

Provincia de Chiriquí, 17 de diciembre de 2024.

Licenciado  
ERNESTO PONCE  
Director Regional  
Mi AMBIENTE -Chiriquí  
E. S. D.



Respetado Director:

Solicito la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental **Categoría I**, para el Sector -Construcción-, en la Actividad de -Centros y Locales Comerciales-, del proyecto denominado: **“PLAZA COMERCIAL”** a desarrollarse en el Corregimiento de Alto Boquete, distrito de Boquete, provincia de Chiriquí. El proyecto se desarrollará en la finca Folio Real **4922**, código de ubicación **4301**.

El promotor del proyecto es la **FUNDACIÓN JIRO**, fundación privada registrada al folio No. 9213, del registro público de Panamá. El presidente o representante Legal de la fundación es la señora **Judith Isabel Rojas Lezcano**, mujer, panameña, mayor de edad, con cedula de identidad personal 4-97-1439.

Para notificaciones y contacto se brinda la siguiente información:

- **Domicilio:** Edificio Plaza Las Américas, local N° 7, planta baja, entre la calle C sur y calle 4ta, inicio de la via rápida, Distrito David, Corregimiento David Centro, Provincia de Chiriquí.
- **Correo:** [judithrojas@cwpanama.net](mailto:judithrojas@cwpanama.net)
- **Contacto:** 6673-8301

Para cualquier comunicación con respecto al referido estudio, favor contactar al Arq. Alberto Quintero, al 6781-3939 o al correo [albertoantonioqu@hotmail.com](mailto:albertoantonioqu@hotmail.com)

El estudio consta de **202** fojas, desde la portada hasta los anexos y los consultores ambientales que participaron en la elaboración del presente estudio son:

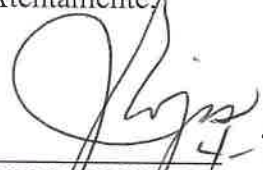
1. **Arq. Alberto Quintero.** Registro Ambiental: IRC-031-2009 (Act. 2023)  
Numero de Telefono: 6781-3939 / Correo: [albertoantonioqu@hotmail.com](mailto:albertoantonioqu@hotmail.com)
2. **Ing. Christopher Gonzalez R.** Registro Ambiental: DEIA-IRC-028-2020 (Act.2023)  
Número de contacto: 6490-1641 / Correo: [cgrrodriguez507@gmail.com](mailto:cgrrodriguez507@gmail.com)

Adjuntamos a la presente solicitud los siguientes documentos:

1. *Copia de cédula notariada del Promotor*
2. *Certificación de Registro Público de Propiedad (vigente)*
3. *Certificación de Registro Público de Fundación (vigente)*
4. *Paz y Salvo original y vigente, emitido por el Ministerio de Ambiente.*
5. *Recibo original de pago en concepto de Evaluación del EsIA, emitido por el Ministerio de Ambiente.*
6. *Un (1) original del Estudio de Impacto Ambiental impreso y en espiral*
7. *Dos (2) copias digital del contenido del EsIA en formato compatible (PDF).*

**Fundamento del Derecho:** Decreto Ejecutivo N° 1 (De miércoles 01 de marzo de 2023) QUE REGLAMENTA EL CAPÍTULO III DEL TÍTULO II DEL TEXTO ÚNICO DE LEY 41 DE 1998, SOBRE EL PROCESO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, Modificado por el Decreto Ejecutivo N° 2 (de 27 de marzo de 2024).

Atentamente:

  
4-97-1439

JUDITH ISABEL ROJAS LEZCANO  
Presidenta  
FUNDACIÓN JIRO

NOTARIA SEGUNDA-CHIRIQUÍ  
Esta autenticación no implica  
responsabilidad en cuanto al  
contenido del documento



**Yo, Karintya Chantelle Morales T.**

Notaria Pública del Circuito de Chiriquí  
con cédula de identidad No. 4-774-1516

**CERTIFICO**

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Judith Isabel  
Rojas Lezcano con cédula # 4-  
97-1439

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de las  
cédulas de lo cual doy fe, junto con los testigos que suscriben.

David: 18 de diciembre de 2024

Juan B  
Testigo

Karintya Chantelle Morales T.  
Licda. Karintya Ch. Morales T.  
Notaria Segunda

Testigo

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

**Judith Isabel  
Rojas Lezcano**  
NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 22-jul-1950  
LUGAR DE NACIMIENTO: Chiriquí  
SEXO: F TIPO DE SANGRE:  
EXPIRACIÓN: 09-feb-2024 EXPIRACIÓN: 09-feb-2054

4-97-1439

*Rojas*



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
COPIA DE SU COPIA

*[Signature]*  
Licda. Karolyn Morales T.  
18-12-2024  
NOTARIA SEGUNDA

NOTARIA SEGUNDA-CHIRIQUI  
Esta autenticación no implica  
responsabilidad en cuanto al  
contenido del documento





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALEXANDRA JUDITH ALABARCA  
FECHA: 2024.11.18 14:41:16 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE FUNDACIÓN

CON VISTA A LA SOLICITUD

ENTRADA 453731/2024 (0) DE FECHA 18/11/2024

QUE LA FUNDACIÓN

FUNDACION JIRO

TIPO DE FUNDACIÓN: FUNDACIÓN PRIVADA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (PERSONA JURÍDICA) FOLIO Nº 9213 (U) DESDE EL JUEVES, 9 DE OCTUBRE DE 2003

- QUE LA FUNDACIÓN SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS MIEMBROS SON:

FUNDADOR: JUDITH ISABEL ROJAS DE ORTIZ

PRESIDENTE: JUDITH ISABEL ROJAS LEZCANO

SECRETARIO: SERGIO AUGUSTO ORTIZ ROJAS

TESORERO: SERGIO ARMANDO ORTIZ ROJAS

MIEMBRO: JUDITH ISABEL ROJAS LEZCANO

MIEMBRO: SERGIO AUGUSTO ORTIZ ROJAS

MIEMBRO: SERGIO ARMANDO ORTIZ ROJAS

AGENTE RESIDENTE: SERGIO ARMANDO ORTIZ

- QUE SU PATRIMONIO ES 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL PATRIMONIO:

EL PATRIMONIO INICIAL DE LA FUNDACION ES DE DIEZ MIL DOLARES AMERICANOS (10.000.00)

QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ PROVINCIA PANAMÁ

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

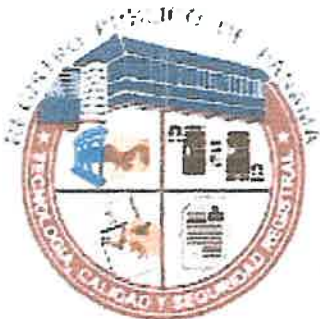
EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 18 DE NOVIEMBRE DE 2024 A LAS 2:40 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404886998



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 85714476-1615-4351-AC76-C6DB5FC1F3D2  
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: RITA YARISETH  
TEJADA DOMINGUEZ  
FECHA: 2024.11.19 12:07:38 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 453733/2024 (0) DE FECHA 18/11/2024

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOQUETE Código de Ubicación 4301, Folio Real Nº 4922 (F)  
CORREGIMIENTO BOQUETE, DISTRITO BOQUETE, PROVINCIA CHIRIQUÍ  
CON UNA SUPERFICIE DE 2624 m<sup>2</sup> 96 dm<sup>2</sup>  
EL VALOR DEL TRASPASO ES VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/.23,500.00)  
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: TERRENO NACIONAL SUR: CARLOS CANDANEDO ESTE: LINIA VIEJA DE  
TERRENO NACIONAL OESTE: CARRETERA DE BOQUETE A DOLEGA.  
NÚMERO DE PLANO: 43-6472

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

FUNDACION JIRO(PASAPORTE 9213)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

**RESTRICCIONES:** QUEDA SUJETA AL ARTICULO 70,71,72,140,141,142,143, DEL CODIGO AGRARIO 164 DEL  
CODIGO ADMINISTRATIVO Y DEL DECRETO DE GABINETE NUMERO 35 DEL 6  
DE FEBRERO DE 1979 PARA MAS VEASE TOMO ESCANEADO FECHA DE REGISTRO. 20140908  
15:24:22.5BEABPA14INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 06/03/2023, EN LA ENTRADA 76129/2023 (0)

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 19 DE NOVIEMBRE DE 2024  
12:06 P. 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 1404886990**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: B1BDF86B-094B-4A66-8DBD-E46AF5FAAAD9  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	FUNDACION JIRO / 539256-1-9213	Fecha del Recibo	2024-12-19
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	SLIP DE DEPOSITO	No. de Cheque / Trx	270084674 B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		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 POR EIA CAT I, PROYECTO PLAZA COMERCIAL , R/L JUDITH ISABEL ROJAS LEZCANO, MAS PAZ Y SALVO.

Día	Mes	Año	Hora
19	12	2024	02:13:13 PM

Firma

Marelys Marin



IMP 1

6

Certificado de Paz y Salvo

N° 250510

Fecha de Emisión:

24	01	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

23	02	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

FUNDACION JIRO

Representante Legal:

JUDITH ISABEL ROJAS LEZCANO

Inscrita

539256-1-9213

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

Certificación, válida por 30 días

*Ernesto Paez C.*

Firma Autorizante





7

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN DE CONTROL Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO

RESOLUCIÓN No. 439 - 2024

(De 28 de junio de 2024)



EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,

CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo, recibió de la arquitecta Katherine A. Rivera R., solicitud de asignación de código de zona o uso de suelo C-3 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de la ciudad de David, según Resolución No. 79-2016 de 29 de febrero de 2016; para el folio real 4922 (F), con código de ubicación 4301, con una superficie de 2,624 m<sup>2</sup> + 96 dm<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento y distrito de Boquete, provincia de Chiriquí, propiedad de la FUNDACIÓN JIRO, cuyo fundador es Judith Isabel Rojas Lezcano;

Que de conformidad al numeral 19, artículo 2, de la Ley 61 de 23 de octubre de 2009, le corresponde al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, levantar, regular y dirigir los planos reguladores, lotificaciones, zonificaciones, urbanizaciones, mapas oficiales, líneas de construcción y todos los demás asuntos que requiera la planificación de las ciudades, con la cooperación de los Municipios y otras entidades públicas;

Que para dar fiel cumplimiento al proceso de participación ciudadana, establecida en la Ley 6 de 1 de febrero del 2006, reglamentada por el Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo del 2007, y su modificación mediante el Decreto Ejecutivo No. 782 del 22 de diciembre del 2010; se utilizó la modalidad Participación Directa de Instancias Institucionales y se publicó el aviso de convocatoria por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, los días 11, 12 y 13 de diciembre del 2023, a su vez se fijó el aviso de convocatoria el día 13 de diciembre de 2023 por un término de diez (10) días hábiles en los estrados de la institución, y se desfijó el día 2 de enero de 2024, a las 10:30 a.m. con el objeto de poner a disposición del público en general información base sobre un tema específico y se solicitan opiniones, propuestas o sugerencias de los ciudadanos y/o organizaciones sociales, y se llevó a cabo la reunión de participación ciudadana realizada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del distrito de Bajo Boquete, el día 29 de diciembre del 2023, a las 9:00 a.m.;

Que el Departamento de la Dirección de Control y Orientación de la Regional de Chiriquí remite mediante Nota No. 14-1800-OT-005-2024 fechada el 11 de enero de 2024 y recibida en el Municipio de Boquete el 17 de enero de 2024; donde se le adjunta copia del expediente para que sea evaluada la solicitud de la arquitecta Katherine Rivera, con el objetivo de que emitan una opinión técnica referente a la solicitud aprobando o negando;

Que la Junta de Planificación del distrito de Boquete, no remitió respuesta a esta solicitud dentro del tiempo estipulado de treinta (30) días calendario, de acuerdo al Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007 en el Capítulo V, artículo 11, punto 2, acápite c y d; donde vencido este plazo, le compete a la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo resolver de manera autónoma la solicitud por medio de una Resolución, aprobando o negando la solicitud;

Que la solicitud presentada obedece a la intención que se apruebe la asignación del uso, para posteriormente previa aprobación de las autoridades competentes, desarrollar un proyecto destinado a una (1) plaza comercial con locales comerciales para alquiler, con el objetivo de brindar un proyecto acorde con las necesidades requeridas.





Que el acceso principal a este proyecto es por la carretera hacia Boquete y hacia Doleda, que cuenta con una servidumbre de 50.00 metros; según plano catastral No.43-6422 de 6 de enero de 1978 aprobados por la Dirección Nacional de Reforma Agraria;

Que según arquitecta responsable de la solicitud indica en sustentación técnica que la infraestructura en el área donde se desarrollará el proyecto, cuenta con calle de acceso en buen estado, energía eléctrica y telefonía, para el sistema de agua potable se contempla conectarse al sistema existente municipal, y para el sistema de aguas residuales contarán con tanques sépticos respetando los reglamentos para este tipo de sistema con todos sus debidos recorridos y conexiones para que la función de los mismos sea la más óptima;

Que mediante el Informe Técnico No.009-24 fechado el 26 de febrero de 2024, del Departamento de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Regional de Chiriquí, recomienda según inspección realizada y tomando en cuenta todas las referencias y condiciones del proyecto, que la solicitud de la arquitecta Katherine Rivera, es factible por lo que recomienda se apruebe la asignación de código de zona o uso de suelo C-3 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de la ciudad de David, según Resolución No. 79-2016 de 29 de febrero de 2016; para el folio real 4922 (F), con código de ubicación 4301;

Que con fundamento a lo anteriormente expuesto.

### RESUELVE:

**PRIMERO:** APROBAR la asignación de código de zona o uso de suelo C-3 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de la ciudad de David, según Resolución No. 79-2016 de 29 de febrero de 2016; para el folio real 4922 (F), con código de ubicación 4301, con una superficie de 2,624 m<sup>2</sup> + 96 dm<sup>2</sup>, ubicado en el corregimiento y distrito de Boquete, provincia de Chiriquí.

**SEGUNDO:** El uso comercial deberá acogerse a las regulaciones establecidas por el código de zona o uso suelo C-3 (Comercial Urbano), del Plan Normativo de la ciudad de David, según Resolución No. 79-2016 de 29 de febrero de 2016.

**TERCERO:** La presente aprobación está sujeta a la veracidad de la documentación presentada en relación con el memorial de la solicitud y a la ubicación del folio 4922 (F), con código de ubicación 4301.

**CUARTO:** Enviar copia de esta Resolución al Municipio correspondiente, para los trámites subsiguientes.

**QUINTO:** Contra esta Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial encargado, dentro del término de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Ley 38 de 31 de julio de 2000;  
Ley 6 de 1 de febrero de 2006;  
Ley 61 de 23 de octubre de 2009;  
Decreto Ejecutivo No.36 de 31 de agosto de 1998;  
Decreto Ejecutivo No. 23 de 16 de mayo de 2007;  
Decreto Ejecutivo No. 782 de 22 de diciembre de 2010;  
Decreto Ejecutivo No. 393 de 16 de diciembre de 2014;  
Resolución No. 4-2009 de 20 de enero de 2009;  
Resolución No.79-2016 de 29 de febrero de 2016.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

**ROGELIO PAREDES ROBLES**  
Ministro

**ARQ. JOSÉ A. BATISTA G.**  
Viceministro de Ordenamiento Territorial





REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

*Municipio de Boquete*

*Teléfono 728-3735*

*Tesoreriaboquete1@gmail.com*

**EL SUSCRITO TESORERO DEL DISTRITO DE BOQUETE EN USO DE SUS  
FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY:**


**CERTIFICA:**

**SERVICIO DE SUMINISTRO DE AGUA RESIDENCIAL**

Por este medio se pone en conocimiento que el Municipio de Boquete proporcionará el servicio de suministro de agua residencial para el proyecto de **FUNDACIÓN JIRO**, con código de ubicación 4301, inscrita en el Folio 4922, ubicada en el Distrito de Boquete, Provincia de Chiriquí, representada legalmente por: **JUDITH I. ROJAS-**

**\*Exclusivo para uso de MI AMBIENTE\***

**DADO EN EL DISTRITO DE BOQUETE A LOS 27 DÍAS DEL MES DE ENERO  
DE 2025.**

  
**Lic. Juan Carlos Staff**  
**Tesorero Municipal**  
**Distrito de Boquete**

**Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá**

Panamá 1. Rep. de Panamá. Tel.: 506-9889, 512-6458

**Dirección Nacional de Seguridad, Prevención e Investigación de Incendios**

Panamá, 07 de enero de 2024

**ANTEPROYECTO No. 118-2024**

Arquitecta

KATHERINE A. RIVERA R.

Presente.

Arquitecta KATHERINE A. RIVERA R.



Tengo a bien informarle sobre la revisión del **Anteproyecto No. 118-2024**. Proyecto de la parcela para uso Comercial, Proyecto Denominado **"Plaza Comercial para la Finca 4922"**, Propiedad de Fundación Jiro, ubicado en Boquete, Corregimiento de Alto Boquete, Distrito de Boquete, **Correspondiente a la Finca No. 4922, con un costo del Proyecto B/. 500,000.00**

**Descripción del Proyecto:** Se trata de la construcción de una Plaza Comercial conformada por 05 módulos con 16 locales comerciales. El proyecto cuenta con los siguientes espacios y ambientes arquitectónicos:

- **Nivel 000**
- ❖ **(Estacionamientos):**
  - 14 estacionamientos (Incluye 01 estacionamiento para personas con discapacidad)
- ❖ **Módulo No. 1:**
  - 07 locales comerciales (Local del No. 01 al No. 07, cada uno cuenta con un baño)
  - 01 oficina (incluye 01 baño)
- ❖ **Módulo No. 2:**
  - 03 locales comerciales (Locales del No. 08 al No. 10, cada uno cuenta con un baño)
- ❖ **Módulo No. 3:**
  - 02 locales comerciales (Locales No. 11 y No. 12, cada uno cuenta con un baño)
- ❖ **Módulo No. 4:**
  - 02 locales comerciales (Locales No. 13 y No. 14, cada uno cuenta con un baño)
- ❖ **Módulo No. 5:**
  - 02 locales comerciales (Locales No. 15 y No. 16, cada uno cuenta con un baño)

Clasificación de la Ocupación: **Mercantil Clase B**

Uso: Locales Comerciales

Cantidad Total de Niveles: **01**/ Sótanos: **No**Altura del último Piso culpables: **Nivel 0000**Proyecto Contará con sistema de Rociadores (Si/No): **No**Proyecto Contará con sistema de alarma de incendios (Si/No): **Si**Proyecto Contará con sistema de mangueras de incendios (Si/No): **No**Proyecto Contará con sistema de Gas (Si/No): **No**Proyecto contará con ascensores (Si/No): **No**• **NOTAS:**

- Si cualquier elemento es pasado por alto durante el proceso de Revisión de Anteproyecto y esto se detecta durante el proceso de revisión de planos o durante la inspección de ocupación, esto **DEBE** ser corregido por el usuario o contribuyente para cumplir con las normas vigentes en la República de Panamá al momento de la presentación del Anteproyecto.
- Es obligación del usuario presentar la documentación completa y estar paz y salvo (no tener ninguna multa) con el BCBRP, de lo contrario no será aceptada la documentación.
- Los arquitectos e ingenieros que presentan un plano constructivo serán responsables de la veracidad de la información suministrada, incluyendo el debido cumplimiento de las Reglamentaciones vigentes en la República de Panamá al momento de la presentación de la solicitud.
- Al presentar su plano para revisión deberá presentar este anteproyecto.
- Es responsabilidad de los arquitectos e ingenieros que presentan un plano constructivo cumplir con las normas de la National Fire Protection Association (NFPA) adoptadas según se establece en las reglamentaciones de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura de la República de Panamá vigentes al momento de la presentación de la solicitud.
- De proponer otra actividad distinta a lo revisando en este análisis de anteproyecto, el mismo será anulado.
- Este anteproyecto es válido por un período de tres (3) años a partir de la fecha de expedición del mismo.

*VB*  
08-ENE-25

Provincia de Chiriquí. 31 de enero de 2025.


Señores  
**EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**  
**MI AMBIENTE – Chiriquí.**  
**E.S.D.**

Respetados señores:

Las siguientes hojas del EsIA Categoría I del proyecto denominado **PLAZA COMERCIAL**, del promotor **FUNDACIÓN JIRO** van enumeradas o foliadas con bolígrafo:

DETALLE	PÁGINAS
ANTEPROYECTO	115-120
INFORME DE CALIDAD DE AIRE	127-139
INFORME DE RUIDO AMBIENTAL	141-154
ENCUESTAS	175-202

Atentamente,

  
Ing. Christopher González R.  
Consultor Ambiental  
4-732-1712



DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI  
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

15

FORMULARIO DE RECEPCIÓN DE EsIA – CAT. I  
D.E. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023 y D.E. 2 DE 27 MARZO DE 2024

PROYECTO: Plaza Comercial

PROMOTOR: Fundación Jiro

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 31 MES Marzo AÑO 2023

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	<b>Art. 55. D.E. 1 de 1 de marzo de 2023.</b> 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.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	EsIA (1 Original)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	2 copias en formato digital del EsIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	Paz y Salvo y Recibo Original de Pago emitidos por el Ministerio de Ambiente.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	Certificación de existencia y Representación Legal de la promotora expedida por el Registro Público con una vigencia no mayor de tres (3) meses.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8	<b>Art. 6 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 25).</b> Documentos: - Informe de Monitoreo de Ruido - Informe de Calidad de Aire - Prospección Arqueológica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
9	<b>Art. 8 D.E. 2 de 27 marzo de 2024 (Art. 31).</b> 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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
10	<b>Art. 58.</b> Verificación de Consultores Ambientales (2) debidamente inscritos, actualizados y habilitados.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11	<b>Art. 56-B D.E. 2 de 27 marzo de 2024:</b> 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.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
12	<b>Observaciones:</b>    			

ENTREGADO POR: Christian Gonzalez  
NOMBRE: Christian Gonzalez  
CÉDULA:   
CORREO:   
TELÉFONO: 6490-1641

REVISADO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)  
Técnico: Miguel Ángel  
Firma: Miguel Ángel

Generales del Consultor

CERRAR

Nombre: GONZALEZ RODRIGUEZ CHRISTOPHER	Nacionalidad: PANAMENO	CEDULA: 4732-1712
Estado: ACTUALIZADO	Título: INGENIERA EN MANEJ AMBIENTAL	E-mail: CCRDRIGUEZSD7@GMAIL.COM
No. Resolución: DEJA-IRC-028-2020	Teléfonos: MOVIL : 6490-1641	Estado: ACTUALIZADO
Dirección:		
Empresa		

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

Generales del Consultor

CERRAR

Nombre: QUINTERO YANQUEZ ALBERTO ANTONIO	Nacionalidad:	CÉDULA: 4702-1179
Estado: ACTUALIZADO	Título:	E-mail: ALBERTOANTONIOQU@HOTMAIL.COM
No. Resolución: IRC-031-09	Teléfonos: OFICINA : 264-7702, OFICINA : 775-6001, MÓVIL : 6645-4241	Estado: ACTUALIZADO
Dirección:		
Empresa		

Categoría	Estatus	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
I	APROBADO	0	0	0	0	13	13
	NO ADMISIÓN	0	0	0	0	2	2
	EN PROCESO	0	0	0	0	5	5
	RECHAZADO	0	0	0	0	1	1
	TOTAL	0	0	0	0	21	21
II	APROBADO	0	0	0	0	0	0
	TOTAL	0	0	0	0	0	0
TOTAL		0	0	0	0	21	21

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA 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: “PLAZA COMERCIAL”

PROMOTOR: FUNDACIÓN JIRO

UBICACIÓN: Corregimiento de Alto Boquete, Distrito de Boquete, en la Provincia de Chiriquí.

Nº DE EXPEDIENTE: DRCH-IF-009-2025

FECHA DE ENTRADA: 31 DE ENERO DE 2025

REALIZADO POR (CONSULTORES): Alberto Quintero y Christopher González R.

REVISADO POR: Miguel A. García M.

	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 acceso, transporte público, otros).	X		



DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ

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		500,000.00
4.8	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		
5.3	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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO</b>	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 peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio	X		

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ

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	<b>DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO</b>	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	<b>IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN 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 reconocidas (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 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	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)</b>	X		
9.1	Descripción de las medidas específicas a	X		

DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ

	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			
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	<b>LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL</b>	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	<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	X		
13	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	X		
14	<b>ANEXOS</b>	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
<b>PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICA</b> Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.		X		NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS</b> Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)		X		NO APLICA
<b>PROYECTOS FORESTALES</b> Documento con el Plan de reforestación		X		NO APLICA
<b>PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO</b> Análisis de compatibilidad		X		NO APLICA