

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
**PRTADA PARA LOS EXPEDIENTES DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE
IMPACTO AMBIENTAL**

Nº de Expediente	DRPM-IF-168-2024	
Nombre del Proyecto	REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50	
Sector	Construcción	
Nombre del Promotor	INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.	
Representante Legal	BOLIVAR VALLARINO	
Nombre de los Consultores y número de Registro	CORPORACION DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. IAR-098-99	
Localización (Provincia/Comarca, Distrito y Corregimiento, Lugar Poblado)	Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá	
Fecha de Recepción del EsIA	21 DE OCTUBRE DEL 2024	
Etapa de Admisión	Admitido/Fecha	No admitido/Fecha
	24/10/2024	
Nombre del Técnico Evaluador que lleva el proceso de Admisión:	FLOR RIOS	
Nombre del Técnico Evaluador asignado para la Fase de Evaluación y Análisis, y Decisión del EsIA:	FLOR RIOS	

TOMO I



2
Jaldm
DEA. 21 OCT'24 3:01PM

INGENIERO EDGAR NATERON, DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, PANAMÁ METROPOLITANA, E. S. D.:

Por este medio **BOLÍVAR ERNESTO VALLARINO STRUNTZ**, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal 8-226-1609, actuando en nombre de la Sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.** (en adelante Promotor), debidamente registrada al Folio N° 529047 de la Sección Mercantil del Registro Público; concurren ante su despacho y con el debido respeto.

EXPONEN:

1. Domicilio detallado donde se recibe notificaciones: Betania, Avenida 14B Norte, Casa 6E, corregimiento de Betania, distrito de Panamá y provincia de Panamá. Las notificaciones se recibirán a través de la Lic. Karina Guillén, quien es localizable al teléfono 236-4723 y por correo electrónico kguillen@codesa.com.pa.

2. Datos de inscripción en el Registro Público: La Sociedad Inversiones Inmobiliarias Arrocha, S.A. se encuentra inscrita al Folio 529047 y la representación legal la ejercerá **BOLÍVAR ERNESTO VALLARINO STRUNTZ**.

3. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio: El nombre del proyecto objeto del estudio es **“REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50”**; el cual se desarrollará en las Fincas con Folio Real 25086 (F) y la Finca con Folio Real 25259 (F) ambas con código de ubicación 8708, corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental: Categoría I.

5. Cantidad de páginas que lo conforman: 403

6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio: La persona jurídica que elaboró el Estudio de Impacto Ambiental es la empresa Corporación de Desarrollo Ambiental, S.A. (CODESA), debidamente inscrita en el registro de consultores ambientales del Ministerio de Ambiente con la Idoneidad No. IAR-098-99; y cuyo representante legal es el Sr. Ceferino Villamil, con domicilio en Ciudad de Panamá, Betania, Avenida 14B Norte, Casa 6E. CODESA es localizable a los teléfonos (507) 236-4723/4827, y dirección postal Apdo. 10530, Panamá, República de Panamá. Este estudio fue elaborado además con la participación de los siguientes consultores como responsables: Jhoana De Alba IRC-049-08, Roy Quintero IRC-009-09 y Ceferino Villamil DEIA-IRC-034-2019.

En cumplimiento de la normativa ambiental vigente hacemos entrega de la presente solicitud de evaluación, la cual acompañamos de los siguientes documentos:

- Documento impreso del Estudio de Impacto Ambiental y sus anexos.
- Dos (2) copias digitales.

Panamá, a la fecha de presentación.



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

Bol V.
BOLÍVAR ERNESTO VALLARINO STRUNTZ

8-226-1609

REPRESENTANTE LEGAL

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o pasaporte (s) del (los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, consideramos auténtica(s).

OCT 01 2024

D. N. M.
Testigo

J. J. J.
Testigo

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Bolívar Ernesto
Vallarino Strunz

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 14-ABR-1949
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 28-ABR-2017 EXPIRA: 28-ABR-2027

8-226-1609



Bol V

TE TRIBUNAL
ELECTORAL
LA PATERA LA HACEMOS TODOS

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR, Notario Público
Cuarto del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-157-725

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su
original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

Panamá.

14 OCT 2024

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Cuarto





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.10.14 19:43:10 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Yairis Santamaría

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
411124/2024 (0) DE FECHA 14/10/2024
QUE LA PERSONA JURÍDICA

INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 529047 (S) DESDE EL MARTES, 13 DE JUNIO DE 2006

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: JOSE EUGENIO SILVA RITTER

SUSCRITOR: DIANETH ISABEL MATOS DE OSPINO

DIRECTOR: BOLIVAR VALLARINO

DIRECTOR: MELISSA VANSICE

DIRECTOR: JUAN JOSE VANSICE

DIRECTOR: NICOLAS VALLARINO

DIRECTOR: MARISOL VALLARINO

DIRECTOR: JUAN DAVID VANSICE

PRESIDENTE: BOLIVAR VALLARINO

VICEPRESIDENTE: MELISSA VANSICE

TESORERO: NICOLAS VALLARINO

SECRETARIO: JUAN JOSE VANSICE

VOCAL: JUAN DAVID VANSICE

VOCAL: MARISOL VALLARINO

AGENTE RESIDENTE: MORGAN Y MORGAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

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

- QUE SU CAPITAL ES DE 500.00 ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL NUMERO TOTAL DE ACCIONES QUE PUEDEN SER EMITIDAS POR LA SOCIEDAD ES DE 500 LAS QUE SERAN SIN VALOR NOMINAL.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

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

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 14 DE OCTUBRE DE 2024 A LAS 7:16

P. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404840875



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2D1A5790-9D3B-48CA-9A2F-59E460B29EC8
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: YAIRIS ODETH
SANTAMARIA LINO
FECHA: 2024.10.14 19:42:25 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Yairis Santamaría

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

411123/2024 (0) DE FECHA 14/10/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

POCOE S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 418498 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 12 DE JUNIO DE 2002

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: PABLO JAVIER ESPINO

SUSCRIPtor: ADELINA MERCEDES CHAVARRIA DE ESTRIBI

DIRECTOR: BOLIVAR VALLARINO

DIRECTOR: NICOLAS VALLARINO

DIRECTOR: MARIELA ARROCHA

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: JUAN JOSE VANSICE

PRESIDENTE: BOLIVAR VALLARINO

SECRETARIO: MARIELA ARROCHA

TESORERO: NICOLAS VALLARINO

AGENTE RESIDENTE: MORGAN Y MORGAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE Y EN AUSENCIA TEMPORALES O ABSOLUTAS LO SERA EL VICEPRESIDENTE O EL SECRETARIO O QUIEN DETERMINE LA JUNTA DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL NUMERO TOTAL DE ACCIONES QUE PUEDE EMITIR LA SOCIEDAD ES DE QUINIENTAS(500) ACCIONES SERAN SIN VALOR NOMINAL. EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD SERA POR LO MENOS IGUAL A LA SUMA TOTAL REPRESENTADA POR TODAS LAS ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL(SI LAS HUBIERE) MAS LA SUMA TOTAL RECIBIDA POR LASOCIEDAD POR LA EMISION DE ACCIONES SIN VALOR NOMINALLAS ACCIONES SEAN UNICAMENTE NOMINATIVAS. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADS PENDINETES

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 14 DE OCTUBRE DE 2024 A LAS 7:14

P. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404840873



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6564D4F9-4E06-4838-B34E-CF16EC139587

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: 2024.10.15 18:22:29 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 411119/2024 (0) DE FECHA 14/10/2024./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL № 25259 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ,
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 600 M²
CON UN VALOR DE B/.350,000.00 (TRESCIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

POCOE, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE AQUISICION: 28 DE AGOSTO DE 2015.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTE A LA FECHA.

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO EN EL INCISO SEGUNDO DEL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMA HACE CONSTAR : QUE AL MOMENTO DE ACTUALIZAR ESTA FINCA SE TRANSCIBIO EL NOMBRE DE LA SOCIEDAD PROPIETARIA DE ESTA FINCA COMO COROME, S.A. CUANDO LO CORRECTO ES CORAME, S.A. . EL REGISTRADOR

INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 10/06/2015, EN LA ENTRADA 129203/2015.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 15 DE OCTUBRE DE 2024 1:54 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 1404840868



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 7AD422BD-E725-4BC3-A215-FA988E929039
Registro Público de Panamá - Via 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: 2024.10.15 18:21:04 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 411120/2024 (0) DE FECHA 14/10/2024./J.J.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8708, FOLIO REAL N° 25086 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4,691.6955DM²

LINDEROS: NORTE Y ESTE: CON CALLE CINCUENTA (50) AL OESTE CON CALLE SETENTA Y DOS (72) SAN FRANCISCO Y HACIA EL SUR CON LA FINCA 27595 DE PROPIEDAD DE ALAIDA, S.A., EL VALOR DE TRASPASO ES B/.15,000,000.00 (QUINCE MILLONES BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA S.A. (RUC 966466-1-529047) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

ANOTACIÓN: QUE EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO 2 DEL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA, SE HACE CONSTAR: QUE SEGUN CONSTANCIAS REGISTRALES ROLLO 29106 DOCUMENTO 8 DE LA SECCION DE PROPIEDAD, CONSTA MEJORAS INSCRITAS SOBRE ESTA FINCA POR UN VALOR DE B/1,326,750.00 --- QUE SE ESTIMA EL VALOR TOTAL DE ESTA FINCA EN LA SUMA DE B/2,016,835.80 FECHA DE REGISTRO: 20140402 10:57:43.7ANAC. INSCRITO EL 06/10/1998, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 271 ASIENTO 7123

INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS: FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA DECLARA EL COMPARCIENTE QUE LA FINCA 27599 SEA INCORPORADA A LA FINCA 25086.. OBSERVACIONES: SEGUN CONSTANCIA REGISTRALES LA FINCA MANTENIA UNA SUPERFICIE INICIAL DE (3,541M2-6955) Y UN VALOR DE (B/.690,085.80), COMO RESULTADO DE LA INCORPORACION LA FINCA TENDRA UNA SUPERFICIE DE (4691.6955DM2) Y UN VALOR DE (B/.2,064.810.80).INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 21/12/2015, EN LA ENTRADA 531700/2015.

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO POR EL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR DE ESTE REGISTRO, SE HACE CONSTAR QUE POR ERROR INVOLUNTARIO AL MOMENTO DE LA MIGRACIÓN DE DATOS DE ESTA FINCA AL SISTEMA CATUAL DE ESTEGRISTRO PÚBLICO SE OMITIO TRAER LA ANTICIÓN CORRESPONDIENTE A LAS MEJORAS QUE CONSTAN INSCRITAS SOBRE ESTA FINCA. POR TAL MOTIVO SE DESCRIBE QUE LAS MEJORAS QUE CONSTAN SOBRE ESTA FINCA SON LAS SIGUIENTES: HA CONSTRUIDO A UN COSTO DE (U.S. \$1,326,750.00) LAS SIGUIENTES MEJORAS: UN EDIFICIO PARA USO COMERCIAL, DE TRES PLANTAS DIVIDIDAS ASI: LA PLANTA SOTANO DESTINADA CON CAPACIDAD PARA CIENTO ONCE (111) AUTOMOVILES,PLANTA BAJA: DESTINADA A USO COMERCIAL CON ESTACIONAMIENTO CON CAPACIDAD PARA TREINTA Y UN (31),Y UNA PLANTA DE ENTREPISO DESTINADA A OFICINAS Y CUARTOS DE EQUIPO MECANICO Y DEPOSITOS,EL EDIFICIO HA SIDO CONSTRUIDO CON ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO, PISO Y BASE DE BALDOSAS, PAREDES DE BLOQUES CON REPELLO LISO Y ZOCALOS, TECHO DE ESTRUCTURA DE METAL DE CUBIERTA DE ACERO GALVANIZADO, SUPERFICIE DE.2310MTS2 CON 25DC2 Y COLINDA POR TODOS SUS LADOS CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA NO.25086 SOBRE LA CUAL HA SIDO CONSTRUIDA, PARA DEMAS DETALLES VEASE ROLLO 29106 INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 29/02/2024, EN LA ENTRADA 70974/2024.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 15 DE OCTUBRE DE 2024 1:58 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 1404840869



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 72E602CC-F2E3-48EE-8785-23D56503CC16

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

Panamá, 30 de septiembre de 2024

Señores
MINISTERIO DE AMBIENTE



Respetados Señores:

Por este medio, yo **BOLÍVAR ERNESTO VALLARINO STRUNTZ**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal 8-226-1609, actuando en nombre de **POCOE, S.A.**, inscrita a Folio N° 418498 (S), propietario de la Finca con Folio Real N° 25259 (F) con Código de Ubicación 8708, AUTORIZO a la empresa **INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.** inscrita a Folio N° 529047, para el uso del terreno antes descrito, donde se ubicará el proyecto "**REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50**"; el cual consiste en la ampliación arquitectónica en lote posterior de la Farmacia Arrocha ubicada en Calle 50, que incluye: Intervención de fachada frontal calle 50 y lateral calle 72, cambio completo de techo del local existente, nuevo elevador, nueva escalera eléctrica que conecta a nivel de sótano existente con planta baja existente, adición de local comercial en planta baja, adición de estacionamiento en sótano y adición de Mezanine, todos en lote posterior. Zona del local comercial (Nicolina) en nivel 000 y nivel 100, ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá.

Sin otro particular por el momento.

Atentamente,

Bol U.
Bolívar Ernesto Vallarino Struntz
8-226-1609
POCOE, S.A.



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

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o pasaporte (s) del (los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténtica(s).

Panamá,

OCT 9 1 2024

D. N. M.
Testigo

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá*

Justa
Testigo





Ministerio de Ambiente

No.

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

77440

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A. * / 966466-1-529047 DV-1	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-10-21
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Transferencia		B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	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		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 353.00

Observaciones

CANCELAR EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I Y PAZ Y SALVO TRANSF-1288448392

Día	Mes	Año	Hora
21	10	2024	09:17:33 AM

Firma


Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo**Nº 245963**

Fecha de Emisión:

21	10	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

20	11	2024
----	----	------

(día / mes / año)

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

INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.**Representante Legal:****BOLIVAR VALLARINO****Inscrita**

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
			966466
Ficha	Imagen	Documento	Finca
529047		1	

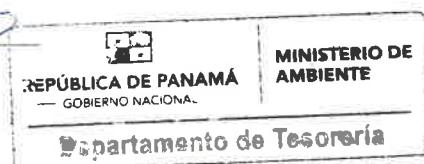
Se encuentra **PAZ y SALVO**, con el Ministerio del Ambiente, a la
 fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado



Jefe de la Sección de Tesorería.



Nota N° 239 Cert - DNING
 23 de noviembre de 2022

Arquitecto

Ignacio Mallol A.
MALLOL & MALLOL ARQUITECTOS, S.A.
 E. S. D.

Estimado Arquitecto Mallol:

En atención a su nota, mediante la cual solicita la certificación de los Sistemas de Acueducto y Alcantarillado Sanitario, para servir al Proyecto "**REMODELACIÓN DE FARMACIAS ARROCHA DE CALLE 50**", a desarrollarse sobre la finca folio real N° **25086**, con código de ubicación 8708, con una superficie de 4,691.6955 m², ubicada sobre la calle 50 y calle 72, propiedad de **INVERSIONES INMOBILIARIA ARROCHA PANAMA, S.A.** y la finca folio real N° **25259**, con código de ubicación 8708, con una superficie de 600.00 m², propiedad de **POCOE, S.A.**, ambas fincas están ubicadas en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá.

El proyecto consiste en la remodelación de la farmacia existente y la ampliación de la misma junto con el local comercial, anteriormente llamado Nicolina. La ampliación conlleva un sótano de estacionamientos, extensión de la farmacia en nivel 00 y un mezzanine con área de venta. El área de locales comercial tendrá nivel 00 y nivel 100. La superficie total construida será de 4,370.87 m². El consumo de agua potable será de aproximadamente de **15,000.00** galones por día y la descarga sanitaria será aproximadamente **9,750.00** galones por dia. Le informamos lo siguiente:

SISTEMA DE AGUA POTABLE:

El lote del proyecto, cuenta con contrato de servicio de acueducto con el **IDAAN** y al momento está servido por la Institución. La promotora deberá solicitar a la Institución, instalación de gráfica de presión, para verificar la capacidad de esta línea, ante la demanda de la remodelación del proyecto.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO:

Basado en la inspección realizada al sitio, el **IDAAN** cuenta con sistema de alcantarillado cercano al lote del proyecto. Deberá entregar los cálculos y memorias de diseño, para su revisión y evaluación.

Atentamente,

Ing. Julio Lasso Vaccaro

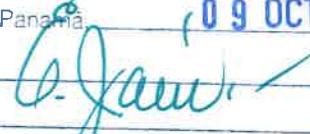
Yo, Licda. Elia Marife Jaén Herrera, Notaria Pública Quinta, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 7-95-522.

CERTIFICO:

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

Panamá,

09 OCT 2024


 Licda. Elia Marife Jaén Herrera
 Notaria Pública Quinta

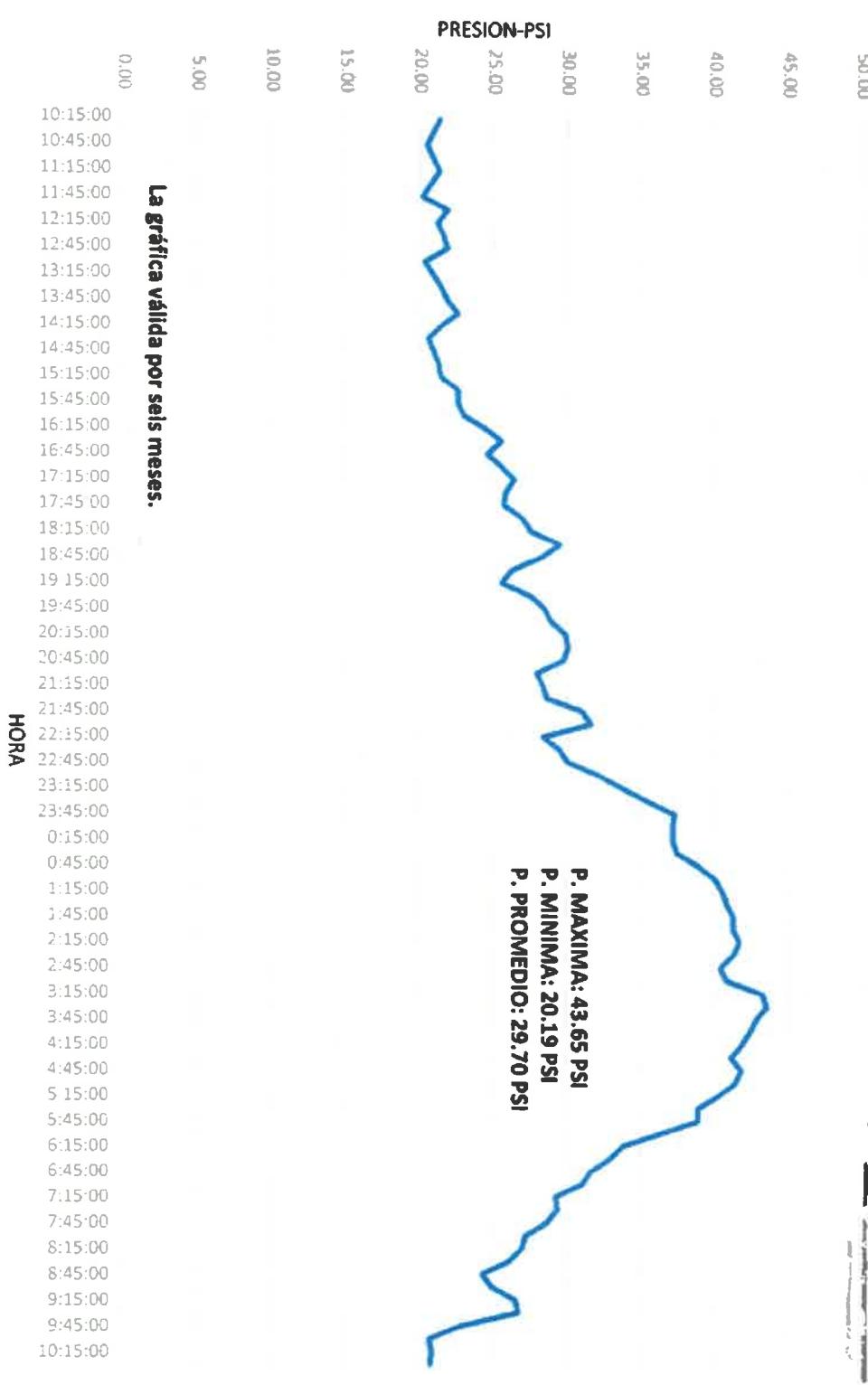



www.idaan.gob.pa



PROYECTO FARMACIAS ARROCHA CALLE 50 - 163G-DCP-24
FECHA: 18 AL 19 DE JULIO 2024

FECHA: 19/7/2024
DEPARTAMENTO C
OPTIMIZACION
FIRMA: *[Signature]*





Banco Central de la República Argentina - Banco Central de la República Argentina

Acueducto Nacional Versionado (Actualizado 2023) Visualizador

Compartir

LITERATURE

Mech

1 +

1

1 +

1

三

וְאַתָּה תְּהִלֵּן

Compartir

1030

Mechan

CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 1363-2023

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: San Francisco

Ubicación: Calle 50, Calle 72

Folio Real: 25086 **Código de Ubicación:** 8708

Superficie del Lote: 4,691.6955md2

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: Inversiones Inmobiliarias

Arrocha., S.A

Mosaico: 7E

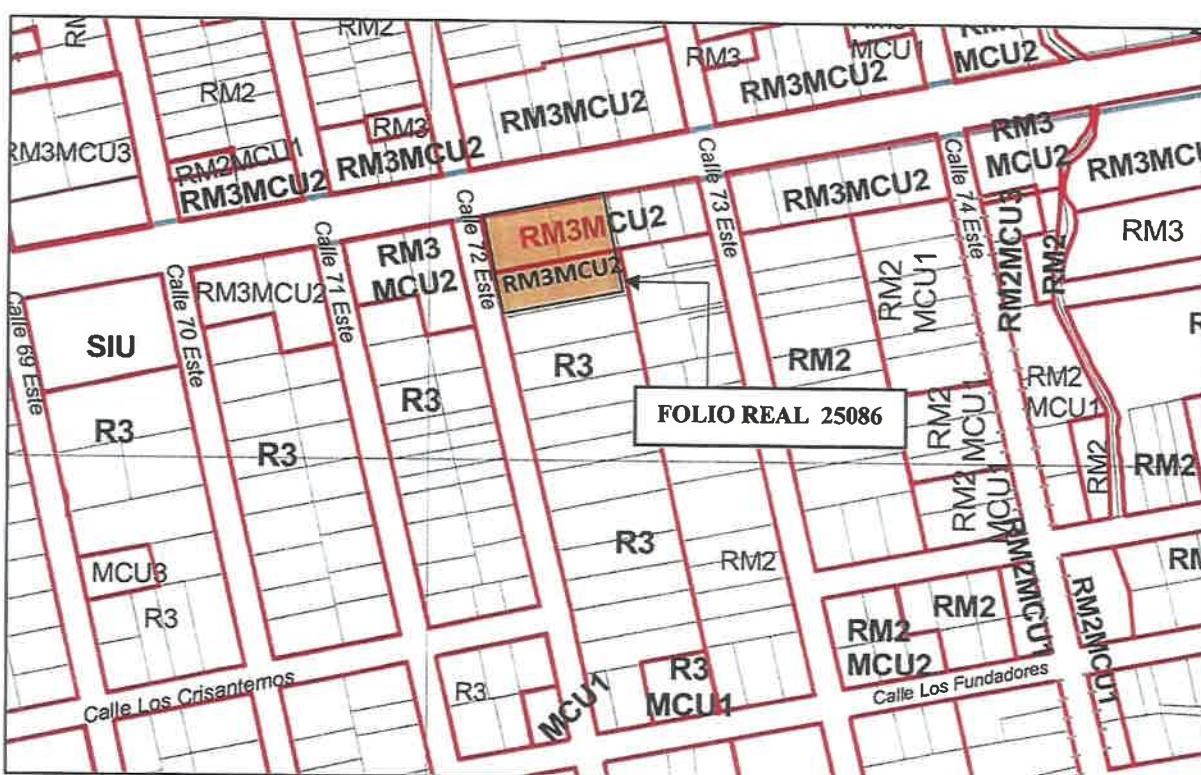
Fecha: 05 de diciembre de 2023

Elaborado por: Itzel Romero



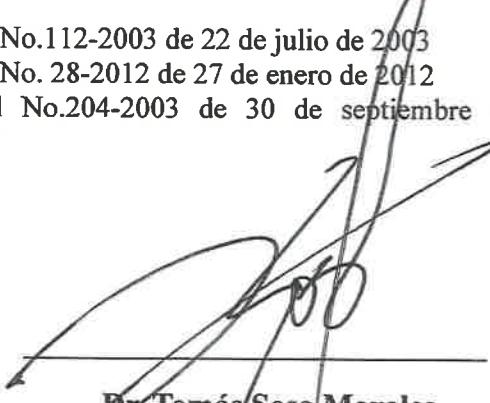
**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:**

**RM-3/ MCU2 (RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD / MIXTO COMERCIAL URBANO DE
MEDIANA INTENSIDAD)**



BASE LEGAL:

- ✓ Resolución Ministerial No.112-2003 de 22 de julio de 2003
- ✓ Resolución Ministerial No. 28-2012 de 27 de enero de 2012
- ✓ Resolución Ministerial No.204-2003 de 30 de septiembre de 2003 | Documento Gráfico de Zonificación | MIVIOT


Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
y Ordenamiento Territorial



MIXTO COMERCIAL URBANO DE MEDIANA INTENSIDAD

Resolución No. 112-2003 de 22 de julio de 2003

MCU2

San Francisco

USOS PERMITIDOS:

Edificaciones con fines comerciales y de servicios al por mayor y al por menor, solo en planta baja; además de usos residenciales de mediana y alta densidad.

Área mínima de lote:	1,000.00 m ²
Frente de lote:	20.00 m.
Área de ocupación:	100% restando retiros.
Altura de edificaciones:	Mínimo: 0.8 x Línea de construcción. Máximo: 1.2 x Línea de construcción.
Estacionamientos:	1 espacio cada 25.00 m ² de área comercial u oficina. 1 espacio cada 150.00 m ² de depósito. 1 espacio para carga y descarga, por cada 200m ² de área comercial.





CERTIFICACION DE USO DE SUELO No. 1364-2023

DATOS DE LA PROPIEDAD

Distrito: Panamá

Corregimiento: San Francisco

Ubicación: Calle 50

Folio Real: 25259 **Código de Ubicación:** 8708

Superficie del Lote: 600.00md2

INFORMACION DEL PROPIETARIO

Nombre del Interesado: POCOE, S.A

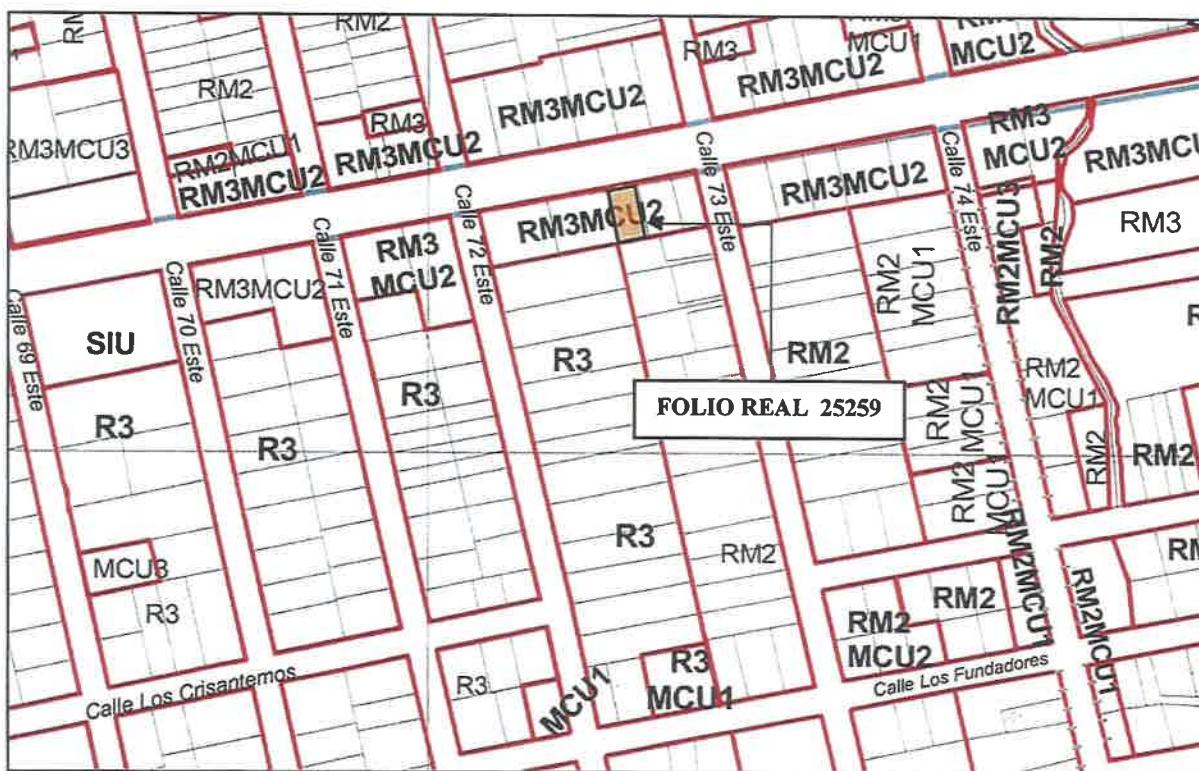
Mosaico: 7E

Fecha: 15 de noviembre de 2023

Elaborado por: Itzel Romero

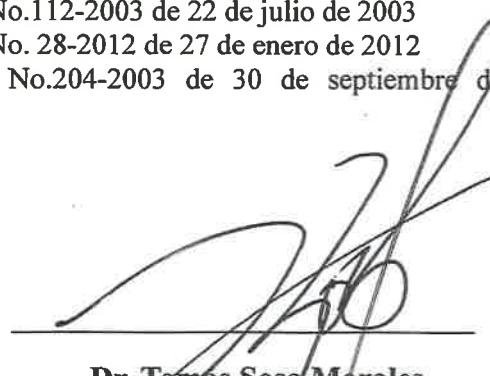
**LA DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CERTIFICA
QUE EL USO DE SUELO Y CODIGO DE ZONA QUE APLICA PARA ESTA SOLICITUD ES:**

**RM-3/ MCU2 (RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD / MIXTO COMERCIAL URBANO DE
MEDIANA INTENSIDAD)**



BASE LEGAL:

- ✓ Resolución Ministerial No.112-2003 de 22 de julio de 2003
- ✓ Resolución Ministerial No. 28-2012 de 27 de enero de 2012
- ✓ Resolución Ministerial No.204-2003 de 30 de septiembre de 2003 | Documento Gráfico de Zonificación | MVIOT


Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
y Ordenamiento Territorial



MIXTO COMERCIAL URBANO DE MEDIANA INTENSIDAD

Resolución No. 112-2003 de 22 de julio de 2003

MCU2

San Francisco

USOS PERMITIDOS:

Edificaciones con fines comerciales y de servicios al por mayor y al por menor, solo en planta baja; además de usos residenciales de mediana y alta densidad.

Área mínima de lote:	1,000.00 m ²
Frente de lote:	20.00 m.
Área de ocupación:	100% restando retiros.
Altura de edificaciones:	Mínimo: 0.8 x Línea de construcción. Máximo: 1.2 x Línea de construcción.
Estacionamientos:	1 espacio cada 25.00 m ² de área comercial u oficina. 1 espacio cada 150.00 m ² de depósito. 1 espacio para carga y descarga, por cada 200m ² de área comercial.





ANTEPROYECTO N°:	RLA-1942/1
FECHA:	28/06/2024
REF N°:	CONS-26404
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO

RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

EL (LA) ARQUITECTO (A): IGNACIO MALLOL AZCARRAGA		EN REPRESENTACIÓN DE: BOLIVAR ERNESTO VALLARINO STRUNZ	
CORREO ELECTRÓNICO: francisco.cheng@hotmail.com		TELÉFONO: CEP-2363123	
LOTE N°: 0	UBICADO EN LA CALLE O AVENIDA: calle 50	URBANIZACIÓN: SAN FRANCISCO	CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO

SOLICITA A ESTA DIRECCIÓN, SE LE INDIQUEN LOS REQUISITOS TÉCNICOS A CUMPLIR CON EL PRESENTE ANTEPROYECTO

ANÁLISIS	CUMPLE	REQUERIDO	PROUESTO
1. CÓDIGOS DE ZONIFICACIÓN	Cumple	RM3/MCU2 (Cert. N°1364-2023 de 15/11/2023 - DPU-OT)	REMODELACION Y ADICION A LOCAL COMERCIAL EXISTENTE
2. SERVIDUMBRE(S) VIAL(es)	Cumple	1. Calle 50 (Nicanor de Obarrio) S= 25.00m / 2. Cl. 72 Este S= 15.00m	1. ½ S= 12.50m / 2. ½ S= 7.50m
3. LÍNEA(S) DE CONSTRUCCIÓN	Cumple	1. C= 25.00m / 2. C= 10.00m	1. C= 25.00m / 2. C= 10.00m
4. DENSIDAD NETA PERMITIDA POR ZONIFICACION Y/O BONIFICACIÓN	No Aplica		
5. RETIRO LATERAL IZQUIERDO	No Aplica		
6. RETIRO LATERAL DERECHO	No Aplica		
7. RETIRO POSTERIOR	No Aplica		
8. ALTURA MAXIMA	Cumple	1.2 L.C.= 1.2 x 15.00m= 18.00m	H= 12.22m
9. ESTACIONAMIENTOS DENTRO DE LA PROPIEDAD	Cumple	141 espacios (incluye 5 para personas con discapacidad + 11 para carga y descarga)	141 espacios (incluyen 3 para personas con discapacidad).
10. AREA DE OCUPACIÓN MAXIMA	Cumple	100% restando los retiros	45.77%
11. AREA LIBRE MINIMA	No Aplica		
12. PORCENTAJE (%) DE AREA VERDE	No Aplica		
13. ANCHO DE ACERA	Cumple	2.50m	1.70m (existente)
14. TENDEDERO/SISTEMA DE SECADO	No Aplica		
15. TINAQUERA EN LUGAR DE FACIL ACCESO PARA SU RECOLECCIÓN	Cumple	Requiere	Indica
16. RAMPA VEHICULAR	No Aplica		
16A. ANCHO MÍNIMO (6.00m DOS SENTIDOS DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16B. ANCHO MÍNIMO (4.00m UN SOLO SENTIDO DE CIRCULACIÓN)	No Aplica		
16C. PORCENTAJE DE LA PENDIENTE	No Aplica		
16D. DENTRO DE LA LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN	No Aplica		
17. PLANO DE URBANIZACIONES	No Aplica		
17A. SELLO DE CONSTRUCCIÓN (MIVIOT)	No Aplica		
18. ELEVACIONES Y SECCIONES ENMARCADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD	Cumple	4 elevaciones / 2 secciones mínimo	4 elevaciones / 2 secciones
19. EDIFICACIONES INSCRITAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL	No Aplica		
19A. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD	No Aplica		
19B. NOTA DE LA ADMINISTRACIÓN	No Aplica		



dooc
Dirección de Obras Construcciones

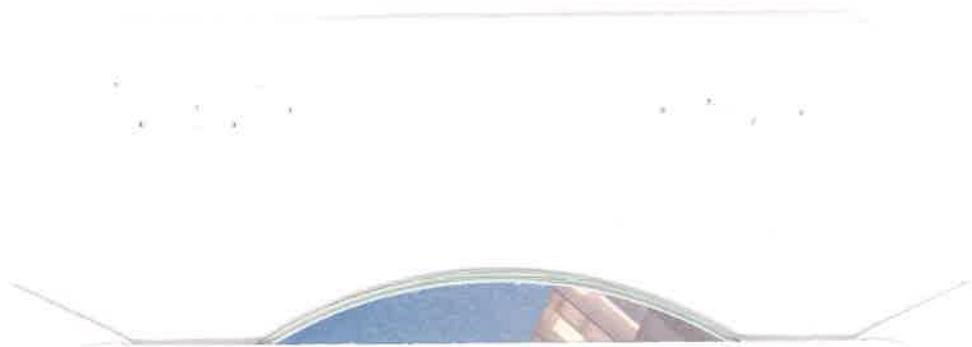
RESOLUCIÓN DE ANTEPROYECTO

ANTEPROYECTO N°:	RLA-1942/1
FECHA:	28/06/2024
REF N°:	CONS-26404
ANÁLISIS TÉCNICO:	ACEPTADO




Firmado por: [F] NOMBRE BARAHONA MUÑOZ
ADELAIDA MARIA - ID 8-717-302
Cargo: Director de Obras y Construcciones
Fecha: 2024.06.28 11:58
Huella Digital:
0301FAF67A4BC60F77C185DB015DA9D2D0C
C25B7

19



C

C

DIRECCION REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
FORMULARIO EIA-001

20

RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: Bremodelación, y Adición de Formaciones
Alcach, calle 50
PROMOTOR: inmobiliaria avscho, s.a.
CATEGORÍA: I
FECHA DE RECEPCIÓN: DÍA 21 MES: Octubre AÑO: 2024

DOCUMENTOS		SI	NO	OBSERVACIÓN
1	UN (1) ORIGINAL IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
2	DOS (2) COPIAS EN FORMATO DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
3.	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 o 14	✓		
4	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD DE LAS FINCA (S), TERRENOS, ETC, DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES.	✓		
4.1	DOCUMENTOS QUE VALIDEN LA TENENCIA DEL PREDIO, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES Y CONTRATOS. (EN CASO QUE EL TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA(S) FINCA (S) SEA DISTINTO QUE EL PROMOTOR).	—	—	
5	CERTIFICADO DE PAGO PAZ Y SALVO A NOMBRE DEL PROMOTOR EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	✓		
6	RECIBO DE COBRO ORIGINAL EN CONCEPTO PAGO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PARA LA CATEGORÍA I. (B/. 350.00). (RESOLUCIÓN No. 0333-2000 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2000.)	✓		
7	FOTOCOPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD AUTENTICADA DEL PROMOTOR DEL PROYECTO. (PERSONA NATURAL O JURÍDICA).	✓		
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	✓		
9	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ORDENADO, MANTIENE LA INTEGRIDAD DEL DOCUMENTO YA SEA ENGARGOLADO U ORGANIZADO EN CARPETAS DE ANILLAS AL MOMENTO DE LA ENTREGA.	✓		
10	PLANOS, FOTOGRAFÍAS IMÁGENES, ENTRE OTROS ESTÁN LEGIBLES, DOBLADOS Y CON SU RESPECTIVA NUMERACIÓN.	✓		
11	FIRMAS NOTARIADAS DE CONSULTORES AMBIENTALES INCritos, ACTUALIZADOS Y HABILITADOS.	✓		
12	COPIA RESOLUCIÓN DE INSCRIPCIÓN O ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DE CONSULTORES.			

Entregado por:

Nombre: Xiomara SolórzanoCédula: 8-801-2292Firma: X Solórzano

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Gald M.

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES – PERSONA JURÍDICA

Consultor Jurídico (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
CORPORACION DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. (CODESA)	IAR-098-1999		✓		
Consultores principales responsables del EsIA					
JHOANA DE ALBA	IRC-049-2008		✓		
ROY QUINTERO	IRC-009-2009		✓		
CEFERINO VILLAMIL	IRC-134-2019		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

REMODELACION Y ADICION DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50	Categoría: <input type="checkbox"/> I
PROMOTOR	
INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA PROMOTORA	
BOLIVAR ERNESTO VALLARINO STRUNTZ	8-226-1609
Observaciones:	
<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	

Consultores Ambientales Inscritos durante su última actualización en la Empresa Consultora.

Consultores	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental
Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	GERALDO MOLINAR
Firma	<i>Galdm</i>
Fecha de Verificación	21/10/2024



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 Artículo 6. DECRETO EJECUTIVO No. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50

PROMOTOR: INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.

Nº DE EXPEDIENTE: DRPM-IF-168-2024

FECHA DE ENTRADA: 21 DE OCTUBRE DE 2024

REALIZADO POR (CONSULTORES): CORPORACION DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. IAR-098-99

REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): FLOR RIOS

		SI	NO	OBSERVACIONES
1.0	INDICE.	✓		
2.0.	RESUMEN EJECUTIVO.	✓		
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.	✓		
2.2.	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	✓		
2.3.	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓		
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.	✓		
3.0.	INTRODUCCIÓN.	✓		
3.1.	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar.	✓		
4.0.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	✓		
4.1.	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación.	✓		

4.2.	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y de todos sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente.	✓		
4.3.	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto.	✓		
4.3.1.	Planificación.	✓		
4.3.2.	Ejecución	✓		
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).	✓		
4.3.2.2.	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).	✓		
4.3.3.	Cierre de la actividad, obra o proyecto.	✓		
4.3.4.	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases.	✓		
4.5.	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases.	✓		
4.5.1.	Sólidos.	✓		
4.5.2.	Líquidos.	✓		
4.5.3.	Gaseosos.	✓		
4.5.4.	Peligrosos	✓		
4.6.	Uso de suelo 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 9 que modifica el artículo 31.	✓		
4.7	Monto global de la inversión.	✓		

**GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★**

MINISTERIO DE AMBIENTE

24

4.8.	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.0.	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	✓		
5.3.	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.3.1.	Caracterización del área costera marina.	✓		
5.3.2.	La descripción del uso del suelo.	✓		
5.3.4	Uso Actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto.	✓		
5.4.	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento.	✓		
5.5.	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno.	✓		
5.5.1.	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización.	✓		
5.6	Hidrología.	✓		
5.6.1.	Calidad de aguas superficiales.	✓		
5.6.2.	Estudio Hidrológico.	✓		
5.6.2.1	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual).	✓		
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.	✓		
5.7.	Calidad de aire.	✓		
5.7.1.	Ruido.	✓		
5.7.3.	Olores Molestos	✓		
5.8.	Aspectos Climáticos	✓		
5.8.1.	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica.	✓		
6.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.	✓		
6.1.	Caracterización de la Flora.	✓		
6.1.1.	Identificación y Caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción.	✓		

6.1.2.	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por Ministerio de Ambiente e incluir información de las especies exóticas, amenazadas, endémicas y en 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.	✓	
6.2.	Características de la Fauna.	✓	
6.2.1.	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía.	✓	
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.	✓	
7.0.	DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO.	✓	
7.1.	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓	
7.1.1.	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros.	✓	
7.2.	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana.	✓	
7..	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓	
7.3.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura.	✓	
7.4.	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	✓	
8.0.	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS, Y CATEGORIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	✓	
8.1.	Ánalysis 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.	✓	
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.	✓	

8.3.	Identificación 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.	✓	
8.4.	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cuantitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, intensidad, 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.	✓	
8.5.	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4.	✓	
8.6.	Identificar y valorizar los posibles riesgos al ambiente, que puede generar la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases.	✓	
9.0	PLAN DE MANEJO 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.	✓	
9.1.1	Cronograma de ejecución.	✓	
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental.	✓	
9.3.	Plan de prevención de Riesgos Ambientales.	✓	
9.6.	Plan de Contingencia.	✓	
9.7.	Plan de Cierre.	✓	
9.9.	Costos de la Gestión Ambiental.	✓	
11.0.	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓	
11.1.	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista.	✓	
11.2.	Lista de nombres, , número de cédula y firmas de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia simple de cédula.	✓	

27

GOBIERNO NACIONAL
★ CON PASO FIRME ★

MINISTERIO DE AMBIENTE

12.0.	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	✓	
13.0.	BIBLIOGRAFÍA	✓	
14.0.	ANEXOS	✓	
14.1.	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	✓	
14.2.	Copia del Paz y Salvo, y Copia de recibo de pago para los trámites de evaluación emitido por el Ministerio de Ambiente	✓	
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica.	✓	
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis (6) meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio.	✓	
14.4.1.	En caso de 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.	✓	

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conducción remitida por la ASEP (copia autenticada).	✓		
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).	✓		
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.	✓		
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.	✓		

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCION DE PANAMA METROPOLITANA
SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DRPM-SEIA-144-2024
FORMATO-SEIA-FA-008

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA,
ENCARGADO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES
LEGALES, Y

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

Que la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.**, Folio N° 529047, cuyo apoderado Legal es el Señor **BOLIVAR ERNESTO VALLARINO STRUNTZ**, con cédula de identidad personal No. 8-226-1609, propone realizar el Estudio de Impacto Ambiental denominado **“REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50”**

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley No. 41 del 1 de julio de 1998, en fecha 7 de octubre de 2024, la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.**, Folio N° 529047, cuyo apoderado Legal es el Señor **BOLIVAR ERNESTO VALLARINO STRUNTZ**, con cédula de identidad personal No. 8-226-1609, presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50”**,

ubicado en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de **CORPORACIÓN DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. IAR-098-99** persona jurídica debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, conjuntamente con la participación de Ing. Jhoana De Alba IRC-049-08, Ing. Roy Quintero IRC-009-09, Ing. Ceferino Villamil DEIA-IRC-034-2019

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Título V del Capítulo II del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión y se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecido en el artículo 55 del citado reglamento; así como en los artículos 25 y 56 del Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 del Título III del Capítulo III y lo establecido en los artículos 55 y 56 del Título V del Capítulo I de la revisión y procedimiento de evaluación de los Estudios de Impacto Ambiental del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023.

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

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos **DRPM-SEIA-NO. 141-2024**, con fecha de 23 de octubre de 2024, recomienda **ADMITIR** la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50”**,

229

por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado **“REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50”**, cuyo promotor es **INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.**

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

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024, que modifica y adiciona disposiciones al Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a veintitrés (23) días, del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024).

CÚMPLASE,

Edgar R. Nateron
EDGAR R. NATERON N.
DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO CONSEJO



**DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

FORMATO EIA-FA-007

**INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DRPM-SEIA-No. 144-2024**

FECHA DE INGRESO:	21 DE OCTUBRE DE 2024
FECHA DE INFORME:	23 DE OCTUBRE DE 2024
PROYECTO:	“REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50 ”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.
CONSULTORES:	CORPORACIÓN DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. IAR-098-99
LOCALIZACIÓN:	Corregimiento de San Francisco, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Proyecto **“REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50”**, consiste en la ampliación arquitectónica en lote posterior de farmacias Arrocha el cual incluye intervenciones en su fachada frontal, cambio completo del techo, nuevo elevador, nueva escalera elevador, nueva escalera eléctrica, adición de local comercial en planta baja, adición de estacionamientos y adición de Mezzaine. Su promotor es INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A. El proyecto ocupará los terrenos del Folio Real N° 25086 y del Folio Real N° 25259 Código de Ubicación 8708 propiedad de Inversiones Inmobiliarias Arrocha, S.A. y POCOE, S.A. y ocupa una superficie de 4,691.71 m² en la finca 25086 y una superficie de 600 m² para la finca 25259, para un total de superficie del proyecto de 5,291.7 m² localizado en el sector calle 50, Corregimiento de San Francisco, Distrito y Provincia de Panamá.

Este EsIA, será desarrollado dentro de la huella del proyecto madre Calle 50 y calle 72, la terracería e infraestructuras básicas a las que se conectará el proyecto, están contempladas en el EsIA **“REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50”**, y cuenta con los planos de diseño aprobados por las diferentes instituciones competentes para el proyecto.

El lote que conforman la huella del proyecto tiene zonificación RM-3/ MCU2 (Mixto de comercial urbano de mediana intensidad).

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley No.41 de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACION DE CONTENIDO:

Que conforme a lo establecido en el artículo 25,55 y 60 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Que luego de revisado el documento se detectó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación en el Artículo 6 de en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales del Ministerio de Ambiente, se detectó que los consultores responsables de la elaboración del aludido Estudio de Impacto Ambiental, se encuentran debidamente habilitados para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Por tal motivo, se recomienda la **ADMISIÓN** de la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto **“REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50”**, por considerar que el mismo cumple con los requisitos de forma y fondo, como son los contenidos mínimos establecidos en el Artículo 25 del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 y su modificación en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024.

RECOMENDACIONES:

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto denominado **“REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50”**, promovido por **INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.**



FLOR RIOS
Técnica Evaluadora

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442


JHOELY CUEVAS
Jefe de la Sección de Evaluación de
Estudio de Impacto Ambiental



EDGAR R. NATERON N.
DIRECTOR REGIONAL, ENCARGADO



De: Flor Rios

Enviado: jueves, 19 de diciembre de 2024 03:14 p. m.

Para: GEOVERIFICACION-EIA CATEGORIA 1

CC: Jhoely Sugery Cuevas Barria

Asunto: Verificación de coordenadas de Remodelación y Adición de Farmacias Arrocha Calle 50

PROYECTO: "Remodelación y Adición de Farmacias Arrocha Calle 50"

Enviado desde Correo para Windows

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

GEOMÁTICA-EIA-CAT I-0745-2024



De:

DIEGO E. FÁBREGA PERSCKY
Director de Información Ambiental

Fecha de solicitud: 19 de diciembre de 2024

Proyecto: “Remodelación y Adición de Farmacias Arrocha Calle 50”

Categoría: I

Técnico Evaluador solicitante: Flor Ríos

Provincia: Panamá

Dirección Regional de: Panamá Metro

Distrito: Panamá

Corregimiento: San Francisco

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 19 de diciembre de 2024, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **Remodelación y Adición de Farmacias Arrocha Calle 50**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó dos (2) polígonos, los cuales presentan las siguientes superficies: Finca 25086 (0 ha + 4,691.53 m²), Finca 25259 (0 ha + 600.94 m²), los mismos se ubican fuera de los límites del SINAP.

De acuerdo con la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2021, se ubican en las categorías: Finca 25086 “Área Poblada (0 ha + 4,691.53 m²; 100%)”, Finca 25259 “Área Poblada (0 ha + 600.94 m²; 100%)” y según la Capacidad Agrológica, se ubica en el tipo: IV – 100% (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas).

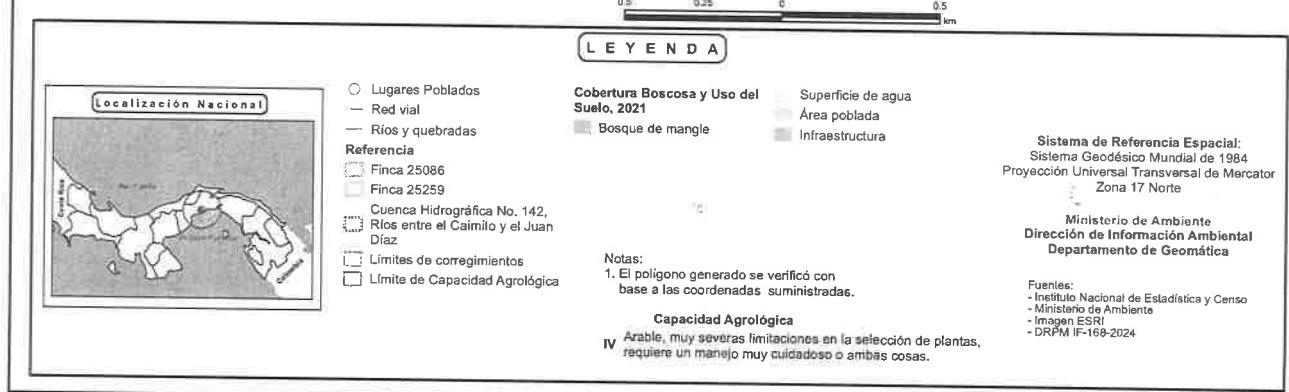
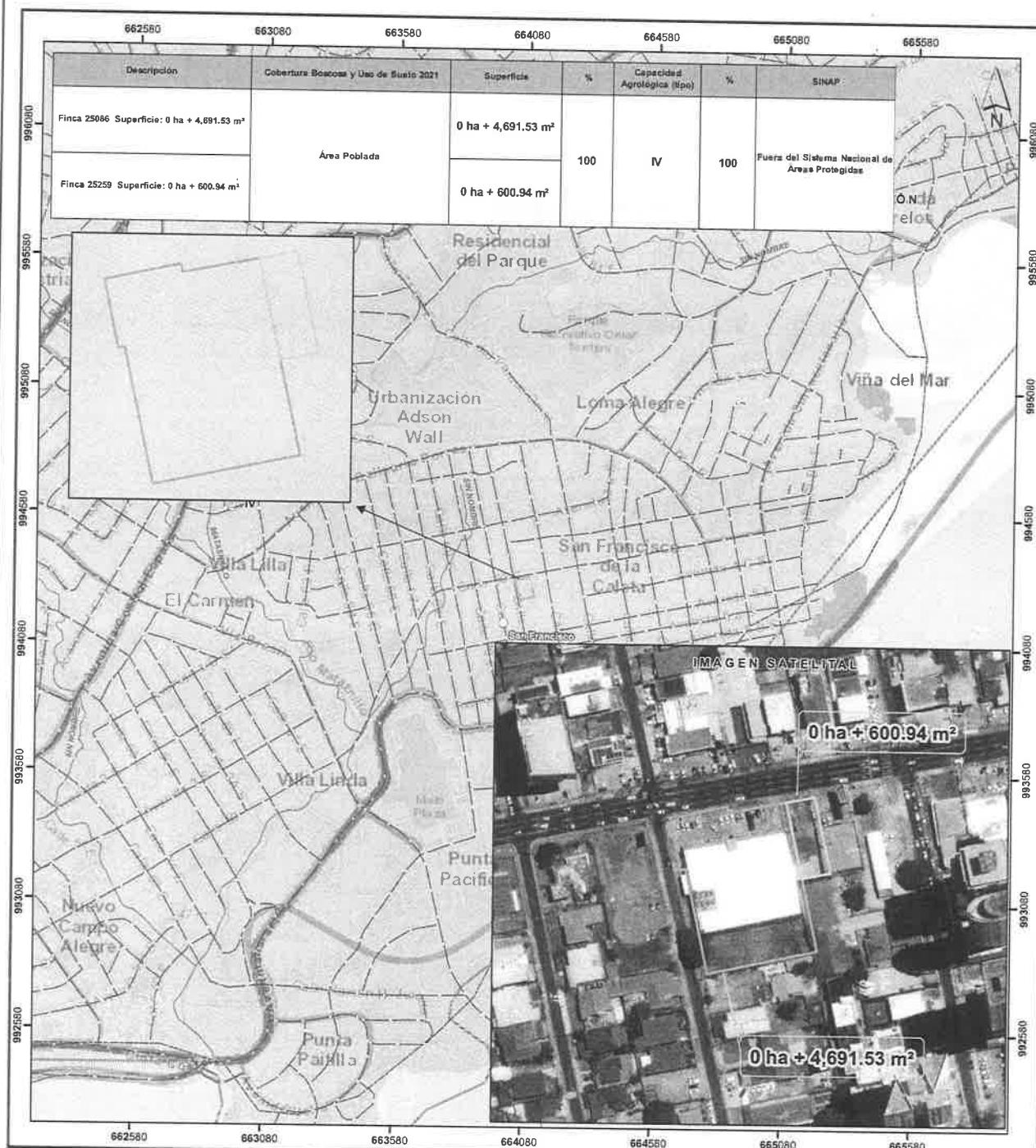
Técnico responsable: Roberto Jaén

Fecha de respuesta: Panamá, 24 de diciembre de 2024

Adj: Mapa
DEFP/aodgc/rj

CC: Departamento de Geomática.







**DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

**INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL DRPM-SEIA-IA-No.152- 2024**

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INFORME:	26 de diciembre de 24
PROYECTO:	“REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.
CONSULTORES:	Corporación de Desarrollo Ambiental, S.A. IAR-098-99
LOCALIZACIÓN:	Corregimiento de San Francisco, Distrito De Panamá, Provincia De Panamá

II. OBJETIVOS

Evaluar si el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **“REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50”**, cumple con los siguientes aspectos:

- Requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.
- Identifica adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en las normativas ambientales vigentes y reglamentarias aplicables a la actividad.
- Si el Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

III. FASE DE RECEPCIÓN:

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la Ley 41 del 1 de julio de 1998, Que en virtud de lo antedicho, en fecha 21 de octubre de 2024; la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.**, a través de su representante legal el señor **BOLIVAR ERNESTO VALLARINO STRUNTZ**, varón, de nacionalidad panameño, con documento de identidad personal No. **8-226-1609**, presentó ante el Ministerio de Ambiente para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50”**, elaborado bajo la responsabilidad elaborado de los consultores **CORPORACIÓN DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. IAR-098-99**, personas jurídica, debidamente inscrita en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

IV. FASE DE ADMISIÓN:

Que en fecha el 23 de octubre de 2024, mediante Proveído DRPM-SEIA-144-2024; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **“REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50”**, y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

V. ANÁLISIS TÉCNICO:

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

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto “REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50”, a ubicarse en las Fincas con Folio real 25086 y Folio real 25259 con código de ubicación 8708 propiedad de Inversiones Inmobiliarias Arrocha, S.A. y POCOE, S.A., quien autoriza el uso+ de la finca, localizadas en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, consiste en la ampliación arquitectónica en lote posterior de la Farmacia Arrocha ubicada en Calle 50, que incluye: Intervención de fachada frontal calle 50 y parte de la lateral calle 72, cambio completo de techo del local existente, nuevos elevadores que conectan a nivel de estacionamiento sótano con planta baja existente, adición de local comercial en planta baja, adición de estacionamiento en sótano y adición de Mezzanine, todos en lote posterior. Zona del local comercial (Nicolina) en nivel 000 y nivel 100. El local existente de FARMACIAS ARROCHA – CALLE 50, cuenta con Resolución DRPMIA-352-2016 de 30 de diciembre de 2016.

Cuadro de áreas y estacionamientos propuestos

Cuadro de áreas		
Zona	Área	Est. Requeridos
Nivel 000 existente	1490.00 m ²	42
Nivel 000 nuevo	645.00 m ²	35
Nivel -050 Mezzanine	620.98 m ²	18
POCOE Nivel 000 (local)	286.73 m ²	8
POCOE Nivel 100 (local)	320.11 m ²	9
Total	3362.82 m ²	113

Que el proyecto se desarrollara en las siguientes fincas:

Finca con Folio Real	Código de ubicación	Superficie	Propietario
25259	8708	600.00 m ²	POCOE, S.A.
25086	8708	4691.69 m ²	Inversiones Inmobiliarias Arrocha, S.A.

Ambas se ubican en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, utilizando un total de huella de proyecto de 5,291.7 m².

La ubicación geográfica corresponde a las coordenadas UTM, en el Sistema WGS-84, señaladas en el cuadro siguiente:

Coordenadas UTM WGS84 del Polígono Finca 25086		
Estación	UTM X	UTM Y
1	664070.5	994342.3
2	664071.2	994339.1
3	664100.7	994344.8
4	664117.1	994268.2
5	664060.9	994256.1
6	664049.3	994309.9
7	664046.9	994309.4
8	664041.2	994336.0
Coordenadas UTM WGS84 del Polígono Finca 25259		
Estación	UTM X	UTM Y
1	664115.4	994347.7
2	664123.8	994308.6
3	664109.0	994305.7
4	664100.7	994344.8



Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 19 de diciembre de 2024, por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto.

Que el 24 de diciembre de 2024, la Dirección de Información Ambiental, mediante GEOMATICA-EIA-CAT I- 0745-2024, determina que las mismas se ubican en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá y en donde se generó dos polígonos uno con una superficie: Finca 25086 (0 ha + 2,260.455 m²) y Finca 25259 (0 ha + 600.94 m²).

Monto de inversión: La inversión para el proyecto corresponde a 3, 000,000.00 (Tres millones de dólares).

DESCRIPCIÓN DEL MEDIO FÍSICO

Caracterización del suelo: El Suelo en el área donde se propone el desarrollo de la obra presenta una capacidad IV. De acuerdo con el Estudio Geotécnico del área del proyecto, el sitio presenta un perfil de meteorización gradual, típica en áreas de clima tropical: las rocas sanas a cierta profundidad se van convirtiendo en rocas cada vez más meteorizadas hacia la superficie, donde usualmente se presentan como suelos residuales completamente meteorizados.

Caracterización del área costera marina: La zona costera más cercana al área del proyecto se encuentra a unos 742 metros de distancia aproximadamente correspondiente a la Bahía de Panamá.

Descripción de uso de suelo: El uso de suelo del área del proyecto corresponde a residencial de alta densidad/ mixto comercial urbano de mediana intensidad (RM3-MCU2), y los colindantes del área del proyecto presentan usos comerciales, residenciales de mediana densidad, residenciales de alta densidad, y uso mixto comercial urbano de mediana intensidad

Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento: De acuerdo con el Mapa de Susceptibilidad a deslizamientos por distrito, en el área donde se desarrollará la obra, presenta una susceptibilidad a deslizamientos catalogada como “muy alta”. Sin embargo, para el corregimiento de San Francisco no se han reportados deslizamientos de acuerdo con la plataforma de UNDRR DesInventar Sendai.

Descripción de la topografía actual versus topografía esperada: las curvas de nivel del proyecto varían entre los 25 a 29.50 m, en cuanto al movimiento de tierra el corte total corresponde a 228.52 m³ y el relleno de 2264.64 m³. Por lo cual el material faltante para el relleno será trasladado de sitios autorizados.

Hidrología: El área del proyecto se encuentra en la Cuenca 142 (Río Matasnillo), no obstante, dentro del área del proyecto no existen cuerpos de agua superficiales. El cuerpo de agua superficial más cercano al área del proyecto corresponde a una Quebrada Sin nombre a aproximadamente 300 metros de distancia.

Calidad de Aire: Con respecto a los monitoreos ambientales, la Calidad del aire, se midió a través de la concentración de Partículas de Diez Micrómetros (PM10), los resultados obtenidos de la medición en el área del proyecto, cumple con el límite máximo permisible de 10 CCT mg/m³ que establece el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001. En

cuanto al Ruido Ambiental, se obtuvo como resultado 67.2 dB (A) para el área del proyecto, el cual se encuentra por encima del límite máximo de 65 dB(A), establecido en el Decreto Ejecutivo 306 del 4 de septiembre de 2002, Capítulo V “Ruido en espacios públicos” utilizado como referencia.

Ruido: se realizaron 5 mediciones el día 25 de junio del año en curso, por un periodo de 10 minutos cada medición (horario diurno) en un intervalo de 50 minutos, desde las 9:40 a.m. a 10:38 a.m. se presentan los resultados obtenidos de las mediciones de ruido ambiental en el área del proyecto, el cual se sitúa por encima del límite máximo de 65 dB(A).

Olores: No se identificaron olores molestos, durante el recorrido realizado en el área del proyecto.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO.

El área del proyecto se encuentra dentro de la Clasificación de Ecorregión Bosques Secos de Panamá. En base al Mapa de Cobertura vegetal y uso de suelo, el proyecto se ubica en la clasificación de “Área Poblada”.

Características de la Flora: El área de remodelación y adición de farmacias Arrocha Calle 50, es un área que se encuentra previamente intervenida y cuenta con una estructura existente, en la parte posterior del terreno conformado por dos palmas y algunas ornamentales. En los alrededores como parte del urbanismo del área existen áreas conformadas por gramínea y en la cera arboles de caoba, en caso de requerir poda de las ramas de estos, se realizará el trámite correspondiente.

Inventario Forestal: No se realizó inventario forestal ya que la especie arbórea del área del proyecto no posee un DAP mayor a 10 cm.

De las especies de flora registradas en el proyecto, *Tabebuia rosea* Bertol. DC., se encuentra en la legislación nacional como Vulnerable “VU” y en Consideración Menor “LC” en la Listado Roja de la Unión Internacional para la Conservación de las especies (IUCN). En cuanto a la Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES), no se encuentra en los apéndices.

Características de la fauna: Con respecto a la fauna, en el área del proyecto solo se observó la especie *Quiscalus mexicanus*, del grupo de las aves. La misma no se encuentra en la legislación nacional en estado de conservación. En cuanto a la lista roja de la IUCN se encuentra en Consideración Menor “LC”.

DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO

“...El Corregimiento de San Francisco tiene el 4.53% del total de la población de la Provincia de Panamá y el 5.84% del total de la población del distrito de Panamá. Mientras que el 53.91% de la población del corregimiento de San Francisco es femenino y el 46.08% es masculino, no obstante, solo el 3.144% de la población femenina y el 2.69% de la población masculina del distrito de Panamá vive en San Francisco. La mediana de la edad de la población del corregimiento de San Francisco es de 37 años, 5 años superior a la del distrito de Panamá, el 71.2% de la población del corregimiento de San Francisco está dentro del parámetro de “económicamente activa” y solo el 12.1% tiene edad de jubilación, es decir más de 65 años. El 5.38% del total de las viviendas de la provincia de Panamá se encuentran en el Corregimiento de San Francisco y el 6.87% del total de viviendas del distrito de Panamá...”

Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana

- Evaluación de la condición ambiental de la zona La mayoría de los entrevistados (58.53%) manifestó que la situación ambiental del área de influencia del proyecto es Regular; el 41.46% señaló que la situación ambiental es Buena y nadie respondió que considera que la situación ambiental es Mala.
- Problemas sociales percibidos en la zona En este apartado los encuestados pueden decir respuestas múltiples por lo que el número total no va a ser en total de 48, por esta razón en el cuadro y la gráfica no se harán en porcentajes si no en enunciados agrupados de los que respondieron los encuestados.
- Conocimiento previo sobre el proyecto El 97.56% de los encuestados manifestaron “no tener conocimiento” del proyecto “Remodelación y Adición de Farmacias Arrocha Calle 50”, para ello se les entregó y explicó una volante informativa con la información del proyecto.
- El 90.24% de los entrevistados manifestó que el proyecto traerá a las comunidades aportes positivos, ya que consideran que generará un aumento a la economía local, se aportaría valor agregado al área, generará empleo, no se recibió ninguna opinión negativa sobre la ejecución del proyecto, las personas ven favorable el crecimiento comercial e inmobiliario en la zona.
- El 100% de los entrevistados manifestó que estar de acuerdo con la ejecución del proyecto ya que el mismo traerá a la zona aportes positivos, como se explicó en la tabla y pregunta anterior.

En cuanto al tema arqueológico, al contar el área del proyecto, con estructura existente, se prospecto la zona que se encuentra libre de construcción, en la cual se realizaron los sondeos con pala, no obstante, no se dieron hallazgos de restos de materiales de interés patrimonial.

IMPACTOS A GENERARSE DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO:

Disminución de la cobertura vegetal en el área del proyecto. Cambios en la calidad del suelo por desechos de posibles derrames de hidrocarburos y/o aceites. Cambio en la calidad del suelo por residuos sólidos. Cambios en la calidad del aire por posible generación de olores molestos. Aumento en los niveles de partículas suspendidas en el área del proyecto. Aumento en los niveles de ruido base ambiental del área. Emisiones de gases por la maquinaria y vehículos transitando en el área del proyecto. Incremento temporal del nivel de vibraciones en el área del proyecto. Posible generación de procesos erosivos en el área del proyecto. Cambio en la topografía del área del proyecto. Aumento del flujo vehicular. Descontento de vecinos y parte de la población que utiliza las vías públicas de acceso al área. Restos de lodos en las calles por los camiones que puedan obstruir el alcantarillado de la zona. Fase de operación Cambios en la calidad del suelo por desechos sólidos no peligrosos. Dinamización de la economía en la zona. Demanda de servicios. Generación de empleos directos e indirectos.

Después de haber realizado la evaluación del contenido del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **“REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50”**, se puede indicar que dicha documentación cumple con los requisitos mínimos establecidos, que se consideró la normativa ambiental vigente y reglamentarias aplicables a la actividad y que en la misma se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas, así como también el Plan de Manejo Ambiental del proyecto propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de impactos ambientales negativos bajos o leves, sobre las características físicas, biológicas, socioeconómicas y culturales, del área de influencia donde se pretende



desarrollar. Siendo así, podemos considerar que dicho proyecto es ambientalmente VIABLE, siempre y cuando cumpla con todas las medidas y normas establecidas en el EsIA.

VI. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50”, presentado por el representante legal de la sociedad promotora del proyecto, se concluye lo siguiente:

- El Estudio de Impacto Ambiental presentado cumple con los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.
- El Estudio de Impacto Ambiental en mención consideró la normativa ambiental vigente y reglamentaria aplicable a la actividad y el mismo se hace cargo adecuadamente de los efectos, características y circunstancias establecidas en el Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023 y Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.
- El Plan de Manejo, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativas, a generarse por el desarrollo de la actividad; de allí la sustentabilidad ambiental de la misma.

VII. RECOMENDACIONES

Con lo antes expuesto, se recomienda ACEPTAR el Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto “REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50”, además, se sugiere que, en adición a las medidas y compromisos establecidos en el Plan de Manejo del Estudio de Impacto Ambiental presentado, que el promotor cumpla con las recomendaciones abajo señaladas, y que las mismas sean incluidas en la parte resolutiva de la Resolución de aprobación:

- a) El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la ejecución de su proyecto.
- b) 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.
- c) Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- d) Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciados la fase de construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental debidamente habilitados ante el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- e) Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, para la remoción de la vegetación requerida, dentro del polígono aprobado, para el desarrollo del proyecto, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción, establecido en la Resolución No. AG-0235-2003. Una vez realizada la eliminación de la cobertura vegetal se deberá cumplir con la adecuada recolección, almacenamiento y disposición final de estos desechos antes de la ejecución de los trabajos de movimiento de tierras.
- f) Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g) El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre





“Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.

- h) Cumplir con la Ley 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.
- i) Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- j) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- k) Cumplir con el Reglamento Técnico 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.
- l) AGUA. Cumplir con el Decreto DGNTI-COPANIT 39-2000 /Descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales.
- m) Queda prohibido:
 - Afectar cursos de agua naturales o artificiales colindantes directa o indirectamente con: Desechos comunes y/o peligrosos, Desecho líquidos peligrosos o biológicos, Aporte de sedimentos y obstrucción del libre flujo.
 - No deberán efectuarse excavaciones sin protección lateral cuando se encuentren ubicadas fundaciones de estructuras adyacentes a menos de cinco (5) metros de distancia.
- n) Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y presentar en los informes de seguimiento ambiental evidencia de su disposición final.
- o) De requerirse, deberá establecer medidas de protección y drenajes temporales para proteger a los sitios colindantes durante la ejecución de los trabajos.
- p) Establecer estrategias coordinadas con las autoridades competentes a fin de definir los accesos para el traslado de material sobrante de las excavaciones o de cualquier otro material que no afecten los accesos principales.
- q) El promotor del proyecto deberá contar con sitio autorizado de donde se trasladará material al desarrollo del proyecto. Presentar en el primer informe de implementación de las medidas de prevención y mitigación, herramienta de gestión Ambiental del sitio de extracción de material para dicho proyecto.
- r) Promotor deberá contar un Estudio de tráfico aprobado por la Autoridad de Tránsito y Trasporte Terrestre (ATT) para el proyecto y presentar en los informes de seguimiento ambiental del (PMA) la implementación de dicho estudio, toda vez que se dará movimiento de material para relleno en el sitio.
- s) Todas las vías públicas deberán ser limpiados diariamente de la suciedad, lodo u otros residuos producto de los trabajos de movimiento de tierras.
- t) Cumplir con las medidas de mitigación establecidas para evitar el arrastre de sedimentos.
- u) Cumplir con las especificaciones técnicas para el manejo de las aguas pluviales dentro del polígono y sus colindancias, para fase de construcción y operación.
- v) Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- w) Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.

- x) Realizar monitoreo de **ruido y calidad de aire** cada tres (3) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluir los resultados en los informes de seguimiento ambiental correspondiente. Los puntos de monitoreo deberán ser representativos considerando el área total del proyecto.
- y) De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas y resolver las preocupaciones de la comunidad. El promotor debe establecer medidas para atender cualquiera de los puntos o preocupaciones resultado de la Participación ciudadana quienes enfatizaron en los siguientes puntos:
- Proteger y mantener las áreas verdes.
 - Tomar precaución y mantener las áreas verdes.
 - Evitar contaminación del río.
 - Reforestar el área.
 - Mantener control con la basura.
 - Controlar de polvo.
- z) El promotor deberá contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y planos a fin de garantizar durante la construcción y operación el cumplimiento del diseño y metodología constructiva. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- aa) El promotor deberá cumplir con la certificación de uso de suelo emitido por la autoridad competente y sus autorizaciones y restricciones para la ejecución de la obra.
- bb) Que el promotor solo podrá desarrollar lo declarado en el alcance del presente Estudio de Impacto Ambiental. Cualquier otra actividad no descrita deberá someterse a consulta de si requiere o no de otra herramienta de gestión ambiental.

Preparado por:
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
FLOR RÍOS E.
LIC. EN CIENCIAS
DE LA SALUD
TÉCNICA AMBIENTAL
FLOR RÍOS *
Técnica Ambiental

Revisado por:
CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad N° 1442
JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Refrendado por:
EDGAR R. NATERON N.
Director Regional, encargado



DIRECCION REGIONAL DE PANAMA METROPOLITANA

MEMORANDO
DRPM-SEIA-432-2024

PARA: **YANILSA GIRON**
Jefa de Asesoría Legal

DE: 
JHOELY CUEVAS
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

CIENCIAS BIOLÓGICAS
Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad Nº 1442

ASUNTO: Resolución de Aprobación

FECHA: 27 de diciembre de 2024

Por medio de la presente se le remite a su despacho, el expediente IF-168-2024 del proyecto cat. I denominado **“REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50”**, promovido por la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.**, para su revisión en formatos y aspectos legales de su competencia; adicional se envía por correo la resolución de aprobación para su revisión.

JC

*Analista
22-12-24
3:50 pm*



DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ METROPOLITANA
MEMORANDO
DRPM-AL-SEIA-340-2024

PARA: **JHOELY CUEVAS**
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

J. Cuevas
30/12/24
11:24 AM

DE: **YANILSA GIRÓN**
Jefa de Asesoría Legal-Panamá Metropolitana

ASUNTO: Resolución de modificación

FECHA: 30 de diciembre de 2024

Por este medio, remitimos copia autenticada de la resolución de modificación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “**REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50**”, cuyo promotor es la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.**, para que continúe el trámite correspondiente.

Adjunto, Estudio de Impacto Ambiental y expediente de evaluación respectivos.

YGC/ep

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANARESOLUCIÓN DRPM-SEIA- 145 -2024
De 30 de diciembre de 2024

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50”**, cuyo promotor es la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.**

El suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, encargado, en uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.**, registradas en (MERCANTIL) Folio No. 529047 (S), a través de su representante legal el señor **BOLIVAR ERNESTO VALLARINO STRUNTZ**, varón, de nacionalidad panameño, con documento de identidad personal No. 8-226-1609; propone realizar el proyecto **REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50**.

Que, en virtud de lo antedicho, en fecha 21 de octubre de 2024; la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.**, presentó ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, la Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado **REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50**, elaborado bajo la responsabilidad la empresa consultora **CORPORACIÓN DE DESARROLLO AMBIENTAL, S.A. IAR-098-99**, personas jurídica, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente.

Que en fecha el 23 de octubre de 2024, mediante Proveído DRPM-SEIA-144-2024; la Dirección Regional Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, ADMITE el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **“REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50”**, y ORDENA el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente.

Que de acuerdo a la documentación aportada por el peticionario junto al memorial de solicitud correspondiente, el proyecto **“REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50”**, a ubicarse en las Fincas con Folio real 25086 y Folio real 25259 con código de ubicación 8708 propiedad de Inversiones Inmobiliarias Arrocha, S.A. y POCOE, S.A., quien autoriza el uso+ de la finca, localizadas en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá, consiste en la ampliación arquitectónica en lote posterior de la Farmacia Arrocha ubicada en Calle 50, que incluye: Intervención de fachada frontal calle 50 y parte de la lateral calle 72, cambio completo de techo del local existente, nuevos elevadores que conectan a nivel de estacionamiento sótano con planta baja existente, adición de local comercial en planta baja, adición de estacionamiento en sótano y adición de Mezzanine, todos en lote posterior. Zona del local comercial (Nicolina) en nivel 000 y nivel 100. El local existente de FARMACIAS ARROCHA – CALLE 50, cuenta con Resolución DRPMIA-352-2016 de 30 de diciembre de 2016.

Cuadro de áreas y estacionamientos propuestos

Cuadro de áreas		
Zona	Área	Est. Requeridos
Nivel 000 existente	1490.00 m ²	42
Nivel 000 nuevo	645.00 m ²	35
Nivel -050 Mezanine	620.98 m ²	18
POCOE Nivel 000 (local)	286.73 m ²	8
POCOE Nivel 100 (local)	320.11 m ²	9
Total	3362.82 m ²	113

Que el proyecto se desarrollará en las siguientes fincas:

Finca con Folio Real	Código de ubicación	Superficie	Propietario
25259	8708	600.00 m ²	POCOE, S.A.
25086	8708	4691.69 m ²	Inversiones Inmobiliarias Arrocha, S.A.

Ambas se ubican en el corregimiento de San Francisco, distrito y provincia de Panamá, utilizando un total de huella de proyecto de 5,291.7 m².

Que la ubicación geográfica corresponde a las coordenadas UTM, en el Sistema WGS-84, señaladas en el cuadro siguiente:

Coordenadas UTM WGS84 del Polígono Finca 25086		
Estación	UTM X	UTM Y
1	664070.5	994342.3
2	664071.2	994339.1
3	664100.7	994344.8
4	664117.1	994268.2
5	664060.9	994256.1
6	664049.3	994309.9
7	664046.9	994309.4
8	664041.2	994336.0

Coordenadas UTM WGS84 del Polígono Finca 25259		
Estación	UTM X	UTM Y
1	664115.4	994347.7
2	664123.8	994308.6
3	664109.0	994305.7
4	664100.7	994344.8

Que las coordenadas aportadas por el promotor fueron enviadas el día 19 de diciembre de 2024, por vía correo electrónico, al Departamento de Geomática de la Dirección de Información Ambiental del Ministerio de Ambiente con el objetivo de verificar la localización geográfica y huella total del proyecto.

Que el 24 de diciembre de 2024, la Dirección de Información Ambiental, mediante GEOMATICA-EIA-CAT I-0745-2024, determina que las mismas se ubican en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá, provincia de Panamá y en donde se generó dos polígonos uno con una superficie: Finca 25086 (0 ha + 2,260.455 m²) y Finca 25259 (0 ha + 600.94 m²).



Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50**, la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, mediante **Informe Técnico No. 152-2024**, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mismo cumple los requisitos dispuestos 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, propone medidas de prevención y mitigación apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales bajos a generarse por el desarrollo del proyecto. Siendo así, podemos considerar que dicho proyecto es ambientalmente **VIABLE**, siempre y cuando cumpla con todas las medidas y normas establecidas en el EsIA.

Que, dadas las consideraciones antes expuestas, el Director Regional de Panamá Metropolitana, encargado del Ministerio de Ambiente,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50**, cuyo promotor es la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido estudio, la documentación presentada en Fase de Evaluación y Análisis, el informe técnico respectivo y la presente resolución, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

ARTÍCULO 2. ADVERTIR a la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

ARTÍCULO 3. ADVERTIR a la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

ARTÍCULO 4. ADVERTIR a la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a) El promotor deberá informar formalmente ante la Dirección Regional de Panamá Metropolitana del Ministerio de Ambiente, el inicio de la ejecución de su proyecto.
- b) 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.
- c) Construir una cerca perimetral temporal, la cual servirá de protección al realizar las actividades contempladas en la fase de construcción del proyecto.
- d) Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, un (1) informe cada tres (3) meses una vez iniciados la fase de construcción y un (1) informe final; sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental y en esta resolución. Estos informes deberán ser elaborados por un consultor Ambiental debidamente habilitados ante el Ministerio de Ambiente e independiente del promotor. Se deberá entregar un (1) ejemplar original impreso y tres (3) copias en formato digital (CD).
- e) Tramitar en la Dirección Regional de Panamá Metropolitana el pago en concepto de indemnización ecológica, para la remoción de la vegetación requerida, dentro del polígono aprobado, para el desarrollo del proyecto, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, previo inicio de la construcción, establecido en la Resolución No. AG-0235-

2003. Una vez realizada la eliminación de la cobertura vegetal se deberá cumplir con la adecuada recolección, almacenamiento y disposición final de estos desechos antes de la ejecución de los trabajos de movimiento de tierras.

- f) Reportar de inmediato al Ministerio de Cultura (MiCULTURA), el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- g) El promotor del proyecto deberá cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 036-03 de 17 de septiembre de 2003, publicado en la Gaceta Oficial No. 24892 de 22 de septiembre “Por el cual se establece una Política Nacional de hidrocarburos en la República de Panamá y se toman otras medidas”.
- h) Cumplir con la Ley 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.
- i) Responsabilizarse del Manejo Integral de los Desechos Sólidos que se generarán en el área de desarrollo del proyecto, con su respectiva ubicación final, durante las fases de construcción, operación y abandono; cumpliendo con la ley 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- j) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 15 de febrero de 2000, que reglamenta la salud, la higiene en la industria de la construcción.
- k) Cumplir con el Reglamento Técnico 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.
- l) AGUA. Cumplir con el Decreto DGNTI-COPANIT 39-2000 /Descarga de Efluentes Líquidos Directamente a Sistemas de Recolección de Aguas Residuales.
- m) Queda prohibido:
 - a. Afectar cursos de agua naturales o artificiales colindantes directa o indirectamente con: Desechos comunes y/o peligrosos, Desecho líquidos peligrosos o biológicos, Aporte de sedimentos y obstrucción del libre flujo.
 - b. No deberán efectuarse excavaciones sin protección lateral cuando se encuentren ubicadas fundaciones de estructuras adyacentes a menos de cinco (5) metros de distancia.
- n) Contar con letrinas portátiles en la fase de ejecución y presentar en los informes de seguimiento ambiental evidencia de su disposición final.
- o) De requerirse, deberá establecer medidas de protección y drenajes temporales para proteger a los sitios colindantes durante la ejecución de los trabajos.
- p) Establecer estrategias coordinadas con las autoridades competentes a fin de definir los accesos para el traslado de material sobrante de las excavaciones o de cualquier otro material que no afecten los accesos principales.
- q) El promotor del proyecto deberá contar con sitio autorizado de donde se trasladará material al desarrollo del proyecto. Presentar en el primer informe de implementación de las medidas de prevención y mitigación, herramienta de gestión Ambiental del sitio de extracción de material para dicho proyecto.
- r) Promotor deberá contar un Estudio de tráfico aprobado por la Autoridad de Tránsito y Trasporte Terrestre (ATT) para el proyecto y presentar en los informes de seguimiento ambiental del (PMA) la implementación de dicho estudio, toda vez que se dará movimiento de material para relleno en el sitio.
- s) Todas las vías públicas deberán ser limpiados diariamente de la suciedad, lodo u otros residuos producto de los trabajos de movimiento de tierras.
- t) Cumplir con las medidas de mitigación establecidas para evitar el arrastre de sedimentos.
- u) Cumplir con las especificaciones técnicas para el manejo de las aguas pluviales dentro del polígono y sus colindancias, para fase de construcción y operación.
- v) Cumplir con el Decreto No. 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el Reglamento para el Control de Ruidos en Espacios Públicos, Áreas Residenciales o de Habitación, así como también en ambiente laboral y el Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000.
- w) Cumplir con el Reglamento COPANIT 45-2000 Sobre Higiene y Seguridad en ambiente de trabajo donde se genera vibraciones.



- x) Realizar monitoreo de ruido y calidad de aire cada tres (3) meses durante la fase de construcción del proyecto e incluir los resultados en los informes de seguimiento ambiental correspondiente. Los puntos de monitoreo deberán ser representativos considerando el área total del proyecto.
- y) De presentarse cualquier conflicto durante el desarrollo del proyecto, que ocasione afectaciones a la población contigua al mismo, el promotor del proyecto deberá actuar siempre mostrando su mejor disposición y buena fe en función de conciliar con las partes involucradas y resolver las preocupaciones de la comunidad. El promotor debe establecer medidas para atender cualquiera de los puntos o preocupaciones resultado de la Participación ciudadana quienes enfatizaron en los siguientes puntos:
- Proteger y mantener las áreas verdes.
 - Tomar precaución y mantener las áreas verdes.
 - Evitar contaminación del río.
 - Reforestar el área.
 - Mantener control con la basura.
 - Controlar de polvo.
- z) El promotor deberá contar con las aprobaciones de las autoridades competentes y cumplir con las recomendaciones de los estudios preliminares y planos a fin de garantizar durante la construcción y operación el cumplimiento del diseño y metodología constructiva. Cualquier error u omisión realizados en el diseño de los planos presentados, y estudios previos realizados, serán responsabilidad única y exclusiva del promotor y solidariamente de los profesionales idóneos que efectuaron los mismos.
- aa) El promotor deberá cumplir con la certificación de uso de suelo emitido por la autoridad competente y sus autorizaciones y restricciones para la ejecución de la obra.
- bb) Que el promotor solo podrá desarrollar lo declarado en el alcance del presente Estudio de Impacto Ambiental. Cualquier otra actividad no descrita deberá someterse a consulta de si requiere o no de otra herramienta de gestión ambiental.

ARTÍCULO 5. ADVERTIR a la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.**, que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Metropolitana, en un plazo no mayor 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 6. ADVERTIR a la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto denominado **REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50**, de conformidad con el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023.

ARTÍCULO 7. ADVERTIR a la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.**, que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

ARTÍCULO 8. ADVERTIR a la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.**, que, la presente resolución empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

ARTÍCULO 9. NOTIFICAR a la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.**, el contenido de la presente resolución.



ARTÍCULO 10. ADVERTIR a la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.**, que, contra la presente resolución, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de Panamá, a los treinta (30) días, del mes de diciembre, del año dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


EDGAR R. NATERON N.

Director Regional, encargado

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
EDGAR RICARDO NATERON NÚÑEZ
DIRECTOR EN C. AMBIENTALES
CENAM-MINAM
INSTITUTO DE AGRICULTURA



CIENCIAS BIOLÓGICAS

Jhoely S. Cuevas B.
C.T. Idoneidad Nº 1442


JHOELY CUEVAS

Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto
Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA
EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Hoy 3 de Enero de 2025 siendo las
9:40 de la mañana. Notifiqué
personalmente a Selina Vallarino
de la presente Resolución
por escrito 8-226-1609
Quién Notifica
Cédula

ADJUNTO

⑩

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: **REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS
ARROCHA CALLE 50**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **CONSTRUCCIÓN.**

Tercer Plano: PROMOTOR: **INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA,
S.A.**

Cuarto Plano: ÁREA: **5,291.7 m²**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I,
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN No. DRPM-SEIA- 145 -2024 DE 30 DE
diciembre DE 2024.

Bolívar E. Vallarino S. por escrito

Nombre y apellidos
(en letra de molde)

Firma

8-226-1609

No. de Cédula de I.P.

3-1-2025

Fecha

INGENIERO EDGAR NATERON, DIRECTOR REGIONAL DEL MINISTERIO DE
AMBIENTE, DIRECCIÓN METROPOLITANA, E.S.D:



Por este medio yo, **BOLÍVAR ERNESTO VALLARINO STRUNZ**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal 8-226-1609, en mi calidad de Representante Legal, conforme a lo establecido en el Registro Público de la Sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.**, debidamente registrada al Folio 529047 de la Sección Mercantil del Registro Público; me notifico por escrito ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) de la Resolución **DRPM-SEIA-145-2024** por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto **“REMODELACIÓN Y ADICIÓN DE FARMACIAS ARROCHA CALLE 50”**, el cual se desarrollará en el corregimiento de San Francisco, distrito de Panamá y provincia de Panamá.

Autorizo a la Lic. **KARINA Y. GUILLÉN V.** con cédula de identidad personal **4-251-206**, para que retire la Resolución en mención.

Atentamente,


BOLÍVAR ERNESTO VALLARINO STRUNZ
8-226-1609
Representante Legal
INVERSIONES INMOBILIARIAS ARROCHA, S.A.

Yo, Licda. **Delia L. Rodríguez G.**, Notario Público Noveno, del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad N° 8-448-211.

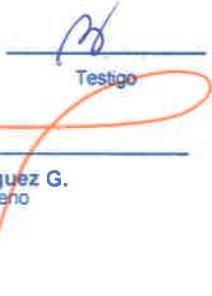
CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la que aparece en la Cédula del Firmante(s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténticas.

Panamá,

17 DIC 2024


Testigo


Testigo

Licda. Delia L. Rodríguez G.
Notario Público Noveno





JK

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Bolívar Ernesto
Vallarino Strunz



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 14-ABR-1949
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M
TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 28-ABR-2017
EXPIRA: 28-ABR-2027

8-226-1609

Bolívar
Vallarino Strunz

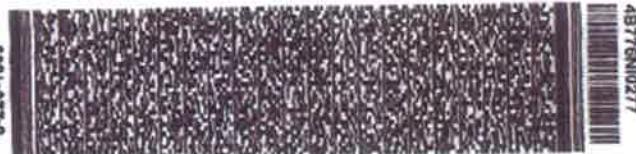
TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECCIÓN NACIONAL DE CEDULAS, ADHESIVOS Y SELLADOS



Zoom

8-226-1609



4B7776N0277