEMBRO:WAI SHU WONG CHAN

MIEMBRO:KIM YIENG HAU

MIEMBRO:MIKE WONG HAU

MIEMBRO:JONATHAN WONG HAU

PRESIDENTE:WAI SHU CHAN

TESORERO:MIKE WONG HAU

SECRETARIO:KIM YIENG HAU

VOCAL:JONATHAN WONG HAU

AGENTE RESIDENTE:KRAEMER ASSET PROTECTION

- QUE SU PATRIMONIO ES 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL PATRIMONIO DE LA FUNDACION ES DE 10,00.00 DOLARES EL CUAL PUEDE SER INCREMENTADO EN CUALQUIER MOMENTO POR EL CONSEJO DE FUNDACION O POR CUALQUIER OTRA PERSONA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ PROVINCIA CHIRIQUÍ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 7 DE ENERO DE 2025 A LAS 7:09 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404951651



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8565264F-DEA0-4192-84D0-FBBFFD8D8C08
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: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2024.12.27 18:11:12 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 499303/2024 (0) DE FECHA 23/12/2024.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BUGABA CÓDIGO DE UBICACIÓN 4415, FOLIO REAL Nº 27160 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 2 MANZANA 7, CORREGIMIENTO VOLCÁN, DISTRITO BUGABA, PROVINCIA CHIRIQUÍ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 1405 m² 61 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 1405 m² 61 dm²

-NÚMERO DE PLANO: 44-29514

EL VALOR DE TRASPASO ES B/.0.67 (CERO BALBOAS CON SESENTA Y SIETE)

VALOR DE DONACION: UNO BALBOAS (B/.1.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FUNDACION HERMANOS MIKE Y JONATHAN WONG HAU (RUC 1819310-1-42746) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA

RESTRICCIONES: LA COMPRAVENTA QUEDA SUJETA A LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS ARTICULOS 18 Y 19 DE LA RESOLUCION Z15 DEL 2/8/82 ASI TODOS LOS LOTES DE TERRENO QUE SE ADJUDIQUEN ESTARAN AFECTADOS CON UN GRAVAMEN A FAVOR DEL ESTADO Y DEL RESPECTIVO MUNICIPIO QUE PERMITA LA CONSTRUCCION O INSTALACIONES DE VIAS PUBLICAS DE TODA CLASE DE CANALES, ACUEDUCTOS, LINEAS TELEFONICAS TELEGRAFICAS Y DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA Y OTRAS OBRAS DE NATURALEZA ANALOGA.

DECLARACIÓN DE MEJORAS: VALOR DE LAS MEJORAS CIEN MIL BALBOAS (B/.100,000.00). DESCRIPCIÓN: A UN COSTO DE B/ 100,000.00 SE HA CONSTRUIDO UN LOCAL COMERCIAL Y UNA RESIDENCIA DE DOS (2) PLANTAS CON PISOS DE BALDOSAS, PAREDES DE REPELLOS MAS PINTURA, TECHO DE CARRIOLA MAS ZIC, LOSA DE METAL-DECK CIELO RASO SUSPENDIDO-ESCAVOLA LA PLANTA BAJA CONSTA DE 1 LOCAL COMERCIAL Y LA PLANTA ALTA DE UNA RESIDENCIA DE CUATRO (4) RECAMARAS, CON UNA SUPERFICIE ABIERTA DE 200.00MTS² Y UN AREA CERRADA DE 1680.00MTS², LA PLANTA BAJA Y ALTA MIDE 800.00MTS² CON UN AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DE 1600MTS², CON UN VALOR TOTAL DE ESTAS MEJORAS DE 100,000.00, SE HACE VALOR TOTAL PARA LA PROPIEDAD TERRENO Y CASA DE 100,000.67. MAS DETALLE VER DOCUMENTO 1338321 DIGITALIZADO.- FECHA DE REGISTRO: 20080505 14:08:59.5DELIA .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 27 DE DICIEMBRE DE 2024 11:46 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 1404935648



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A9960E03-EE3E-4C25-9F5B-9213BFC04AC1

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



5

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALEXANDRA JUDITH ALABARCA
FECHA: 2025.01.03 09:21:07 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

1658/2025 (0) DE FECHA 02/01/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 777406 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 15 DE AGOSTO DE 2012

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: EDYNSSON DEWYS CABALLERO CADIZ

SUSCRITOR: EMERITA CADIZ PRADO

PRESIDENTE: EDYNSSON DEWYS CABALLERO CADIZ

VICEPRESIDENTE: JOSE GABRIEL MONTENEGRO PORCELL

SECRETARIO: BENJAMIN ABIDAN CABALLERO MARTINEZ

TESORERO: BRANDON EYTHAN CABALLERO MARTINEZ

DIRECTOR: EDYNSSON DEWYS CABALLERO CADIZ

DIRECTOR: JOSE GABRIEL MONTENEGRO PORCELL

DIRECTOR: BRANDON EYTHAN CABALLERO MARTINEZ

DIRECTOR: BRAYAN ELYAN CABALLERO MARTINEZ

VOCAL: BRAYAN ELYAN CABALLERO MARTINEZ

AGENTE RESIDENTE: OSCAR RORY FUENTES ARAÚZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD LO ES EL PRESIDENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL SERÁ DE \$10,000.00 REPRESENTADO POR 100 ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS DE UNA MISMA CLASE, CON UN VALOR NOMINAL DE \$100.00 CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO DAVID, PROVINCIA CHIRIQUÍ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 3 DE ENERO DE 2025 A LAS 8:37 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404945314



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 157E9B14-2E51-43F1-978F-59C020EF8154

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

David, 13 de diciembre de 2024.

Licenciado

Ernesto Ponce

Director Regional Chiriquí

Ministerio de Ambiente

E. S. D.



Estimado Lic. Ponce

Por este medio autorizamos a la empresa **AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER INC.**, sociedad anónima y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita al (**MERCANTIL**) Folio N.^o **777406 (S)**, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, con aviso de operación N.^o **2227288-1-777406-2023-574318040**, debidamente facultado para este acto por la Asamblea General de Accionistas de dicha sociedad, debidamente autorizado con poder inscrito para representarla, con **Ruc: 2227288-1-777406 DV 86**, de la **JUNTA TECNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA, RESOLUCION #1450 (24 de octubre de 2024)**, facultado para **arquitectura, ingeniería civil y construcción** en la República de Panamá, con domicilio en la Oficina N.^o 26, Plaza Mareasa, carretera panamericana, en la ciudad de David, Provincia de Chiriquí para que desarrolle el proyecto, sea el promotor y presente el estudio a **MI AMBIENTE** el Estudio de Impacto Ambiental Cat. I, del Proyecto “**FARMACIA EL JAVILLO**”, elaborado por Heriberto Degracia M., N.^o de registro: DEIA-IRC-051-2019, Email: hdegracia161182@gmail.com, Teléfono: 6791-5559, proyecto a desarrollarse en el Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí, en el (**INMUEBLE**) BUGABA Código de Ubicación 4415, Folio Real N.^o 27160 (F), propiedad a nombre de **FUNDACION HERMANOS MIKE Y JONATHAN WONG HAU, FUNDACION PRIVADA, (PERSONERIA JURIDICA) FOLIO N° 42746 (U)**, cuyo presidente y miembro fundador es el Señor **WAI SHU WONG**, cedula N-20-166.



El PROPIETARIO

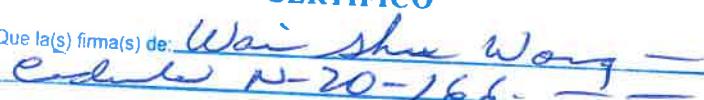


WAI SHU WONG

N-20-166

FUNDACION HERMANOS MIKE
Y JONATHAN WONG HAU

Yo, Digna María Lisondro Cedeño
Primer Suplente del Notario Público Primero
del Circuito de Chiriquí con cédula 4-710-556
CERTIFICO

Que la(s) firma(s) de: 
Cédula N-20-166

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

David 27 de diciembre de 2024


Lcda. Digna María Lisondro Cedeño
Primer Suplente del Notario Público Primero

Testigo



Licda. Cristina Maité Almengor Jayo
Notaria Pública Tercera

La Suscrita, CRISTINA MAITE ALMENGOR JAYO Notaria Pública
Tercera del Circuito de Chiriquí, con cédula N° 4-751-423
CERTIFICO; Que este documento es copia de copia

Chiriquí, 24 de enero 2025

Cristina
Testigo

Jayó
Testigo

Licda. Cristina Maité Almengor Jayo
Notaria Pública



Certificado de Paz y Salvo
Nº 250076

Fecha de Emisión:

16	01	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

15	02	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

AMERICAN REAL ESTATE DEVELOPER, INC

Representante Legal:

EDYNSSON CABALLERO

Inscrita

2227288-1-777406

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

Certificación, válida por 30 días

Ernesto Posse C.

Firma Autorizante



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
Nº 250080

Fecha de Emisión:

16	01	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

15	02	2025
(día / mes / año)		

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

FUNDACION HERMANOS MIKE Y JONATHAN HAU

Representante Legal:

WAI SHU WONG

Inscrita

1819310-1-42746

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

Certificación, válida por 30 días



Firma Autorizante



MINISTERIO DE AMBIENTE
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

Nº.

4049265

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	KIM YIENG HAU / E-8-46641	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-12-17
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	CONTADO
<u>Efectivo / Cheque</u>	SLIP DE DEPOSITO	<u>No. de Cheque / Trx</u>	740677045
<u>La Suma De</u>		TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100	B/. 353.00
			B/. 353.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					Monto Total
					B/. 353.00

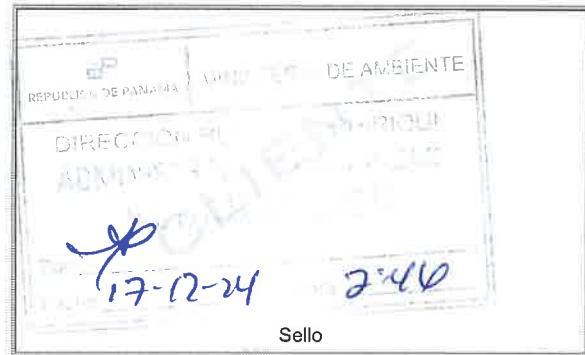
OBSERVACIONES

PAGO DE PAZ Y SALVO + ESIA CAT. I DEL PROYECTO FARMACIA EL JAVILLO

Día	Mes	Año	Hora
17	12	2024	02:46:32 PM

Firma

Nombre del Cajero Emily Jaramillo



Sello

IMP 1

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

República de Panamá
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
ORDENAMIENTO TERRITORIAL - REGIONAL CHIRQUI

David, 31 de octubre de 2024

Nota: 14-1800-OT-366-2024

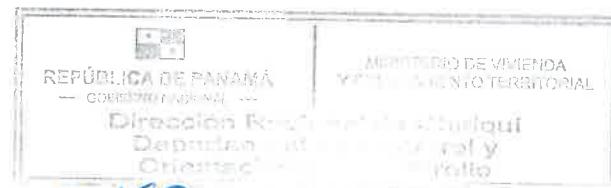
Arquitecta
Andrea Cordón
E. S. M.

Arq. Cordón:

Por este medio el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Regional de Chiriquí, da respuesta a su solicitud de certificación de zonificación para la Finca Folio Real No. 27160 ubicada en el corregimiento de Volcán, distrito de Tierras Altas, provincia de Chiriquí; tenemos a bien informarle que de acuerdo al **Plan Normativo de Desarrollo Urbano y Turístico de Volcán - Cerro Punta 2004**, dicha finca cuenta con código de zonificación **IN (Institucional)**

Sin más que agregar,

Atentamente,



Arq. Alice Marie Boutet
Depto. de Control y Orientación del Desarrollo
MIVIOT- CHIRQUÍ

Fundamento legal: Ley 6 del 1 de febrero del 2006
Ley 61 del 23 de octubre del 2006

NOTA: *De proporcionar información falsa esta certificación se considera nula.

c.c. Archivo
ab/AB

David, 28 de enero de 2025.

Señores

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Nivel central

MI AMBIENTE.

Respetados señores:

Las siguientes hojas del EsIA Categoría I del proyecto denominado “**FARMACIA EL JAVILLO**”, van enumeradas o foliadas con bolígrafo y los mismos corresponden a informes complementarios originales:

- Firmas de profesionales: pág. 100
- Arqueología: pág. 124-132
- Nota IDAAN: pág. 136
- Ficha informativa, encuestas: pág. 140-159
- Informe de percolación: pág. 161-166
- Planos y mapas: pág. 168-173
- Monitoreo de calidad de aire: pág. 175-184
- Monitoreo de Ruido Ambiental: pág. 186-196

Atentamente,



Ingeniero Heriberto Degracia
Consultor Ambiental
IRC-DEIA-IA-051-2019. Act. 2022

Generales del Consultor

Nombre: MARY ELIZABETH RODRIGUEZ	Nacionalidad: PANAMERO	CEDULA: 3-761-89			
Apellido: RODRIGUEZ	Título: INGENIERA EN MEDIO DE CUENCAS Y AMBIENTE	E-mail: MERY161152@GMAIL.COM			
No. Registro: 15-0000000000000000	Teléfono: MOVIL: 66730005	Estado: ACTUALIZADO			
Dirección:					
Empresa:					

Categoría	Detalle	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
TOTAL		0	0	0	0	0	0

Generales del Consultor

Nombre: MARY ELIZABETH RODRIGUEZ	Nacionalidad: PANAMERO	CEDULA: 9-718-1209			
Apellido: RODRIGUEZ	Título: INGENIERA EN MEDIO DE CUENCAS Y AMBIENTE	E-mail: MARYELIZABETHRODRIGUEZ@GMAIL.COM			
No. Registro: 15-0000000000000000	Teléfono: MOVIL: 6631-2342	Estado: ACTUALIZADO			
Dirección:					
Empresa:					

Categoría	Detalle	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
TOTAL		0	0	0	0	0	0

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTALFORMULARIO DE RECEPCIÓN DE EsIA – CAT. I
D.E. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023 y D.E. 2 DE 27 MARZO DE 2024PROYECTO: Farmacia el JavilloPROMOTOR: American Real Estate and Developer, INC.CATEGORÍA: IFECHA DE ENTRADA: DÍA 28 MES Enero AÑO 2025

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	Art. 55. D.E. 1 de 1 de marzo de 2023. Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental Notariada, dirigida al director de evaluación de impacto ambiental o director regional, firmada por la persona natural o en el caso que aplique por el representante legal de la persona jurídica. dicha solicitud deberá, contener: 1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica. 2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público. 3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio. 4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental, 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio. Persona jurídica, debe firmar la Solicitud del Representante Legal de la promotora.	✓		
2	Copia de cédula de la persona natural, o Representante Legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del EsIA, debidamente autenticada por notario.	✓		
3	EsIA (1 Original)	✓		
4	2 copias en formato digital del EsIA	✓		
5	Paz y Salvo y Recibo Original de Pago emitidos por el Ministerio de Ambiente.	✓		
6	Certificación de existencia y Representación Legal de la promotora expedida por el Registro Público con una vigencia no mayor de tres (3) meses.	✓		
7	Certificado de Propiedad de Finca (con una vigencia no mayor de 6 meses) o documento emitido por ANATI, que valide la tenencia del predio; copias notariadas de anuencias, autorización de uso de finca o contratos y copia de cédula del propietario	✓		
8	Art. 6 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 25). Documentos: - Informe de Monitoreo de Ruido ✓ - Informe de Calidad de Aire ✓ - Prospección Arqueológica	✓		
9	Art. 8 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 31). Documentos en trámite en otras instituciones: - Certificaciones de instituciones: IDAAN, ANATI (Plano catastral), Certificación de Uso de Suelo o EOT/Anteproyecto Vigente Aprobado (MIVIOT) - Licencia Provisional (ASEP) - Otros documentos	✓		
10	Art. 58. Verificación de Consultores Ambientales (2) debidamente inscritos, actualizados y habilitados.	✓		
11	Art. 56-B D.E. 2 de 27 marzo de 2024: Si la solicitud de evaluación o el Estudio de Impacto Ambiental no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en los artículos 56 y 56-A, los mismos no serán recibidos.	✓		
12	Observaciones:			

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Fernando A. Esquivel P.CÉDULA: 4-789-691CORREO: Fernando.esquivel.507@gmail.comTELÉFONO: 6326-7172

REVISADO POR: (MINISTERIO DE

AMBIENTE)

Técnico: Alvaro RojasFirma: Alvaro Rojas

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA I**Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023, MODIFICADO
POR EL DECRETO EJECUTIVO NO. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024**PROYECTO: FARMACIA EL JAVILLOPROMOTOR: AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INCUBICACIÓN CORREGIMIENTO DE VOLCÁN, DISTRITO DE TIERRAS ALTAS, PROVINCIA DE CHIRIQUÍNº DE EXPEDIENTE: DRCH-007-2025FECHA DE ENTRADA: 29/01/2025REALIZADO POR (CONSULTORES: HERIBERTO DEGRACIA Y MITZEYLA RODRIGUEZREVISADO POR: ALAINS ROJAS

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	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, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; 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 del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación seguimiento, vigilancia y control.	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, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y 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	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	acceso, transporte público, otros).			
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		
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 8 que modifica el artículo 31	X		
4.7	Monto global de la inversión	X	B/. 80,000.00	
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X		
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	X		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
5.5	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	X		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximos, mínimos y promedio anual)	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores	X		
5.8	Aspectos Climáticos	X		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
6.1	Características de la flora	X		
6.1.1	Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el	X		

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

	peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio		
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X	
6.2	Características 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 del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	X	
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X	
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X	
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X	
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana	X	
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura	X	
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X	
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	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 reconocidas (cuantitativa y cualitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riego 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 determinaran 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	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X	

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

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		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia de cédula	X		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	X		
14.2	Copia de paz y salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del 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 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, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.	X		NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)	X		NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación	X		NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad	X		NO APLICA

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL**I. DATOS GENERALES**

FECHA DE INGRESO:	28 DE ENERO DE 2025
FECHA DE INFORME:	29 DE ENERO DE 2025
PROYECTO:	FARMACIA EL JAVILLO
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC
CONSULTORES:	HERIBERTO DEGRACIA Y MITZEYLA RODRIGUEZ
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE VOLCÁN, DISTRITO DE TIERRAS ALTAS, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

De acuerdo al estudio, 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 m², 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.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024.

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 EsIA.

Luego de revisado el EsIA, Categoría I, del proyecto denominado: “FARMACIA EL JAVILLO” se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

21.

V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría I del proyecto denominado: **“FARMACIA EL JAVILLO”** promovido por el promotor **“AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC”** Representada legalmente por el señor **EDYNSSON DEWYS CABALLERO CADIZ** con número de identidad personal **4-720-30**.



Alains Rojas
ALAINS ROJAS
Evaluador de Estudios de Impacto
Ambiental



Tharsis González
MGTER. THARSIS GONZALEZ
Jefa de la Sección de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.
Ministerio de Ambiente – Chiriquí

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



DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DRCH-ADM- 009-2025
De 29 de ENERO de 2025

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE - CHIRIQUI, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que el Promotor “AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC”, cuyo Representante Legal por el señor EDYNSSON DEWYS CABALLERO CADIZ con número de cédula No. 4-720-30, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: “FARMACIA EL JAVILLO”

Que en virtud de lo antedicho, el día 28 DE ENERO DE el señor EDYNSSON DEWYS CABALLERO CADIZ, presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría I denominado “FARMACIA EL JAVILLO”, ubicado en el corregimiento de David, distrito de David, provincia de Chiriquí, 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 conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo Nº 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del Decreto Ejecutivo Nº 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y 31 y lo establecido en los artículos 18,55,56 y 57 del Decreto Ejecutivo Nº 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024.

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

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 29 de ENERO de 2025 recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado “FARMACIA EL JAVILLO”, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL DIRECTOR REGIONAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE - CHIRIQUI,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría I, del proyecto denominado “FARMACIA EL JAVILLO” promovido por el promotor “AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC” Representada legalmente por el señor EDYNSSON DEWYS CABALLERO CADIZ con número de identidad personal 4-720-30.

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo Nº 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No 02 del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los veintinueve (29) días, del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,

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



DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI

Acta de Inspección

Siendo las 11:50 am del día 6 de Febrero de 2025, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Farmacia El Jauillo, categoría I, cuyo promotor es _____, ubicado en el corregimiento de Volcán, distrito de Tierras Altas, provincia de Chiriquí, con el fin de verificar la información presentada en el documento. Las observaciones de los resultados de la inspección serán enviadas formalmente al Representante Legal del proyecto.

Firman como constancia la presente acta, a las 12:15 am.

Nombre	Cargo	Firma
Nains Rojas	Constructor	<u>J. Nains Rojas</u>
Jairson Gallardo	Constructor	<u>Jairson Gallardo</u>
Edysson Coballos	Promotor	<u>Edysson Coballos</u>

MEMORANDO- SEIA-0019-0702-2025

PARA:

ING. AMADIO CRÚZ
Jefe de la Sección Seguridad Hídrica

DE:

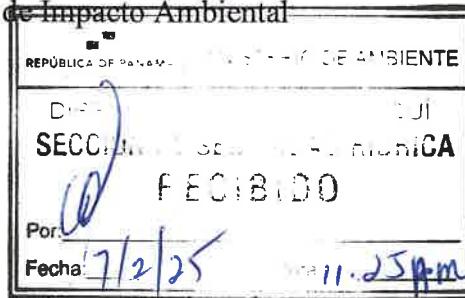

THARSIS O. GONZALEZ P.
CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
THARSIS O. GONZALEZ P.
MOP, EN MANEJO Y CONSERVACION
DEL MEDIO AMBIENTAL DEL AREA
IDONEIDAD: F/402-13-M19 *

ASUNTO:

Solicitud de criterio técnico

FECHA:

07 de febrero 2025



Por este medio, se solicita emitir su criterio técnico basándose en su área de competencia referente al proyecto Farmacia el Javillo, con mayor atención a identificar el cuerpo hídrico observado al momento de la inspección; tomando como referencia las siguientes coordenadas:

Este	Norte
319460	970525
319466	970528

Esta solicitud se hace en cumplimiento del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024; en base al art. N° 3, el cual trata sobre las Funciones y Responsabilidades del Ministerio de Ambiente y sus organismos internos.

Tal como dispone el artículo 61 del D.E. No. 1 de 1 de marzo de 2023, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar cinco (5) días hábiles después de recibida la presente nota.

Le informamos que puede acceder en la siguiente página web
<http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas>

Expediente: DRCH-IF-007-2025**Fecha de tramitación (año): 2025****Fecha de tramitación (mes): ENERO****Categoría: I**

c.c. Archivos |



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

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0069-2025



DIEGO E. FÁBREGA PERSCHY
Director de Información Ambiental



De:

Fecha de solicitud: 31 de enero de 2025

Proyecto: “Farmacia El Javillo”

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: Alains Rojas

Provincia: Chiriquí

Dirección Regional de: Chiriquí

Distrito: Tierras Altas

Corregimiento: Volcán (cabecera)

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 31 de enero de 2025, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Farmacia El Javillo**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un (1) polígono con una superficie (0ha+0,110.53 m²), el mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubica en la categoría de “Área poblada (0ha+0,110.53 m²; 100%)” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: VII – 100% (No arable, con limitaciones muy severas, apta para pastos, bosques, tierras de reserva).

Técnica responsable: Fátima González

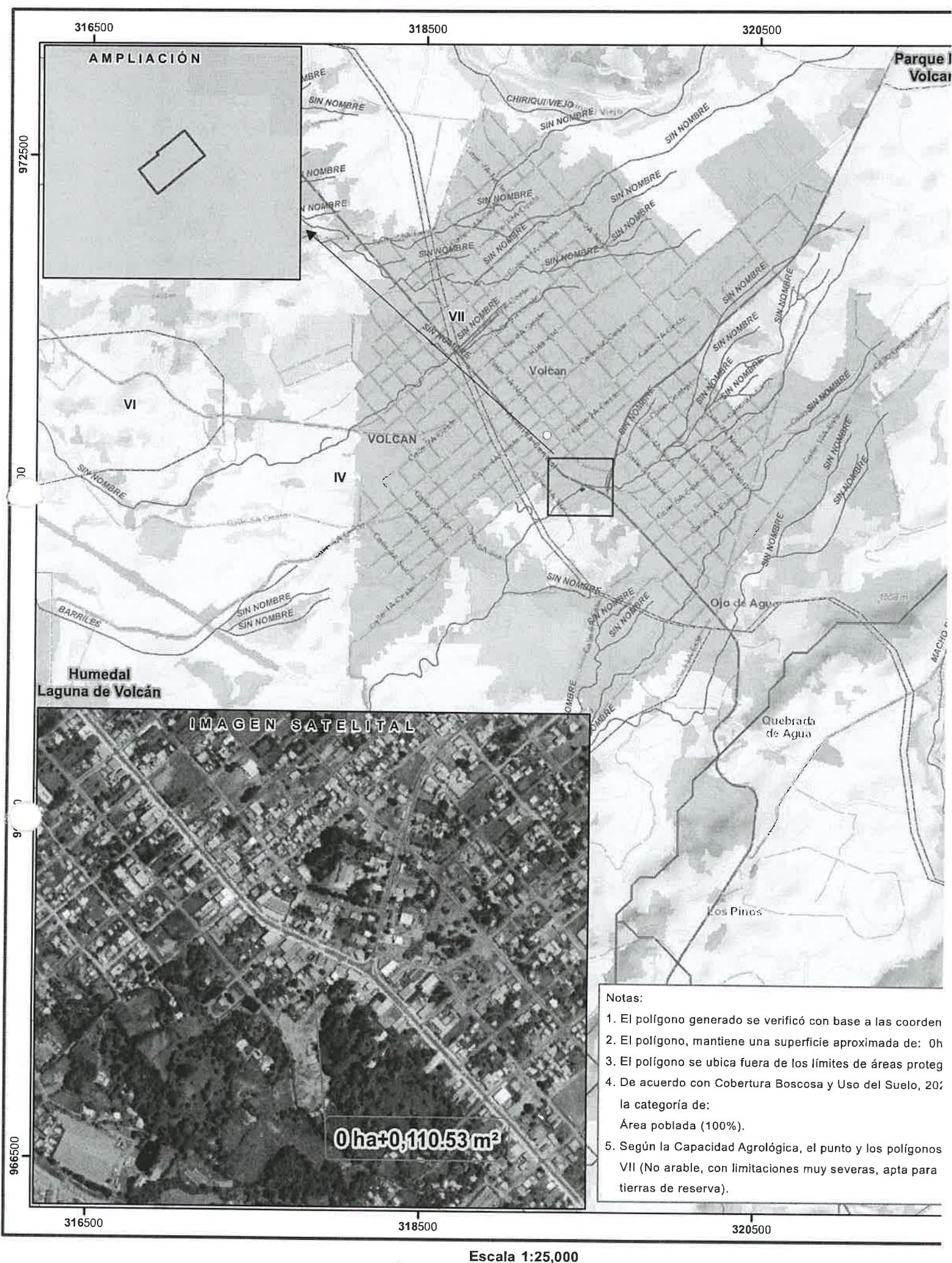
Fecha de respuesta: Panamá, 06 de febrero de 2025

Adj: Mapa
DEFP/aodgc(fg)

CC: Departamento de Geomática.

27.

**PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE TIERRAS ALTAS, CORI
DE VOLCÁN (CABECERA) - VERIFICACIÓN DE COORDENADAS
DEL PROYECTO "FARMACIA EL JAVILLO"**



L E Y E N D A



- Lugares Poblados 2010
- Red vial
- Ríos y quebradas
- Farmacia El Javillo
- Límites de Áreas Protegidas
- Cuenca Hidrográfica No. 102, río Chiriquí Viejo

Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, 20%

- Bosque latifoliado mixto maduro
- Bosque latifoliado mixto secundario
- Bosque plantado de coníferas
- Bosque plantado de latifoliadas

Playa y arenal natural

Café

Horticultura mixta

Otro cultivo anual

Área heterogénea de producción agropecuaria

Pasto

Sistema d
Sistema Ge
Proyección Univ

Minis
Dirección d

DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR N°. 016-2025

I. DATOS GENERALES

PROYECTO:	FARMACIA EL JAVILLO
PROMOTOR:	AMERICAN REAL ESTATE AND DEVELOPER, INC
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE VOLCÁN, DISTRITO DE TIERRAS ALTAS, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
FECHA DE LA INSPECCIÓN:	06 DE FEBRERO DE 2025
FECHA DEL INFORME:	11 DE FEBRERO DE 2025
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	POR EL PROMOTOR: - JAISSON GALLARDO – Constructor POR SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMP. AMBIENTAL: • LCDO. ALAINS ROJAS – Evaluador de EsIA. • LCDO. MIGUEL ÁNGEL GARCÍA - Evaluador de EsIA. • ANYELYS ATENCIO – PRACTICANTE

II. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TECNICA

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

III. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

De acuerdo al estudio, 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 m², 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 (B/ 80,000.00) y se pretende desarrollar en un periodo aproximadamente de cuatro (4) meses.

IV. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN:

La inspección se realizó el día **06 de FEBRERO de 2025**, se dio inicio a las 11:50 a.m., con la participación del personal técnico, por parte de la empresa promotora y personal del Ministerio de Ambiente de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental; se inicia la verificación del área destinada para el desarrollo del proyecto, ubicado en el corregimiento de Volcán, distrito de Tierras Altas, provincia de Chiriquí, donde se describe la propuesta para el desarrollo del proyecto. El terreno propuesto para la construcción de la FARMACIA EL JAVILLO se encuentra en una ubicación céntrica, colindando con el Banco Nacional a la izquierda y la ferretería Miki a la derecha. La zona tiene acceso directo a la vía principal del corregimiento.

La topografía del terreno es plana. En cuanto a la vegetación, no se encontraron especies relevantes, ya que el área es una zona previamente urbanizada, donde ya existe una construcción anterior. Esto implica que el terreno ha sido modificado previamente y no presenta vegetación significativa en la actualidad. Además, no se identificó presencia de fauna en el área de intervención ni en sus alrededores inmediatos. Al momento de la inspección se observó un cuerpo de agua en las cercanías del sitio, aunque no se pudo identificar con certeza su naturaleza. El cuerpo de agua no tiene agua en este momento. La inspección culminó a las 12:15 a.m.